

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pengaturan penguasaan sumberdaya alam di Indonesia ruh utamanya terdapat dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berlandaskan semangat sosial, menempatkan penguasaan terhadap sesuatu yang itu untuk kepentingan publik seperti sumber daya alam pada negara. Pengaturan ini berdasarkan anggapan bahwa pemerintah adalah pemegang mandat untuk melaksanakan kehidupan kenegaraan di Indonesia. Untuk itu, pemegang mandat ini seharusnya punya legitimasi yang sah dan ada yang mengontrol kebijakan yang dibuatnya dan dilakukannya, sehingga dapat tercipta peraturan perundang-undangan penjabaran Pasal 33 Undang- Undang Dasar 1945 yang sesuai dengan semangat demokrasi ekonomi.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Arif Firmansyah, 2012, FH.UNISBA. VOL. XIII. NO. 1, MARET 2012 – AGUSTUS 2012, hlm 268

Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menentukan, Bumi Air dan Kekayaan Alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam ayat ini, juga terdapat tiga hal yang penting yaitu pertama bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kedua wajib dikuasai oleh negara dan ketiga wajib digunakan sebesar-besar untuk kepentingan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.<sup>2</sup>

Pembangunan yang dilakukan bangsa Indonesia meliputi berbagai bidang kehidupan antara lain bidang ideologi, bidang politik, bidang ekonomi, bidang sosial budaya dan bidang pertahanan keamanan. Dalam era global dewasa ini, bidang ekonomi telah menempatkan diri dalam perkembangan yang sangat pesat, seiring dengan semakin berkembangnya ilmu pengetahuan dan teknologi. Perkembangan Pembangunan tersebut dilakukan dengan menggunakan kemajuan di bidang ilmu pengetahuan dan

---

<sup>2</sup> Jimmly Asshiddiqie, 2010, *Konstitusi Ekonomi*, PT Kompas Media Nusantara, Jakarta, hlm 278

teknologi ditunjukkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.<sup>3</sup>

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan suatu keharmonisan dan aturan hukum.

Lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan hak konstitusional bagi setiap warga negara Indonesia. Pembangunan ekonomi nasional diselenggarakan berdasarkan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Sudarto, 1983, *Hukum Pidana Dan Perkembangan Masyarakat, Kajian Terhadap Pembangunan Hukum Pidana*, Sinar Baru, Bandung, hlm 27-28

<sup>4</sup> Konsideran Undang Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Lingkungan hidup Indonesia sebagai suatu ekosistem terdiri atas berbagai subsistem, yang mempunyai aspek sosial, budaya, ekonomi dan geografi dengan pembangunan yang memanfaatkan secara terus – menerus sumber daya alam guna meningkatkan kesejahteraan mutu hidup rakyat. Sementara itu, ketersediaan sumber daya alam terbatas dan tidak merata, baik dalam jumlah maupun dalam kualitas, sedangkan permintaan akan sumber daya alam tersebut makin meningkat sebagai akibat meningkatnya kegiatan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin meningkat dan beragam<sup>5</sup>

Ketersediaan sumberdaya alam secara kuantitas ataupun kualitas tidak merata, sedangkan kegiatan pembangunan membutuhkan sumber daya alam yang semakin meningkat. Kegiatan pembangunan juga mengandung risiko terjadinya pencemaran dan kerusakan lingkungan. Kondisi ini dapat mengakibatkan daya dukung, daya tampung, dan

---

<sup>5</sup> Andi Hamzah, 2005, *Penegakan Hukum Lingkungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 1

produktivitas lingkungan hidup menurun yang pada akhirnya menjadi beban sosial.<sup>6</sup>

Kualitas lingkungan hidup yang semakin memburuk otomatis kelangsungan kehidupan manusia di seluruh muka bumi mengancam kelangsungan perkehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya. Hal ini menjadi penting dilakukannya upaya-upaya perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang sungguh- sungguh dan konsisten dalam koridor lingkungan yang baik, oleh semua kalangan khususnya pemangku kepentingan. Negara kita Indonesia yang berada dalam posisi silang dua samudra dan dua benua yang memiliki iklim tropis.<sup>7</sup>

Praktek *Good Environmental Governace* dalam beberapa tahun ini di Indonesia menjadi sorotan publik. Kerusakan lingkungan dan menurunnya kualitas lingkungan seringkali dihubung-hubungkan bahkan sering dinyatakan bahwa penyebabnya adalah adanya *Environmental Governace* yang tidak sesuai dengan peraturan

---

<sup>6</sup> *Ibid*

<sup>7</sup> *Konsideran Loc. Cit*

perundangundangan yang semestinya. Kondisi ini sebagai akibat dari penyelenggaraan *corporate governance* yang tidak memenuhi standar pengelolaan suatu institusi atau perusahaan. Penyimpangan ini ditandai dengan lemahnya penegakan hukum, pengadilan yang tidak mandiri, dan budaya KKN dalam aparatur birokrasi, dan kurang maksimalnya peran masyarakat<sup>8</sup>

