

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERANAN AMDAL DALAM PERIZINAN PEMBANGUNAN  
PERUMAHAN DI KOTA TANGERANG SELATAN DITINJAU  
DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2012  
TENTANG IZIN LINGKUNGAN**

Diajukan oleh:

**Nurita Kaleresan**

**20130610210**

Skripsi ini Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 11 April 2017



Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

NASRULLAH.,S.H.,S.Ag.,MCI

SUNARNO .S.H.,M.Hum.,

NIP. 19700617 200004 153 045

NIP. 19721228 200004 153 046

HALAMAN PENGESAHAN

**PERANAN AMDAL DALAM PERIZINAN PEMBANGUNAN  
PERUMAHAN DI KOTA TANGERANG SELATAN DITINJAU  
DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2012  
TENTANG IZIN LINGKUNGAN**

Skripsi ini telah di pertahankan di hadapan Tim Dewan Penguji Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Pada Tanggal: 8 Mei 2017

yang terdiri dari:

Ketua

BENI HIDAYAT, S.H.,M.Hum

NIP. 19731231199804 153 030

Anggota

Anggota

NASRULLAH, S.H., S.Ag., MCL

NIP. 19700617 200004 153 045

SUNARNO, S.H., M.Hum.

NIP. 19721228 200004 153 046

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. TRISNO RAHARJO, S.H., M.Hum

NIK. 19710409199702 153 028

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nurita Kaleresan

NIM : 20130610210

Judul Skripsi : PERANAN AMDAL DALAM PERIZINAN PEMBANGUNAN  
PERUMAHAN DITINJAU DARI PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2012 TENTANG IZIN  
LINGKUNGAN

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini, dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Yogyakarta,

Yang Menyatakan

Nurita Kaleresan

## **HALAMAN MOTTO**

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

**( QS. Al-Baqarah : 286 )**

“Everything is possible if you try enough. So, if something doesn't work out, you're not trying enough”

**( Wooyoung 2PM )**

“Eat failure, and you will know the taste of success”

**( Kim Sunggyu )**

“Dibalik kesuksesan seorang anak, ada doa orang tua menyertainya”

**( Nurita Kaleresan )**

## KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul PERANAN AMDAL DALAM PERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2012 TENTANG IZIN LINGKUNGAN, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan masukan atau saran dari dosen pembimbing I dan pembimbing II, dosen penguji serta khalayak umum untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menghaturkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT karena dengan rahmat-Nya lah saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua Orang tuaku Ena Heryana dan Sugiyarto, terima kasih atas Do'a, bimbingan, nasehat, serta dukungan moril dan materil yang tak henti hentinya diberikan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan studi S1.
3. Bapak Dr. Trisno Raharjo, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

4. Bapak Nasrullah, S.H.,S.Ag.,MCL selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Sunarno, S.H.,M.Hum., Ph.D selaku Dosen Pembimbing II dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan arahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen dan civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Kantor Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan, Kepala Bidang Tata Lingkungan Bapak Drs.Mohammad Isa, M.Pd.
7. Ibu Yeti Sarifah, ST., dan Bapak Muhammad Ikhwanudin Sutarno, SE., selaku pegawai Kantor Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan bagian Bidang Tata Lingkungan yang sangat membantu dalam pemberian informasi beserta data-data yang saya butuhkan, dan seluruh pegawai Kantor Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan.
8. Mas ku Gilang Firmanda, ST., dan kakak iparku Rosdiana Umakaapa, ST., terima kasih atas bantuan dan dukungannya baik itu secara moril dan materil.
9. Adikku satu-satunya Tantri Amalinda dan adik sepupuku Ajeng Diah Damawanti. Terima kasih atas dukungan dan bantuannya
10. Pak Maman dan Mbak Putri yang selalu sabar menghadapi mahasiswa-mahasiswa yang berurusan dengan skripsi di dekanat. Terima kasih banyak atas bantuan-bantuannya selama ini.

11. Anak-anak LLB, Eka, Hilmy, Mahe, Galang, Eja, Dima, Fara, Eno, Lutfi, yang selalu saling menyemangati dan mendoakan kesuksesan masing-masing.
12. Devita, Fingka, Asty, Rizqa, Tika, Ka ferla, Fahmi, Pule, dan teman-teman lainnya yang banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini dan memberi dukungan kepada saya.
13. Teman-teman Fakultas Hukum UMY angkatan 2013, dan teman-teman Agroteknologi UPN angkatan 2011, teman-teman KKN 137, teman-teman Kost Putri Janeeta, teman-teman skripsi bagian Hukum Administrasi Negara.
14. Seluruh keluarga besarku yang di Tangerang dan Yogyakarta, serta seluruh teman-temanku yang di Tangerang maupun Yogyakarta.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karena itu kritik dan saran akan diterima dengan lapang dada untuk perbaikannya. penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta,

Nurita Kaleresan

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan segala kemudahan dalam proses pengerjaan penulisan skripsi ini hingga selesai.

Terima kasih untuk kedua orang tua ku yang selalu memberikan semangat, kasih sayang serta dukungan moril maupun materil hingga saat ini.

Terutama mama, terima kasih selalu memberi semangat disaat sedang merasa pesimis dan tidak pernah berhenti mengingatkan untuk rajin sholat agar dilancarkan segala urusannya. Terima kasih untuk pengertian-pengertiannya.

