

PERIZINAN RUANG ATAS TANAH DAN RUANG BAWAH TANAH DALAM KONSEP PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN

Oleh:

Dr. Ahmad Muliadi, SH., MH

Yuliasara Isnaini, SH., MH

A. Latar Belakang

Dalam konsep pembangunan berkelanjutan, aspek keselamatan dan keamanan bangunan adalah yang paling utama. Untuk mendukung aspek keselamatan dan keamanan bangunan dipersyaratkan oleh pemerintah kepada pihak-pihak yang ingin membangun ruang atas tanah dan bawah tanah melalui instrument perizinan. Namun demikian, sebagaimana diketahui bahwa Undang-Undang Cipta Kerja memangkas instrumen perizinan bangunan menjadi lebih ringkas dan sederhana. Hal ini dilakukan pemerintah agar proses perizinan usaha tidak lama dan berbelit-belit yang diharapkan dapat meningkatkan investasi di Indonesia.

Kemunculan konsep pembangunan berkelanjutan sejatinya diawali dengan kepedulian yang besar terhadap keberlanjutan lingkungan¹. Kesadaran bahwa manusia sebagai makhluk transedental yang banyak mengeksploitasi alam seharusnya bisa mengingat bahwa ada sumber daya yang bisa diperbaharui dan sumber daya alam yang tidak bisa diperbaharui. Fakta tersebut menjadi acuan bahwa alam/lingkungan harus dijaga dan dilestarikan agar daya gunanya bisa dimanfaatkan dimasa depan bagi generasi yang akan datang. Kemudian, perhatian terhadap isu lingkungan ini akhirnya menjadi salah satu poin penting yang terdapat dalam SDGs.

Konsep pembangunan berkelanjutan timbul ketika pengelolaan lingkungan hidup berorientasi pada kepentingan ekonomi atau juga dapat dikatakan antroposentris maka akan cenderung atau kegiatan-kegiatan pada usaha-usaha yang eksploitatif terhadap lingkungan hidup. Untuk memenuhi kepentingannya, seringkali

¹ Kirana Larasati, *Pengaruh Politik Ekologi Terhadap Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia*, Medan: Universitas Sumatera Utara, 2016, hlm. 30.

manusia cenderung melakukan dosa-dosa terhadap lingkungan hidup (*environmental sins*)². Oleh karenanya, setiap pembangunan ekonomi yang dilakukan perlu mempertimbangkan dampak terhadap lingkungan, sehingga perlu dikembangkan dan diimplementasikan pola pembangunan berwawasan lingkungan.

Pembangunan berwawasan lingkungan merupakan usaha meningkatkan kualitas manusia secara bertahap memperhatikan faktor lingkungan, yang mengoptimalkan manfaat sumber daya alam dan sumber daya manusia dengan cara menserasikan aktivitas manusia dengan kemampuan sumber daya alam untuk menopangnya. Pembangunan berwawasan lingkungan dikenal dengan nama pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*)³.

Strategi pembangunan dalam SDG's, bertumpu pada 4 (empat) *track development strategy*. Keempat strategi itu adalah: (a) meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berkualitas (*pro-growth*); (b) menciptakan dan memperluas lapangan kerja (*pro-job*); (c) meningkatkan kesejahteraan rakyat melalui program-program jaring pengaman sosial yang berpihak kepada masyarakat miskin (*pro-poor*); dan (d) meningkatkan kualitas pengelolaan lingkungan hidup (*pro-environment*)⁴.

Di Indonesia, Tujuan Pembangunan berkelanjutan sudah memiliki payung hukum yang tegas yaitu diatur dalam Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, bahwa untuk memenuhi komitmen pemerintah dalam pelaksanaan pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/Sustainable Development Goals, perlu adanya penyelerasan dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional dan Rencana

² Eko Budiardjo dan Sudanti Hardjohubojo, *Kota Berwawasan Lingkungan* Bandung: Alumni, 1993, hlm. 146-147.

³ Sentot Sudarwanto AL., *AMDAL & Proses Penyusunan (Berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup)*, Surakarta: UNS Press, 2018, hlm.2.

⁴ Armida Salsiah Alisjahbana, *Strategi Indonesia Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan, Inklusif, dan Berkeadilan*, Konferensi INFID Jakarta, 27 November 2013.

Pembangunan Jangka Menengah Nasional⁵. Peraturan tersebut adalah wujud komitmen pemerintah yang digunakan sebagai acuan bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Swasta, Lembaga Swadaya Masyarakat dan masyarakat dalam pelaksanaan pencapaian SDG's.

Konsep pembangunan berkelanjutan menempatkan pembangunan dalam perspektif jangka panjang (*a longer term perspective*). Konsep tersebut menuntut adanya solidaritas antar generasi.⁶ Dalam ketentuan umum Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, pembangunan berkelanjutan adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan.

Secara mendasar, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 mempunyai idealisme mengaplikasikan isu-isu lingkungan hidup ke dalam nilai-nilai ekonomis. Gunanya adalah untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya keberlanjutan sumber daya alam dan meningkatkan kualitas lingkungan. Hal demikian pada akhirnya akan mempengaruhi pula pertumbuhan ekonomi. Lebih lanjut, hukum yang mengatur tentang segi-segi lingkungan hidup haruslah bersifat antisipatif. Hal tersebut tercermin dari pernyataan "untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa mendatang."⁷

⁵ lihat lebih lanjut dalam penjabaran Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, yang menjadikan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421) dan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005–2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700) sebagai dasar pertimbangannya.

⁶ Sudharto P Hadi, *Dimensi Lingkungan Perencanaan Pembangunan*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2001, hlm. 2.

⁷ Samsul Wahidin, *Dimensi Hukum Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014, hlm. 24.

