

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehidupan dan penghidupan manusia dan makhluk hidup lainnya, dan serangkaian interaksi hubungan timbal balik antara benda mati dan benda hidup seperti tanah, air, udara, batu dan sebagainya, dalam suatu hubungan timbal balik yaitu ekosistem (*ecosystem*) menjadi kumpulan hubungan yang sama-sama membutuhkan satu dan lainnya.¹ Menciptakan lingkungan yang aman dan sehat untuk ditinggali merupakan upaya dari pemerintah untuk memastikan kesejahteraan bagi masyarakat, yang dilandasi oleh penegakan hukum yang jelas. Secara konseptual dituangkan dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak mendapatkan pelayanan Kesehatan.

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (selanjutnya UUPH), menyatakan bahwa negara, pemerintah, serta pemangku kepentingan wajib untuk menjamin keberlangsungan lingkungan hidup yang baik dan sehat bagi setiap warga negara. Lingkungan dan kehidupan manusia merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dan memiliki peranan penting bagi makhluk hidup. Lingkungan yang tercemar akan menyebabkan berbagai macam dampak yang buruk seperti matinya

¹ Muhammad Sood, 2019, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1

flora dan fauna, keracunan, serta terjadinya polusi.²

Pencemaran lingkungan bukanlah sebuah fenomena tetapi fakta. Begitu keluar dari rumah, peristiwa pencemaran dapat dengan mudah ditemukan.³ Berbagai pembangunan yang cukup meningkat pesat di Indonesia dewasa ini mengakibatkan kerusakan lingkungan yang terjadi dimana-mana, seperti pembakaran, penebangan, penggundulan hutan, sehingga kelestarian lingkungan hidup tidak dapat dicapai dengan sempurna dan menyebabkan pencemaran. Menurut Pasal 1 ayat (14) UUPPLH Pencemaran lingkungan adalah masuk atau dimasukkannya makhluk hidup, zat, energi, dan/atau komponen lain ke dalam lingkungan hidup oleh kegiatan manusia sehingga melampaui baku mutu lingkungan hidup yang telah ditetapkan. Baku mutu lingkungan hidup menurut Pasal 1 ayat (13) UUPPLH adalah ukuran batasan atau kadar makhluk hidup, zat, energi, atau komponen yang ada atau harus ada dan/atau unsur pencemar yang ditenggang keberadaannya dalam suatu sumber daya tertentu sebagai unsur lingkungan hidup.

Menurut Pasal 14 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, instrumen pencegahan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup salah satunya terdiri dari amdal dan UKL-UPL. Namun, menurut Pasal 35 ayat (1) UUPPLH sebagaimana telah diubah oleh UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah

² Annisa, Dwiwana dan Rahmad, 2018, “Analisis Dampak Pencemaran Lingkungan Terhadap Faktor Sosial Ekonomi Pada wilayah Pesisir di Desa Pahlawan Kecamatan Tanjung Tiram Kabupaten Batu Bara”, dalam Jurnal Ilmiah Abdi Ilmu, Vol. 1, No. 2, 2018, hlm. 1

³ Dewata Indang dan Hendri Danhas Yun, 2018, *Pencemaran Lingkungan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 1.

Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang menentukan Usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi UKL-UPL wajib membuat Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang diintegrasikan ke dalam Nomor Induk Berusaha. Kemudian menurut Pasal 35 ayat (3), ketentuan lebih lanjut mengenai Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP).

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL. Menurut Pasal 4 sampai 7 PP No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup:

Pasal 4

Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan yang berdampak terhadap Lingkungan Hidup wajib memiliki

- a. Amdal;
- b. UKL-UPL; atau
- c. SPPL.