Terima kasih untuk kakak ku mas Gilang dan kakak iparku mbak Ana untuk segala bantuan yang sudah diberikan.

Terima kasih untuk adikku, Tantri.



## ABSTRAK

Kebutuhan tempat tinggal di Kota Tangerang Selatan tidaklah sedikit, sedangkan kebutuhan tersebut adalah salah satu penyebab terbesar dari adanya permasalahan lingkungan. Dengan semakin banyaknya masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal, maka semakin banyak juga perumahan yang diselenggarakan dan membuat pembangunan di Indonesia saat ini pun meningkat, membuat lahan hijau sudah semakin berkurang dan dialihkan dengan lahan hunian. Maka dari itu sebelum melaksanakan pembangunan, perlu diperhatikan dalam pengkajian guna bangunan yang akan dibuat dan analisis secara kritis terhadap dampak yang nantinya akan timbul pada lingkungan hidup, maka hal tersebut menjelaskan bahwa AMDAL merupakan hal yang penting dalam proses usaha dan/atau pembangunan. AMDAL atau Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup merupakan dokumen kelayakan lingkungan bagi unit usaha yang melakukan pembangunan kegiatan usaha. Indonesia memiliki aturan mengenai AMDAL yang tertuang dalam PP Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, adapun data diperoleh dari studi lapangan dan studi kepustakaan. Data primer maupun sekunder diolah terlebih dahulu kemudian disusun secara sistematis dan dianalisis secara deskriptif kualitatif. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa AMDAL memiliki peran yang penting dalam perizinan pembangunan perumahan khususnya di Kota Tangerang Selatan guna menjamin kegiatan pembangunan tersebut tidak menimbulkan dampak-dampak negatif bagi lingkungan. AMDAL berperan penting baik itu bagi pemerintah, pemrakarsa, dan masyarakat. Implementasi AMDAL dalam pembangunan perumahan di Kota Tangerang saat ini tengah dilaksanakan berdasarkan apa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan. Mulai dari penyusunan AMDAL yang terdiri dari 3 dokumen yaitu Kerangka Acuan, ANDAL, dan RKL-RPL. Setiap dokumen tersebut harus melalui proses-proses persetujuan yang dilakukan oleh Komisi Penilai AMDAL yang terdiri atas Ketua, Sekretariat, Anggota atau bisa disebut Tim Teknis. Proses-proses tersebut dilakukan oleh Instansi berwenang dalam hal ini adalah Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan.

Kata kunci : AMDAL, Pembangunan Perumahan, Kota Tangerang Selatan

## DAFTAR ISI

### HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
ABSTRAK .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8

### BAB II TINJAUAN UMUM

#### A. TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM LINGKUNGAN

1. Pengertian Lingkungan Hidup .....	9
2. Pengertian Hukum Lingkungan .....	11
3. Instrumen Hukum Lingkungan .....	13
4. Perkembangan Hukum Lingkungan di Indonesia .....	15

5. Asas dan Tujuan Pengelolaan Lingkungan Hidup .....	16
<b>B. TINJAUAN UMUM TENTANG ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)</b>	
1. Pengertian AMDAL .....	17
2. AMDAL dalam Perlindungan Preventif Lingkungan Hidup .....	18
3. AMDAL Sebagai Persyaratan Perizinan Lingkungan .....	19
4. Jenis-Jenis AMDAL .....	21
5. AMDAL Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan .....	23
<b>C. TINJAUAN UMUM TENTANG PERIZINAN</b>	
1. Pengertian Perizinan .....	26
2. Unsur-Unsur Perizinan .....	28
3. Tujuan Suatu Sistem Perizinan .....	29
4. Bentuk dan Isi Izin .....	30
<b>D. TINJAUAN UMUM TENTANG PERUMAHAN</b>	
1. Pengertian Perumahan .....	31
2. Asas dan Tujuan Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman .....	33
3. Kriteria Kawasan Perumahan yang Layak .....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	41
B. Bahan Penelitian .....	41
C. Teknik Pengumpulan Data dan Bahan Penelitian .....	42
D. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian .....	43
E. Teknik Analisis .....	43

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Peranan AMDAL dalam Kegiatan Perizinan Pembangunan  
Perumahan di Kota Tangerang Selatan .....44
- B. Implementasi AMDAL dalam Pembangunan Perumahan di  
Kota Tangerang Selatan berdasarkan Peraturan Pemerintah  
Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan .....58

## **BAB V PENUTUP**

- A. Kesimpulan ..... 67
- B. Saran ..... 69

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Pasal-pasal dalam Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 yang memerintahkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup .....	25
Tabel 2	Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib AMDAL Diukur dari Skala/Besaran Kegiatan Pembangunan .....	51
Tabel 3	Profil Jenis Kegiatan/Usaha AMDAL oleh PT. Cahaya Subur Lestari .....	53
Tabel 4	Penggunaan Lahan .....	54
Tabel 5	Rincian Penggunaan Lahan Salable .....	55

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Kewajiban Memiliki Izin Lingkungan .....	44
Gambar 2 Peta Lokasi Perumahan Serpong Lagoon.....	57
Gambar 3 Penapisan Proyek Wajib AMDAL .....	59
Gambar 4 Alur dari Proses Penyusunan dan Penilaian AMDAL .....	61