Beberapa formula strategis konsep pembangunan berkelanjutan diterapkan dalam konteks negara-negara berkembang seperti Indonesia adalah sebagai berikut:⁸

Pertama, Pembangunan berkelanjutan menghendaki penerapan perencanaan tata ruang (*spatial planning*) misalnya pembangunan sumber daya alam yang memperhatikan daya dukung lingkungan. Penempatan berbagai macam aktivitas yang menggunakan sumber daya alam harus memperhatikan kapasitas lingkungan alam yang mengadsorpsi perubahan yang diakibatkan oleh aktivitas pembangunan. Untuk itu sumber daya alam di suatu negara sebaiknya dibagi kedalam sumber daya alam yang harus dikonservasi dan dilindungi dan sumber daya alam yang bisa dieksploitasi. Sumber daya alam dialokasikan dalam beberapa zona seperti zona industri, zona suaka alam, daerah aliran sungai, zona perumahan, zona perdagangan, zona taman nasional, zona perkebunan dan sebagainya. Perencanaan regional harus mendasarkan zona-zona di atas yang memasukkan muatan lingkungan di dalamnya.

Kedua, Perencanaan pembangunan menghendaki adanya standar lingkungan seperti standar ambien untuk air permukaan, air bawah tanah, air laut dan udara di kota dan daerah pedesaan. Dengan adanya standar kegiatan industri tidak diizinkan untuk membuang limbah melebihi baku mutu. Dengan standar itu pula, kaulitas lingkungan akan bisa lebih terjamin.

Ketiga, Penerapan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan yang diperkirakan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan studi AMDAL. Setelah dampak diidentifikasi, diprakirakan dan di evaluasi maka langkah selanjutnya adalah bagaimana tersebut dikelola dan dipantau. Dengan adanya AMDAL, maka setiap rencana usaha dan/atau kegiatan tidak hanya layak secara ekonomis dan teknologis tetapi juga layak secara lingkungan. *Keempat*, Rehabilitasi kerusakan lingkungan khususnya di daerah kritis seperti sungai-sungai yang menjadi tempat pembuangan

⁸ Sentot Sudarwanto AL., *Op.cit*, hlm. 4-5.

dan di lahan kritis. *Kelima*, Usaha untuk memasukkan pertimbangan lingkungan kedalam perhitungan ekonomi sebagai dasar untuk kebijakan ekonomi lingkungan.

Menurut Oto Sumarwoto, bahwa Komisi Sedunia untuk Lingkungan dan Pembangunan menyatakan yang dimaksud dengan pembangunan yang berkelanjutan (*sustainable development*) adalah pembangunan yang memenuhi kebutuhan kita sekarang, tanpa mengurangi kemampuan generasi yang akan datang untuk memenuhi kebutuhan mereka.⁹ Dengan kata lain, *sustainable development* adalah pembangunan yang bertujuan meningkatkan kualitas hidup orang di seluruh dunia, baik dari generasi sekarang maupun yang akan datang, tanpa mengeksploitasi penggunaan sumberdaya alam yang melebihi kapasitas dan daya dukung bumi, dengan salah satu perangkat preemtif pengelolaan lingkungan hidup yang terus diperkuat melalui peningkatan akuntabilitas dalam pelaksanaan penyusunan amdal dengan mempersyaratkan lisensi bagi penilai amdal dan diterapkannya sertifikasi bagi penyusun dokumen amdal, serta dengan memperjelas sanksi hukum bagi pelanggar di bidang amdal¹⁰.

Dengan adanya latar belakang yang disebutkan di atas maka perlu untuk dianalisis **"PERIZINAN RUANG ATAS TANAH DAN RUANG BAWAH TANAH DALAM KONSEP PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN"**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas maka akan dapat ditemukan beberapa rumusan masalah, yaitu :

1. Bagaimana penerapan konsep pembangunan berkelanjutan di Indonesia?
2. Bagaimana penerapan aspek hukum perizinan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah?

⁹ Oto Sumarwoto, *Ekologi, Lingkungan Hidup, dan Pembangunan*, Alumni, Jakarta, 1997, Hlm. 162.

¹⁰ lihat (Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup)

C. Pembahasan

Untuk menjawab rumusan masalah yang disebutkan di atas, maka perlu dibahas:

1. Penerapan Konsep Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia

Sebagai salah satu negara yang ikut menyepakati penerapan konsep pembangunan berkelanjutan, Indonesia dituntut harus mampu terlibat aktif untuk mensukseskannya. Oleh karena itu, Pemerintah Indonesia segera mengambil langkah-langkah strategis, salah satunya adalah membentuk Sekretariat Nasional Tujuan Pembangunan Berkelanjutan yang bertugas mengkoordinasikan berbagai kegiatan terkait pelaksanaan SDGs di Indonesia. Selain pembentukan sekretariat, Pemerintah juga melakukan beberapa langkah konkrit diakhir tahun 2016 yakni (i) memetakan tujuan dan target SDGs dengan prioritas pembangunan nasional, (ii) memetakan ketersediaan data dengan indikator SDGs pada setiap target, (iii) menyusun definisi operasional pada setiap indikator SDGs, (iv) membuat peraturan presiden mengenai pelaksanaan tujuan pembangunan berkelanjutan, (v) merancang beberapa aksi nasional maupun aksi daerah terkait pelaksanaan SDGs.

Kemudian pada tahap implementasi, Indonesia juga mengadopsi beberapa prinsip yang menunjang pelaksanaan konsep pembangunan berkelanjutan. Prinsip yang pertama yakni, prinsip *universality*, yakni sebuah prinsip yang mencerminkan bahwa konsep pembangunan berkelanjutan bisa diadaptasi dan diterapkan oleh seluruh negara, baik negara maju maupun negara berkembang. Prinsip kedua yakni, *integration* atau integrasi yang memiliki arti bahwa konsep SDGs berupaya mengintegrasikan ketiga dimensi, baik sosial, ekonomi, maupun ekologi. Kemudian, prinsip yang terakhir yakni “*No one Left Behind*”, prinsip ini memiliki makna bahwa konsep pembangunan berkelanjutan mampu menjamin

seluruh hak manusia dan seluruh kepentingan manusia yang dianggap memiliki urgensi dan harus menjadi tanggung jawab bersama.

