

**DISERTASI**

**PENEGAKAN HUKUM BERBASIS KEADILAN DAN  
KEPASTIAN HUKUM TERHADAP  
PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA DEVELOPER  
PERUMAHAN DALAM TINDAK PIDANA LINGKUNGAN  
HIDUP**



**Disusun Oleh :**

**Nama : Ramdan Kurniawan**

**NPM : 199030008**

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS PASUNDAN  
BANDUNG  
2026**

## RINGKESAN

*Penegak hukum pidana ngalawan pamekar perumahan pikeun kajahatan lingkungan mangrupikeun masalah strategis dina konteks pangwangunan sustainable. Pangwangunan perumahan berpotensi ngabaluarkeun karuksakan lingkungan sareng polusi. Sanajan tanggung jawab pidana korporasi diatur ku hukum, dina prakna, penegak hukum ngalawan pamekar perumahan masih nampilkeun rupa-rupa masalah, utamana dina ngahontal kaadilan jeung kapastian hukum. Penegak hukum pidana condong langkung difokuskeun kana aspék administrasi sareng prosedural, nyababkeun tanggung jawab kriminal para pamekar perumahan salaku korporasi henteu dilaksanakeun sacara optimal. Kaayaan ieu nyiptakeun gap antara tujuan perlindungan lingkungan sareng realitas penegak hukum, sareng ngangkat kabutuhan penegak hukum anu langkung adil anu nyayogikeun kapastian hukum.*

*Ulikan ieu ngagunakeun métode panalungtikan hukum normatif kalawan pendekatan statutory, konseptual, jeung analitik. Pendekatan statutory digunakeun pikeun nalungtik pangaturan tanggung jawab kriminal pikeun pamekar perumahan pikeun kajahatan lingkungan, sedengkeun pendekatan konseptual digunakeun pikeun nganalisis téori kaadilan, kapastian hukum, sareng tanggung jawab kriminal perusahaan. Pendekatan analitik dilumangsungkeun ngaliwatan review doktrin hukum jeung kaputusan pengadilan relevan pikeun ngaidentifikasi masalah dina enforcing hukum kriminal lingkungan ngalawan pamekar perumahan. Sadaya pendekatan ieu dianggo sacara sistematis pikeun ngajawab patarosan panalungtikan sareng ngarumuskeun rekonstruksi penegak hukum anu saluyu sareng nilai-nilai kaadilan sareng kapastian hukum.*

*Hasil panalungtikan nunjukkeun yén sanajan liability kriminal pikeun pamekar perumahan geus aya normatively, palaksanaan na dina praktek penegak hukum tetep inconsistent sarta henteu pinuh ngagambarkeun kaadilan substantive. Penegakan hukum pidana anu berorientasi kana kapastian hukum formal henteu masihan pangaruh pencegahan anu cukup sareng henteu sacara optimal nangtayungan kapentingan masarakat sareng lingkungan. Ku alatan éta, ulikan ieu nyimpulkeun yén penegak hukum pidana ngalawan pamekar perumahan dina kajahatan lingkungan diperlukeun ku affirming posisi pamekar salaku subyek hukum pidana, strengthening aplikasi tina tanggung jawab pidana korporasi, sarta proporsional ngahijikeun nilai-nilai kaadilan substantive jeung kapastian hukum. Penegakan sapertos kitu dipiharep tiasa ningkatkeun efektivitas penegakan hukum pidana lingkungan, masihan kapastian hukum pikeun para pelaku usaha, sareng ngawujudkeun perlindungan lingkungan anu adil.*

*Kata Kunci: penegak hukum pidana, tanggung jawab pidana perusahaan, pamekar perumahan, kejahatan lingkungan, kaadilan sareng kapastian hukum*