Pasal 5

- (1) Amdal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a wajib dimiliki bagi setiap rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang memiliki Dampak Penting terhadap Lingkungan Hidup.
- (2) Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib memiliki Amdal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jenis rencana usaha dan/atau Kegiatan yang besaran/ skalanya wajib Amdal; dan/atau
 - b. jenis rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang lokasi Usaha

dan/atau Kegiatan dilakukan di dalam dan/atau berbatasan langsung dengan kawasan lindung.

- (3) Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang lokasinya berada di dalam kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi jenis rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang lokasinya berbatasan langsung dengan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi jenis rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang:
 - a. batas tapak proyeknya bersinggungan langsung dengan batas kawasan lindung; dan/atau
 - b. berdasarkan pertimbangan ilmiah memiliki potensi dampak yang mempengaruhi fungsi kawasan lindung tersebut.
- (5) Dalam hal rencana Usaha dan/atau Kegiatan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan meminta arahan instansi Lingkungan Hidup sesuai dengan kewenangannya dengan melampirkan ringkasan pertimbangan ilmiah.
- (6) Berdasarkan ringkasan pertimbangan ilmiah yang disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Tim Uji Kelayakan Lingkungan Hidup melakukan telaahan dan memberikan arahan kepada penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan berupa:
 - a. rencana Usaha dan/atau Kegiatan mempengaruhi fungsi kawasan lindung; atau
 - b. rencana Usaha dan/atau Kegiatan tidak mempengaruhi fungsi kawasan lindung.
- (7) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan pemerintah ini.

Pasal 6

- (1) UKL-UPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b memiliki Dampak Penting terhadap Lingkungan Hidup.
- (2) Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib memiliki UKL-UPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jenis rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak memiliki Dampak Penting;
 - b. jenis rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang lokasi usaha dan/atau Kegiatan dilakukan di luar dan/atau tidak berbatasan langsung dengan kawasan lindung; dan
 - c. termasuk jenis rencana usaha dan/atau kegiatan yang dikecualikan dari wajib amdal.

Pasal 7

- (1) SPPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c wajib dimiliki bagi usaha dan/atau Kegiatan yang tidak memiliki Dampak Penting terhadap Lingkungan hidup dan tidak termasuk dalam kriteria wajib UKL-UPL.
- (2) Rencana usaha dan/atau Kegiatan yang wajib memiliki SPPL

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. jenis rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak memiliki Dampak Penting dan tidak wajib UKL-UPL;
- b. merupakan Usaha dan/atau Kegiatan Usaha mikro dan kecil yang tidak memiliki Dampak penting terhadap Lingkungan Hidup; dan/atau
- c. termasuk jenis rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang dikecualikan dari wajib UKL-UPL.

Industri properti khususnya perumahan merupakan salah satu kegiatan usaha yang memiliki dampak pada lingkungan. Menurut Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mendefinisikan bahwa perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Salah satu isu yang muncul adalah ketika proyek pembangunan perumahan telah berjalan, sering kali terdapat dampak negatif terhadap lingkungan. Meskipun pengembang telah memperoleh izin lingkungan sebelum memulai proyek, dampak tersebut tetap dapat mengarah pada kerusakan yang signifikan terhadap lingkungan.

Dalam melakukan usaha pembangunan perumahan, pengembang perumahan wajib memiliki dokumen lingkungan hidup. Menurut Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2021 tentang Daftar Usaha Dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup Atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup bagi perumahan dengan lahan kurang dari 1 hektar, dokumen yang wajib dimiliki oleh pengembang perumahan adalah SPPL. Menurut PP No. 2 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan

Pengelolaan Lingkungan Hidup, Surat Pernyataan Kesanggupan pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan Lingkungan Hidup atas Dampak Lingkungan Hidup dari Usaha dan/atau Kegiatannya di luar Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL.