Tuntutan kebutuhan pembangunan adalah suatu keniscayaan, tidak bisa di hindari, tetapi penggunaan harus selaras, serasi dan seimbang dengan fungsi lingkungan hidup. Sebagai konsekuensinya, kebijakan, rencana, dan / atau program pembangunan harus dijiwai oleh kewajiban melakukan pelestarian lingkungan hidup dan mewujudkan tujuan pembangunan berkelanjutan.<sup>9</sup>

Hal yang sama dihadapi oleh Daerah Istimewa Yogyakarta yang selain sebagai kota pelajar juga merupakan kota wisata. Pada tahun 2017 tercatat peningkatan jumlah

---

<sup>8</sup> Askin Mohammad, 2008, *Hukum Lingkungan*, Penerbit Yayasan Peduli Energi Indonesia (YPEI), Jakarta, hlm 45

<sup>9</sup> *Ibid*

wisatawan yakni 15% samapai 20% dari tahun sebelumnya.<sup>10</sup> Jumlah wisatawan yang terus meningkat dari tahun ketahun menjadi daya tarik bagi investor untuk melakukan aktivitas usaha perhotelan. Peningkatan hotel dalam dalam kurun waktu 2012-2015, yaitu tahun 2013 sebanyak 1070, tahun 2014 sebanyak 1138 dan pada tahun 2015 1166.<sup>11</sup>

Dengan tingginya angka pembangunan hotel di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta disamping dapat meningkatkan perekonomian masyarakat juga menimbulkan kompleksitas persoalan lingkungan antara lain kepadatan penduduk, kondisi rentan air tanah, kemacetan lalu lintas, polusi, semakin sempitnya kawasan terbuka hijau, rentan terjadinya tindak pidana, rentan prostistusi, rentan perjudian, kebisingan keramaian hiburan malam dan sebagainya.

Pembangunan hotel di Daerah Istimewa Yogyakarta harus diarahkan ke luar Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman untuk menghindari dampak negatif terhadap

---

<sup>10</sup> <http://jogja.tribunnews.com/2017/04/24/jumlah-wisatawan-di-diy-meningkat-15-20-persen>, Akses 25 Januari 2018, Pukul 18.35 Wib

<sup>11</sup> <https://yogyakarta.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/41> Akses 25 Januari 2018, Pukul 18.55 Wib

kehidupan warga. Selama ini, pembangunan hotel menumpuk di kedua wilayah itu sehingga dampak buruk terhadap kondisi sosial dan lingkungan tak bisa dihindari<sup>12</sup>

Negara hukum merupakan substansi dasar dari kontrak sosial setiap negara hukum.<sup>13</sup> Negara hukum itu sendiri pada hakikatnya berakar dari konsep dan teori kedaulatan hukum yang pada prinsipnya menyatakan bahwa kekuasaan tertinggi di dalam suatu negara adalah hukum, oleh sebab itu seluruh alat perlengkapan negara apapun namanya termasuk warganegara harus tunduk dan patuh serta menjung tinggi hukum tanpa terkecuali.<sup>14</sup>

Krabe menjelaskan bahwa Negara merupakan pembuat hukum dan penegak hukum, sehingga dalam segala kegiatannya harus tunduk pada hukum yang berlaku. Dalam arti ini hukum membawahi negara. Berdasarkan pengertian

---

<sup>12</sup> <http://www.tribunnews.com/lifestyle/2014/08/09/penumpukan-hotel-di-yogya-dan-sleman-berdampak-negatif> Akses 25 Januari 2018, Pukul 19.35 Wib

<sup>13</sup> Jazim Hamidi dan Mustafa Lutfi, 2009, *Hukum Lembaga Kepresidenan Indonesia*, Alumni, Malang, hlm 9

<sup>14</sup> B. Hestu Cipto Handoyo, 2009, *Hukum Tata Negara Indonesia "Menuju Konsolidasi Sistem Demokrasi"*, Universitas Atma Jaya, Jakarta, hlm 17

hukum itu bersumber dari kesadaran hukum rakyat, maka hukum mempunyai wibawa yang tidak berkaitan dengan seseorang.<sup>15</sup>

Berdasarkan asal tanggung jawab Negara, maka lingkungan hidup sudah semestinya Negara hadir untuk melindungi.<sup>16</sup> Sebagaimana amanat yang terdapat dalam Pasal 2 UUPA yang mencangkup, antara lain:<sup>17</sup>

1. Mengatur tata guna lahan dan tanah yang dalam hal ini Negara berwenang dan bertanggungjawab penyelenggaraan, peruntukan, persediaan, penggunaan serta pemelihan segala yang terkandung didalamnya termasuk angkasa.
2. Menetapkan dan pengaturan hubungan hukum baik antara orang-perorangan maupun badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menetapkan dan pengaturan hubungan serta perbuatan

---

<sup>15</sup> Usep Ranawijaya, 1983, *Hukum Tata Negara Dasar-Dasarnya*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 181

<sup>16</sup> Penjelasan Umum Undang Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

<sup>17</sup> Pasal 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria

hukum baik antara orang-perorangan maupun badan hukum terhadap bumi, air dan ruang angkasa.