Konsep pembangunan berkelanjutan memiliki 17 (tujuh belas) tujuan pembangunan berkelanjutan berdasarkan integrasi dari seluruh isu strategis yang ada didunia, berikut visualisasinya:



Sumber : Katalog Badan Pusat Statistik

Pada pembahasan sebelumnya, diketahui bahwa Pemerintah Indonesia telah melakukan berbagai tindakan strategis, salah satunya adalah menyeleraskan tujuan SDGs dengan pembangunan nasional. Salah satu bukti nyata penerapan tindakan tersebut adalah mengintegrasikan tujuan SDGs dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) 2015-2019 yang telah disusun sejak tahun 2014. Prestasi Indonesia setelah melakukan integrasi tersebut akhirnya berhasil mensukseskan sekitar 57% (96 target) dari total 169 target SDGs. Klasifikasi integrasi tersebut dapat dilihat dari table dibawah ini:

Pilar / Goal	Target Global	Target RPJMN 2015-2019	Beberapa Prioritas Nasional
Sosial (1,2,3,4,5)	47	27	1. Peningkatan kedaulatan pangan 2. Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat 3. Melindungi anak, perempuan, dan

			kaum marjinal 4. Penanggulangan kemiskinan 5. Pelaksanaan program Indonesia Pintar dan Indonesia Sehat
Ekonomi (7,8,9,10,17)	54	30	1. Akselerasi pertumbuhan ekonomi nasional 2. Pelaksanaan politik L N bebas aktif 3. Peningkatan daya saing tenaga kerja 4. Pemerataan pembangunan antar wilayah 5. Kedaulatan energi
Lingkungan (6,12,13,14,15)	56	31	1. Pengembangan ekonomi maritim dan kelautan 2. Ketahanan air 3. Rencana aksi dan strategi keragaman hayati Indonesia 4. Membangun perumahan dan kawasan pemukiman 5. Pelestarian SDA, LH, dan pengelolaan bencana 6. Penanganan perubahan iklim dan pengurangan gas emisi

Sumber: Sekretariat SDGs Nasional

Pertumbuhan ekonomi merupakan tolak ukur untuk memastikan kondisi sebuah negara berada pada tingkatan sebagai negara miskin, negara berkembang, dan negara maju. Hal tersebut ditandai dengan pengaruh pendapatan perkapita penghasilan masyarakatnya. Pendapatan perkapita mencerminkan tingkat kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat dalam suatu negara. Dinamika pertumbuhan ekonomi yang selalu fluktuatif menjadi ciri khas Indonesia. Jumlah populasi masyarakat yang tinggi menuntut Indonesia untuk dapat mendistribusikan kesejahtraannya secara adil. Hal ini menjadi tantangan besar bagi Indonesia untuk mewujudkan kesejahteraan sosial yang sejalan dengan konsep pembangunan berkelanjutan.

Demi memenuhi tuntutan tersebut, Indonesia mengandalkan beberapa sektor perekonomian, salah satunya adalah sektor perdagangan internasional. Melalui sektor ini, Bank Dunia mengklaim bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2016 berada pada kisaran 5,3%. Namun, tingkat perdagangan

internasional tersebut ternyata tidak diimbangi dengan stabilitas ekspor-impor yang dilakukan oleh Indonesia karena pada faktanya, tingkat impor Indonesia jauh lebih tinggi. Sedangkan, komoditas ekspor¹¹ Indonesia banyak memiliki hambatan karena hasilnya tidak besar, hal ini terjadi karena barang yang diekspor masih berbentuk komoditas barang mentah yang memiliki nilai jual rendah dengan kuantitas yang banyak.

Salah satu wajah inklusi sosial di Indonesia bisa dilihat dari inklusifitas pendidikannya. Pendidikan inklusi merupakan konsep ideal yang memberikan kesempatan dan peluang sepenuhnya kepada Anak Berkebutuhan Khusus (ABK) untuk mendapatkan haknya sebagai warga negara. Hal yang sama, pendidikan difabel baik di sekolah inklusi atau di Sekolah Luar Biasa (SLB), terlebih SLB yang sudah berusia puluhan tahun ini seakan menjadi sedikit tersisih karena adanya program pendidikan inklusi. Dikotomi tersebut bukan lantas mematikan salah satu lembaga antara sekolah inklusi dan SLB, keduanya sama-sama program pemerintah yang mesti harus di seragamkan, baik soal kemudahan akses masuk sekolah ataupun pembiayaan.

Aturan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional dan Konfrensi Dunia tahun 1994 oleh UNESCO di Salamanca, Spanyol, menyatakan bahwa “komitmen pendidikan untuk semua” atau “*Education For All (EFA)*”, komitmen ini menegaskan pentingnya pemberian pendidikan bagi anak, remaja dan orang dewasa yang memerlukan pendidikan dalam sistem pendidikan reguler serta menyetujui kerangka aksi pendidikan bagi ABK. Namun sayangnya, data dilapangan melalui Survei Sosial Ekonomi Nasional Badan Pusat Statistik pada 2016

¹¹ lihat (Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia, Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2019 tentang Kebijakan Dasar Pembiayaan Ekspor Nasional), dimaknai sebagai kegiatan mengeluarkan barang dari daerah pabean¹¹ Indonesia dan/atau jasa dari wilayah Negara Republik Indonesia

mencatat, dari 4,6 juta anak yang tidak sekolah, satu juta di antaranya adalah ABK¹².

Diskriminasi di dunia kerja masih merupakan masalah besar bagi orang yang hidup dengan HIV/AIDS (ODHA), sehingga mereka sulit mendapatkan pekerjaan, demikian temuan survei yang dilakukan di tujuh provinsi di Indonesia. Potensi kerugian karena tidak bekerja cukup besar karena hampir 80 persen penderita HIV/AIDS di Indonesia adalah orang-orang dengan umur produktif, 20-40 tahun¹³.

