

Perizinan Pada Pendirian Perumahan dan Kawasan Pemukiman dalam Konteks Hukum Lingkungan Berdasarkan Omnibus Law

Sarbini

Fakultas Hukum, Universitas Lampung
E-mail: sarbini@unila.ac.id

Ria Wierma Putri

Fakultas Hukum, Universitas Lampung
E-mail: ria.wierma@fh.unila.ac.id

Kasmawati

Fakultas Hukum, Universitas Lampung
E-mail: kasmawati.kukuh@gmail.com

Daryanti Haidar

Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
E-mail: daryanti02@gmail.com

DOI: <http://dx.doi.org/10.51825/yta.v3i3.21870>

Info Artikel

| Submitted: 1 September 2023 | Revised: 30 November 2023 | Accepted: 3 Desember 2023

How to cite: Sarbini, Ria Wierma Putri, Kasmawati dan Daryanti Haidar, "Perizinan Pada Pendirian Perumahan dan Kawasan Pemukiman dalam Konteks Hukum Lingkungan Berdasarkan Omnibus Law", *Yustisia Tirtayasa: Jurnal Tugas Akhir*, Vol. 3 No. 3, Desember, 2023", hlm. 272-286

ABSTRACT:

The establishment of housing and residential areas is part of the governance system in the context of sustainable community life. This paper considers that every country has legal rules to realize the system and management of governance in the establishment of housing and residential areas through the Building Permit. However, in the Omnibus law, the IMB permit is simplified and/or abolished regarding environmental permits that were part of the issuance of IMB by the government in the previous regulation. In addition, licensing has at least 3 main functions, namely, first as an instrument in development planning, second as a financial function for the state, and third as a regulation in the actions and behavior of the community towards environmental permits to prevent environmental damage or pollution. So, this research will limit the importance of legal instruments in an effort to regulate the governance of buildings erected in certain areas in order to create buildings that are safe and in accordance with land use in order to create a sustainable environment.

Keywords: Violation, Housing Establishment, Environmental Damage

ABSTRAK:

Pendirian perumahan dan kawasan permukiman merupakan bagian dari sistem tata kelola dalam konteks kehidupan masyarakat yang berkelanjutan. Dalam tulisan ini memandang bahwa setiap negara memiliki aturan hukum untuk mewujudkan sistem dan manajemen tata kelola dalam pendirian perumahan dan kawasan permukiman melalui Izin Mendirikan Bangunan. Namun, dalam Omnibus law izin IMB disederhanakan dan/atau dihapuskan mengenai izin lingkungan yang menjadi bagian dari dikeluarkannya IMB oleh pemerintah pada peraturan sebelumnya. Selain itu perizinan memiliki setidaknya 3 fungsi yang utama yaitu, pertama sebagai instrumen dalam rekasan pembangunan, kedua sebagai fungsi keuangan bagi negara, dan ketiga sebagai pengaturan dalam tindakan dan perilaku masyarakat terhadap izin lingkungan untuk mencegah kerusakan atau pencemaran lingkungan. Sehingga penelitian ini akan membatasi mengenai pentingnya instrumen hukum dalam upaya menganulirkan tata kelola bangunan yang didirikan pada wilayah tertentu agar tercipta bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan agar terciptanya lingkungan yang berkelanjutan.

Kata Kunci : *Pelanggaran, Pendirian Perumahan, Kerusakan Lingkungan*

PENDAHULUAN

Pembangunan perumahan merupakan salah satu sektor yang menjadi kajian pokok dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat, dimana perumahan atau pemukiman menjadi kebutuhan mendasar bagi manusia dan memiliki peran sentral dalam perannya sebagai peningkatan generasi mendatang, pusat pendidikan utama dalam keluarga dan persemaian budaya.¹

Sebagaimana yang tertuang dalam konstitusi Indonesia Pasal 28H ayat (1) UUDNRI 1945 bahwa “setiap warga Negara memiliki hak untuk dapat hidup sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, serta mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.”² Namun terdapat persoalan dalam pendirian perumahan di Indonesia adalah pada kerusakan alam yang menyebabkan penurunan kualitas air, peningkatan polusim, deforestasi, dan kelayakan sanitasi.³

Dampak dari kerusakan ini timbul akibat masyarakat belum memahami peraturan pemenuhan standar dan prasyarat untuk memperoleh izin mendirikan pemukiman. Pada industri pemukiman dan perumahan terdapat standar yang wajib dipenuhi.

Dalam UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman menjadi bagian dari perubahan menjadi omnibus law yang dianulir dalam UU No 11 Tahun 2020

tentang Cipta Kerja dan masuk dalam kluster penyederhanaan perizinan. Salah satu izin yang wajib dipenuhi adalah Pemenuhan standar Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) yang diatur dalam Pasal 24 Perppu Cipta Kerja.⁴

Pemenuhan standar UKL-UPL merupakan bagian yang wajib dipenuhi bagi usaha yang tidak memiliki dampak signifikan terhadap lingkungan hidup.⁵ Standar UKL-UPL merupakan proses yang dituangkan kedalam standar pemenuhan persyaratan dalam pengambilan keputusan dikeluarkannya izin usaha atau persetujuan pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang mengeluarkan izin tersebut berdasarkan aturan hukum dalam Pasal 1 ayat (2) Permen LHK No 4 Tahun 2021.

Namun, pada pelaksanaannya terdapat kekurangan dari hulu ke hilir terkait izin yang seharusnya dimiliki oleh setiap sektor pembangunan perumahan dan pemukiman sebagaimana yang terjadi di Bandarlampung pada kasus perumahan elit tanpa memiliki Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) telah lolos dari perhatian dan pengawasan Dinas Lingkungan Hidup.⁶

Syarat pembangunan agar memperoleh izin maka pengelola wajib memenuhi IPAL meskipun belum terjadi pencemaran. Sebab, sektor rumah tangga juga menghasilkan limbah air dalam kegiatan sehari-hari.⁷ Limbah yang

¹ “PENILAIAN KEBERHASILAN PROYEK PERUMAHAN - Ade Herdiwansyah, ST.,M.Perkim Dr.Eng. Denny Helard, S.T.,M.T Dr. Purnawan - Google Buku,” n.d.