Air merupakan sumber daya alam yang sangat penting vital bagi kelangsungan dan perkembangan makhluk hidup di Bumi. Terkait upaya menjaga kelestarian dan ketersediaan air bagi kehidupan, setidaknya, ada 5 (lima) poin pembatasan yang ditegaskan MK dalam hal pembatasan pengelolaan air, yaitu:

1. Setiap pengusahaan air tidak boleh mengganggu dan meniadakan hak rakyat. Soalnya, selain dikuasai negara, air ditujukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
2. Negara harus memenuhi hak rakyat atas air sebagai salah satu hak asasi manusia, yang berdasarkan Pasal 28I ayat (4) UUD harus menjadi tanggung jawab pemerintah.
3. Pengelolaan air pun harus mengingat kelestarian lingkungan.
4. sebagai cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak air menurut Pasal 33 ayat 2 UUD 1945 harus dalam pengawasan dan pengendalian oleh negara secara mutlak.

Hak pengelolaan air mutlak milik negara, maka prioritas utama yang diberikan pengusahaan atas air adalah BUMN atau BUMD. Pemerintah pusat dan pemerintah

daerah bertanggungjawab dalam pelaksanaan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Pasal 65 Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menjelaskan bahwa setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak asasi manusia. Masyarakat Indonesia berhak mendapatkan pendidikan lingkungan hidup, akses informasi, akses partisipasi, dan akses keadilan dalam memenuhi hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat. Disamping itu masyarakat juga berhak mengajukan usul dan / atau keberatan terhadap rencana usaha dan/atau kegiatan yang diperkirakan dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup. Anggota masyarakat, baik perorangan maupun kelompok dan lembaga swadaya masyarakat seperti organisasi lingkungan hidup atau korban pencemaran dan perusakan lingkungan hidup juga dapat melakukan pengaduan akibat dugaan pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup tersebut kepada Kantor Lingkungan Hidup.

Pasal 67 Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 PPLH dijelaskan bahwa setiap orang berkewajiban memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup serta mengendalikan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup. Pasal 68 Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup diwajibkan Bagi setiap orang yang melakukan usaha untuk:

1. Memberikan informasi yang terkait dengan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup secara benar, akurat, terbuka, dan tepat waktu.
2. Menjaga keberlanjutan fungsi lingkungan hidup.
3. Mentaati ketentuan tentang baku mutu lingkungan hidup dan/atau kriteria baku kerusakan lingkungan hidup.

Pasal 22 Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 PPLH dijelaskan bahwa “setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan)”.

Selain daripada itu, sesuai Pasal 34 Undang-Undang 32 tahun 2009 PPLH dijelaskan bahwa “Setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria wajib

AMDAL wajib memiliki UKL (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup) dan UPL (Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup)”. Sedangkan untuk setiap usaha dan atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi UKL dan UPL wajib membuat surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang PPLH. Izin lingkungan tersebut diterbitkan oleh Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya wajib menolak permohonan izin lingkungan apabila permohonan izin tidak dilengkapi dengan AMDAL atau UKL dan UPL.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Konflik Cadangan Air Tanah Sebagai Dampak Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta?

2. Bagaimana resolusi konflik Cadangan Air Tanah sebagai dampak Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta
3. Bagaimana Konsep Ideal Resolusi Konflik Cadangan Air Tanah Sebagai Dampak Pembangunan Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis konflik Cadangan Air Tanah sebagai dampak pembangunan Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis resolusi konflik Cadangan Air Tanah sebagai dampak pembangunan Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta
3. Untuk merumuskan konsep ideal resolusi konflik Cadangan Air Tanah sebagai dampak pembangunan

Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa  
Yogyakarta

#### **D. Keaslian Penelitian**

Beberapa tulisan-tulisan atau penelitiann terkait konflik hotel di Daerah Istimewa Yogyakarta telah dilakukan oleh beberapa orang sebelumnya, sebagai berikut:

1. Tesis Ainia Prihantini, Program Pascasarjana, Jurusan Antropologi, Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Gajah Mada Yogyakarta, Tahun 2016, dengan judul Jogja Asat Dinamika Konflik Perebutan Sumberdaya Air Di Kota Yogyakarta. Focus penelitian ini pada dinamika konflik perebutan sumberdaya air di Kota Yogyakarta, dinamika berupa pra konflik, terjadinya konflik dan pasca terjadinya konflik <sup>18</sup>
2. Skripsi Fahmi Huda, Program Studi Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial Dan Humaniora UIN Sunan Kalijaga

---

<sup>18</sup> Tesis Ainia Prihantini, Program Pascasarjana, Jurusan Antropologi, Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Gajah Mada Yogyakarta, Tahun 2016, dengan judul Jogja Asat Dinamika Konflik Perebutan Sumberdaya Air Di Kota Yogyakarta

Yogyakarta, Tahun 2017, dengan judul Konflik Air Tanah Antara Warga Dan Hotel Fave Di Kelurahan Miliran Muja Muju Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta. Focus penelitian ini pada bagaimana proses terjadinya konflik hotel versus masyarakat muja muju dan bagaimana peta konfliknya.<sup>19</sup>

3. Skripsi I Kadek Supadyana, Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta Tahun 2011 dengan judul Peran Hotel Sebagai Salah Satu Pilar Pengembangan Pariwisata Dalam Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Di Kota Yogyakarta. Focus penelitian ini adalah peran hotel sebagai salah satu pilar pengembangan pariwisata dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan di Kota Yogyakarta<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Skripsi Fahmi Huda, Program Studi Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial Dan Humaniora UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2017, *Konflik Air Tanah Antara Warga Dan Hotel Fave Di Kelurahan Miliran Muja Muju Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta*

<sup>20</sup> Skripsi I Kadek Supadyana, Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta Tahun 2011 *Peran Hotel Sebagai Salah Satu Pilar Pengembangan Pariwisata Dalam Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Di Kota Yogyakarta.*

4. Skripsi Ignasius Yohanes Suku Sega, Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta Tahun 2015, menulis skripsi dengan judul Peran Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) Dalam Pengendalian Persoalan Lingkungan Berkenaan Dengan Pembangunan Hotel Di Kota Yogyakarta. Focus penelitian ini peran upaya pengelolaan lingkungan hidup (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan hidup (UPL) dalam pengendalian persoalan lingkungan berkenaan dengan pembangunan hotel Di Kota Yogyakarta.<sup>21</sup>
5. Jurnal Intan Nadia dan Dr. Suharno, M.Si, Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Yogyakarta, tahun 2015 tentang Implementasi Kebijakan Perizinan Pembangunan Hotel Di Kota Yogyakarta. Focus utama penelitian ini

---

<sup>21</sup> Skripsi Ignasius Yohanes Suku Sega, Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta Tahun 201 *Peran Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) Dalam Pengendalian Persoalan Lingkungan Berkenaan Dengan Pembangunan Hotel Di Kota Yogyakarta.*

Implementasi Kebijakan Perizinan Pembangunan Hotel  
Di Kota Yogyakarta<sup>22</sup>

Adapun penelitian ini berjudul Resolusi Konflik SDA Sebagai Dampak Pembangunan Hotel di Daerah Istimewa Yogyakarta, merupakan karya asli yang sepengetahuan penulis tidak memiliki kesamaan, kekhususan dari tulisan ini terletak pada rumusan masalah yang focus pada Konflik cadangan air tanah Sebagai Dampak Pembangunan Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta, Resolusi Konflik cadangan air tanah Sebagai Dampak Pembangunan Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Bagaimana Konsep Ideal Resolusi Konflik cadangan air tanah Sebagai Dampak Pembangunan Gedung bertingkat Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta.

---

<sup>22</sup> Jurnal Intan Nadia dan Suharno, 2015, *Implementasi Kebijakan Perizinan Pembangunan Hotel Di Kota Yogyakarta*, Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Yogyakarta, hlm 6

## **E. Mamfaat Penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan khususnya bagi bidang Hukum Lingkungan dan hukum sumberdaya alam.

### **2. Manfaat Praktis**

Bagi Pelaku Usaha dan masyarakat, penelitian ini diharapkan menjadi referensi terkait Potensi Konflik Dan Resolusi Konflik cadangan air tanah sebagai dampak Pembangunan Gedung Tinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta.

## **F. Tinjauan Pustaka**

### **1. Resolusi**

Resolusi konflik adalah upaya yang dilakukan untuk menganalisa akar suattu konflik dan upaya penyelesaiannya. Upaya tersebut bermakna tercapainya kesepakatan antara pihak-pihak yang berkonflik sehingga

tercapainya kesepakatan untuk mengakhiri konflik.<sup>23</sup> Sedangkan Resolusi dalam *Webster Dictionary* menurut Levine adalah tindakan mengurai suatu permasalahan, pemecahan dan penghapusan atau penghilangan permasalahan.<sup>24</sup>

Dari dua definisi tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan resolusi adalah segala upaya yang dimungkinkan untuk ditempuh guna menganalisa akar masalah guna memecahkan dan menghilangkan masalah antar pihak-pihak yang berkonflik.