Sampel diambil terhadap 2.038 rumah tangga yang terdampak Diskriminasi di dunia kerja masih merupakan masalah besar bagi orang yang hidup dengan HIV/AIDS (ODHA), sehingga mereka sulit mendapatkan pekerjaan, demikian temuan survei yang dilakukan di tujuh provinsi di Indonesia. Potensi kerugian karena tidak bekerja cukup besar karena hampir 80 persen penderita HIV/AIDS di Indonesia adalah orang-orang dengan umur produktif, 20-40 tahun HIV/AIDS karena anggota keluarganya menderita penyakit tersebut dan dibandingkan hasilnya dengan rumah tangga normal. Survei menemukan keluarga ODHA mengalami kesulitan dalam mendapatkan akses ke pekerjaan. Sebanyak 72,7 persen keluarga HIV bekerja tanpa upah. Hal tersebut semakin menyulitkan keluarga ODHA karena tingkat pengeluaran yang jauh lebih besar hingga lima kali lipat daripada keluarga normal. Melihat pemaparan data tersebut, kita bisa mengetahui bahwa diskriminasi terhadap ODHA masih ada walaupun banyak sosialisasi yang telah dilakukan untuk mempromosikan kehadiran ODHA tetapi masyarakat tetap belum bisa terbuka dengan keberadaan mereka. Seharusnya, apabila melirik pada konsep inklusi sosial maka, mereka bisa mendapatkan perlakuan yang sama seperti orang

¹² Nailul Faruq, Revitalisasi Sekolah Inklusi, diakses dari [https://new-indonesia.org/revitalisasi-sekolah-inklusi/tanggal 15 Januari 2023](https://new-indonesia.org/revitalisasi-sekolah-inklusi/tanggal%2015%20Januari%202023)

¹³ Imam Machali, *Statistik Itu Mudah: Menggunakan SPSS Sebagai Alat Bantu Statistik*, Yogyakarta: Lembaga Ladang Kata, 2015, hlm.35.

normal kebanyakan dalam hal mempertahankan hidup maupun mendapatkan pekerjaan.

Berbicara mengenai perlindungan lingkungan di Indonesia nampaknya masih jauh dari ekspektasi yang digagas oleh konsep pembangunan berkelanjutan karena hingga saat ini Indonesia masih memiliki banyak masalah terkait pelestarian lingkungan. Salah satu isu yang belum bisa diselesaikan oleh Pemerintah adalah isu tumpukan sampah yang mencemari lingkungan. Kasus “gunung sampah” yang menghambat aliran Sungai Citarum di Bandung, Jawa Barat adalah bukti bahwa pengelolaan sampah di Indonesia masih rendah bahkan sampah tersebut tidak dipilah dulu sebelumnya sehingga menyumbat aliran air dan membunuh ekosistem yang ada didalam sungai.

Selanjutnya, isu alih fungsi lahan pertanian juga turut mewarnai dinamika ekologi politik Indonesia. Alih fungsi lahan pernah terjadi di daerah Bekasi yakni penyusutan lahan pertanian sekitar 1500 hektar/tahun sejak tahun 2009. Sementara pada akhir tahun 2017, penyusutannya sudah mencapai 48.000 hektar. Data tersebut didapatkan dari Dinas Kabupaten Bekasi, melalui dinas tersebut juga terdapat informasi bahwa penyusutan tersebut akibat alih fungsi lahan dari daerah pertanian menjadi lahan pemukiman elit yang tidak mensejahterahkan masyarakat sekitar. Dampak lain terhadap alih fungsi lahan yang terjadi adalah tersumbatnya saluran irigasi warga karena terhalang dengan bangunan pemukiman.

Salah satu isu krusial pasca diberlakukannya UU Cipta Kerja¹⁴ yaitu kewenangan terkait AMDAL dan UKL/UPL sebagai proses sekaligus wujud Dokumen Izin Lingkungan. Perubahan yang ditawarkan dalam UU Cipta Kerja adalah penyesuaian pemenuhan komitmen berbasis *risk-based approach* (RBA) dan perubahan kewenangan berkenaan persetujuan lingkungan. Simplifikasi dan

¹⁴ telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

sentralisasi tersebut berkaitan erat dengan klausul kewenangan pemerintah pusat dalam menerbitkan SKKL (pemenuhan komitmen). Perubahan pola dan nomenklatur tersebut disesuaikan dengan jangkauan dampak (eksternalitas) kegiatan usaha.

Salah satu instrumen konkrit pengelolaan lingkungan hidup adalah izin. Menurut Sjachran Basah, izin sebagai perbuatan Hukum Administrasi pemerintah bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkreto berdasarkan persyaratan dan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁵

Izin merupakan alat pemerintah yang bersifat yuridis preventif, dan digunakan sebagai instrumen administrasi untuk mengendalikan perilaku masyarakat. Oleh karena sifat suatu izin adalah preventif, maka dalam instrumen izin tidak bisa dilepaskan dengan perintah dan kewajiban yang harus ditaati oleh pemegang izin.¹⁶ Selain itu, fungsi izin adalah represif artinya izin dapat berfungsi sebagai instrumen untuk menanggulangi masalah lingkungan disebabkan aktivitas manusia yang melekat dengan dasar perizinan. Dengan demikian, suatu usaha yang memperoleh izin atas pengelolaan lingkungan, dibebani kewajiban untuk melakukan penanggulangan pencemaran atau perusakan lingkungan yang timbul dari aktivitas usahanya.

Perizinan merupakan wujud keputusan pemerintah dalam Hukum Administrasi Negara. Sebagai keputusan pemerintah, maka izin adalah tindakan hukum pemerintah berdasarkan kewenangan publik yang membolehkan atau memperkenankan menurut hukum bagi seseorang atau badan hukum untuk

¹⁵ Sjachran Basah dalam I Made Arya Utama, *Sistem Hukum Perizinan Berwawasan Lingkungan Hidup Dalam Mewujudkan Pembangunan Daerah yang Berkelanjutan (Studi Terhadap Pemerintahan di Wilayah Pemerintah Daerah Provinsi Bali)*, Disertasi, Program Pascasarjana Unpad, Bandung, 2006, hlm. 121.