SPPL merupakan salah satu dokumen yang sering menjadi perhatian karena memiliki peran penting dalam proses pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) khususnya dalam memastikan bahwa bangunan yang direncanakan tidak hanya mematuhi aspek teknis, tetapi juga mempertimbangkan dampak lingkungan.⁴ Menurut Undang-Undang No 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

Pentingnya SPPL dalam PBG karena SPPL memiliki sejumlah fungsi dan manfaat dalam proses perizinan PBG, antara lain:⁵

1. Memastikan Kepatuhan Lingkungan

SPPL membantu memastikan bahwa pemohon PBG mematuhi peraturan terkait pengelolaan lingkungan, sehingga pembangunan gedung tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar.

⁴ Konsultan PBG SLF, “Apa Itu Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan? (SPPL)”, <https://konsultanpbgsf.com/apa-itu-surat-pernyataan-pengelolaan-lingkungan-sppl/>, dikunjungi pada tanggal 15 Januari 2025, Pukul 9.16 WIB

⁵ Konsultan PBG SLF, *Loc. Cit.*

2. Sebagai Dokumen Pendukung

Dalam pengajuan PBG, SPPL menjadi salah satu dokumen wajib yang harus dilampirkan, terutama untuk bangunan yang berada di kawasan tertentu.

3. Mempercepat Proses Perizinan

Dengan melampirkan SPPL yang lengkap dan sesuai, proses pengajuan PBG dapat berjalan lebih lancar, karena persyaratan lingkungan telah terpenuhi.

Sebelum diundangnya Undang-Undang Cipta Kerja, dalam proses pengajuan PBG, pelaku usaha atau dalam hal ini disebut sebagai pemohon PBG memiliki kewajiban untuk mengajukan izin kepada Dinas Lingkungan Hidup sebagai kelengkapan/syarat dalam pengajuan PBG.⁶ DLH akan menganalisa fungsi bangunan dan segala sesuatu yang berhubungan dengan bangunan tersebut. Selanjutnya DLH akan menetapkan dokumen yang harus dibuat oleh pelaku usaha.

Salah satu jenis pembangunan yang meningkat pesat saat sekarang ini di Kota Payakumbuh adalah pembangunan perumahan. Meskipun banyak pengembang perumahan di Kota Payakumbuh yang mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung karena SPPL yang dibuatnya disetujui oleh Dinas Lingkungan Hidup, namun masih terdapat perumahan yang tidak menjalankan isi dari SPPL yang telah dibuatnya dan pada akhirnya menimbulkan pencemaran lingkungan dan merugikan masyarakat perumahan serta masyarakat sekitar perumahan. Salah satu

⁶ Dwi Istiningsih, F. Eddy Poerwodihardjo, 2017, "Implementasi Surat Pernyataan Kesanggupan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) Di Kabupaten Banyumas", dalam Jurnal Teodolita, Vol. 18, No. 2, hlm 1-49

contohnya adalah Perumahan Cikasimi Braja Yudha.

Cikasimi Braja Yudha merupakan Salah Satu Pengembang Perumahan yang sering melakukan Pembangunan kawasan perumahan di sekitaran Kota Payakumbuh dan Kabupaten Lima Puluh Kota. Pengembang perumahan (developer) adalah perorangan atau perusahaan yang bekerja mengembangkan suatu kawasan permukiman menjadi perumahan yang layak huni dan memiliki nilai ekonomi sehingga dapat dijual kepada masyarakat.⁷ Ada beberapa kawasan perumahan yang dibangun oleh PT Cikasimi Braja Yudha di Kota Payakumbuh salah satunya di Kelurahan Padang Tinggi Piliang, Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh.

PT Cikasimi Braja Yudha mendirikan perumahan di kelurahan Padang Tinggi Piliang, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh dengan luas lahan yaitu 2.864,00 m² atau sekitar 17 unit rumah. Jika dilihat di dalam Lampiran III Peraturan Walikota Kota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2021 maka luas tersebut hanya membutuhkan SPPL sebagai dokumen lingkungan.