## **2. Konflik**

Istilah konflik itu sendiri seringkali diartikan sebagai lawan kata dari pengertian keserasian, kedamaian, dan keteraturan. Konflik seringkali diasosiasikan dengan kekerasan atau ancaman kekerasan. Pandangan yang sempit mengenai konflik

---

<sup>23</sup> Muhammad Isa Yusaputra, 2014, *Jurnal Academica Fisip Untad, Resolusi Konflik Masyarakat Kelurahan Baiya Dan Kelurahan Lambara*, VOL.06 No. 02, ISSN 1411- 3341

<sup>24</sup> *Ibid*

yang demikian, tidak mudah untuk diubah. Munculnya budaya “mencegah konflik”, “meredam konflik” dan anggapan bahwa berkonflik adalah “berkelahi” bukanlah sesuatu yang relevan untuk kondisi saat ini. Konflik bukanlah sesuatu yang dapat dihindari atau disembunyikan, tetapi harus diakui keberadaannya, dikelola, dan diubah menjadi suatu kekuatan bagi perubahan positif<sup>25</sup>

Ada juga yang mendefinisikan konflik adalah bentuk perasaan yang tidak mengenakan terhadap hubungan antara satu bagian dengan bagian lain, satu orang dengan orang lain, satu kelompok dengan kelompok lain.<sup>26</sup>

### **3. Cadangan Air Tanah**

Air adalah satu-satunya substansi umum yang ditemukan di alam sekitar dalam tiga wujud fisik

---

<sup>25</sup> Wahyoefiles, Konflik dan cara Penyelesaiannya, <<http://www.wahyoefiles.web.id/2010/11/konflik-dan-cara-penyelesaiannya.html>>, diakses tanggal 01 Februari 2018

<sup>26</sup> Wisnu Suhardono, 2015, *Jurnal Sosial dan Budaya Syar'i*, *Konflik Dan Resolusi*, Vol. II No. 1 Juni 2015. ISSN: 2356-1459 - 21

materi: padat, cair dan gas<sup>27</sup> Air merupakan sumber daya alam yang diperlukan untuk hajat hidup orang banyak, bahkan oleh semua makhluk hidup<sup>28</sup>

Air merupakan bahan alam yang diperlukan untuk kehidupan manusia, hewan dan tanaman yaitu sebagai media pengangkutan zat-zat makanan, juga merupakan sumber energi serta berbagai keperluan lainnya.<sup>29</sup>

Air tanah merupakan bagian air di alam yang terdapat di bawah permukaan tanah. Pembentukan air tanah mengikuti siklus peredaran air di bumi yang disebut daur hidrologi, yaitu proses alamiah yang berlangsung pada air di alam yang mengalami perpindahan tempat secara berurutan dan terus menerus<sup>30</sup>

Air bergerak dari tempat dengan potensi

---

<sup>27</sup> Campbell, 2002, *Biologi, Erlangga, Edisi Kelima-jilid 1*, Jakarta, hlm 40

<sup>28</sup> Hefni Effendi, 2003, *Telaah Kualitas air Bagi Pengelolaan Sumber Daya dan Lingkungan Perairan*, Kanisus, Yogyakarta, hlm 11

<sup>29</sup> Endar Budi Sasongko dkk, 2014, *Jurnal Ilmu Lingkungan, Kajian Kualitas Air Dan Penggunaan Sumur Gali Oleh Masyarakat Di Sekitar Sungai Kaliyasa Kabupaten Cilacap*, Volume 12 Issue 2: 72-82, ISSN 1829-8907

<sup>30</sup> Kodoatie, Robert J dan Sarief Roestam., 2012. *Pengelolaan Sumber Daya Air Terpadu*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

kelembaban tinggi ke tempat dengan potensi kelembaban yang lebih rendah. Keseimbangan hidrologi dapat terjadi apabila tenaga penggerak air sebanding dengan jumlah tenaga gravitasi potensial dan tenaga hisap potensial, sehingga semakin tinggi kedudukan permukaan air tanah maka tenaga hisap potensial menjadi semakin kecil.<sup>31</sup>

Berkurangnya volume air tanah akan kelihatan melalui perubahan struktur fisik air tanah dalam bentuk penurunan permukaan air tanah atau penurunan tekanan air tanah secara terus menerus. Selanjutnya menurunkan fasilitas pemompaan dan jika penurunan itu melampaui suatu limit tertentu maka fungsi pemompaan akan hilang sehingga sumber air tanah itu akan menjadi kering<sup>32</sup>

#### **4. Gedung Bertingkat Tinggi**

Seiring dengan kemajuan ilmu dan teknologi, banyak kemajuan yang dirasakan oleh masyarakat luas, pembangunan sektor gedung juga semakin meningkat.