## ABSTRAK

Penegakan hukum pidana terhadap developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup merupakan isu strategis dalam konteks pembangunan yang berkelanjutan. Pembangunan perumahan memiliki potensi terhadap terjadinya kerusakan dan pencemaran lingkungan hidup. Pertanggungjawaban pidana korporasi meskipun telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, pada praktiknya penegakan hukum terhadap developer perumahan masih menunjukkan berbagai permasalahan, khususnya dalam mewujudkan keadilan dan kepastian hukum. Penegakan hukum pidana cenderung lebih menitikberatkan pada aspek administratif dan prosedural, sehingga pertanggungjawaban pidana developer perumahan sebagai korporasi belum diterapkan secara optimal. Kondisi tersebut menimbulkan kesenjangan antara tujuan perlindungan lingkungan hidup dengan realitas penegakan hukum, serta memunculkan kebutuhan akan penegakan hukum pidana yang lebih berkeadilan dan memberikan kepastian hukum.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan analitis. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji pengaturan pertanggungjawaban pidana developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis teori keadilan, kepastian hukum, dan pertanggungjawaban pidana korporasi. Pendekatan analitis dilakukan melalui penelaahan doktrin hukum dan putusan pengadilan yang relevan guna mengidentifikasi problematika penegakan hukum pidana lingkungan hidup terhadap developer perumahan. Seluruh pendekatan tersebut digunakan secara sistematis untuk menjawab permasalahan penelitian dan merumuskan rekonstruksi penegakan hukum yang sesuai dengan nilai keadilan dan kepastian hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun secara normatif pertanggungjawaban pidana developer perumahan sudah ada, penerapannya dalam praktik penegakan hukum masih belum konsisten dan belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif. Penegakan hukum pidana yang berorientasi pada kepastian hukum formal belum memberikan efek jera yang memadai serta belum optimal melindungi kepentingan masyarakat dan lingkungan hidup. Oleh karena itu, penelitian ini menyimpulkan bahwa diperlukan penegakan hukum pidana terhadap developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup dengan menegaskan posisi developer sebagai subjek hukum pidana, menguatkan penerapan pertanggungjawaban pidana korporasi, serta mengintegrasikan secara proporsional nilai keadilan substantif dan kepastian hukum. Penegakan tersebut diharapkan mampu meningkatkan efektivitas penegakan hukum pidana lingkungan hidup, memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha, dan mewujudkan perlindungan lingkungan hidup yang berkeadilan.

Kata kunci: penegakan hukum pidana, pertanggungjawaban pidana korporasi, developer perumahan, tindak pidana lingkungan hidup, keadilan dan kepastian hukum

## ABSTRACT

*Criminal law enforcement against housing developers for environmental crimes is a strategic issue in the context of sustainable development. Housing development has the potential to cause environmental damage and pollution. Although corporate criminal liability is regulated by law, in practice, law enforcement against housing developers still presents various problems, particularly in achieving justice and legal certainty. Criminal law enforcement tends to focus more on administrative and procedural aspects, resulting in the criminal liability of housing developers as corporations not being optimally implemented. This situation creates a gap between the goals of environmental protection and the reality of law enforcement, and raises the need for more just criminal law enforcement that provides legal certainty.*

*This study uses a normative legal research method with statutory, conceptual, and analytical approaches. The statutory approach is used to examine the regulation of criminal liability for housing developers for environmental crimes, while the conceptual approach is used to analyze theories of justice, legal certainty, and corporate criminal liability. The analytical approach is carried out through a review of legal doctrine and relevant court decisions to identify problems in enforcing environmental criminal law against housing developers. All of these approaches were used systematically to address the research questions and formulate a reconstruction of law enforcement that aligns with the values of justice and legal certainty.*

*The research results indicate that although criminal liability for housing developers already exists normatively, its implementation in law enforcement practice remains inconsistent and does not fully reflect substantive justice. Criminal law enforcement oriented toward formal legal certainty has not provided an adequate deterrent effect and has not optimally protected the interests of the community and the environment. Therefore, this study concludes that criminal law enforcement against housing developers in environmental crimes is necessary by affirming the position of developers as subjects of criminal law, strengthening the application of corporate criminal liability, and proportionally integrating the values of substantive justice and legal certainty. Such enforcement is expected to increase the effectiveness of environmental criminal law enforcement, provide legal certainty for business actors, and realize equitable environmental protection.*

*Keywords: criminal law enforcement, corporate criminal liability, housing developers, environmental crimes, justice and legal certainty*

## **A. Latar Belakang**

Indonesia sebagai negara yang sedang membangun sesuai arah pembangunan nasional, mempunyai tujuan dalam bidang pengadaan perumahan untuk memenuhi kebutuhan pokok masyarakat yang merupakan bagian dari tujuan dan cita-cita negara yaitu memenuhi kebutuhan dan meningkatkan kesejahteraan. Pembangunan nasional mempunyai peranan serta kedudukan yang sangat penting dalam meningkatkan kualitas kehidupan sebagai salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan pokok warga negaranya.

Pelaksanaan pembangunan nasional, undang-undang menjamin bahwa setiap orang berhak hidup yang layak, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia itu sendiri. Negara mempunyai tanggungjawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sehingga masyarakat mempunyai tempat tinggal serta menghuni rumah yang layak, sehat, dan aman, harmoni.

Program percepatan pembangunan nasional menyebutkan bahwa pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat yang mandiri, maju, adil dan makmur. Pembangunan nasional dalam sektor penyelenggaraan atau pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman. Tujuan pembangunan nasional selaras sebagaimana yang tertuang dalam Undang-undang nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. antara lain: Kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemitraan, keserasian dan

keseimbangan, keterpaduan, kesehatan, kelestarian dan berkelanjutan, serta keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan.