Pemerintah Kota Payakumbuh juga mempunyai peraturan tentang SPPL yaitu terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) Peraturan Walikota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota No. 110 Tahun 2018 Tentang Jenis Rencana Usaha Dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Dokumen Lingkungan Hidup (PERWALI Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2021) yang menyatakan bahwa setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi UKL-UPL atau DPLH sebagaimana dimaksud Pasal 11 atau (1) wajib

⁷ R. Serfianto Dibyo Purnomo, dkk., 2011, *Kitab Hukum Bisnis Properti*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hlm. 11.

membuat SPPL. Selain itu tata cara pengajuan dan persyaratan SPPL bagi pelaku usaha di Payakumbuh tercantum dalam Pasal 17 Perwali Kota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2021 yang mana dilampirkan sebagai berikut:

- (1) Usaha dan/atau kegiatan yang jenis dan skala ukurannya tidak termasuk wajib AMDAL/DELH atau UKL-UPL/DPLH, dikenakan ketentuan untuk membuat SPPL dan diajukan ke Dinas Lingkungan Hidup.
 - (2) Untuk mengajukan SPPL sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), bagi Penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan wajib melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Permohonan tertulis;
 - b. fotocopy KTP;
 - c. surat keterangan usaha dan/atau kegiatan dari Lurah setempat;
 - d. surat pernyataan izin tetangga;
 - e. *fotocopy advice planning*;
 - f. denah Lokasi;
 - g. fotocopy sertifikat tanah/surat keterangan jual beli tanah/surat sewa tanah;
 - h. bukti pembayaran PBB terakhir;
 - i. *site plan* yang dilegislati dan gambar rencana pengolahan limbah;
 - j. STR keahlian (khusus bidang kesehatan); dan
 - k. materai.
 - (3) Surat pernyataan izin tetangga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf dapat kecualikan pada lokasi kawasan sentra industri kecil dan menengah yang sudah ditetapkan berdasarkan aturan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Payakumbuh.
 - (4) Format penulisan SPPL sebagaimana terlampir pada Lampiran Peraturan Walikota ini.
 - (5) SPPL sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diketahui oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup atau pejabat yang ditunjuk.
- Menurut Pasal 66 ayat (3) PP Nomor 22 Tahun 2021 Tentang

Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Formulir SPPL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:

- a. kesanggupan penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- b. lokasi rencana Usaha dan/atau Kegiatan memiliki konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ; dan
- c. kewajiban dasar pengelolaan Lingkungan Hidup.

SPPL sendiri merupakan pernyataan kesanggupan pelaku usaha terhadap usaha atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup. Kesanggupan tersebut menimbulkan tanggung jawab yang wajib dipenuhi oleh pelaku usaha. Seperti halnya oleh PT Cikasimi Braja Yudha tanggung jawab yang harus dipenuhi oleh pengembang perumahan ini adalah tanggung jawab terhadap pelaksanaan seluruh pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan hidup yang terjadi di sekitaran perumahan yang dikelolanya.

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI VI Daring) adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).⁸ Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya⁹. Tanggung jawab adalah keadaan dimana seseorang wajib menanggung segala perbuatannya bila terjadi hal yang tidak diinginkan boleh dituntut, dipersalahkan, atau diperkarakan.¹⁰

Dalam hukum perdata, tanggung jawab merupakan tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Ketentuan perundang-undangan dari Perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.¹¹ Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 – Pasal 1380 KUH Perdata. Secara umum, prinsip-

⁸ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, “Defenisi Tanggung Jawab” <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/TANGGUNG%20JAWAB> dikunjungi pada tanggal 3 Mei 2025, Pukul 9.00

⁹ Andi Hamzah, 2005, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta

¹⁰ Ridwan, H., R., 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 335.