---

<sup>31</sup> Asdak, Chay, 2010, *Hidrologi dan Pengelolaan Daerah Aliran Air Sungai: Edisi Revisi Kelima*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press Yogyakarta, hlm 76

<sup>32</sup> Sosrodarsono Suyono, *Kensaku Takeda, 2003. Hidrologi Untuk Pengairan, Pradnya Paramita*, Jakarta, hlm 43

Terbatasnya ruang tidak menghalangi pembangunan, terutama pada bangunan universitas untuk pembelajaran dan praktikum perkuliahan maupun perkantoran, terutama di perkotaan. Bangunan dan gedung bertingkat sebagai salah satu alternatif untuk memenuhi kebutuhan akan tempat bisnis di kota besar dengan lahan yang sangat terbatas.<sup>33</sup>

Gedung bertingkat pada umumnya dibagi menjadi dua, bangunan bertingkat rendah dan bangunan bertingkat tinggi. Pembagian ini dibedakan berdasarkan persyaratan teknis struktur bangunan. Bangunan dengan ketinggian di atas 40 meter digolongkan ke dalam bangunan tinggi karena perhitungan strukturnya lebih kompleks. Berdasarkan jumlah lantai, bangunan bertingkat digolongkan menjadi bangunan bertingkat rendah (2 – 4 lantai) dan bangunan berlantai banyak (5 – 10 lantai) dan bangunan pencakar langit. Pembagian ini disamping didasarkan pada sistem struktur juga

---

<sup>33</sup> <http://repository.unimus.ac.id/2460/4/BAB%20II.pdf> akses pada tanggal 20 Juli 2020 pukul 09.15 wib

persyaratan sistem lain yang harus dipenuhi dalam bangunan.<sup>34</sup>

Semakin tinggi suatu bangunan, semakin tinggi juga potensi resiko bahaya. Semakin tinggi suatu bangunan, ayunan lateral bangunan menjadi demikian besar, sehingga pertimbangan kekakuan struktur sangat menentukan rancangan suatu bangunan. Dalam mengantisipasi kemungkinan terjadinya keruntuhan yang bersamaan antar bangunan tinggi yang saling berdekatan, maka perlu diberikan dilatasi<sup>35</sup>

## **G. Kerangka Teori**

### **1. Pembangunan Berkelanjutan**

Riset pembangunan berkelanjutan dipandang dimulai pada paham klasik yang lahir pada abad 18 (delapan belas), akan tetapi akarnya sudah dimulai 25 abad yang lalu saat itu filsuf Plato dalam salah satu dialognya meletakkan dasar filosofis tentang hakekat

---

<sup>34</sup> *ibid*

<sup>35</sup> *ibid*

negara sebagai wadah bagi setiap warga negara untuk mencapai Eudaimonia, yaitu kebahagiaan sejati dan agung, lain halnya Adam Smith dalam karya bukunya *The Wealth of Nations* yang meletakkan dasar-dasar ekonomi pada zaman pembangunan sebagai suatu yang disebut sebagai gerakan Internasional.<sup>36</sup>

Penggunaan tanah haruslah berencana yaitu penggunaan tanah direncanakan, dimanfaatkan dan dipelihara kegunaannya, sesuai dengan kemampuan dan fungsinya serta dicegah terjadinya kerusakan tanah sehingga terjaga keseimbangan dan keserasian untuk berbagai macam keperluan tanah bermuara pada lestari, optimal, seimbang dan serasi (LOSS).<sup>37</sup>

Pembangunan berkelanjutan pada hakikatnya merupakan pembangunan yang dapat memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengorbankan pemenuhan hak generasi yang akan datang. Menurut Otto

---

<sup>36</sup> Taliziduhu Ndrah, 1990, *Pembangunan Masyarakat*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 15

<sup>37</sup> Hasni, 2010, *Hukum Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH Edisi Kedua*, P.T. Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm 57

Soemarwoto pembangunan tidak boleh bersifat serakah untuk kepentingan diri sendiri melainkan memperhatikan juga kepentingan anak cucu dengan berusaha meninggalkan sumberdaya yang cukup dan lingkungan hidup yang sehat serta dapat mendukung kehidupan mereka dengan sejahtera.<sup>38</sup>

Pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan hidup dalam penelitian ini adalah merupakan terjemahan dari “*sustainable development*” yang mana sangat di senangi dan terkenal dipergunakan di Negara-negara Barat. Di Indonesia sendiri istilah “Pembangunan Berkelanjutan” baru secara resmi dipergunakan dalam Tap MPR No.IV /MPR/1999 tentang GBHN. Selain itu juga dikenal ada lingkungan dan pembangunan, sedang sebelumnya lebih populer digunakan sebagai istilah “Pembangunan yang berwawasan Lingkungan” sebagai terjemah dari “*Ecodevelopment*”<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> *Ibid* 26