Pemenuhan akan pengadaan perumahan yang merupakan bagian kebutuhan pokok atau penting dalam kehidupan masyarakat, sehingga dalam memenuhi kebutuhan perumahan diperlukan penanganan serta perencanaan yang optimal sehingga dapat diimplementasikan atau diwujudkan secara nyata. Kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian, baik di perkotaan maupun pedesaan terus meningkat seiring dengan bertambahnya penduduk.<sup>1</sup>

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat (Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman). Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman).

Menurut Undang-undang nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan

---

<sup>1</sup> Urip Santoso. 2014. *Hukum Perumahan*. Jakarta: Prenadamedia Group. hal. 2.

martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Pembangunan perumahan dapat dilaksanakan atau dibangun oleh Pemerintah, pihak swasta, serta perorangan. Pihak swasta yang bergerak dalam bidang usaha membangun dan menjual perumahan biasa disebut sebagai “pengembang” atau developer.<sup>2</sup>

Pelaku usaha dalam pembangunan perumahan yakni developer perumahan, Undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 ayat (3) menjelaskan tentang Pelaku Usaha, yakni: Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam bidang ekonomi.

Pembangunan perumahan erat kaitannya dengan Lingkungan Hidup. Proses pelaksanaan pembangunan perumahan yang dibangun diatas lahan mempunyai dampak terhadap lingkungan itu sendiri. Pembangunan perumahan dapat berdampak langsung terhadap lingkungan serta kehidupan masyarakat disekitarnya. Sehingga tidak dipungkiri pembangunan perumahan yang mempunyai manfaat terhadap masyarakat yang menempati perumahan tersebut ada juga dampak negatif terhadap lingkungan hidup sekitar. Pembangunan perumahan yang dibangun secara terus- menerus dengan tidak memperhatikan faktor lingkungan maka akan berdampak terhadap lingkungan hidup sehingga mengakibatkan kerusakan yang berkelanjutan. Seiring dengan menurunnya

---

<sup>2</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan.1982. *Hukum Bangunan: Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta: Liberty. Hal. 103

kualitas lingkungan hidup sehingga mengancam terhadap kelangsungan kehidupan manusia dengan makhluk hidup yang lainnya, maka diperlukan suatu penanganan secara serius dan fokus terhadap perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup secara berkelanjutan.

Menurut Undang-undang nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsungan perikehidupan, dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain. Tiga alasan menurut Emil Salim mengapa Indonesia perlu menangani masalah Lingkungan Hidup, yaitu:

- a. Kesadaran bahwa Indonesia sulit menanggapi masalah Lingkungan hidup sendiri;
- b. Kebutuhan untuk mewariskan kepada generasi mendatang, bahwa sumber daya alam yang biasa diolah secara berkelanjutan dalam proses pembangunan jangka panjang;
- c. Alasan yang sifatnya idiil, yaitu untuk mewujudkan pembangunan manusia seutuhnya.<sup>3</sup>

Pembangunan perumahan yang berdampak terhadap kerusakan lingkungan hidup, ini menjadi permasalahan yang serius sehingga perlu upaya penanganan yang sungguh-sungguh yaitu melalui upaya penegakan hukum yang sesuai peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku di negara Indonesia.

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, maka peneliti menarik untuk mengkaji aspek hukum pidana dibidang lingkungan hidup dalam suatu penelitian

---

<sup>3</sup> Emil Salim dalam Ali Azar, *Upaya Penegakan Hukum Terhadap Kerusakan lingkungan Hidup*, 2007.

berbentuk Disertasi dengan judul: “PENEGAKAN HUKUM BERBASIS KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA DEVELOPER PERUMAHAN DALAM TINDAK PIDANA LINGKUNGAN HIDUP”.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang dikemukakan di atas peneliti mengidentifikasi permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimana pertanggungjawaban pidana developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup berdasarkan peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum pidana lingkungan di Indonesia?
2. Bagaimana konsep penegakan hukum berbasis keadilan dan kepastian hukum terhadap pertanggungjawaban pidana developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup di Indonesia?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan identifikasi masalah tersebut di atas, penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengkaji dan menganalisa pertanggungjawaban pidana developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup berdasarkan peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum pidana lingkungan di Indonesia.

2. Untuk mengkaji dan menganalisa konsep penegakan hukum berbasis keadilan dan kepastian hukum terhadap pertanggungjawaban pidana developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup di Indonesia.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian yang penulis lakukan ini di harapkan dapat memberikan manfaat atau kegunaan secara teoritis dan praktis, sebagai berikut :

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya yang berhubungan dengan pertanggungjawaban hukum pidana developer perumahan terhadap kerusakan lingkungan hidup.
2. Secara praktis penelitian ini diharapkan menjadi bagaimana penyelesaian hukum terhadap tindakan terhadap developer perumahan terhadap kerusakan lingkungan hidup berbasis keadilan dan kepastian hukum..