¹¹ Komariah, 2001, *Edisi Revisi Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, hlm. 12.

prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:¹²

- a. Prinsip bertanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*liability based on fault*)

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam KUHPer, khususnya pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggung jawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Dalam pasal 1365 KUHPer yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu: Adanya perbuatan, Adanya unsur kesalahan, Adanya kerugian yang diterima, Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

- b. Prinsip Praduga untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability*)

Prinsip ini menyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab, sampai ia membuktikan ia tidak bersalah. Jadi beban pembuktian ada ada si tergugat. Dalam prinsip ini tampak beban pembuktian terbalik, dimana dasar pemikiran dari teori ini, pembalikan beban pembuktian adalah seseorang dianggap bersalah, sampai yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Berdasarkan asas ini, beban pembuktian ada pada tergugat.

- c. Prinsip praduga tidak selalu bertanggung jawab (*presumption of*

¹² Shidarta, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT Grasindo Indonesia, Jakarta, hlm. 59.

nonliability)

Prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip kedua. Prinsip ini untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas, dan pembatasan demikian biasanya secara common sense dapat dibenarkan. Contoh dalam penerapan prinsip ini adalah hukum pengangkutan, kehilangan atau kerusakan pada bagasi kabin atau bagasi tangan yang biasanya dibawa dan diawasi oleh si penumpang (konsumen) adalah tanggung jawab dari penumpang. Dalam hal ini, pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat dimintai pertanggungjawaban.

d. Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*)

Prinsip tanggung jawab mutlak sering diidentikan dengan prinsip tanggung jawab absolut (*absolute liability*). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi diatas. *Strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun, ada pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan *force majeure*. Sebaliknya, *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualian.

Dalam Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menerapkan prinsip tanggung jawab mutlak, dimana pelaku pencemaran bertanggung jawab atas kerusakan yang ditimbulkan tanpa perlu membuktikan

adanya kesalahan atau kelalaian.¹³ Konsep tanggung jawab mutlak tercermin dalam Pasal 88 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan yang berbunyi:

“Setiap orang yang tindakannya, usahanya, dan/atau kegiatannya menggunakan B3, menghasilkan dan/atau mengelola limbah B3, dan/atau yang menimbulkan ancaman serius terhadap lingkungan hidup bertanggung jawab mutlak atas kerugian yang terjadi tanpa perlu pembuktian unsur kesalahan.”

Selain itu, terdapat sanksi administratif, perdata, dan pidana untuk menegakkan hukum terhadap pelanggaran lingkungan. Sanksi-sanksi ini bertujuan memberikan efek jera kepada pelaku dan mendorong perubahan perilaku menuju praktik yang lebih ramah lingkungan.

Dalam SPPL, bentuk tanggung jawab terwujud dalam komitmen pelaku usaha untuk mengelola dan memantau lingkungan hidup terkait dengan dampak kegiatan yang dilakukan. Komitmen ini diwujudkan dalam pernyataan kesanggupan rencana pengelolaan lingkungan yang dituangkan dalam SPPL.

Isi dari SPPL juga berhubungan erat dengan kewajiban ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan. Menurut Pasal 221 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk Perumahan dibuktikan dengan:

- a. terbangunnya Prasarana paling sedikit jalan dan saluran pembuangan air hujan/drainase;
- b. lokasi pembangunan Sarana sesuai peruntukan; dan

¹³ Hanifah Fathia Rahma, 2025, “Perlindungan Hukum Terhadap Korban Pencemaran Lingkungan Berdasarkan Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup”, dalam Jurnal Recidive, Vol. 14, No. 1, 2021, hlm. 348-356

- c. surat pernyataan pelaku pembangunan mengenai tersedianya Utilitas Umum berupa sumber listrik dan sumber air.

Setelah melakukan penelitian sebelumnya penulis menemukan kesalahan yang dibuat oleh PT Cikasimi Braja Yudha sebagai pengembang perumahan. Penulis menemukan tidak adanya Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS) terpilah yang disediakan oleh pengembang perumahan. Sementara menurut Pasal 17 ayat (5) huruf e PP Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, standar Prasarana paling sedikit meliputi tempat pembuangan sampah. Selajutnya, poin yang disebutkan saat pembuatan SPPL terdapat satu tanggung jawab yang wajib dilaksanakan oleh pengembang perumahan yaitu membuat Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS) terpilah di lokasi perumahan dengan ukuran yang memadai dan representatif untuk diangkut ke TPA secara berkala (koordinasi dengan Dinas Lingkungan Hidup).

Selain itu terdapat keluhan dari warga sekitar terkait debu dan tanah yang berserakan di jalan saat pembangunan perumahan berlangsung. Hal itu dikarenakan kendaraan material yang berlalu lalang untuk mengangkut material bahan pembangunan perumahan. Serta kebisingan yang ditimbulkan saat pembangunan perumahan berlangsung.

Dengan melihat fakta bahwa Perumahan Cikasimi Braja Yudha yang tidak melaksanakan isi dari SPPL, maka dapat saja perumahan ini menimbulkan pencemaran lingkungan. Hal ini terjadi karena sampah-sampah rumah tangga yang tidak dipilah dan tidak disediakan tempatnya dapat saja dibuang ke lingkungan hidup. Hal ini diperparah lagi oleh kurang berjalannya pengawasan

yang dilakukan oleh pihak yang berwenang yang dalam hal ini adalah Dinas Lingkungan Hidup Kota Payakumbuh.

Berdasarkan UU Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup juga menetapkan tanggung jawab pada setiap penanggung usaha yang melakukan tindakan merusak lingkungan hidup, termasuk kewajiban membayar ganti rugi dan/atau melakukan tindakan tertentu.¹⁴ Hal ini menunjukkan adanya peraturan yang mengatur sanksi hukum bagi perusahaan yang melakukan pelanggaran terhadap upaya perlindungan lingkungan hidup.¹⁵

Indonesia mengatur gugatan terkait pencemaran atau kerusakan lingkungan hidup. Hal ini disusun dalam UUP LH Pasal 87 ayat (1), yang menyebutkan bahwa Setiap individu atau entitas yang bertanggung jawab atas tindakan yang melanggar hukum, seperti mencemari atau merusak lingkungan yang mengakibatkan kerugian pada individu atau lingkungan, diharuskan memberikan ganti rugi atau mengambil langkah-langkah tertentu.¹⁶

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“TANGGUNG JAWAB PENGEMBANG PERUMAHAN (DEVELOPER) ATAS SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENGELOLAAN DAN PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP (SPPL) SEBAGAI UPAYA PENCEGAHAN PENCEMARAN LINGKUNGAN DI KOTA PAYAKUMBUH”**.

¹⁴ Akhmad Zulkifli, 2024, “Analisis Pertanggungjawaban Hukum Perusahaan Terhadap Lingkungan” dalam Jurnal Rectum, Vol. 6 No. 1, 2024, hlm. 104 DOI: <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v6i1.3919>

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 105.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka penulis merasa tertarik untuk merumuskan rumusan permasalahan yang menjadi pokok kajian dari penelitian ini berkaitan dengan tanggung jawab pengembang perumahan (developer) bersubsidi atas surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL) sebagai upaya pencegahan pencemaran lingkungan di Kota Payakumbuh adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan tanggung jawab pengembang perumahan (developer) atas kesanggupannya dalam isi surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sebagai upaya pencegahan pencemaran lingkungan di Kota Payakumbuh?
2. Bagaimana sanksi yang diberikan apabila pengembang perumahan tidak melaksanakan isi dari Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang telah dibuatnya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan tanggung jawab dari pengembang perumahan dengan adanya kesanggupannya dalam isi surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sebagai upaya pencegahan pencemaran lingkungan hidup.
2. Untuk mengetahui sanksi yang diberikan apabila pengembang perumahan tidak melaksanakan isi dari Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang telah dibuatnya.

D. Manfaat penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat teoritis
 - a. Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat untuk mengembangkan ilmu hukum khususnya hukum perdata
 - b. Dapat dijadikan sebagai pedoman dalam penelitian lain sesuai dengan bidang penelitian yang diteliti penulis
2. Manfaat praktis
 - a. Diharapkan dapat digunakan sebagai informasi bagi masyarakat terutama pihak-pihak yang terlibat di dalam pengembangan perumahan terutama developer atas tanggung jawabnya terhadap surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup
 - b. Memberikan wawasan kepada pihak-pihak yang terkait dalam menangani ataupun menyelesaikan permasalahan tentang tanggung jawab atas surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

E. Metode Penelitian

Metode pada hakikatnya memberikan pedoman tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan yang dihadapinya.¹⁷ Penelitian (*research*) berarti pencarian kembali. Pencarian yang dimaksud adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmiah), karena hasil dari pencarian ini akan dipakai untuk menjawab permasalahan tertentu. Dengan kata lain, penelitian (*research*) merupakan upaya pencarian yang amat

¹⁷ Soerjono soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hlm. 6

bernilai edukatif.¹⁸ Dalam hal ini, metode yang digunakan adalah:

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Yuridis dalam arti bahwa penelitian ini memiliki pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku, maupun literatur lain yang relevan. Empiris mengandung arti bahwa penelitian ini akan melihat aspek-aspek nyata yang terjadi dilapangan yang kemudian nantinya akan dikaitkan dengan teori maupun aspek yuridis, oleh karena itu metode ini memusatkan perhatiannya pada pengamatan mengenai efektifitas hukum.¹⁹

2. Sifat Penelitian

Dilihat dari segi sifatnya, penelitian ini adalah penelitian deskriptif, artinya penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait dengan atau melukiskan secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik populasi tertentu dalam bidang tertentu secara *factual* dan cermat. Penelitian ini bersifat deskriptif karena penelitian ini semata-mata menggambarkan suatu objek untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.²⁰

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini meliputi:

1) Penelitian Kepustakaan

Penelitian Kepustakaan (*Library Research*): Penyusunan skripsi ini

¹⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.19.

¹⁹ Bambang Sunggono, 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, hal. 68.

²⁰ Sarifuddin Azwar, 1998, *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm.7.

menggunakan sumber data Penelitian Pustaka (*library research*) berupa pengumpulan data atau bahan-bahan dari berbagai literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan bahan-bahan dari berbagai literatur yang bersumber dari peraturan perundangundangan, buku-buku, dan jurnal yang diperoleh dari perpustakaan pusat Universitas Andalas dan perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

2) Penelitian Lapangan

Sumber yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dengan beberapa narasumber seperti Pengawas Lingkungan dari Dinas Lingkungan Kota Payakumbuh, DPM-PTSP, dan Developer Perumahan Cikasimi Braja Yudha yang berkaitan dengan objek penelitian yang dilakukan di PT. Cikasimi Braja Yudha.

b. Jenis Data

Dalam penelitian atau penulisan hukum ini, penulis menggunakan jenis dan sumber data sebagai berikut:

1) Data Primer

Data Primer adalah data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti²¹. Data primer dalam penelitian ini yaitu data yang diperoleh secara langsung dari Developer Perumahan Cikasimi Braja Yudha, Penghuni Perumahan Cikasimi Braja Yudha, Dinas Lingkungan Hidup Kota Payakumbuh, dan DPM-PTSP Kota Payakumbuh tentang objek yang diteliti (sebagai data

²¹ Sumadi Suryabata, 2008, *Metodologi Penelitian*, PT Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 93

utama).

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah pengumpulan dokumen dan data lainnya yang diperoleh melalui sumber-sumber perpustakaan, peraturan perundang-undangan, literatur-literatur jurnal ilmiah, dan karya ilmiah yang ada kaitannya dengan obyek penelitian berkaitan dengan masalah dan tujuan penelitian, yang terdiri dari:

a) Bahan Hukum Primer

Diperoleh dari hukum positif Indonesia yang berupa peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi yang terkait dengan pokok permasalahan penelitian ini. Peraturan perundang-undangan yang dipakai dalam penelitian ini adalah

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja,
- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

- Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Daftar Usaha Dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup Atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup;
- Peraturan Walikota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Dokumen Lingkungan Hidup.

b) Bahan Hukum Sekunder

Berupa buku-buku literature, skripsi, jurnal-jurnal hukum, dokumen resmi, dan juga dapat berupa pendapat hukum yang terkait dengan tanggung jawab pelaku usaha terhadap SPPL atau hasil penelitian ini

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder seperti:

- 1) Kamus Hukum
- 2) Bahan-bahan hukum yang didapatkan di internet.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka dilakukan metode berikut:

a. Studi Dokumen

Studi Dokumen artinya dalam penelitian hukum dilakukan studi bahan-bahan

hukum yang terkait dengan penelitian yang dimaksud. Studi dokumen dapat dilakukan dengan mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier.²²

b. Wawancara

Wawancara yaitu bentuk komunikasi verbal ditujukan kepada narasumber.

5. Pengolahan Data dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Sebelum melakukan analisis data, data diolah dengan menggunakan metode *editing*. *Editing* merupakan proses memilih kembali data yang diperoleh atau melakukan pengecekan ulang terhadap hasil penelitian sehingga data yang dipergunakan relevan dengan judul penelitian serta dapat menghasilkan suatu kesimpulan. *Editing* juga bertujuan untuk memilih kembali data yang diperoleh atau melakukan pengecekan ulang terhadap hasil penelitian sehingga data yang dipergunakan relevan dengan judul penelitian dan dapat menghasilkan suatu kesimpulan.

b. Analisis Data

Setelah data diperoleh atau dikumpulkan dari penelitian maka dalam menganalisis data tersebut penulis menggunakan metode analisis secara kualitatif yaitu menghubungkan masalah permasalahan yang dikemukakan dengan teori yang relevan sehingga data yang tersusun sistematis dalam bentuk kalimat sesuai gambaran dari apa yang telah diteliti, menemukan apa yang penting dan telah dibahas untuk mendapatkan suatu kesimpulan.

²² Amiruddin, Zainal Asikin, Op. Cit., hal. 68.

F. Sistematika Kepenulisan

Agar penyusunan skripsi ini lebih terarah sehingga tidak menyimpang dari yang sebenarnya, maka diberikan batasan tentang hal-hal yang akan diuraikan dalam suatu sistematika penulisan yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam BAB ini, diuraikan secara sistematis mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan sebagai dasar pemikiran BAB selanjutnya.

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Pada BAB kedua ini membahas tentang teori dan tinjauan kepustakaan yang terdiri dari tinjauan umum tentang tanggung jawab tentang pengembang perumahan (developer), tinjauan pustaka tentang surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup, tinjauan pustaka tentang perumahan dan permukiman, tinjauan pustaka tentang hukum lingkungan, tinjauan Pustaka tentang pencegahan pencemaran lingkungan hidup.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam BAB ketiga ini penulis membahas rumusan masalah dan hasil penelitian tentang tanggung jawab pengembang perumahan terhadap kesanggupannya dalam isi surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dan kendala-kendala dalam pelaksanaan SPPL bagi pengembang perumahan (developer) sebagai upaya pencegahan pencemaran lingkungan di Kota Payakumbuh.

BAB IV PENUTUP

Pada BAB ini penulis akan menguraikan simpulan yang dapat menggambarkan secara singkat dan lugas mengenai keseluruhan hasil dari penelitian yang dilakukan, serta menguraikan saran yang dimana merupakan bagian yang menyampaikan rekomendasi yang bersifat praktis.