<sup>39</sup> Sonny Keraf. 2001, *Pembangunan Berkelanjutan Atau Berkelanjutan Ekologi, dalam Hukum dan Lingkungan Hidup Indonesia*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm 166

Pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup dalam prinsipnya setidaknya wajib terdiri dari tiga pilar pokok, yakni:<sup>40</sup>

- a. SDA yang dapat diperbaharui, eksploitasi harus sama dengan laju regenerasi atau disebut produksi lestari.
- b. Dalam hal SDA yang tidak dapat diperbaharui wajib dieksploitasi dengan prinsip *quasisustainable*, yaitu mengurangi laju kelangkaan dengan berusaha mengadakan energi yang bisa menggantikan atau SDA substitusi
- c. Permasalahan lingkungan hidup, dimaknai jumlah pembuangan limbah harus sama atauimbang dengan asimilasi lingkungan,

Pembangunan berkelanjutan memiliki tiga pilar utama yang saling berkesinambungan, diantaranya:<sup>41</sup>

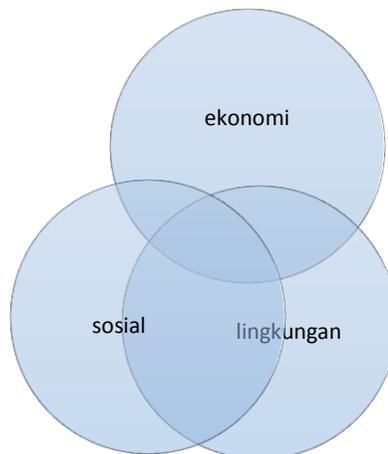
---

<sup>40</sup> Imam Mukhlis. 2009. Eksternalitas, Pertumbuhan Ekonomi dan Pembangunan Berkelanjutan dalam Perspektif Teoritis. Malang. Jurnal Ekonomi Bisnis. Tahun 14.No.3. Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Malang, hlm 196

<sup>41</sup> <http://sim.ciptakarya.pu.go.id/p2kh/knowledge/detail/pembangunan-berkelanjutan>

- a. Pertumbuhan ekonomi, yakni menjaga pertumbuhan ekonomi yang stabil dengan merestrukturisasi sistem produktif untuk menghemat sumber daya dan energi.
- b. Keberlanjutan sosial, yakni menjamin keadilan sosial dalam distribusi kekayaan dan pelayanan sosial.
- c. Keberlanjutan lingkungan, yakni dengan menjaga lingkungan tempat tinggal agar nyaman dan aman melalui *zero emission*.

Gambar 1  
Pilar Utama Pembangunan Berkelanjutan



Dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, pembangunan berkelanjutan diartikan sebagai 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.

## **2. Restoratif Justice**

*Restorative justice* adalah proses penyelesaian tindakan pelanggaran hukum yang terjadi, yang dilakukan dengan membawa korban dan pelaku (tersangka) bersama-sama duduk dalam satu pertemuan untuk bersama-sama berbicara, dalam pertemuan itu mediator memberikan kesempatan kepada pihak pelaku untuk memberikan gambaran sejelas-jelasnya mengenai tindakan yang telah dilakukannya. Pihak pelaku yang melakukan pemaparan sangat mengharapkan pihak korban untuk dapat menerima dan memahami kondisi

dan penyebab kenapa pelaku melakukan tindak pidana yang menyebabkan korban mengalami kerugian. Kemudian pelaku juga memaparkan tentang pertanggungjawabannya mengenai perbuatan yang telah dilakukannya. Kemudian hal itu ditanggapi oleh korban, dan selain itu juga hadir masyarakat sebagai pihak yang ikut dirugikan secara umum.<sup>42</sup>

Adapun perbedaan peradilan retributive dan peradilan restorative seperti yang dikemukakan oleh Mahmud Mulyadi adalah sebagai berikut:<sup>43</sup>

Tabel 1  
Restoratif Justice

No	Tema Pokok Keadilan	Ditributif	Restoratif
1	Orientasi keadilan	Kepada Pelanggar dan karena pelanggarannya	Kepada kepentingan umum
2	Kejahatan	Melanggar Negara	Melanggar hak perorangan
3	Korban	Negara	Orang

<sup>42</sup> Marlina, 2009, *Peradilan Pidana anak di Indonesia: Pengembangan Konsep Diversi dan Restorative Justice*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 180-181