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Negara Indonesia yang mana Pancasila sebagai dasar negara mengandung makna gagasan dan pikiran yang berkenaan dengan hukum yang mana mengandung unsur keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Berkaitan dengan hukum tersebut telah dikemukakan oleh beberapa ahli hukum. Sebagai negara hukum dimana telah diatur secara tegas dalam pasal 1 ayat 3 Undang-undang

Dasar Tahun 1945. Konsep negara hukum yang berkembang di Indonesia banyak dipengaruhi oleh konsep negara hukum yang lahir dalam sistem hukum “civil law system”<sup>4</sup>. Menurut pendapat ahli hukum Ismail Suny, menyimpulkan bahwa suatu masyarakat baru dapat disebut berada dibawah rule of law, bila memiliki syarat-syarat esensial tertentu antara lain harus terdapat kondisi-kondisi minimum dari suatu sistem hukum dimana hak asasi manusia dan human dignity dihormati<sup>5</sup>

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum. Penjelasan Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa negara Indonesia berdasarkan atas hukum (*rechstaat*) bukan negara kekuasaan (*Machstaat*). Penjelasan tersebut kemudian dalam dalam Undang-Undang Dasar 1945 hasil amandemen (1999-2002) diatur dalam pasal 1 ayat (3) yang menetapkan bahwa “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”. Dengan memperhatikan konsep-konsep negara hukum seperti diuraikan dalam pembahasan butir 1, 2, 3, dan 4 diatas, maka Indonesia tidak menganut konsep *Rechstaat*, *Rule Of Law*, *Religy Legality* dan *Nomocrracy Islam*, serta *Socialist Legality*, melainkan menganut konsep negara hukum yang berdasarkan Pancasila atau “Negara Hukum Pancasila”.<sup>6</sup>

Azhari berpendapat bahwa rumusan negara hukum Indonesia adalah sebagai negara dimana keadaan kehidupan berkelompok bangsa yang didapat berdasarkan atas rahmat Allah Yang Maha Kuasa dan di dorong oleh keinginan luhur untuk suatu kehidupan bangsa yang bebas berdasarkan ketertiban dan

---

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, Penemuan Hukum, sebuah pengantar, Liberty, Yogyakarta, 2009, hlm 18

<sup>5</sup> Ismail Suny dikutip dalam Nuktoh Afrawie Kurde, Telaah Kritis Teori Negara Hukum, FH UII Press, Yogyakarta, 2003, hlm 19

<sup>6</sup> Azhary, 1995. *Negara Hukum Indonesia, Analisis Yuridis Normatif tentang unsur-unsurnya*, Jakarta, UI Press, 1995.

kesejahteraan sosial.<sup>7</sup> Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”, sebagai negara hukum, setiap penyelenggaraan urusan pemerintahan haruslah berdasarkan pada hukum yang berlaku (*wetmatigheid van bestuur*).<sup>8</sup>

Negara hukum merupakan istilah yang meskipun sederhana, namun mengandung muatan sejarah pemikiran yang relatif panjang.<sup>9</sup> Aristoteles berpendapat bahwa pengertian negara hukum itu timbul dari polis yang mempunyai wilayah negara kecil, seperti kota dan berpenduduk sedikit, tidak seperti negara-negara sekarang ini yang mempunyai wilayah luas dan berpenduduk banyak (*valkte staat*). Dalam polis itu segala urusan negara dilakukan dengan musyawarah (*ecclesia*), dimana seluruh warga negaranya ikut serta dalam urusan penyelenggaraan negara.<sup>10</sup> Pada masa itu yang dimaksud dengan negara hukum ialah negara yang berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga negaranya, dan sebagai dasar dari pada keadilan itu perlu di ajarkan rasa susila kepada setiap manusia agar ia menjadi warga negara yang baik.<sup>11</sup>

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”. Negara hukum bisa didefinisikan, negara yang menegakan kebenaran dan keadilan.

---

<sup>7</sup> Ibid

<sup>8</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta, Rajawali Pers 2011), Hal. 17

<sup>9</sup> Majda El. Muhtaj, *Hak Asasi Manusia dalam Konstitusi Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005) , Hal.