² Nia Kurniati, “Pemenuhan Hak Atas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Yang Layak Dan Penerapannya Menurut Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya Di Indonesia,” *PADJADJARAN Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, 2014, <https://doi.org/10.22304/pjih.v1n1.a5>. p 78

³ Permana, M. (2021). Degradasi Lingkungan: Pendekatan Kajian Pembangunan yang Berkelanjutan. Nas Media Pustaka.

⁴ “Aturan Izin Lingkungan Dalam Perppu Cipta Kerja,” accessed August 16, 2023, <https://rcs.hukumonline.com/insights/izin-lingkungan-dalam-perppu-cipta-kerja>.

⁵ *Ibid.*

⁶ “Seluruh Perumahan Diduga Tak Ada IPAL, DLH Bandarlampung Klaim Sudah Sosialisasi,” accessed August 16, 2023, <https://lampung.rilis.id/Pemerintah/Berita/Seluruh-Perumahan-Diduga-Tak-Ada-IPAL-DLH-Bandarlampung-Klaim-Sudah-Sosialisasi>.

⁷ “Seluruh Perumahan Diduga Tak Ada IPAL, DLH Bandarlampung Klaim Sudah Sosialisasi,” accessed July 15, 2023,

dimaksud juga merupakan limbah domestik yaitu limbah yang berasal dari kamar mandi, cucian, dapur, hingga kotoran manusia.

Persoalan lain adalah letak dari pembangunan perumahan dan pemukiman tersebut berada di wilayah lereng dan memerlukan AMDAL dalam mengembangkan upaya pencegahan longsor sebagai landasan dalam proses pengembangan dan melakukan aktivitas pembangunan.⁸

Selain permasalahan diatas, pembangunan perumahan dan pemukiman juga membutuhkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Pemerintah melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung bermaksud menertibkan arah pembangunan agar tetap terjaga kelestarian lingkungan.⁹

Sehingga dalam konteks penegakan hukum dan sistem pengawasan terhadap pembangunan perumahan dan kawasan pemukiman di Indonesia belum mencapai standarisasi terhadap apa yang dimaksud 'tempat tinggal yang layak' sebagaimana yang tercantum dalam konstitusi dan peraturan yang berlaku. Penelitian ini mendorong tindakan pemerintah yang memiliki kewenangan dalam pemberian dan pengawasan terhadap izin pendirian bangunan perumahan dan kawasan pemukiman pada seluruh daerah yang ada di Indonesia.

<https://lampung.rilis.id/Pemerintah/Berita/Seluruh-Perumahan-Diduga-Tak-Ada-IPAL-DLH-Bandarlampung-Klaim-Sudah-Sosialisasi>.

⁸ *Ibid.*

⁹ Muhammad Al Fatih et al., "Dampak Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Terhadap Pemukiman Tepian Rel Kereta Api Di Tanjung Priok Jakarta," *Seminar Nasional Sains Dan Teknologi 2021*, no. November 2021 (2021): 1-6.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan langkah menganalisis aturan hukum yang berlaku mengenai pengaturan¹⁰ perumahan dan pemukiman dan ketentuan hukum positif yang berkaitan dengan perumahan dan pemukiman yaitu UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, dan UU No 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dengan kajian hukum lingkungan serta secara sistematis menganalisis hubungan hukum, teori dan konsep serta argumentasi yang muncul dari berbagai literatur seperti artikel, jurnal, dan buku secara deskriptif.

PEMBAHASAN

1. Kebijakan Hukum Terkait Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang Berkelanjutan

Pembangunan dan pemerataan kesejahteraan diwujudkan dalam program perumahan dan kawasan pemukiman yang didukung dengan sistem sanitasi dan fasilitas yang berkelanjutan. Konsep pembangunan berkelanjutan merupakan bagian dari upaya untuk memastikan kehidupan yang lebih bermartabat terkait hak asasi manusia untuk menciptakan dan

¹⁰ "Metode Penelitian Hukum - Zainuddin Ali - Google Buku," accessed July 17, 2023,

https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=y_QrEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=metode+penelitian+hukum&ots=ZSCNNadUbr&sig=EHpyBliqafsOn0Dv3Qnnj5tNkEg&redir_esc=y#v=onepage&q=metode+penelitian+hukum&f=false.

mempertahankan eksistensi dalam merencanakan gaya hidup.

Hal ini juga menjadi bagian penting dalam prinsip keadilan antar generasi sekarang maupun generasi masa yang akan datang harus diperhitungkan dalam penggunaan sumber daya alam, ekonomi dan kondisi sosial.¹¹ Dalam konteksnya, hak asasi manusia atas perumahan dan kawasan permukiman adalah hak konstitusional yang menjadi tanggung jawab pemerintah.¹²

Perumahan secara umum diartikan sebagai gabungan dari beberapa rumah, baik yang dikembangkan oleh pemerintah maupun swasta dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian. Perumahan pada dasarnya memiliki kesan bangunan yang dibangun secara formal serta memiliki izin yang jelas dengan kelengkapan sarana prasarana yang lengkap dan dikelola oleh pengembang ataupun pemerintah.¹³

Perumahan digambarkan sebagai rumah yang memiliki cerminan dan pengejawantahan dari diri pribadi manusia, baik perorangan, dalam satu kesatuan, atau secara bersama-sama dengan lingkungan alamnya dan sebagai suatu cerminan penggambaran taraf hidup, kepribadian, peradaban manusia, dan kesejahteraan penghuninya sebagai suatu masyarakat ataupun suatu bangsa.

Sedangkan permukiman merupakan gabungan antara beberapa rumah yang kelengkapannya berupa sarana dan prasarana dasar.¹⁴ Perbedaan antara permukiman dan perumahan

adalah adanya unsur manusia dan masyarakat sebagai aspek sosial yang hidup dalam lingkungan tersebut.