¹⁶ Siahaan, N.H.T., *Hukum Lingkungan*, Jakarta: Pancuran Alam, 2009, hlm.239.

melakukan sesuatu kegiatan¹⁷. Instrumen perizinan diperlukan pemerintah untuk mengkokritkan wewenang pemerintah. Tindakan ini dilakukan melalui penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara.

Penerapan perizinan berbasis risiko ini akan bisa menyelesaikan berbagai macam masalah yang pernah timbul seperti adanya batasan kekuasaan antara Pejabat publik dengan kalangan pengusaha seperti peraturan tidak standar dan pelaksanaan kegiatan yang tidak optimal. Selain itu juga adanya penguasaan berlebihan yang dilakukan oleh pejabat publik. Dengan adanya perizinan berbasis risiko ini akan semakin mempermudah proses perizinan yang selama ini ada. dengan adanya OSS masyarakat terutama kalangan pengusaha dapat memiliki akses untuk mengetahui proses nya secara lebih terbuka melalui OSS. OSS kini menjadi satu satunya gerbang untuk pembuatan izin usaha, dengan ini pihak pengusaha tidak perlu bingung karena semua ada dalam satu pintu melalui OSS ini. Perizinan menjadi lebih sederhana untuk UMKM sehingga bisa membuat perkembangan UMKM jadi lebih signifikan. Dengan demikian, maka RBA dapat menjadi resolusi dari konflik yang saat ini sering muncul terutama dalam hal perizinan. Dengan adanya RBA proses di buat jadi lebih simple dan juga transparan karena sistem yang lebih terintegrasi.

Perizinan berbasis risiko ini sendiri bisa menjadi sebuah resolusi konflik dari berbagai kendala yang sering dihadapi saat ini. Resolusi Konflik merupakan serangkaian proses yang dilakukan untuk mengurangi atau meniadakan sumber konflik¹⁸, karena merupakan keputusan pejabat pemerintahan yang berwenang sebagai wujud persetujuan atas permohonan instansi pemerintah, badan usaha, atau masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan¹⁹.

¹⁷ Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, *Tata Perizinan Pada Era Otonomi Daerah*, Makalah, Surabaya, Nopember 2001, hlm. 1.

¹⁸ Wani, Hilal Ahmad., *Understanding Conflict Resolution*, Published in International Journal of Humanities and Social Science Vol. 1 No. 2, 2011.

¹⁹ lihat (Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, dan/atau Hak Atas Tanah)

2. Aspek Hukum Perizinan Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah

Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 mengamanatkan bahwa Negara mempunyai tanggung jawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum dalam rangka mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Saat ini, bangsa Indonesia sedang mengejar ketertinggalan dengan negara-negara di dunia dalam hal pertumbuhan ekonomi. Salah satu yang sangat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi adalah tingkat investasi yang masih cukup rendah di Indonesia. Dampak yang dirasakan dan dikhawatirkan akan mempengaruhi Indonesia dalam jangka menengah ke depan adalah meningkatnya angka pengangguran, sehingga Indonesia tidak bisa lepas dari bahaya *middle income trap*.

Pemerintah memberikan respons dengan cepat dan tepat dalam mereformulasi kebijakan dalam pelayanan dan pengembangan kesejahteraan sosial. Dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, diharapkan dapat menjadi stimulus terhadap perubahan struktur ekonomi yang mampu menggerakkan semua sektor, untuk mendorong pertumbuhan ekonomi mencapai 5,7 % (lima koma tujuh persen) sampai dengan 6,0 % (enam koma nol persen) melalui penciptaan lapangan kerja, peningkatan investasi, dan peningkatan produktivitas.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan pelaksanaan UU Cipta Kerja ini akan menjadi kebijakan strategis nasional yang akan mengatur secara rinci pengaturan dalam UU Cipta Kerja. Secara menyeluruh, arahan kebijakan dalam penguatan Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, pemberian hak pada Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah, termasuk percepatan Pendaftaran Tanah berbasis

elektronik adalah untuk mengatasi berbagai hambatan dan tantangan birokrasi dan regulasi yang menghambat pertumbuhan ekonomi dan bisnis di Indonesia.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 disusun dengan menyatukan (*omnibus law*), mengharmoniskan, mensinkronkan, memperbarui, dan mencabut ketentuan yang sudah tidak relevan berdasarkan UU Cipta Kerja antara lain: 1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan 3) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia, serta beberapa pengaturan mengenai penguatan Hak Pengelolaan juga akan memperbarui ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara.

Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 juga akan mengatur kebijakan baru terkait pemberian hak pada Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah (RAT/RBT). Tujuannya adalah mengatasi masalah keterbatasan ketersediaan lahan bagi pembangunan perkotaan, efisiensi penggunaan lahan yang ada, serta pengembangan bangunan secara vertikal termasuk pengembangan infrastruktur di atas atau bawah tanah, seperti mass rapid transit, fasilitas penyeberangan, dan pusat perbelanjaan bawah tanah.

Pengaturan mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan Pada Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah diatur dalam Pasal 74 s.d Pasal 83 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Adapun untuk lebih lengkapnya, penulis uraikan sebagai berikut:

Selain aspek hukum, pemanfaatan ruang atas tanah dan bawah tanah memerlukan pengaturan berkaitan dengan tinggi bangunan yang dapat diberikan hak pada ruang atas tanah, berapa maksimal tinggi suatu bangunan yang

dijijinkan untuk dibangun dan seberapa dalam suatu bangunan atau kegiatan di bawah tanah dapat dilakukan. Materi ini perlu diatur mengingat kondisi geologis tanah di Indonesia. Indonesia termasuk wilayah rawan bencana, baik gempa bumi, tsunami atau banjir dan bahkan rawan longsor. Pengaturan mengenai ruang bawah tanah terkait batas kedalaman terdapat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 2 Tahun 2014 tentang tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi, bahwa RDB dangkal berada pada kedalaman 0 (nol) sampai dengan 30 (tiga puluh) meter di bawah permukaan tanah, sedangkan RDB dalam berada pada kedalaman lebih dari 30 (tiga puluh) meter di bawah permukaan tanah. Peraturan ini sedang dalam proses revisi menyesuaikan dengan kondisi actual saat ini.