<sup>43</sup> Mahmud Mulyadi, 2008, *Perlindungan terhadap Anak yang Berkonflik dengan Hukum: Upaya Menggeser Keadilan Retributive Menuju Keadilan Restorative*, Jurnal Equality, Vol. 13 No.1, hlm. 88

			dirugikan langsung, masyarakat, Negara Menyelesaikan konflik antara pelanggar dengan korbannya
4	Sistem Peradilan Pidana	Mengadili pelanggar dan menjatuhkan pidana sebagai rasionalisasi pembalasan	antara pelanggar dengan korbannya
5	Pemidanaan	Pidana bersifat pembalasan atas pelanggaran hukumpidana	Pertanggung jawaban Pelanggar terhadap akibat perbuatannya
6	Korban dalam Sistem Peradilan Pidana	Bersifat Pasif	Bersifat Aktif

Model jalur ganda, proses restorative dan proses tradisional akan berdampingan secara bersama-sama, dimana para pihak yang menentukan wacana jalannya

proses dari suatu kasus tertentu, dalam hal proses restorasi tidak tercapai maka tersedia sistem peradilan.<sup>44</sup>

Konsep sanksi pidana dalam pendekatan restorative justice, dapat berupa restitusi, program kerja sosial, kompensasi terhadap korban, pencabutan izin, suspen izin, sanksi pidana, sanksi perdata, surat peringatan, persuasi<sup>45</sup>

Teori Restoratif Justice digunakan untuk membahas rumusan masalah nomor dua.

### **3. Penegakan Hukum**

Pengertian penegakan hukum dapat juga diartikan penyelenggaraan hukum oleh petugas penegak hukum dan oleh setiap orang yang mempunyai kepentingan sesuai dengan kewenangannya masing-masing menurut aturan hukum yang berlaku. Penegakan hukum pidana merupakan satu kesatuan proses diawali dengan penyidikan, penangkapan, penahanan, peradilan

---

<sup>44</sup> Rufinus Hotmaulana Hutaaruk, 2013, *Penanggulangan Kejahatan Korporasi Melalui Pendekatan Restoratif Suatu Terobosan Hukum*, Timur, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 141

<sup>45</sup> *Ibid* 142

terdakwa dan diakhiri dengan pemasyarakatan terpidana<sup>46</sup>

Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakan hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal<sup>47</sup>

Penegakan hukum dalam bahasa belanda disebut dengan *rechtstoepassing* atau *rechtshandhaving* dan dalam bahasa inggris *law enforcement*, meliputi pengertian yang bersifat makro dan mikro. Bersifat makro mencakup seluruh aspek kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara, sedangkan dalam pengertian mikro terbatas dalam proses pemeriksaan di pengadilan termasuk proses penyelidikan, penyidikan, penuntutan

---

<sup>46</sup> Dellyana, Shant 2008, *Konsep Penegakan Hukum*. Liberty, Yogyakarta hal 32

<sup>47</sup> *Ibid*

hingga pelaksanaan putusan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap<sup>48</sup>

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.<sup>49</sup>

Penegakan hukum adalah suatu usaha untuk menanggulangi kejahatan secara rasional, memenuhi rasa keadilan dan berdaya guna dalam rangka menanggulangi kejahatan terhadap berbagai sarana sebagai reaksi yang dapat diberikan kepada pelaku kejahatan, berupa sarana pidana maupun non hukum pidana, yang dapat diintegrasikan satu dengan yang lainnya.<sup>7</sup> Sedangkan menurut Koesnandi Hardjo

---

<sup>48</sup> Chaerudin, Syaiful Ahmad Dinar, Syarif Fadillah, *Strategi Pencegahan Dan Penegakan Hukum Tindak Pidana Korupsi*, Refika Editama, Bandung, 2008, hlm. 87.

<sup>49</sup> Andi Hamzah, 2005, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm 26

Soemantri menyatakan bahwa ada pendapat keliru yang cukup luas di berbagai kalangan yaitu bahwa penegakan hukum hanyalah melalui proses pengadilan dan perlu diperhatikan bahwa penegakan hukum dilaksanakan melalui berbagai jalur dengan berbagai sanksinya, seperti sanksi administratif, sanksi perdata dan sanksi pidana.<sup>50</sup>

Faktor faktor yang mempengaruhi penegakan hukum menurut Soerjono Soekanto adalah :<sup>51</sup>

- a. Faktor hokum
- b. Faktor penegakan hokum
- c. Faktor fasilitas sarana hokum
- d. Faktor budaya
- e. Faktor masyarakat

---

<sup>50</sup> Koesnandi Hardjo Soemantrim, 2005, *Hukum Tata Lingkungan*, Gadjah Mada -University Press, Yogyakarta, hlm. 398 – 399

<sup>51</sup> Soerjono Soekanto. 2004,*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* Cetakan Kelima. Raja Grafindo Persada Jakarta hlm 42