Permukiman secara umum diartikan sebagai tempat bermukim manusia yang menggambarkan tujuannya yaitu memberikan kenyamanan pada penghuninya termasuk orang yang datang ke tempat tersebut. Permukiman berasal dari kata "human settlement" yang berarti bahwa permukiman adalah suatu proses bermukim.¹⁵

Kata tersebut mengandung unsur dimensi waktu dalam prosesnya. Permukiman merupakan suatu kesatuan wilayah dimana suatu perumahan berada, sehingga lokasi dan lingkungan perumahan tersebut sebenarnya tidak akan pernah dapat lepas dari permasalahan dan lingkup keberadaan suatu permukiman.¹⁶

Permukiman diartikan sebagai bagian dari andil fisik terbesar dari lingkungan buatan yang letaknya menempati sebagian besar ruang perkotaan. Unsur-unsur permukiman terbagi menjadi lima unsur alam, diantaranya: tanah, air, udara, hewan dan tumbuhan, kemudian unsur lindungan (*shells*), jejaring (*network*), manusia dan masyarakatnya. Secara ringkasnya permukiman merupakan paduan antara unsur manusia dengan masyarakatnya, alam dan unsur buatan.

Permukiman yang diciptakan dan dikembangkan dapat menjadi sarana bagi kehidupan yang penuh ketakwaan dan keimanan, menimbulkan rasa aman dan

¹¹ Anggiat Purba et al., "Community Resilience to Disaster and Climate Change to Support Sustainable Development In and After The Covid-19 Pandemic," *Technium Social Sciences Journal* 33 (July 9, 2022): 479-91, <https://doi.org/10.47577/TSSJ.V33I1.6880>. p 483

¹² Miftakhul Ihwan et al., "Pemenuhan Hak Atas Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Miskin," *Jurnal Pengabdian Hukum Indonesia (Indonesian Journal of Legal Community Engagement) JPHI* 5, no. 1 (2022): 89-101, <https://doi.org/10.15294/jphi.v5i1.50011>. p 98

¹³ Yosita, L., & Nurcahya, Y. (2015). *Strategi perencanaan dan perancangan perumahan pada era kontemporer*. Deepublish.

¹⁴ Eko Dr. Murdiyanto, *Sosiologi Perdesaan Pengantar Untuk Memahami Masyarakat Desa (Edisi Revisi)*, 2020.

¹⁵ Ade Herdiwansyah, S. T., & Helard, M. P. D. E. D. (2023). *PENILAIAN KEBERHASILAN PROYEK PERUMAHAN*. CV. AZKA PUSTAKA.

¹⁶ *Ibid.*

nyaman, menjamin kesehatan jasmani dan rohani, meningkatkan keakraban serta menciptakan hubungan sosial dan pergaulan yang bermutu.¹⁷

Isu lingkungan merupakan salah satu persoalan yang menjadi salah satu prioritas dan tujuan dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs) dalam rangka mendesak negara-negara baik negara maju maupun negara berkembang dalam mencapai pembangunan berkelanjutan.

Mengenai inti pembangunan berkelanjutan adalah untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang efektif dan berkualitas, mendorong pemerintah untuk menciptakan intensitas kualitas pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan dengan memperhatikan aspek lingkungan.¹⁸

Status hukum hak atas perumahan yang layak didasarkan pada Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia dan beberapa perjanjian hak asasi manusia internasional. Komentar umum badan perjanjian PBB memberikan interpretasi resmi tentang hak dan kewajiban yang diabadikan dalam perjanjian hak asasi manusia internasional ini.

Hukum kemanusiaan internasional dan pidana internasional juga melarang pelanggaran tertentu terhadap hak atas perumahan yang layak.¹⁹ Hak atas perumahan yang layak juga telah ditentukan dalam hukum hak asasi manusia regional, Deklarasi PBB yang diadopsi oleh Majelis Umum PBB dan Standar Perburuhan Internasional.²⁰

Berdasarkan norma-norma hak asasi manusia ini, Pelapor Khusus

tentang hak atas perumahan yang layak dan pakar hak asasi manusia PBB lainnya telah mengembangkan pedoman khusus tentang penggusuran berbasis pembangunan, tentang keamanan kepemilikan dan untuk implementasi hak atas perumahan yang layak. Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (1948) Pasal 25.1 menyatakan bahwa:²¹

“Setiap orang berhak atas taraf hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang, perumahan dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas keamanan dalam menganggur, sakit, cacat, menajanda, lanjut usia atau kekurangan mata pencaharian lainnya dalam keadaan di luar kendalinya.”

Sebagaimana amanah konstitusi dalam Pasal 28H ayat (1) UUDNRI 1945 program tempat tinggal merupakan upaya dari pemerintah untuk memberikan “tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat” bagi masyarakat.

Perumahan tersebut dalam anggaran pemerintah mendapat bagian sebesar 3% dan semakin berkurang pendanaannya akibat alokasi untuk pemotongan anggaran bagi kebutuhan penanganan Covid-19.

Perumahan yang layak merupakan bagian terpenting karena beberapa alasan, diantaranya: a) rumah berfungsi sebagai tempat bertumbuhnya keluarga dan individu; b) rumah adalah sarana-prasarana pembinaan nilai-nilai

¹⁷ Sunarti, *Buku Ajar Perumahan Dan Pemukiman Undip Press Semarang*, 2019.

¹⁸ A L Sentot, Sudarwanto Dan, and Dona Budi Kharisma, “OMNIBUS LAW DAN IZIN LINGKUNGAN DALAM KONTEKS PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN,” *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 9, no. 1 (April 27, 2020): 109, <https://doi.org/10.33331/RECHTSVINDING.V9I1.411>.

¹⁹ “Forced Evictions | OHCHR,” accessed August 16, 2023, <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/forced-evictions>.

²⁰ *Ibid.*

²¹ “International Standards | OHCHR,” accessed July 20, 2023, <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/international-standards>.

dalam keluarga; c) rumah merupakan sarana pertama untuk mendapatkan pendidikan pertama setiap individu;²²

RPJMN 2020-2024 mengamanatkan 100 persen akses air minum layak, termasuk 15 persen akses air minum aman, serta 30 persen akses air minum perpipaan. Rencana lima tahunan tersebut juga menargetkan 90 persen akses sanitasi layak, termasuk 15 persen akses sanitasi aman, serta nol persen Buang Air Besar Sembarangan (BABS).

Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) 2020 mencatat Indonesia telah mencapai 90,2 persen akses air minum layak, termasuk 20,7 persen akses perpipaan. Sementara itu, Studi Kualitas Air Minum Rumah Tangga 2020 mencatat capaian akses air minum aman mencapai 11,9 persen. Untuk akses sanitasi, Susenas 2020 menunjukkan capaian 79,5 persen untuk akses sanitasi layak, termasuk 7,6 persen untuk sanitasi aman, serta capaian BABS sebesar 6,2 persen.²³

Peraturan bangunan seperti di Uni Eropa digunakan sebagai penetapan persyaratan minimum mengenai bangunan yang sehat, hemat energi, aman, tidak merusak lingkungan, dan dapat diakses dengan mudah. Dalam penelitian Pedro (2011) memberikan perbandingan izin bangunan yang diadopsi pada 27 negara Uni Eropa.²⁴

Pada beberapa negara ini menggunakan metode statistik dalam upaya meninjau dokumen hukum yang

paling utama dan mengumpulkan data dari sistem peraturan bangunan pada setiap negara. Sebagian prosedur yang dianut tidak jauh berbeda pada satu sama lain berupa: tahapan, pra-konsultasi, pemeriksaan prosedur untuk persetujuan perencanaan, pengajuan tuntutan, penolakan izin yang dimungkinkan, inspeksi lokasi, biaya, dan penyelesaian pekerjaan pada konstruksi.²⁵

Persoalan IMB di Indonesia sebagian besar adalah mengenai proses yang panjang dan masyarakat menganggap proses IMB memerlukan biaya yang mahal dan perizinan yang rumit.²⁶ Hal ini juga menjadi bagian dari solusi yang ditawarkan dalam Omnibus Law dalam penyederhanaan perizinan pada aturan hukum untuk perumahan dan kawasan pemukiman.

Namun beberapa penelitian menganggap penyederhanaan perizinan ini tidak tepat jika diimplementasikan pada aturan hukum perumahan dan kawasan pemukiman.²⁷ Seperti pada anulir peraturan dalam Omnibus law kini telah mengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Izin Bangunan Gedung yang dapat diproses melalui sistem OSS/Online Single Submission.

Persyaratan administrasi dan teknis dalam penerbitan IMB diganti dengan seperangkat standar teknis sebagai satuan yang tercantum dalam peraturan pelaksanaan. Persyaratan teknis ini akan bergantung pada

²² Dylan Trotsek, "Perumahan Dan Permukiman," *Journal of Chemical Information and Modeling*, no. 9 (2017): 23-76.

²³ "Tegaskan Komitmen Air Minum Dan Sanitasi Aman, Bappenas Bersiap Helat KSAN 2021 | Kementerian PPN/Bappenas," accessed July 16, 2023, <https://www.bappenas.go.id/id/berita/tegaskan-komitmen-air-minum-dan-sanitasi-aman-bappenas-bersiap-helat-ksan-2021-2wws8>.

²⁴ João Branco Pedro, Frits Meijer, and Henk Visscher, "Comparison of Building Permit Procedures in European Union Countries," *COBRA 2011 - Proceedings of RICS Construction and Property Conference*, 2011, 356-75.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Nyoman Budiarta Raka Mandi, Ida Bagus Putu Adnyana, and I. Putu Eka Gunapatniyatsunu, "Factors Affecting the Success of the Building Permit Licensing Service in Denpasar City, Bali Province," *International Journal of Technology* 10, no. 1 (2019): 94-104, <https://doi.org/10.14716/IJTECH.V10I1.1543>.

²⁷ Febri Meutia and M Ilham Hermawan, "Dampak Ketentuan Omnibus Law (Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Ketentuan Rumah Susun (the Impact of the Omnibus Law on the Flats)," *Jurnal Legal Reasoning* 3, no. 1 (2020): 35-48, <https://doi.org/10.35814/jlr.v3i1.2231>.

penetapan klasifikasi bangunan dan syarat lainnya yang berlaku.

Pada konsep ini juga akan bergantung pada penilai sendiri sehingga dalam proses pembangunannya, para pengembang harus melibatkan para profesional yang ahli dalam bangunan untuk menyesuaikan standar teknis yang ditetapkan oleh pemerintah. Meskipun dari penyederhanaan dalam mendapatkan izin mendirikan bangunan yang tercantum dalam Omnibus Law, terdapat masalah dalam praktiknya dimana IMB yang didapat tidak secara bersamaan dengan hasil kemajuan pembangunan gedung sebagaimana proses pada peraturan IMB sebelum omnibus law yang dilakukan secara bertahap.²⁸

Secara praktis, fungsi IMB adalah sebagai standar legalitas penyesuaian bangunan terhadap lingkungan sekitar yang direncanakan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, serta memberikan arahan perencanaan pembangunan bangunan yang dapat dipertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama.

Tata ruang merupakan wujud dari struktur ruang dan pola ruang. Penataan ruang wilayah merupakan salah satu permasalahan dalam perkembangan kota saat ini, perkembangan kota yang cukup pesat dengan pertumbuhan penduduk yang cukup pesat pula maka lingkungan menjadi poin yang cukup urgen dalam

pembahasan keberlanjutan lingkungan untuk masa depan generasi.²⁹

Berdasarkan tujuannya, perizinan sebagai bagian dari pelaksanaan kegiatan usaha akan memiliki pengaruh apabila izin usaha dalam Omnibus law tidak melibatkan lagi dalam izin lingkungan dan melakukan penyederhanaan perizinan yang dikelompokkan dalam dua bagian, yaitu perizinan sektor dan perizinan dasar. Perizinan dasar dikelompokkan dalam tiga bagian diantaranya perizinan lingkungan, perizinan bangunan gedung (IMB dan sertifikat layak fungsi) dan perizinan lokasi.³⁰

Selain itu perizinan memiliki setidaknya 3 fungsi yang utama yaitu, pertama sebagai instrumen dalam rekasan pembangunan, kedua sebagai fungsi keuangan bagi negara, dan ketiga sebagai pengaturan dalam tindakan dan perilaku masyarakat terhadap izin lingkungan untuk mencegah kerusakan atau pencemaran lingkungan.³¹ Apabila izin lingkungan diabaikan, maka akan berdampak pada berkurangnya pengendalian dan pencegahan dampak yang terjadi untuk lingkungan hidup.³²

2. Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Pendirian Perumahan Dan Kawasan Pemukiman

Pertumbuhan penduduk mendorong adanya pembangunan perumahan dan kawasan pemukiman sehingga perkembangan perumahan

²⁸ "The Omnibus Law: What's Next for the Real Estate Market? - Assegaf Hamzah & Partners," accessed August 17, 2023, <https://www.ahp.id/client-update-11-november-2020/>.