Dengan telah disahkannya UU Cipta Kerja, maka kajian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap materi pengaturan ruang bawah tanah dan ruang atas tanah serta muatan yang harus diatur dalam peraturan pelaksanaannya baik dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden dan Peraturan Menteri, untuk memberikan kepastian penguasaan dan pemanfaatan tanah kepada pemilik tanah dan para pelaku ekonomi.

Ruang Atas Tanah adalah ruang yang berada di atas permukaan Tanah yang digunakan untuk kegiatan tertentu yang penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya terpisah dari penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan pada bidang Tanah. Ruang Bawah Tanah adalah ruang yang berada di bawah permukaan Tanah yang digunakan untuk kegiatan tertentu yang penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya terpisah dari penguasaan, pemilikan, petrggunaan, dan pemanfaatan pada bidang Tanah.

Penggunaan dan pemanfaatan bidang tanah yang dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah dibatasi oleh:

- a. batas ketinggian sesuai koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan yang diatur dalam rencana tata ruang; dan

- b. batas kedalaman yang diatur dalam rencana tata ruang atau sampai dengan kedalaman 30 (tiga puluh) meter dari permukaan Tanah dalam hal belum diatur dalam rencana tata ruang.

Tanah yang secara struktur dan/atau fungsi terpisah dari pemegang Hak Atas Tanah merupakan Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Ruang Bawah Tanah terdiri dari:

- a. Ruang Bawah Tanah dangkal yaitu tanah yang dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah dengan batas kedalaman
- b. Ruang Bawah Tanah dalam yaitu tanah yang secara struktur dan/atau fungsi terpisah dari pemegang Hak Atas Tanah

Dalam hal terdapat pemanfaatan sumber daya minyak dan gas bumi serta mineral dan batu bara, Hak Atas Tanah pada Ruang Bawah Tanah tidak dapat diberikan.

Pemanfaatan Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah harus mendapat kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang diterbitkan oleh Menteri. Penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah dapat diberikan hak pengelolaan, hak guna bangunan, atau hak pakai setelah Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah dimanfaatkan. Hak pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah diberikan dengan Keputusan Pemberian Hak oleh Menteri. Hak guna bangunan dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah yang diberikan di atas Hak Pengelolaan Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri berdasarkan Persetujuan Pemegang Hak Pengelolaan.

Dalam hal pemberian penggunaan dan pemanfaatan pada Ruang Atas Tanah mengganggu:

- a. kepentingan umum, maka diperlukan persetujuan dari Pemerintah Pusat;
- b. kepentingan pemegang Hak Atas Tanah pada bidang Tanah, maka diperlukan Persetujuan dari Pemegang Hak Atas Tanah. Persetujuan dari pemegang Hak Atas Tanah dibuat dalam bentuk akta autentik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Segala bentuk gangguan yang diterima pemegang Hak Atas Tanah diberikan ganti rugi yang dapat dinilai dalam bentuk uang atau bentuk lain sesuai kesepakatan dengan pihak yang akan menggunakan dan memanfaatkan Ruang Atas Tanah. Perhitungan nilai ganti rugi dilakukan oleh penilai pertanahan.

Hak pengelolaan, hak guna bangunan dan hak pakai pada Ruang Bawah Tanah (RBT) diberikan pada:

- a. Ruang Bawah Tanah dangkal; atau
- b. Ruang Bawah Tanah dalam.

Dalam hal penggunaan dan pemanfaatan pada Ruang Bawah Tanah dangkal mengganggu kepentingan umum dan/atau kepentingan pemegang Hak Atas Tanah pada permukaan Tanah, maka diperlukan persetujuan dari pemegang Hak Atas Tanah. Persetujuan dari pemegang Hak Atas Tanah tersebut dibuat dalam bentuk akta autentik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Segala bentuk gangguan yang diterima pemegang Hak Atas Tanah diberikan ganti rugi yang dapat dinilai dalam bentuk uang atau bentuk lain sesuai kesepakatan dengan pihak yang akan menggunakan dan memanfaatkan Ruang Bawah Tanah. Perhitungan nilai ganti rugi tersebut dilakukan oleh penilai pertanahan.

Pemberian hak pengelolaan, hak guna bangunan atau hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Pemegang hak pengelolaan, hak guna bangunan, atau hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah diberikan sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan.

Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah yang berasal dari Tanah Negara diberikan kepada:

- a. instansi Pemerintah Pusat;
- b. Pemerintah Daerah;
- c. badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah;
- d. badan hukum milik negarabadan hukum milik daerah;
- e. Badan BankTanah; atau
- f. badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat.

Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah yang berasal dari Tanah Ulayat ditetapkan kepada masyarakat hukum adat.

Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah di atas Tanah Negara diberikan sepanjang tugas pokok dan fungsinya langsung berhubungan dengan pengelolaan Tanah. Instansi Pemerintah Pusat yang tugas pokok dan fungsinya tidak langsung berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah dapat diberikan hak pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai setelah mendapat persetujuan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh

lima) tahun. Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan perbaruan berakhir, Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau tanah Hak Pengelolaan.

Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah tidak dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah hanya dapat dilepaskan dalam hal diberikan hak milik, dilepaskan untuk kepentingan umum, atau ketentuan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam hal Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah merupakan Tanah barang milik negara/ barang milik daerah, pelepasan/penghapusan hak pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelepasan hak pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri.