1

<sup>10</sup> Moh. Kusnardi, *Hukum Tata Negara Indonesia* (Jakarta : Sinar Bakti, 1987), Hal. 153

<sup>11</sup> Rozikin Daman, *Hukum Tata Negara*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), Hal. 166

Negara hukum pertama kali dikemukakan oleh Plato lalu kemudian dipertegas oleh Aristoteles dengan menyatakan bahwa negara hukum yang baik adalah negara yang diperintah dengan konstitusi dan berkedaulatan hukum.<sup>12</sup>

Negara hukum formal ialah negara hukum yang dapat pengesahan dari rakyat, segala tindakan penguasa memerlukan bentuk hukum, tertentu, harus berdasarkan Undang-Undang. Negara hukum formal ini disebut juga negara hukum demokrasi yang berdasarkan hukum.<sup>13</sup>

Menurut Gustav Radburch<sup>14</sup> menuturkan bahwa hukum adalah pengemban nilai keadilan. Karena keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan harus berpangkal hukum positif dan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum, tanpa keadilan, sebuah aturan tidak pantas menjadi hukum namun bila mengacu pada asas prioritas, Gustav Radburch mengemukakan bahwa untuk menerapkan hukum secara tepat dan adil dalam memenuhi tujuan hukum maka yang diutamakan adalah keadilan, kemudian kemanfaatan setelah itu kepastian hukum.<sup>15</sup>

Gustav Radbruch mengemukakan bahwa: “perlu digunakan asas prioritas dari tiga nilai dasar yang menjadi tujuan hukum. Hal ini disebabkan karena dalam realitasnya, keadilan hukum sering berbenturan dengan kemanfaatan dan kepastian hukum dan begitupun sebaliknya. Di antara tiga nilai dasar tujuan

---

<sup>12</sup> Nimatul Huda, *Negara Hukum Demokrasi Dan Judicial Review*, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta, 2005, Hal. 1-18

<sup>13</sup> Ibid, Hal. 6

<sup>14</sup> Sunaryo, “Amartya Sen tentang Teori Keadilan John Rawls: Kritik Pendekatan Komparatif atas Pendekatan Institusional”, *Respons*, 23, 1, (2018), hlm. 11.

<sup>15</sup> Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*, Editor Awaludin Marwan, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm.20.

hukum tersebut, pada saat terjadi benturan, maka mesti ada yang dikorbankan”.<sup>16</sup>

Untuk itu, asas prioritas yang digunakan oleh Gustav Radbruch harus dilakukan dengan urutan sebagai berikut:

1. Keadilan Hukum;
2. Kemanfaatan Hukum;
3. Kepastian Hukum.<sup>17</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Metode dipahami dalam arti yang paling umum, sebagai jalan menuju pengetahuan. Ilmu menyatukan unsur-unsur didalamnya diantaranya prosedur, cara kerja, dan cara melakukan. Dalam penelitian Disertasi ini mengenai Penegakan Hukum Developer Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Undang-undang nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup , dilaksanakan dengan menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

### **1. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis. Metode penelitian deskriptif analitis adalah metode yang mengkaji masalah-masalah dalam masyarakat dan tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi tertentu, termasuk tentang hubungan-hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu

---

<sup>16</sup> Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2012, hlm.123.

<sup>17</sup> Ibid.hlm123

fenomena. Penelitian deskriptif bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta, sifat, serta hubungan antar fenomena yang diteliti.<sup>18</sup>

Pada Penelitian ini, akan dikaji data sekunder yang berkaitan dengan Penerapan Hukum Developer Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Dikaitkan Dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Guna untuk menghasilkan hasil gambaran tersebut digunakan studi kepustakaan yaitu menggunakan bahan hukum untuk menjawab masalah penelitian. Tujuan dan kegunaan studi kepustakaan pada dasarnya adalah menunjukkan jalan pemecahan permasalahan karena dapat diketahui apa yang telah dilakukan oleh peneliti lain, sehingga dengan informasi yang akurat dapat digunakan metode serta dikumpulkan data yang diperlukan.<sup>19</sup>

## **2. Metode Pendekatan**

Untuk mendapat suatu keterangan yang lengkap, sistematis dan dapat di pertanggungjawabkan maka diperlukan suatu metode pendekatan penelitian guna memperbaiki arahan dalam pelaksanaan penelitian. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji dan menguji data sekunder yang berupa

---

<sup>18</sup> Moh. Nazir, Metode penelitian, Ghalia Indonesia, Bogor, 2013, hlm.63-64

<sup>19</sup> Bambang sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, Rajawali Press, 2003, Jakarta, hlm.35

hukum positif khususnya tanggung jawab hukum yang berkaitan dengan Developer Perumahan.

Metode pendekatan dalam penelitian yuridis normatif menggunakan pendekatan dengan cara mempelajari perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif. Pendekatan penelitian ini dapat diartikan sebagai cara pandang peneliti dalam memilih ruang bahasan yang diharap dapat memberi kejelasan uraian dari substansi karya ilmiah.<sup>20</sup> Metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah menggunakan beberapa metode yang terdapat dalam penelitian hukum normatif, antara lain:

a. Pendekatan Perundang-undangan (statute approach)

Pendekatan undang-undang (statute approach) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang regulasi yang bersangkutan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Pendekatan Perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legilasi dan regulasi.<sup>21</sup>

b. Pendekatan Konsep (Konseptual approach)

Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang dimulai dari pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan, doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan sasa-asas

---

<sup>20</sup> I Made Pasek Diantha, Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum, Jakarta, Kencana, 2016, hlm.156.