²⁹ Anton et al., "Law Enforcement on the Issuance of Construction Permits Violating Spatial Planning in Medan City," *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* 452, no. 1 (2020), <https://doi.org/10.1088/1755-1315/452/1/012073>.

³⁰ Roni Sulistyanto Luhukay, "Penghapusan Izin Lingkungan Kegiatan Usaha

Dalam Undang Undang Omnibus Law Cipta Kerja," *Jurnal Meta Yuridis*, no. 1 (2021): 100-122, <https://doi.org/10.26877/10.26877/jm-y.v4i1.7827>.

³¹ Imam B Budi, M; Fauzi, Azhar N; Santoso, "Analisis Dampak Perizinan Lingkungan Dalam Omnibus Law Terhadap Lingkungan Kegiatan Usaha," *Jurnal Analisis Hukum* 4, no. 2 (2021): 173-86, <http://journal.undiknas.ac.id/index.php/JAH/article/view/3073>. p 182

³² *Ibid.* p 183

meningkat pesat. Namun, disisi lain terdapat dampak negatif karena beberapa kawasan perumahan berdiri tanpa melalui proses Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT), maupun beberapa persyaratan lainnya yang diatur dalam Undang-Undang seperti Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) dan IPAL.

Kasus pembangunan tanpa IMB dan perizinan lainnya juga terjadi di Sleman akibat lemahnya pengawasan pihak yang memiliki kewenangan di lapangan.³³

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, pemerintah telah memberikan kemudahan dan penyederhanaan mengenai persyaratan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dalam upaya mewujudkan sarana edukasi untuk meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap kepemilikan IMB.

Asas legalitas dalam pengurusan izin diatur dalam Pasal 115 ayat (2) PP No 36 Tahun 2005 yang mengatur mengenai pemberian sanksi terhadap pelanggaran dalam melaksanakan IMB dimana pemerintah memiliki hak untuk melakukan pembongkaran terhadap bangunan yang tidak mempunyai IMB. Selain itu, pengembang perumahan dan kawasan pemukiman yang melanggar akan diberikan sanksi seperti pengubahan, denda dan pembongkaran.

Mengenai tujuan adanya IMB adalah sebagai bagian dari upaya untuk mengatur tata kelola bangunan yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Pelanggaran izin IMB bagi lingkungan akan menimbulkan ketidakteraturan bangunan yang padat disebabkan oleh bangunan satu dengan bangunan yang lainnya saling berdekatan dan menimbulkan kekacauan pada tata keola, lingkungan yang menjadi kumuh dengan bangunan liar yang didirikan tanpa memperdulikan efektifitas bagi kesehatan dan kenyamanan lingkungan, penyalahgunaan lahan akibat tidak sesuai yang ditetapkan oleh pemerintah setempat.³⁴

Sebagai produk hukum yang mengatur mengenai izin pada bangunan yang berdiri disuatu wilayah, IMB berisi persetujuan dan/atau perizinan yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang yaitu pemerintah dimana bangunan itu berdiri, baik pemerintah kabupaten maupun kota.³⁵ Selain itu, IMB merupakan bagian penting dalam mendirikan bangunan yang wajib dimiliki dan diurus oleh pemilik bangunan baik dalam rangka proses membangun, mengurangi luas, merenovasi, dan merobohkan bangunan miliknya. Tujuan dari IMB bagi tata kelola wilayah adalah agar terciptanya bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan yang digunakan.³⁶

Pasal 1 ayat (31) PP No 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas PP No 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman mengatur bahwa:³⁷ "Pengendalian

³³ Dwi Haryati Irna Nurhayati, "Implementasi Peraturan Perizinan Pembangunan Perumahan Bagi Pengembang Terkait Aspek Perlindungan Konsumen Di Diy," *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 25, no. 2 (2014): 244-57.p 248

³⁴ Al Fatih et al., "Dampak Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Terhadap Permukiman Tepian Rel Kereta Api Di Tanjung Priok Jakarta."

³⁵ Farrah. Firdauzi, Nabillah. Arwanto, Bambang Miftah, "Kepastian Hukum Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Penerbitan Izin Usaha Di Kota Surabaya," *Jurnal Ilmiah Multidisiplin* 2, no. 7 (2022): 2015-23.

³⁶ *Ibid.*

³⁷ "PP No. 12 Tahun 2021," accessed August 15, 2023, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/161842/pp-no-12-tahun-2021>.

Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.” Kemudian pada Pasal 14 ayat (1) PP No 12 Tahun 2021 juga mengatur mengenai perancangan yang sesuai standar umum dan teknis, serta pada ketentuan ini setidaknya wajib memenuhi aspek keselamatan bangunan dan kesehatan bangunan.

Pendirian perumahan dan kawasan pemukiman memiliki kewajiban untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan (IMB). Tujuan dari IMB dalam penataan ruang wilayah dalam basis pembangunan berkelanjutan juga merupakan bagian dari upaya penataan ruang sebagai salah satu fokus dalam pembangunan suatu wilayah yang cukup pesat³⁸ dan pertumbuhan penduduk yang pesat sehingga memerlukan penegakan hukum dalam mencakup sasaran dalam urgensi pemberian izin mendirikan bangunan yang berkelanjutan dalam basis lingkungan untuk masa depan bagi generasi yang akan datang.³⁹

Pemerintah melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung⁴⁰ bermaksud menertibkan arah pembangunan agar tetap terjaga kelestarian lingkungan.⁴¹

³⁸ Ilva Nurfitriati, “Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (Rtbl) Dalam Menata Ruang Kota,” *Veritas et Justitia* 1, no. 2 (2015): 398-425, <https://doi.org/10.25123/vej.1694>.

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ “Permen PUPR No. 05/PRT/M/2016 Tahun 2016,” accessed August 2, 2023, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/144513/permen-pupr-no-05prtm2016-tahun-2016>.

Gambar 1
Alur pengadaan pembangunan perumahan dan pemukiman dalam



konsteks berkelanjutan.

Kewajiban untuk menyelesaikan setiap pembangunan rumah dengan IMB berlaku untuk semua orang dan tidak ada pengecualian khusus. Memang dalam prakteknya pelaksanaan kewajiban menyelesaikan pembangunan rumah dengan IMB berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat dan penegakan hukum dari pemerintah setempat.⁴²

Oleh karena itu, sudah menjadi keharusan bahwa IBM menjadi kewajiban mutlak bagi siapa saja yang ingin melakukan pembangunan tanpa pandang bulu.⁴³ IMB diperlukan dalam revitalisasi peta rencana tata ruang dan sebagai alat bukti yang kuat dan sah di hadapan hukum mengenai legalitas bangunan. Tanpa adanya alat bukti tertulis berupa sertifikat IMB, maka pengakuan hukum terhadap objek hukum menjadi tidak sah. Sertifikat izin mendirikan bangunan akan memberikan kepastian dan jaminan hukum kepada masyarakat.

⁴¹ Anton et al., “Law Enforcement on the Issuance of Construction Permits Violating Spatial Planning in Medan City.” p 6

⁴² Mhd Taufiqurrahman SH, M. H. (2022). *Hukum Administrasi Negara Di Indonesia*. CV Literasi Nusantara Abadi.

⁴³ *Ibid.*

Berdasarkan Pasal 37 Perppu Cipta Kerja apabila telah mendapatkan izin usaha dari pihak yang berwenang kemudian ditemukan hal-hal yang dapat mencabut izin tersebut dengan tiga alasan, diantaranya:⁴⁴

- 1) Persyaratan yang diajukan dalam permohonan Perizinan Berusaha mengandung cacat hukum, kekeliruan, penyalahgunaan, serta ketidakbenaran dan/atau pemalsuan data, dokumen, dan/atau informasi.
- 2) Penerbitannya tanpa memenuhi syarat sebagaimana tercantum dalam keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup.
- 3) Kewajiban yang ditetapkan dalam dokumen amdal atau UKL-UPL tidak dilaksanakan oleh penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan.

Namun, dalam perjalanan pengesahan UU Cipta Kerja memunculkan berbagai reaksi dan tanggapan dari berbagai pihak seperti LSM, Masyarakat Umum, hingga Organisasi Internasional karena dianggap mengancam keberlanjutan dalam upaya menjaga kelestarian lingkungan dan upaya penekanan emisi di Indonesia. UU Cipta Kerja dianggap telah mencabut hak masyarakat dalam mengajukan keberatan terhadap penilaian amdal yang telah disetujui.

Berdasarkan penelitian (H. Winarso, 2002) pengembangan lahan adalah salah satu kegiatan investasi yang

menjadi unggulan. Namun pengembangan lahan yang berlebihan dan dilakukan oleh segelintir orang kaya menjadi pemicu krisis menoter. Hingga pada tahun 1997 kawasan lahan pedesaan diluar kawasan telah terbangun menjadi tempat tinggal dengan luas 16,6 ribu hektar.⁴⁵

Teori strategi hukum diklasifikasikan melalui tiga pendekatan, diantaranya adaah normatif, yudisial, dan manajerial. Pendekatan normatif akan memfokuskan pada penyalahgunaan norma dan mengeksplorasi kondisi untuk menciptakan peluang bagi terbentuknya strategi hukum.⁴⁶ Pendekatan yudisial merupakan upaya fokus pada proses pengadilan untuk menekankan hasil hukum melalui produk dari interaksi antar manusia yang kompleks dan diuraikan dalam "hukum tertulis".⁴⁷

Sedangkan pendekatan manajerial merupakan pandangan pada strategi hukum dari sisi pelaku bisnis untuk terbiasa menerapkan aturan hukum dan menggunakannya untuk menghindari segala risiko dan mencapai keunggulan kompetitif dalam mengungguli perusahaan yang bersaing secara sehat.⁴⁸

Dalam kasus pengembangan dan pengawasan terhadap izin dan evaluasi ini perlu dilaksanakan di beberapa daerah seperti kota Bandarlampung dan beberapa kota lainnya di Indonesia dengan partisipasi pemerintah daerah untuk menimbulkan kesadaran hukum dan partisipasi pada pelaksanaannya dengan membuat tim khusus seperti

⁴⁴ "PERPU No. 2 Tahun 2022," accessed August 2, 2023, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/234926/perpu-no-2-tahun-2022>.

⁴⁵ Haryo Winarso and Tommy Firman, "Residential Land Development in Jabotabek, Indonesia: Triggering Economic Crisis?," *Habitat International* 26, no. 4 (December 1, 2002): 487-506, [https://doi.org/10.1016/S0197-3975\(02\)00023-1](https://doi.org/10.1016/S0197-3975(02)00023-1).

⁴⁶ Santy Kouwagam, "Can Affordable Homes Be Healthy? Legal Strategy, Socio-Legal Studies and Activism in Indonesia," *The Indonesian Journal of Socio-Legal Studies* 2, no. 1 (2022), <https://doi.org/10.54828/ijsls.2022v2n1.3.p10>

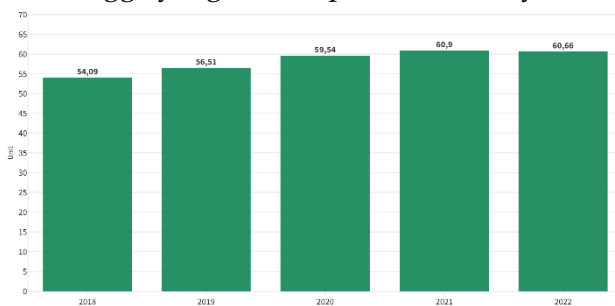
⁴⁷ *Ibid.* 11

⁴⁸ *Ibid.*

yang dilakukan pemerintah daerah Yogyakarta.⁴⁹

Pemda kabupaten Sleman dan Dinas terkait membentuk tim khusus terkait perizinan. Pemerintah kabupaten Sleman sebagai BPPD yang berhak mengeluarkan IPPT memiliki tupoksi khusus dalam hal pengawasan yang meliputi pengendalian pertumbuhan kawasan, pengendalian lingkungan, dan pengendalian konsumen.⁵⁰

Gambar 2 Persentase Rumah Tangga yang Menempati Rumah Layak



Huni (2018-2022) Sumber DataIndonesia

Sebagai salah satu kebutuhan dasar bagi masyarakat, rumah layak huni menjadi bagian dari prioritas peningkatan kualitas untuk hidup masyarakat. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2022 presentase rumah tangga layak huni di Indonesia sebesar 60,66%.⁵¹

Sedangkan berdasarkan presentase provinsi di Indonesia yang menempati posisi terbaik sebagai provinsi dengan layak huni yaitu Yogyakarta dengan presentase sebesar 84,94%, dan Bali sebesar 81,65%.⁵² Berdasarkan daerah tempat tinggalnya,

perkotaan menempati presentase sebesar 63,45% dan pedesaan menempati presentase sebesar 56,84% rumah layak huni.⁵³

Kriteria dari besaran presentase ini dinilai dari kelayakan atap, dinding, ketahanan dan kekuatan serta luas lantai 7,2m² per kapita, dan akses sumber air minum yang layak serta sanitasi yang layak dan sesuai dengan peraturan Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Sanitasi Total Berbasis Masyarakat.⁵⁴

PENUTUP

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 Bandarlampung 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. Seperti pada

⁴⁹ Konsumen D I Diy et al., "Perumahan Bagi Pengembang Terkait Aspek Perlindungan," 2009.

⁵⁰ *Ibid.* s

⁵¹ "Badan Pusat Statistik," accessed August 17, 2023, <https://www.bps.go.id/indicator/29/1241/1/persentase-rumah-tangga-yang-memiliki-akses-terhadap-hunian-yang-layak-dan-terjangkau-menurut-provinsi.html>.

⁵² *Ibid.*

⁵³ "60,66% Rumah Tangga RI Tinggal Di Rumah Layak Huni Pada 2022," accessed August 17, 2023, <https://dataindonesia.id/varia/detail/6066-rumah-tangga-ri-tinggal-di-rumah-layak-huni-pada-2022>.

⁵⁴ "Permenkes No. 3 Tahun 2014," accessed August 17, 2023, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/116706/permenkes-no-3-tahun-2014>.

anulir peraturan dalam Omnibus law kini telah mengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Izin Bangunan Gedung yang dapat diproses melalui sistem OSS/Online Single Submission. Meskipun dari penyederhanaan dalam mendapatkan izin mendirikan bangunan yang tercantum dalam Omnibus Law, terdapat masalah dalam praktiknya dimana IMB yang didapat tidak secara bersamaan dengan hasil kemajuan pembangunan gedung sebagaimana proses pada peraturan IMB sebelum Omnibus Law yang dilakukan secara bertahap.

Sehingga penelitian ini dalam noveltynya menyimpulkan bahwa perlu adanya manajemen pelaksanaan yang berkaitan dengan perizinan dalam mendirikan bangunan perumahan dan kawasan pemukiman dengan membentuk tim khusus untuk melakukan evaluasi dan pengawasan pada izin yang telah dikeluarkan sebagai bentuk dari bagian pelengkap pada penyederhanaan perizinan yang dapat diakses melalui OSS. Tim ini sebagaimana yang dilakukan oleh pemerintah daerah Yogyakarta dengan pemangku kepentingan dan memiliki kewenangan dalam perizinan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

"60,66% Rumah Tangga RI Tinggal Di Rumah Layak Huni Pada 2022." Accessed August 17, 2023. <https://dataindonesia.id/varia/detail/6066-rumah-tangga-ri-tinggal-di-rumah-layak-huni-pada-2022>.

Anton, Ediwarman, Madiasa, and M. Hamdan. "Law Enforcement on the Issuance of Construction Permits Violating Spatial Planning in Medan City." *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* 452, no. 1 (2020). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/452/1/012073>.

"Aturan Izin Lingkungan Dalam Perppu Cipta Kerja." Accessed August 16,

2023.

<https://rcs.hukumonline.com/insights/izin-lingkungan-dalam-perppu-cipta-kerja>.

- "Badan Pusat Statistik." Accessed August 17, 2023. <https://www.bps.go.id/indicator/29/1241/1/persentase-rumah-tangga-yang-memiliki-akses-terhadap-hunian-yang-layak-dan-terjangkau-menurut-provinsi.html>.
- Budi, M; Fauzi, Azhar N; Santoso, Imam B. "Analisis Dampak Perizinan Lingkungan Dalam Omnibus Law Terhadap Lingkungan Kegiatan Usaha." *Jurnal Analisis Hukum* 4, no. 2 (2021): 173-86. <http://journal.undiknas.ac.id/index.php/JAH/article/view/3073>
- Diy, Konsumen D I, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah, Jalan Sosio, Justicia Nomor, and D I Yogyakarta. "Perumahan Bagi Pengembang Terkait Aspek Perlindungan," 2009.
- Dr. Murdiyanto, Eko. *Sosiologi Perdesaan Pengantar Untuk Memahami Masyarakat Desa (Edisi Revisi)*, 2020.
- Dylan Trotsek. "Perumahan Dan Permukiman." *Journal of Chemical Information and Modeling*, no. 9 (2017): 23-76.
- Fatih, Muhammad Al, Adi Hermawan, Encep Firdaus, and Dedi Hantono. "Dampak Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Terhadap Permukiman Tepian Rel Kereta Api Di Tanjung Priok Jakarta." *Seminar Nasional Sains Dan Teknologi 2021*, no. November 2021 (2021): 1-6.
- "Forced Evictions | OHCHR." Accessed August 16, 2023. <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/forced-evictions>.
- Ihwan, Miftakhul, Cahya Fadillah, Saktiani Nurul Hidayah, and Benny Sumardiana. "Pemenuhan Hak Atas Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Miskin." *Jurnal Pengabdian Hukum*

- Indonesia (Indonesian Journal of Legal Community Engagement) *JPHI* 5, no. 1 (2022): 89–101. <https://doi.org/10.15294/jphi.v5i1.50011>.
- “International Standards | OHCHR.” Accessed July 20, 2023. <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/international-standards>.
- Irna Nurhayati, Dwi Haryati. “Implementasi Peraturan Perizinan Pembangunan Perumahan Bagi Pengembang Terkait Aspek Perlindungan Konsumen Di Diy.” *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 25, no. 2 (2014): 244–57.
- Kouwagam, Santy. “Can Affordable Homes Be Healthy? Legal Strategy, Socio-Legal Studies and Activism in Indonesia.” *The Indonesian Journal of Socio-Legal Studies* 2, no. 1 (2022). <https://doi.org/10.54828/ijsls.2022v2n1.3>.
- Kurniati, Nia. “Pemenuhan Hak Atas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Yang Layak Dan Penerapannya Menurut Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya Di Indonesia.” *PADJADJARAN Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, 2014. <https://doi.org/10.22304/pjih.v1n1.a5>.
- Mandi, Nyoman Budiarta Raka, Ida Bagus Putu Adnyana, and I. Putu Eka Gunapatniyatsunu. “Factors Affecting the Success of the Building Permit Licensing Service in Denpasar City, Bali Province.” *International Journal of Technology* 10, no. 1 (2019): 94–104. <https://doi.org/10.14716/IJTECH.V10I1.1543>.
- “Metode Penelitian Hukum - Zainuddin Ali - Google Buku.” Accessed July 17, 2023. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=y_QrEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=metode+penelitian+hukum&ots=ZSCNNadUbR&sig=EHpyBliqafsOn0Dv3Qnnj5tNkEg&redir_esc=y#v=onepage&q=metode+penelitian+hukum&f=false.
- Meutia, Febri, and M Ilham Hermawan. “Dampak Ketentuan Omnibus Law (Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja) Terhadap Ketentuan Rumah Susun (the Impact of the Omnibus Law on the Flats).” *Jurnal Legal Reasoning* 3, no. 1 (2020): 35–48. <https://doi.org/10.35814/jlr.v3i1.2231>.
- Miftah, Farrah. Firdauzi, Nabillah. Arwanto, Bambang. “Kepastian Hukum Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Penerbitan Izin Usaha Di Kota Surabaya.” *Jurnal Ilmiah Multidisiplin* 2, no. 7 (2022): 2015–23.
- Nurfitriati, Ilva. “Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (Rtbl) Dalam Menata Ruang Kota.” *Veritas et Justitia* 1, no. 2 (2015): 398–425. <https://doi.org/10.25123/vej.1694>.
- Pedro, João Branco, Frits Meijer, and Henk Visscher. “Comparison of Building Permit Procedures in European Union Countries.” *COBRA 2011 - Proceedings of RICS Construction and Property Conference*, 2011, 356–75.
- “PENILAIAN KEBERHASILAN PROYEK PERUMAHAN - Ade Herdiwansyah, ST.,M.Perkim Dr.Eng. Denny Helard, S.T.,M.T Dr. Purnawan - Google Buku,” n.d.
- “Permen PUPR No. 05/PRT/M/2016 Tahun 2016.” Accessed August 2, 2023. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/144513/permen-pupr-no-05prtm2016-tahun-2016>.
- “Permenkes No. 3 Tahun 2014.” Accessed August 17, 2023. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/116706/permenkes-no-3-tahun-2014>.

- "PERPU No. 2 Tahun 2022." Accessed August 2, 2023. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/234926/perpu-no-2-tahun-2022>.
- "PP No. 12 Tahun 2021." Accessed August 15, 2023. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/161842/pp-no-12-tahun-2021>.
- Purba, Anggiat, Dewa Ketut, Kerta Widana, Siswo Hadi Sumantri, Anwar Kurniadi, and Ersha Mayori. "Community Resilience to Disaster and Climate Change to Support Sustainable Development In and After The Covid-19 Pandemic." *Technium Social Sciences Journal* 33 (July 9, 2022): 479-91. <https://doi.org/10.47577/TSSJ.V33I1.6880>.
- "Seluruh Perumahan Diduga Tak Ada IPAL, DLH Bandarlampung Klaim Sudah Sosialisasi." Accessed August 16, 2023. <https://lampung.rilis.id/Pemerintah/Berita/Seluruh-Perumahan-Diduga-Tak-Ada-IPAL-DLH-Bandarlampung-Klaim-Sudah-Sosialisasi>.
- "Seluruh Perumahan Diduga Tak Ada IPAL, DLH Bandarlampung Klaim Sudah Sosialisasi." Accessed July 15, 2023. <https://lampung.rilis.id/Pemerintah/Berita/Seluruh-Perumahan-Diduga-Tak-Ada-IPAL-DLH-Bandarlampung-Klaim-Sudah-Sosialisasi>.
- Sentot, A L, Sudarwanto Dan, and Dona Budi Kharisma. "OMNIBUS LAW DAN IZIN LINGKUNGAN DALAM KONTEKS PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN." *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 9, no. 1 (April 27, 2020): 109. <https://doi.org/10.33331/RECHTSVINDING.V9I1.411>.
- Sulistiyanto Luhukay, Roni. "Penghapusan Izin Lingkungan Kegiatan Usaha Dalam Undang Undang Omnibus Law Cipta Kerja." *Jurnal Meta Yuridis*, no. 1 (2021): 100-122. <https://doi.org/10.26877/10.26877/jm-y.v4i1.7827>.
- Sunarti. *Buku Ajar Perumahan Dan Permukiman Undip Press Semarang*, 2019.
- "Tegaskan Komitmen Air Minum Dan Sanitasi Aman, Bappenas Bersiap Helat KSAN 2021 | Kementerian PPN/Bappenas." Accessed July 16, 2023. <https://www.bappenas.go.id/id/berita/tegaskan-komitmen-air-minum-dan-sanitasi-aman-bappenas-bersiap-helat-ksan-2021-2wwS8>.
- "The Omnibus Law: What's Next for the Real Estate Market? - Assegaf Hamzah & Partners." Accessed August 17, 2023. <https://www.ahp.id/client-update-11-november-2020/>.
- Winarso, Haryo, and Tommy Firman. "Residential Land Development in Jabotabek, Indonesia: Triggering Economic Crisis?" *Habitat International* 26, no. 4 (December 1, 2002): 487-506. [https://doi.org/10.1016/S0197-3975\(02\)00023-1](https://doi.org/10.1016/S0197-3975(02)00023-1).