Hak Atas Tanah di atas hak pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah yang dikerjasamakan dengan pihak lain dapat dibebani hak tanggungan, dialihkan, atau dilepaskan.

Setiap perbuatan hukum termasuk dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan terhadap Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah memerlukan rekomendasi pemegang hak pengelolaan, hak guna

bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah dan dimuat dalam perjanjian pemanfaatan Tanah.

Dalam hal Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah akan dilepaskan, maka pelepasan dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri.

Hak Pengelolaan pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah hapus apabila:

- a. dibatalkan oleh Menteri karena:
 - 1) cacat administrasi; atau
 - 2) putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. bangunan/satuan ruangnya dan/atau tanahnya musnah dan tidak dapat digunakan atau dimanfaatkan lagi;
- c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya;
- d. dilepaskan untuk kepentingan umum; dan/atau
- e. dicabut berdasarkan Undang-Undang.

Hak guna bangunan dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah hapus apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
 - 1) tidak memenuhi kewajiban dan/atau melanggar larangan;
 - 2) tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemanfaatan Hak Pengelolaan Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah;
 - 3) cacat administrasi; atau
 - 4) putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;
- d. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- e. dilepaskan untuk kepentingan umum;
- f. dicabut berdasarkan Undang-Undang;
- g. bangunan/satuan ruangnya dan/atau tanahnya musnah dan tidak dapat digunakan atau dimanfaatkan lagi;

- h. berakhirnya perjanjian pemberian hak atau pemanfaatan Tanah untuk hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak milik atau Hak Pengelolaan; dan/atau
- i. pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak.

Berdasarkan Pasal 83 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai subjek, objek, jangka waktu, terjadinya hak, tata cara dan syarat permohonan pemberian, perpanjangan, pembaruan, dan pendaftaran, kewajiban, larangan dan hak, pembebanan, peralihan pelepasan dan perubahan, serta hapusnya Hak Pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak pakai pada Ruang Atas Tanah atau Ruang Bawah Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 sampai dengan Pasal 82 diatur dalam Peraturan Menteri.

Terdapat dua kondisi yang ditentukan, yakni kewajiban untuk memenuhi *standard conditions* dan dilaksanakan *assessment* lanjutan terkait risiko terhadap lingkungan. Oleh karena itu, Indonesia perlu menerapkan *risk assesment* berbasis penilaian lapangan seperti yang dilakukan oleh Inggris untuk mempertimbangkan dengan tepat sifat bisnis serta semua faktor eksternal yang dapat mempengaruhi risiko kegiatan perusahaan. Selain itu, Indonesia juga perlu mengadaptasi skema *standard conditions* seperti di Australia. Skema ini akan memberikan persamaan hukum bagi seluruh pemohon izin dan bertujuan memberikan proteksi untuk meminimalisir resiko pelanggaran, bahkan bagi kegiatan usaha dengan tingkat resiko paling kecil sekalipun.

Sebagai pembaruan konsep perizinan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah yang memenuhi aspek keamanan dan pembangunan berkelanjutan, menurut temuan penulis ada 3 (tiga) skema yang dapat digunakan oleh Pemerintah maupun DPR dalam pengambilan keputusan pembangunan berkelanjutan pada aspek perizinan ruang bawah tanah dan ruang atas tanah yaitu sebagai berikut:

Pertama ***Skema Do Nothing***, Berdasarkan skema ini bahwa untuk memenuhi aspek keamanan dan pembangunan berkelanjutan, maka dalam pemanfaatan *ruang baik atas tanah maupun bawah tanah dapat diberikan setelah diterbitkannya Izin Lingkungan oleh Kepala Daerah*. Tujuannya tidak lain bahwa sebelum *diterbitkannya Izin Lingkungan, pemrakarsa harus* menyusun terlebih dahulu Dokumen Lingkungan Hidup/DLH seperti AMDAL, UKL dan UPL), sehingga keselamatan dan keamanan lingkungan terjamin dan terjaga dari adanya pembangunan suatu usaha. Dengan demikian, maka berdasarkan skema ini kebijakan hukum pemerintah dalam pemberian izin pemanfaatan ruang *haruslah* kembali pada ketentuan lama sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Kedua ***Skema Follow The Draft***, Pada skema ini, DPR dan pemerintah mengadopsi sepenuhnya arah perubahan yang menjadi materi muatan dalam UU Cipta Kerja yang mengatur bahwa Uji Kelayakan Lingkungan dilakukan pihak ketiga (ditunjuk pemerintah). Secara umum, seluruh tata laksana perizinan berada di bawah kendali pemerintah pusat, sejak pemenuhan Komitmen Kelayakan Lingkungan hingga Persetujuan Lingkungan sebagai bagian persyaratan dasar mengurus perizinan berusaha. Skema ini membuat segala proses menjadi terpusat dan analisis kelayakan lingkungan menjadi dokumen teknis dan ilmiah yang dikaji oleh para ahli.

Ketiga ***Skema Revise It***, Skema ketiga yang diajukan penulis adalah skema revise it yaitu suatu usulan jalan tengah yang menawarkan pembagian kewenangan berdasarkan pendekatan siklus kerja *input-proses-output*. Tata laksana pada fase input (kebijakan dan standarisasi) dan output (penerbitan izin) diserahkan kepada Pemerintah Pusat, sementara tahapan proses diserahkan kepada Daerah Otonom. Proses dimuali dari pengumuman penyusunan AMDAL kepada publik dan mengundang partisipasi warga. Lalu, penyusunan dan

pemeriksaan AMDAL dilakukan profesi ahli bersertifikasi sebagai jaminan mutu. Hasil penilaian AMDAL lalu diserahkan kepada Pemerintah Daerah yang menerbitkan rekomendasi persetujuan lingkungan dan penerbitan SKKL sebagai bukti pemenuhan komitmen.