<sup>21</sup> Marzuki, Pet 2011, Peter Mahmud, Penelitian Hukum, Jakarta, Kencana, 2011, hlm.95.

hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.<sup>22</sup> Lebih lanjut Peter Mahmud mengatakan, pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada. Hal itu dilakukan karena memang belum atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi.

c. Pendekatan Komparatif

Pendekatan ini dilakukan dengan cara membandingkan peraturan perundang-undangan antar negara, peraturan perundang-undangan Indonesia dengan peraturan perundang-undangan yang ada di negara lain khususnya yang mengatur tentang hal yang sama, dengan topik penelitian yang penulis teliti.

### **3. Tahapan Penelitian**

Tahapan penelitian adalah langkah-langkah terstruktur dan sistematis yang dilakukan dalam suatu proses penelitian untuk mencapai tujuan penelitian. Dalam penelitian ada beberapa langkah yang digunakan langkah-langkah terstruktur dan sistematis yang dilakukan dalam suatu proses penelitian untuk mencapai tujuan penelitian, secara umum tahapan penelitian meliputi, antara lain:

- a. Perumusan masalah dan tujuan penelitian;
- b. Penyusunan kerangka teori dan konseptual;
- c. Pengumpulan data;
- d. Analisa data;

---

<sup>22</sup> Ibid., hlm.135

e. Penyusunan laporan penelitian dilakukan melalui 2 (dua) tahap yaitu penelitian kepustakaan (library research) dan penelitian lapangan (field research). Adapun sumber data yang digunakan didalam penelitian kepustakaan (library research) diambil dari bahan primer, bahan sekunder, dan bahan tersier sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, antara lain Pancasila, UUD 1945, kitab Undang-undang Hukum Pidana, Undang-undang nomor 2 tahun 2011 Tentang Perumahan dan kawasan Permukiman, Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder ini antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian, jurnal ilmiah yang berwujud laporan dan sebagainya.<sup>23</sup> Selain itu bahan hukum sekunder dapat pula diperoleh dari e book, artikel-artikel yang diperoleh dari sumber internet.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier dapat diperoleh dari kamus hukum, kamus bahasa Belanda, kamus bahasa Inggris, Ensiklopedia, wikipedia, kesemuanya itu akan dipergunakan oleh peneliti ketika mendapati istilah-istilah hukum yang menggunakan bahasa asing, sehingga dapat memperjelas

---

<sup>23</sup> Amirudin&Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta, Rajawali Pers, 2012, hlm.30.

dan dapat diterapkan dalam menganalisis penelitian yang dikaitkan dengan asas, teori, konsep, dan aturan perundang-undang yang mendasari dalam penelitian ini.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelaahan data yang dapat diperoleh dalam peraturan perundang-undangan, buku teks, jurnal, hasil penelitian, ensiklopedi, bibliografi, indeks kumulatif dan lain-lain. Pada dasarnya teknik pengumpulan data dengan pendekatan ini dilakukan terhadap berbagai literatur (kepustakaan). Teknik ini dapat dilakukan melalui inventarisasi berbagai produk aturan yang selanjutnya dilakukan pencatatan secara rinci (dipandang lengkap) juga pengklasifikasian terhadap berbagai produk peraturan perundang-undangan yang memiliki relevansi dengan materi penelitian, semua kegiatan itu dilakukan dengan sistematis dan terarah, sehingga diperoleh gambaran apakah satu aturan bertentangan dengan aturan lainnya atau tidak (secara vertikal ataupun horizontal), apakah asas hukum bersesuaian dengan aturan hukum atau tidak dan seterusnya.

##### **a. Studi Dokumen**

Studi dokumen adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat dan menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau oleh orang lain tentang subjek. Dokumen dapat

berbentuk tulisan, gambar, catatan harian sejarah kehidupan, peraturan, kebijakan atau karya-karya monumental seseorang.<sup>24</sup>

b. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang di wawancarai. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi yang bertujuan untuk memperoleh data primer. Wawancara dilakukan di lokasi yang memiliki korelasi dengan topik pembahasan penelitian, guna mendapatkan jawaban dari narasumber yang dapat dipertanggungjawabkan dan dapat menjadi tambahan data-data dalam melengkapi penelitian.<sup>25</sup>

## 5. Alat Pengumpul Data

Dalam penelitian ini menggunakan data lapangan dan data kepustakaan, sehingga alat pengumpul data yang digunakan adalah:

- a. Alat pengumpulan data dalam penelitian kepustakaan berupa catatan-catatan hasil inventarisasi bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.
- b. Alat pengumpulan data dalam penelitian lapangan berupa daftar pertanyaan terstruktur, tape/alat perekam, flashdisk, dan lain-lain.

## 6. Analisa Data

---

<sup>24</sup> Herdiansyah, Haris. Metode Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial. Jakarta, Salemba, Humanika.2010.

<sup>25</sup> Ibid.,hlm.57

Analisa data yang akan disajikan dengan metode Yuridis Kualitatif, suatu pembahasan yang dilakukan dengan cara memadukan antara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan yang dilakukan adalah membandingkan peraturan-peraturan, ketentuan-ketentuan, dan buku referensi, serta data yang diperoleh, kemudian dianalisis secara kualitatif yang akan memberikan gambaran menyeluruh tentang aspek hukum yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Dengan metode pendekatan yang diterapkan, maka data yang diperoleh dengan menggunakan Yuridis kualitatif, meninjau data yang diperoleh secara yuridis bertitik tolak dari perundang-undangan dan kemudian dituangkan dalam bentuk uraian tanpa menggunakan rumus rumus statistik.<sup>26</sup>

#### **G. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Pembangunan perumahan yang terus berkembang sangatlah berpengaruh terhadap kondisi lingkungan hidup. Dalam arti disini pembangunan perumahan sangat berpengaruh penting terhadap kerusakan lingkungan, karena dengan penambahan penduduk maka kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah semakin bertambah otomatis akan terjadi perluasan lahan perumahan yang menyebabkan perubahan kondisi lingkungan. Perlu diketahui semakin meningkatnya upaya pembangunan perumahan akan menyebabkan semakin meningkatnya dampak terhadap lingkungan hidup.

Penegakan hukum pidana terhadap developer perumahan yang mengakibatkan kerusakan pada lingkungan hidup sebagai jalan terakhir ketika

---

<sup>26</sup> Amirudin dan Zaenal Hasikin, *Pengantar metode penelitian hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2006, hlm 167

instrumen hukum lainnya tidak efektif untuk mengurangi suatu tindak pidana.. Menurut Eddy O.S. Hiariej apa yang dikemukakan beberapa ahli, seperti Muladi, Merkel tentang penegakan hukum pidana atau *ultimum remedium* pada intinya sama, bahwa: “hukum pidana merupakan hukum terakhir yang digunakan jika instrumen hukum lainnya tidak dapat digunakan atau tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya”.<sup>27</sup> Penegakan hukum pidana bagi developer perumahan terhadap kerusakan lingkungan hidup merupakan suatu tindak pidana korporasi. Pelanggaran hukum pidana tersebut maka sangat perlu dikaji secara mendalam tentang bentuk pertanggungjawaban pidana korporasi di bidang developer perumahan yang mengakibatkan kerusakan lingkungan hidup. Pada dasarnya keberadaan suatu korporasi memiliki andil yang cukup besar baik bagi kepentingan manusia ataupun negara yaitu meningkatkan penerimaan negara dan menciptakan lapangan pekerjaan. Namun tidak sedikit keberadaan suatu korporasi banyak melakukan perbuatan melanggar hukum termasuk pelanggaran hukum pidana terutama pidana tentang pengrusakan lingkungan hidup.

Kerusakan lingkungan hidup di Indonesia yang diakibatkan dibangunnya perumahan oleh developer perumahan yang merubah fungsi tidak sesuai peruntukan. Upaya untuk mengurangi kerusakan lingkungan hidup tersebut maka sangat perlu untuk mengimplementasikan apa yang dikehendaki oleh asas-asas lingkungan hidup. Pembangunan perumahan erat kaitannya dengan lahan, baik lahan pertanian, lahan perkebunan atau lahan hutan yang sering dijadikan sebagai perumahan. Undang-undang nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan

---

<sup>27</sup> Eddy O.S Hiariej, *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2016) halaman. 33.

Kawasan Permukiman menjelaskan tentang pemanfaatan lahan untuk dibangunnya suatu perumahan dan kawasan permukiman dengan tidak mengalih fungsikan fungsi dari lahan yang akan dibangun. Pembangunan perumahan erat kaitannya dengan dengan lingkungan hidup, sehingga penerapan dan penegakan hukum erat dikaitkan dengan undang-undang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Berdasarkan uraian di atas dapat dikemukakan bahwa Developer perumahan sebagai subjek hukum korporasi dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana baik berdasarkan prinsip kesalahan, pertanggungjawaban pengurus, maupun doktrin pertanggungjawaban pidana korporasi, termasuk melalui pendekatan strict liability dalam konteks tertentu. Konsep penegakan hukum pidana terhadap pertanggungjawaban pidana developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup perlu diarahkan pada penguatan pendekatan keadilan substantif dan kepastian hukum. Konsep tersebut mencakup penegasan posisi developer sebagai subjek hukum pidana, optimalisasi penerapan pertanggungjawaban pidana korporasi, serta integrasi antara penegakan hukum administratif dan pidana secara proporsional.

## **H. Kesimpulan dan Saran**

### **1. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas, penulis membuat kesimpulan

- a. Bahwa pertanggungjawaban pidana developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup secara normatif telah diatur dalam peraturan

perundang-undangan, yaitu Undang-undang Perumahan dan kawasan Permukiman serta Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang memungkinkan penjatuhan pertanggungjawaban pidana terhadap korporasi. Developer perumahan sebagai subjek hukum korporasi dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana baik berdasarkan prinsip kesalahan, pertanggungjawaban pengurus, maupun doktrin pertanggungjawaban pidana korporasi, termasuk melalui pendekatan strict liability dalam konteks tertentu. Namun demikian, konstruksi normatif tersebut belum sepenuhnya terimplementasi secara konsisten dalam praktik penegakan hukum, terutama dalam menempatkan developer sebagai pelaku utama tindak pidana lingkungan hidup, bukan sekadar sebagai pihak administratif atau pelanggar perizinan.

- b. Bahwa konsep penegakan hukum pidana terhadap pertanggungjawaban pidana developer perumahan dalam tindak pidana lingkungan hidup perlu diarahkan pada penguatan pendekatan keadilan substantif dan kepastian hukum. Konsep tersebut mencakup penegasan posisi developer sebagai subjek hukum pidana, optimalisasi penerapan pertanggungjawaban pidana korporasi, serta integrasi antara penegakan hukum administratif dan pidana secara proporsional. Konsep penegakan hukum yang berbasis keadilan dan kepastian hukum diharapkan mampu mendorong perlindungan lingkungan hidup secara efektif, menciptakan kepastian bagi semua pihak, serta memastikan bahwa pembangunan perumahan dilaksanakan dengan

memperhatikan tanggung jawab hukum dan keberlanjutan lingkungan hidup.

## **2. Saran**

- a. Developer perumahan sebagai subjek hukum korporasi dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana baik berdasarkan prinsip kesalahan dan pertanggungjawabannya adalah dengan menempatkan developer perumahan sebagai aktor utama kejahatan lingkungan, bukan sekadar pelanggar izin.
- b. Dalam konsep penegakan hukum pertanggungjawaban pidana developer perumahan yang berbasis keadilan dan kepastian hukum, Keadilan dan kepastian hukum tidak hanya dijadikan jargon normatif, tetapi parameter evaluatif terhadap praktik penegakan hukum pidana lingkungan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Sumber Buku

Amirudin dan Zaenal Hasikin, *Pengantar metode penelitian hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2006,

Amirudin&Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 2012,

Azhary, 1995. *Negara Hukum Indonesia, Analisis Yuridis Normatif tentang unsur-unsurnya*, Jakarta, UI Press, 1995.

Bambang sunggono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Rajawali Press, 2003, Jakarta

Eddy O.S Hieriej. 2016. *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*. Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2016

Emil Salim dalam Ali Azar, *Upaya Penegakan Hukum Terhadap Kerusakan lingkungan Hidup*, 2007.

Herdiansyah, Haris. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta, Salemba, Humanika.2010.

I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta, Kencana, 2016

Ismail Sunyikutip dalam Nuktoh Afrawie Kurde, *Telaah Kritis Teori Negara Hukum*, FH UII Press, Yogyakarta, 2003

Majda El. Muhtaj, *Hak Asasi Manusia dalam Konstitusi Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005)

Marzuki, Pet 2011, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana, 2011,

Moh. Kusnardi, *Hukum Tata Negara Indonesia* (Jakarta : Sinar Bakti, 1987)

Moh. Nazir, *Metode penelitian*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2013

Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2012

Nimatul Huda, *Negara Hukum Demokrasi Dan Judicial Review*, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta, 2005

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta, Rajawali Pers 2011)

Rozikin Daman, *Hukum Tata Negara*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada)

Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*, Editor Awaludin Marwan, PT Citra Adtya Bakti, Bandung, 2012

Sri Soedewi Masjchun Sofwan. *Hukum Bangunan: Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta: Liberty.

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, sebuah pengantar, Liberty, Yogyakarta, 2009

Sunaryo, "Amartya Sen tentang Teori Keadilan John Rawls: Kritik Pendekatan Komparatif atas Pendekatan Institusional", *Respons*, 23, 1, (2018)

Urip Santoso. *Hukum Perumahan*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2014.

## **B. Peraturan Undang-Undang**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. UU No. 32 Tahun 2009