Konsep perizinan Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah (*RAT/RBT*) yang memenuhi aspek keamanan dan pembangunan berkelanjutan dapat diwujudkan melalui 3 (tiga) opsi skema yaitu: 1) Skema Do Nothing yaitu kebijakan hukum pemerintah dalam pemberian izin pemanfaatan *RAT/RBT haruslah* kembali pada ketentuan lama sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. 2) Skema Follow The Draft yaitu DPR dan pemerintah mengadopsi sepenuhnya arah perubahan yang menjadi materi muatan dalam UU Cipta Kerja jo PP No. 18 Tahun 2021. Skema ini tentunya membuat segala proses menjadi terpusat dan analisis kelayakan lingkungan menjadi dokumen teknis dan ilmiah yang dikaji oleh para ahli. 3) Skema Revise It yaitu suatu usulan jalan tengah yang menawarkan pembagian kewenangan berdasarkan pendekatan siklus kerja input-proses-output. Tata laksana pada fase input (kebijakan dan standarisasi) dan output (penerbitan izin) diserahkan kepada Pemerintah Pusat, sementara tahapan proses diserahkan kepada Daerah Otonom. Proses dimuali dari pengumuman penyusunan AMDAL kepada publik dan mengundang partisipasi warga. Lalu, penyusunan dan pemeriksaan AMDAL dilakukan profesi ahli bersertifikasi sebagai jaminan mutu. Hasil penilaian AMDAL lalu diserahkan kepada Pemerintah Daerah yang menerbitkan rekomendasi persetujuan lingkungan dan penerbitan SKKL sebagai bukti pemenuhan komitmen. Pada skema tersebut, menunjukan bahwa adanya kolaborasi antara berbagai pihak dalam hal ini Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat dan para ahli terkait proses pemberian izin dalam pemanfaatan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, sehingga terwujudnya prinsip keseimbangan yang

tentunya berarah pada pemenuhan aspek keselamatan, keamanan dan pembangunan berkelanjutan (Sustainable Development). Namun tentunya ada beberapa kelemahan di balik penggunaan skema ini yaitu proses pemberian izin dalam pemanfaatan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah menjadi lama, karena ada beberapa pihak yang terlibat.

D. Kesimpulan

1. Penerapan konsep pembangunan berkelanjutan di Indonesia dilaksanakan dengan upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan dengan agenda pembangunan global untuk mengakhiri kemiskinan, meningkatkan kesejahteraan, dan melindungi planet, melalui pencapaian 17 (tujuh belas) tujuan sampai Tahun 2030.
2. Penerapan aspek hukum perizinan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah kebutuhan ruang bagi pelaksanaan pembangunan nasional membutuhkan kebijakan yang dapat menjamin kepastian perizinan dan investasi guna menciptakan lapangan kerja, dengan perencanaan Tata Ruang yang komprehensif dan selaras, sehingga dalam rangka penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan dalam mewujudkan sinkronisasi pemanfaatan ruang, perlu dilakukan langkah penyelesaian untuk mengatasi berbagai hambatan (*debottlenecking*) dengan memberikan pengaturan penyelesaian Ketidaksesuaian.

E. Saran

1. Perlu adanya penyelerasan dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional sehingga Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/Sustainable Development Goals dapat tercapai
2. Perlu peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat secara berkesinambungan, menjaga keberlanjutan kehidupan sosial masyarakat, menjaga kualitas lingkungan hidup serta pembangunan yang inklusif dan terlaksananya tata kelola yang mampu menjaga peningkatan kualitas kehidupan dari satu generasi ke generasi berikutnya yang tidak dihambat dengan adanya prosedur perizinan dalam penamfaatan lingkungan.

F. Daftar Bacaan

- Armida Salsiah Alisjahbana, *Strategi indonesia Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan, Inklusif, dan Berkeadilan*, Konferensi INFID Jakarta, 27 November 2013.
- Eko Budiardjo dan Sudanti Hardjohubojo, *Kota Berwawasan Lingkungan Bandung: Alumni*, 1993, hlm. 146-147.
- Imam Machali, *Statistik Itu Mudah: Menggunakan SPSS Sebagai Alat Bantu Statistik*, Yogyakarta: Lembaga Ladang Kata, 2015, hlm.35.
- Kirana Larasati, *Pengaruh Politik Ekologi Terhadap Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia*, Medan: Universitas Sumatera Utara, 2016, hlm. 30.
- Nailul Faruq, *Revitalisasi Sekolah Inklusi*, diakses dari <https://new-indonesia.org/revitalisasi-sekolah-inklusi/tanggal> 15 Januari 2023
- Oto Sumarwoto, *Ekologi, Lingkungan Hidup, dan Pembangunan*, Alumni, Jakarta, 1997, Hlm. 162.
- Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, *Tata Perizinan Pada Era Otonomi Daerah*, Makalah, Surabaya, Nopember 2001, hlm. 1.
- Samsul Wahidin, *Dimensi Hukum Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014, hlm. 24.

- Sentot Sudarwanto AL., *AMDAL & Proses Penyusunan (Berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup)*, Surakarta: UNS Press, 2018, hlm.2.
- Siahaan, N.H.T., *Hukum Lingkungan*, Jakarta: Pancuran Alam, 2009, hlm.239.
- Sjachran Basah dalam I Made Arya Utama, *Sistem Hukum Perizinan Berwawasan Lingkungan Hidup Dalam Mewujudkan Pembangunan Daerah yang Berkelanjutan (Studi Terhadap Pemerintahan di Wilayah Pemerintah Daerah Provinsi Bali)*, Disertasi, Program Pascasarjana Unpad, Bandung, 2006, hlm. 121.
- Sudharto P Hadi, *Dimensi Lingkungan Perencanaan Pembangunan*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2001, hlm. 2.
- Wani, Hilal Ahmad., *Understanding Conflict Resolution*, Published in International Journal of Humanities and Social Science Vol. 1 No. 2, 2011.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005–2025
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia,
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja
- Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia
- Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2019 tentang Kebijakan Dasar Pembiayaan Ekspor Nasional

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, dan/atau Hak Atas Tanah

Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 2 Tahun 2014 tentang tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi