

Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan

Indriyati Rukmana

Universitas Iskam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Email: indriyaruma@gmail.com

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa putusan Mahkamah Agung yang berkaitan dengan pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu yang tidak memperhatikan aspek kelestarian lingkungan dan bagaimana analisa putusan Mahkamah Agung tersebut dalam perspektif fiqh lingkungan. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan konseptual. Dari data yang diperoleh, selanjutnya penulis menghubungkan antara data yang satu dengan data yang lain dan kemudian dianalisa secara kualitatif. Adapun hasil pembahasannya adalah putusan Mahkamah Agung mengambang (tidak sesuai dengan teori dan peraturan perundang-undangan yang berlaku) dan tidak sesuai dengan konsep fiqh lingkungan yang mewajibkan melestarikan lingkungan dan mengharamkan merusak lingkungan.

Kata Kunci: *Fiqh lingkungan; Putusan; Pembangunan*

Pendahuluan

Permasalahan lingkungan merupakan permasalahan yang bersifat global, artinya bahwa dampak yang ditimbulkan akibat permasalahan lingkungan tersebut menjadi keprihatinan bersama seluruh umat manusia, yang melampaui batas-batas wilayah suatu daerah bahkan negara. Adapun mengenai permasalahan lingkungan yang senantiasa mengancam kelestarian lingkungan dari waktu ke waktu yakni berupa pencemaran dan perusakan lingkungan.¹

Permasalahan lingkungan itu sendiri terbagi dalam dua sebab, yakni naturogenik dan antropogenik. Permasalahan lingkungan naturogenik merupakan permasalahan lingkungan yang disebabkan oleh alam itu sendiri dengan kehendak Tuhan Yang Maha Esa. Sedangkan permasalahan lingkungan antropogenik merupakan permasalahan lingkungan yang disebabkan oleh perbuatan manusia.² Di Indonesia, permasalahan lingkungan antropogenik dapat dikatakan lebih sering terjadi daripada permasalahan lingkungan naturogenik, dimana permasalahan lingkungan antropogenik ini berlangsung secara terus menerus dan makin lama makin besar pula kerusakan atau pencemaran lingkungan yang ditimbulkannya. Terutama

¹ Muhammad Erwin, *Hukum Lingkungan dalam Sistem Kebijakan Pembangunan Lingkungan Hidup* (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), 35

² Ulfah Utami, *Konservasi Sumber Daya Alam Perspektif Islam dan Sains* (Malang: UIN Malang Press, 2008), 37

yang menjadi fokus dalam skripsi ini yakni permasalahan lingkungan antropogenik dalam bidang pembangunan.

Pembangunan gedung-gedung maupun pabrik pada dasarnya memang sangat membantu dalam pemenuhan kebutuhan manusia sehari-hari terutama dalam bidang ekonomi, namun yang mengecewakan dalam hal ini apabila dalam pembangunan gedung-gedung maupun pabrik tersebut tidak mengindahkan konsep kelestarian lingkungan, sehingga manfaat dari lingkungan itu sendiri menjadi berkurang. Pemanfaatan sumber daya alam dalam rangka pembangunan harus digunakan secara rasional dan bijaksana dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan dan kepentingan generasi yang akan datang.

Dalam Islam sendiri juga telah menyatakan secara tegas tentang kepeduliannya terhadap kelestarian lingkungan, agar manfaat dari Sumber Daya Alam (SDA) yang diberikan oleh Allah SWT bisa dimanfaatkan dan didayagunakan dengan sebaik-baiknya demi kemakmuran dan kemaslahatan seluruh umat manusia.

Jadi, dalam konteks ini, manusia berperan sebagai pelaku utama kaitannya dengan kelestarian dan kemanfaatan lingkungan, sehingga apabila terjadi kerusakan lingkungan, manusia menjadi makhluk yang paling berpotensi untuk bertanggungjawab terhadap semua kerusakan tersebut. Karena pada dasarnya kerusakan lingkungan sebagian besar diakibatkan oleh tingkah laku manusia itu sendiri yang berasal dari hasrat manusia yang terlalu besar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, dimana cara yang digunakan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tersebut tidak jarang mengabaikan konsep-konsep kelestarian dan kemanfaatan lingkungan, sehingga yang terjadi adalah adanya eksploitasi SDA.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka perlu adanya usaha preventif untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan terburuk terkait kerusakan lingkungan, terutama yang disebabkan oleh tingkah laku manusia seperti yang telah penulis sebutkan dalam paragraf sebelumnya. Misalnya dalam bidang pembangunan, sebelum melakukan pembangunan, maka pengembang atau penyelenggara pembangunan harus memenuhi beberapa persyaratan terlebih dahulu, baik itu persyaratan teknis maupun administrasi. Berbicara mengenai pencegahan kerusakan lingkungan, apa yang dilakukan oleh Forum Masyarakat Peduli Mata Air (FMPMA) di Kota Batu merupakan salah satu bentuk usaha preventif untuk mencegah rusaknya atau berkurangnya nilai manfaat sumber mata air Umbul Gemulo akibat pembangunan Hotel The Rayja. FMPMA mewakili warga Kota Batu mengajukan penolakan terkait pembangunan Hotel The Rayja. Penolakan yang diajukan oleh FMPMA tersebut dilakukan dengan mengirim surat kepada beberapa lembaga negara yang isinya tentang keberatan pembangunan Hotel The Rayja karena dikhawatirkan akan berdampak pada kerusakan sumber mata air Umbul Gemulo dan pencemaran lingkungan.

Tindakan mengirim surat ke beberapa lembaga negara tersebut dinilai Hotel The Rayja sebagai suatu perbuatan melawan hukum, hal ini dikarenakan dari tindakan tersebut menyebabkan Hotel The Rayja menerima surat rekomendasi dari beberapa lembaga negara yang mengakibatkan kerugian material berupa penghentian pekerjaan proyek pembangunan Hotel The Rayja tersebut. Oleh karena itu, berdasarkan beberapa alasan tersebut, pihak Hotel The Rayja mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri (PN) Malang atas aksi penolakan yang dilakukan oleh FMPMA tersebut, yang kemudian gugatan yang diajukan pihak Hotel The Rayja tersebut dimenangkan oleh FMPMA.

Putusan dari PN Malang tersebut sekaligus memperoleh penguatan putusan dari Pengadilan Tinggi Surabaya setelah pengajuan banding yang dilakukan oleh pihak Hotel The Rayja, artinya bahwa apa yang telah diputus oleh PN Malang, putusan dan pertimbangannya diambil ahli sebagai bahan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi (PT) Surabaya. Namun, pada saat pengajuan kasasi yang dilakukan oleh pihak Hotel The Rayja ke

Mahkamah Agung (MA), kasus pembangunan Hotel The Rayja yang dinilai tidak mengindahkan konsep pengelolaan dan perlindungan lingkungan hidup ini justru diputus dengan menerima permohonan kasasi dari pihak Hotel The Rayja dan membatalkan putusan dari dua pengadilan sebelumnya, yakni PN Malang dan PT Surabaya sebagai *judex facti*.

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung ini, penulis merasa perlu adanya kajian yang lebih dalam terhadap putusan Mahkamah Agung yang menerima permohonan kasasi dari pihak Hotel The Rayja dan membatalkan putusan dari *judex facti*, dengan tujuan untuk mengetahui apa saja dasar pertimbangan dalam putusan MA terkait penerimaan permohonan kasasi dari pihak Hotel The Rayja dan membatalkan putusan dari *judex facti* dan apakah putusan tersebut sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPH) dan apakah sudah sesuai dengan prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan.

Metode Penelitian

Jenis Penelitian, penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian yuridis normatif dalam lingkup asas-asas hukum. Penelitian terhadap asas-asas hukum merupakan suatu penelitian hukum yang bertujuan untuk menemukan asas hukum atau doktrin hukum positif yang berlaku.³ Penelitian ini disebut penelitian yuridis normatif karena peneliti ingin mengkaji dan menganalisa putusan Mahkamah Agung tentang pembangunan hotel di daerah sempadan sungai yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.

Pendekatan penelitian, pendekatan penelitian dalam skripsi ini menggunakan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dan pendekatan undang-undang (*Statua Approach*) dan pendekatan kasus. Pendekatan konseptual ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi sangat penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi.⁴ Adapun pendekatan undang-undang adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani.

Sumber data, sumber data yang digunakan dalam penelitian skripsi ini berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas. Adapun bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi⁵, sedangkan bahan non hukum merupakan bahan penunjang bagi penulis untuk memperluas wawasan guna penyusunan penelitian skripsi ini, baik itu berupa buku-buku, jurnal, laporan hasil penelitian yang berkaitan dengan selain hukum.

Teknik pengumpulan data, mengenai teknik pengumpulan, dilakukan melalui dokumentasi data yang diperoleh dari penelitian terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku teks, hasil penelitian, jurnal, artikel dan lain-lain, serta *browsing* situs internet yang berhubungan dengan pokok bahasan yang diambil.

Teknik analisa data, terakhir, dari data yang telah terkumpul, akan dianalisa secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mendapatkan kesimpulan yang mengandung kebenaran

³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 25

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2007), 93

⁵ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 54

obyektif, yang kemudian data hasil penelitian disajikan dalam bentuk uraian-uraian yang tersusun secara sistematis, artinya data sekunder yang diperoleh akan dihubungkan satu dengan yang lain dan disesuaikan dengan permasalahan yang diteliti, sehingga secara keseluruhan merupakan satu kesatuan yang utuh sesuai dengan kebutuhan penelitian.

Hasil dan Pembahasan

Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan

Untuk membangun konsep fiqh lingkungan perlu adanya revitalisasi *ushul al-fiqh* yang notabene sebagai perangkat metodologis yang melahirkan fiqh. Revitalisasi disini berarti suatu proses atau cara dan perbuatan untuk menghidupkan kembali suatu hal yang sebelumnya terberdaya.⁶ Seperti yang telah kita ketahui bahwa ilmu *ushul al-fiqh* memainkan peran logika dalam hubungannya dengan ilmu fiqh. Jika ilmu ushul fiqh merumuskan teori-teori umum (standar riset intelektual pada tataran teori) dengan menetapkan unsur-unsur umum dalam proses deduksi, maka peran ilmu fiqh disini berusaha mengaplikasikan teori-teori dan unsur-unsur umum itu pada unsur-unsur khusus yang berbeda-beda dari satu masalah ke masalah yang lain (standar riset intelektual pada tataran aplikasi).⁷

Dengan revitalisasi *ushul al-fiqh* ini diharapkan dapat mengembalikan seluruh bangunan fiqh kepada landasan fundamentalnya, yaitu *mashlahah* (termasuk kemaslahatan lingkungan). Menurut Mohammad 'Atho Mudzhar untuk menuju pada revitalisasi ushul fiqh tersebut, khususnya yang berhubungan dengan fiqh lingkungan, maka diperlukan suatu konsep ijtihad, yakni *mashlahah* dan *maqashid syari'ah*. Pengetahuan dan pemahaman *maqashid syari'ah* merupakan hal yang sangat penting dalam berijtihad dalam bidang lingkungan. Oleh karena itu, *maqashid syari'ah* menjadi kunci keberhasilan mujtahid dalam ijtihadnya, karena kepada landasan hukum itulah setiap persoalan dalam kehidupan manusia dikembalikan. Baik terhadap masalah-masalah baru yang belum ada secara harfiah dalam wahyu, maupun dalam kepentingan untuk mengetahui apakah suatu kasus masih dapat diterapkan suatu ketentuan hukum atau tidak karena adanya perubahan waktu dan tempat. Begitu pula dengan *maslahah*, untuk membangun *maslahah* dalam fiqh lingkungan, maka konsep *maslahah* tersebut harus tidak boleh bertentangan dengan konsep *maqashid syari'ah*, yakni lima tujuan syara'. Dalam rangka menciptakan prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan, maka *mashlahah* dan *maqashid syari'ah* mempunyai keterkaitan yang tidak bisa dipisahkan. Karena tujuan dari *maqashid syari'ah* itu adalah untuk mencapai *mashlahah* dan untuk mencapai *maslahah* tidak boleh bertentangan dengan lima tujuan syara'. Jika kedua konsep untuk membangun fiqh lingkungan tersebut telah terealisasi, maka secara otomatis prinsip *kemaslahatan* bisa tercapai.

Perizinan di Bidang Bangunan

Izin adalah persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk keadaan tertentu yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan. Adapun pengertian perizinan adalah salah satu

⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁷ Murtadha Muthahhari & M. Baqir Ash-Shadr, *Pengantar Ushul Fiqh & Ushul Fiqh Perbandingan* (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1993), 39

bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.⁸

Setiap orang yang akan melakukan pembangunan, maka harus memperoleh izin terlebih dahulu dari pemerintah, dengan cara memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis. Persyaratan administrasi dan teknis ini diperlukan sebagai bentuk pertanggungjawaban yang harus dipenuhi oleh pengembang atau penyelenggara bangunan terhadap masyarakat, pemerintah dan lingkungan. Adapun mengenai persyaratan administrasi ini meliputi⁹ (a) Status hak tanah dan izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; (b) Status kepemilikan bangunan gedung; (c) Izin mendirikan bangunan gedung. Sedangkan persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.¹⁰

Perizinan di Bidang Lingkungan

Sebelum membahas mengenai syarat-syarat izin lingkungan, perlu diketahui terlebih dahulu mengenai definisi dari lingkungan atau lingkungan hidup dan izin lingkungan itu sendiri. Menurut Munadjat Danusaputro, lingkungan atau lingkungan hidup adalah semua benda dan daya serta kondisi termasuk di dalamnya manusia dan tingkah perbuatannya yang terdapat di dalam masyarakat dimana manusia berada dan mempengaruhi kelangsungan hidup serta kesejahteraan manusia dan jasad-jasad hidup lainnya.¹¹

Menurut Pasal 1 ayat (1) PP No. 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan, izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.¹²

Berdasarkan pengertian izin lingkungan di atas, dapat dijelaskan bahwa sebelum seseorang melakukan suatu usaha atau kegiatan, seperti misalnya pembangunan gedung/bangunan, maka seseorang tersebut harus mengurus beberapa dokumen sebagai persyaratan untuk memperoleh izin usaha atau kegiatan, diantaranya wajib memiliki dokumen lingkungan AMDAL dan UKL-UPL. Setiap usaha yang wajib memiliki dokumen AMDAL dan UKL-UPL, maka wajib pula untuk memiliki izin lingkungan. Pada dasarnya proses penilaian AMDAL atau pemeriksaan UKL-UPL merupakan satu kesatuan dengan proses permohonan dan penerbitan izin lingkungan.

Adapun tujuan diterbitkannya izin lingkungan antara lain untuk memberikan perlindungan terhadap lingkungan hidup yang lestari dan berkelanjutan, meningkatkan upaya pengendalian usaha dan/atau kegiatan yang berdampak negatif pada lingkungan hidup, memberikan kejelasan prosedur, mekanisme dan koordinasi antar instansi dalam penyelenggaraan perizinan untuk usaha dan/atau kegiatan, dan memberikan kepastian hukum dalam usaha dan/atau kegiatan.¹³

⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 168

⁹ Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan

¹⁰ MARIHOT PAHALA SIAHAAN, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 55

¹¹ Muhamad Akib, *Hukum Lingkungan Perspektif Global dan Nasional*, Cet. 2 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 2

¹² Pasal 1 ayat (1) PP No. 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan

¹³ Ibrahim Harimurti, *Lebih Jauh Mengenal Izin Lingkungan, AMDAL, dan UKL-UPL*, www.infokbn.com, diakses pada tanggal 1 Januari 2018, pukul 16:13 WIB

Izin lingkungan yang dirumuskan dalam Pasal 1 ayat (35) Undang-Undang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup (UUPLH) pada dasarnya hanya memuat izin yang terbatas pada persyaratan-persyaratan lingkungan yang diberlakukan atas kegiatan-kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran lingkungan.¹⁴

Analisa Putusan Mahkamah Agung Terkait Pembangunan Hotel The Rayja Menurut UU No. 32 Tahun 2009

Setelah penulis paparkan mengenai data-data terkait putusan dari *judex facti* dan *judex juris*, maka penulis mengemukakan beberapa hal terkait analisa penulis terhadap beberapa poin penting alasan pengajuan kasasi oleh pemohon kasasi salah satunya terkait pemohon kasasi menganggap bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa penggugat konvensi tidak memiliki izin yang sah dalam melakukan pembangunan hotel. Diketahui berdasarkan fakta yang disampaikan penggugat konvensi dalam gugatannya bahwa sebelum melakukan pembangunan, penggugat konvensi memang telah mengurus beberapa perizinan terkait pendirian hotel yang dilampirkan dalam surat gugatannya, bahkan dalam gugatannya dilampirkan juga persetujuan dari Desa Punten dan Desa Bulukerto terkait surat pernyataan dari masyarakat sekitar sumber mata air Gemulo untuk membangun hotel.

Namun, berdasarkan beberapa fakta yang ada setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh majelis hakim PN Malang pada tanggal 28 April 2014 terdapat beberapa kesalahan yang dilakukan oleh penggugat konvensi terkait dengan izin pembangunan hotel, diantaranya; (a) bahwa untuk mendapatkan izin lingkungan, maka penggugat harus memperoleh izin dokumen UKL-UPL dan AMDAL terlebih dahulu. Hal ini sesuai dengan Pasal 36 UUPPLH yang menyatakan bahwa “Setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan”¹⁵, dan izin lingkungan ini digunakan sebagai prasyarat untuk mendapatkan izin usaha sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 butir 35 UUPPLH.¹⁶ Namun faktanya, hanya dengan memiliki izin dokumen UKL-UPL saja, penggugat konvensi sudah bisa melakukan proses pembangunan hotel. Tidak adanya izin AMDAL ini bisa diketahui dengan dikeluarkannya surat rekomendasi dari Kementerian Lingkungan Hidup terkait tindak lanjut pembangunan Hotel Rayja dengan No B-9430/Dep.V/LH/HK/08/2013. Bahwa dalam surat rekomendasi tersebut berisi tentang persetujuan penghentian sementara pembangunan hotel dan diperintahkan untuk segera menyusun AMDAL sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Jadi pertimbangan majelis hakim dalam hal ini benar adanya apabila penggugat konvensi tidak memiliki izin yang sah karena terhadap semua izin yang wajib melampirkan izin dokumen UKL-UPL dan izin AMDAL maka wajib pula untuk mengantongi izin lingkungan. Perlu ditegaskan pula bahwa dalam pertimbangan majelis hakim PN Malang ini berada dalam ranahnya, yakni hukum perdata bukan dalam ranah hukum tata usaha negara seperti yang dinyatakan pemohon kasasi dalam kasasinya. Karena dalam pertimbangannya majelis hakim PN Malang tidak menyatakan bahwa izin dicabut, namun menyatakan bahwa perbuatan pemohon kasasi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (melanggar hukum) yang termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 BW. Berdasarkan Pasal 1365 tersebut telah diatur tentang ganti kerugian dan pembebanan oleh hakim untuk melakukan tindakan hukum tertentu.¹⁷ Tindakan hukum tertentu dalam hal ini

¹⁴ Takdir Rahmadi, *Hukum Lingkungan di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), 135

¹⁵ Pasal 36 UUPPLH

¹⁶ Takdir Rahmadi, *Hukum Lingkungan di Indonesia...*, 109

¹⁷ *Jur* Andi Hamzah, *Penegakan Hukum Lingkungan...*, 94

berarti bahwa putusan majelis hakim PN Malang yang memerintahkan untuk menghentikan pembangunan sementara adalah logis dan sesuai dengan dasar hukum yang ada.

(b) terkait pemberian rekomendasi tata ruang villa/rumah peristirahatan/*cottage* yang diterbitkan pada tanggal 5 Januari 2011, menyatakan dalam rekomendasi tersebut yang dilekuarkan oleh Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kota Batu, Jawa Timur bahwa lokasi tersebut “*dapat dibangun villa/rumah peristirahatan/cottage*”. Padahal berdasarkan Pasal 62 ayat 2 PP No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional menyatakan bahwa daratan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat untuk mempertahankan fungsi mata air dan wilayah dengan jarak paling sedikit 200 meter dari mata air.¹⁸

Begitu pula dalam Pasal 15 PP No. 38 Tahun 2011 Tentang Sungai menyatakan bahwa garis sempadan mata air adalah mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 m (dua ratus meter) dari pusat mata air. Serta Perda Tata Ruang Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030 pasal 34 huruf c (kawasan perlindungan setempat) Jo. Pasal 37 ayat (1) (kawasan sekitar mata air) Jo. Pasal 38 huruf b (sumber mata air Gemulo) Jo. Pasal 70 ayat (5) huruf c menyatakan bahwa kawasan sumber mata air Gemulo termasuk kawasan perlindungan setempat dan harus dilindungi karena berada dalam kisaran radius sempadan mata air yang berjarak kurang dari 200 meter.¹⁹

Dalam permohonan kasasinya, pemohon kasasi menjadikan Pasal 70 (5) huruf d menjadi dasar hukumnya yang menyatakan bahwa dalam jarak 15 meter haruslah bebas dari bangunan. Jika hanya mendasarkan pada bunyi Pasal 70 (5) huruf d tersebut, maka banyak dasar hukum lain yang diabaikan, termasuk salah satunya bertentangan dengan prinsip perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang dijabarkan dalam Pasal 1 (2) UUPPLH yang berupaya melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran atau kerusakan lingkungan hidup, salah satunya berupa pengendalian. Bentuk pengendalian ini salah satunya tersirat dalam Pasal 70 ayat (5). Jadi dalam hal, apabila pembangunan dilakukan dengan jarak kurang dari 200 meter dari sumber mata air, maka pembangunan tersebut bertentangan dengan prinsip perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, dimana salah satu orientasi hukum lingkungan adalah menekankan prinsip-prinsip pencegahan²⁰.

Selain itu, dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 telah disebutkan dengan jelas bahwa *bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*. Berdasarkan bunyi pasal tersebut apabila putusan Mahkamah Agung memperbolehkan pembangunan Hotel The Rayja, maka majelis hakim tidak mengindahkan pasal tersebut, karena apabila pembangunan yang dilakukan di daerah sempadan mata air tersebut terus berlanjut, maka sumber mata air tersebut dikhawatirkan akan berkurang manfaatnya dan bahkan bisa menimbulkan pencemaran lingkungan.

Jika hal itu terjadi maka secara otomatis konsep “dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” menjadi tidak terealisasi, dan pada akhirnya jika ketentuan pasal 33 (3) tersebut tidak terealisasi maka, maksud dari pasal 28 H ayat (1) UUD 1945 juga tidak tercapai, karena dalam pasal tersebut mengandung substansi mengenai hak untuk menikmati dan memanfaatkan lingkungan hidup. Adapun bunyi dari pasal 28 H ayat (1) tersebut yakni

¹⁸ Pasal 62 ayat (2) PP No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

¹⁹ Pasal 37 ayat (1) Jo. Pasal 38 huruf b Jo. Pasal 70 ayat (5) Perda Kota Batu No. 7 Tahun 2011 Tentang RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030

²⁰ Nommy Horas Thombang Siahaan, *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan* (Jakarta: Erlangga, 2004), 237

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Sehingga sudah benar dan tepat apabila dalam pertimbangan majelis hakim PN Malang yang dikuatkan oleh PT Surabaya menyatakan bahwa penggugat konvensi tidak memiliki izin yang sah karena telah bertentangan dengan beberapa peraturan perundang-undangan. Tidak sah disini berarti bahwa perbuatan yang dilakukan oleh penggugat konvensi yang membangun hotel di daerah sempadan mata air merupakan perbuatan melanggar hukum (tidak sah). Artinya bukan berarti bahwa dengan bunyi pertimbangan tersebut, PN Malang serta merta menyatakan bahwa surat izin yang dimiliki oleh penggugat konvensi dibatalkan seperti yang disampaikan dalam permohonan kasasi pemohon kasasi, tetapi hanya menyatakan bahwa izin tidak sah. Karena yang berhak untuk membatalkan atau menyatakan bahwa surat izin tersebut tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dimana objek sengketa di PTUN adalah keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan Keputusan fiktif negatif berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.²¹

Analisa Putusan Mahkamah Agung Terkait Pembangunan Hotel The Rayja Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan

Telah dijelaskan dalam pembahasan sebelumnya bahwasanya putusan Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi dan membatalkan putusan dari dua pengadilan sebelumnya adalah putusan yang tidak jelas (mengambang). Namun, terlepas dari status putusan yang mengambang, terdapat poin penting yang jika diperhatikan lebih detail mengenai putusan Mahkamah Agung ini, jelas bahwa putusan ini bertentangan dengan prinsip kelestarian dan kemanfaatan lingkungan hidup. Dimana, pelanggaran prinsip ini terletak pada masalah lokasi pembangunan yang berada di daerah sempadan sumber mata air. Hal ini terbukti setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh majelis hakim PN Malang ditemukan fakta bahwa lokasi pembangunan hotel berada pada jarak ± 150 meter dari daerah sempadan sumber mata air. Hal ini terbukti dari bukti foto satelit area sumber mata air Gemulo dengan lokasi pembangunan Hotel The Rayja serta berdasarkan keterangan saksi, yakni S. Wicaksono dan Joko Sasono.

Selain itu menurut keterangan saksi ahli, Dr. Rer. Nat. Arief Rachmansyah, terdapat akuifer di kedalaman 5-10 meter di bawah permukaan tanah, yang dikhawatirkan apabila terjadi pembangunan di sebelah utara atau timur laut akan berdampak pada kelestarian sumber mata air Gemulo, sedangkan lokasi pembangunan Hotel Rayja berada di sebelah utara sumber mata air Gemulo. Sebenarnya, masalah yang berkaitan dengan lingkungan dalam putusan Mahkamah Agung ini tidak hanya berkaitan dengan lokasi pembangunan saja, tetapi masih banyak beberapa titik masalah yang berkaitan dengan pembangunan Hotel Rayja ini. Namun, berdasarkan pemahaman penulis bahwa beberapa titik masalah yang berkaitan dengan putusan Mahkamah Agung yang berhubungan dengan lingkungan ini berkaitan erat dengan lokasi pembangunan hotel, dimana dari penyimpangan lokasi pembangunan hotel ini berakibat pada bermasalahnya beberapa izin yang dimiliki atau belum dimiliki oleh pemohon kasasi. Oleh karenanya, fokus pembahasan dalam penelitian ini akan dititik beratkan pada masalah lokasi pembangunan yang berada di daerah sempadan mata air.

Seperti yang telah penulis jelaskan pada bab pendahuluan bahwa masalah lingkungan ini merupakan masalah global, dimana dalam kasus ini menuntut semua kalangan untuk merespon dan memberikan solusi atas masalah ini. Begitu pula dengan Islam sebagai agama

²¹ Nur Yanto, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2014), 37

yang *rahmatan lil 'alamin*, dalam masalah lingkungan ini juga wajib untuk ikut andil dalam merespon dan memberikan solusi. Dalam konteks ini, Islam harus mampu mengkaji ulang terkait dengan konsep, teologi dan fiqh yang selama ini masih didominasi oleh pemikiran klasik yang kurang condong terhadap masalah konservasi lingkungan, salah satunya yakni penanganan masalah lingkungan dengan konsep fiqh lingkungan.

Apabila menurut hukum positif bahwa pendirian bangunan di daerah sempadan sumber mata air harus memiliki jarak minimal 200 meter, maka bagaimana hukumnya menurut syari'at Islam, terutama jika ditinjau menurut prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan terhadap pembangunan hotel yang berada di lokasi sempadan sumber mata air?. Untuk menjawab pertanyaan tersebut, berikut aplikasi dari konsep *mashlahah* dan *maqashid syari'ah* sebagai bangunan dalam fiqh lingkungan dalam permasalahan ini.

Air merupakan bagian dari penopang makhluk hidup, dimana air ini bisa digunakan untuk memenuhi kebutuhan manusia sehari-hari, seperti minum, mandi, mencuci, dsb. Jadi, air disini berdasarkan konsep *mashlahah* dan *maqashid syari'ah*, berada di posisi *mashlahah/maqashid dharuriyah*. Setiap daerah memiliki kapasitas kebutuhan terhadap air berbeda-beda pula. Daerah yang jauh dari keberadaan sumber mata air atau daerah yang berada di perkotaan tentunya menganggap bahwa sumber mata air merupakan hal yang sangat penting berbeda dengan daerah yang dekat dengan sumber mata air atau daerah pedesaan yang memandang ada kebutuhan utama yang lebih penting dari sumber mata air karena terkadang di daerah pedesaan masih banyak ditemukan sumber mata air yang bersih. Setiap daerah memiliki takaran yang berbeda-beda terhadap keberadaan sumber mata air. Di daerah perkotaan misalnya, karena sumber air bersih merupakan kebutuhan utama yang sulit dicari, apabila terdapat sumber mata air di perkotaan yang sangat bermanfaat bagi masyarakat sekitar, maka sumber mata air tersebut harus dilindungi dari hal-hal yang akan mengancam keberadaan sumber mata air tersebut. Berarti tindakan untuk melindungi sumber mata air ini merupakan *mashlahah/maqashid hajjiyah* dalam rangka menjaga keberadaan sumber mata air.

Tindakan untuk melindungi sumber mata air tersebut berbeda-beda tiap daerah, tergantung pada seberapa penting sumber air bersih tersebut bagi kehidupan sehari-hari dan kemampuan lokal daerah masing-masing. Adapun bentuk perlindungan tersebut bisa berupa tindakan semata atau berupa perlindungan tertulis, misalnya adanya peraturan perundang-undangan. Jadi, variasi bentuk perlindungan tersebut berada pada posisi *mashlahah/maqashid tahsiniyyah* (sebagai pelengkap dari *mashlahah* sebelumnya).

Berdasarkan aplikasi tersebut, dapat penulis simpulkan bahwa bentuk perlindungan terhadap keberadaan sumber mata air tersebut termasuk dalam kategori *mashlahah mursalah* (di dalam al-Qur'an tidak disebutkan secara eksplisit bagaimana bentuk dari perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup) yang keberadaannya untuk menjaga *mashlahah dharuriyyah* (air), sekaligus kemaslahatan itu bersifat *qath'i*, *kulli*, *reasonable (ma'qul)*, dan relevan (*munasib*) dengan upaya menghilangkan kesulitan (*masyaqqah*) dan bahaya (*madharat*) serta sesuai dengan maksud disyari'atkannya hukum (*maqashid syari'ah*).

Akibat dari pendirian bangunan di daerah sempadan sumber mata air tentunya dapat berakibat negatif bagi sumber mata air itu sendiri. Seperti yang terjadi di Kota Yogyakarta, banyak bangunan seperti hotel, pabrik atau industri berlokasi di daerah sempadan sungai. Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) menyatakan bahwa dengan banyaknya

bangunan yang didirikan di daerah sempadan sungai tersebut menjadi penyebab utama tercemarnya sungai di Kota Yogyakarta.²²

Untuk mereduksi dampak negatif dari pendirian bangunan di daerah sempadan sumber mata air tersebut tentunya diperlukan rumusan yang bijak mengenai hukum pendirian bangunan di daerah sumber mata air atau sungai. Dampak negatif dari pendirian bangunan di sekitar daerah sempadan mata air dapat menyebabkan berkurangnya kemanfaatan dan kelestarian sumber mata air itu sendiri. Sementara aspek positifnya, dengan adanya pembangunan hotel dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat. Jika dianalisis, bahwa salah satu penyebab banyaknya pembangunan diakibatkan karena banyaknya tuntutan ekonomi.

Pada prinsipnya, dengan adanya pembangunan hotel akan memudahkan seseorang bekerja karena adanya lowongan pekerjaan baru maupun untuk mencari tempat penginapan karena ada urusan tertentu. Dalam konteks ini berarti, bahwa adanya hotel dapat melindungi aspek *dlaruriyyah* harta (*hifz al-mal*). Namun di sisi lain, hotel yang dibangun di daerah sempadan mata air dikhawatirkan dapat menyebabkan berkurangnya kelestarian dan kemanfaatan sumber mata air. Jika kelestarian dan kemanfaatan sumber mata air berkurang, maka secara tidak langsung masyarakat yang berada di sekitar sumber mata air akan kesulitan dalam mendapatkan air bersih (jiwa), tidak bisa bekerja, karena mata pencahariannya bertopang pada air bersih (mal), tidak bisa menjalankan aktivitas keagamaan dengan baik, karena kekurangan air bersih (agama), terganggunya proses menuntut ilmu (akal), karena sibuk dengan mencari air bersih untuk kebutuhan sehari-hari, bahkan karena terlalu sulitnya mendapatkan air bersih dapat menyebabkan timbulnya berbagai penyakit yang bisa menyebabkan kematian (keturunan).

Adapun kemaslahatan yang terdapat dalam bentuk perlindungan daerah di sekitar sumber mata air juga sudah sesuai dengan tujuan dari *maqashid syari'ah*, yakni berupa lima tujuan syara' seperti yang telah penulis jelaskan sebelumnya.²³

Jadi, berdasarkan penjelasan di atas yang diperlukan bukan melarang untuk membangun hotelnya, tapi melarang membangun hotel di daerah sempadan sumber mata air karena dapat mengganggu sebagian aktivitas manusia yang menggantungkan hidupnya pada sumber mata air tersebut. Dari pengaplikasian kasus pembangunan hotel di daerah sempadan mata air di atas, dapat penulis simpulkan bahwasanya konsep *mashlahah* yang dirumuskan dengan dengan berlandaskan pada konsep *maqashid syari'ah* begitu pula sebaliknya, konsep *maqashid syari'ah* yang berlandaskan pada konsep *maslahah* berguna sebagai pedoman bagi mujtahid untuk menciptakan kemaslahatan dalam fiqh lingkungan. Dengan kedua metode *ushul al-fiqh* tersebut, maka peranan fiqh untuk mengatur kehidupan manusia, dalam hal ini berkaitan dengan lingkungan tidak selalu dalam ranah normatif melainkan telah menjangkau ranah etis.

Oleh karenanya, sebagai wujud kontribusi Islam dalam menjaga lingkungan, maka berdasarkan pengaplikasian di atas prinsip *kemaslahatan* dalam fiqh lingkungan yang dibangun dengan berpondasi pada dua metode *ushul al-fiqh*, *mashlahah* dan *maqashid syari'ah* dapat diberdayakan sebagai metode normatif dan etis yang berlandaskan pada syari'at Islam dalam menjaga kelestarian lingkungan hidup.

²² Agung Ismiyanto, *LIPSUS: Pembangunan Hotel di Sekitar Sungai Ikut Perparah Pencemaran Sungai*, jojga.tribunnews.com, diakses pada tanggal 27 April 2018, pukul 19:52

²³ Menurut Ahmad Khamim Jazuli, dalam jurnal *jurisdictie* Vol. 7 No. 1 Tahun 2016 menyatakan bahwa kemaslahatan yang ada pada perlindungan seni ukir melalui Indikasi Geografis tentu sejalan dengan *maqashid syari'ah*, dalam hal ini adalah *hifz al-mal* (pemeliharaan atas harta). Karena produk seni ukir merupakan komoditi yang bernilai ekonomis, yang bisa diperjual belikan sehingga termasuk bagian dari harta kekayaan yang patut untuk dilindungi

Jadi, dari putusan Mahkamah Agung terkait dengan pembangunan Hotel The Rayja yang mengabulkan kasasi dari pemohon kasasi, terkait dengan masalah lokasi pembangunan hotel yang terletak di daerah sempadan mata air tidak sesuai dengan prinsip *kemaslahatan* dalam fiqh lingkungan. Hal ini dikarenakan berdasarkan analisa penulis di atas, apabila pembangunan hotel yang dilakukan di dekat sumber mata air tetap berlanjut, maka akan berdampak negatif terhadap kehidupan masyarakat maupun terhadap lingkungan itu sendiri. Oleh karena itu, pelarangan pembangunan hotel atau bangunan lainnya di daerah sempadan mata air merupakan kewajiban yang harus ditegakkan. Karena berdasarkan kaidah *fiqh* yang berbunyi *بِرَأْلِ الضَّرَرِ* yang artinya bahwa “Kemudharatan itu harus dihilangkan”.

Kesimpulan

Berdasarkan analisa penulis terhadap putusan Mahkamah Agung terkait pembangunan Hotel Rayja di Kota Batu tidak sesuai dengan ketentuan dalam pasal UUPPLH dan putusannya sendiri pun mengambang. Adapun putusan Mahkamah Agung yang tidak sesuai dengan UUPPLH disini berkaitan dengan tidak adanya AMDAL padahal proses pembangunan hotel tersebut sudah berjalan, hal ini tidak sesuai dengan Pasal 36 UUPPLH, serta putusan Mahkamah Agung yang menyatakan sah pembangunan hotel yang berada di kawasan sempadan mata air yang hanya berjarak ±150 meter, hal ini tidak sesuai dengan Pasal 1 (2) UUPPLH tentang upaya pengendalian dari tercemarnya atau rusaknya lingkungan.

Selain itu putusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung terkait pembangunan Hotel Rayja yang salah satu poinnya berkaitan dengan izin pembangunan hotel di daerah sempadan mata air merupakan putusan yang tidak sesuai dengan prinsip *kemaslahatan* dalam *fiqh* lingkungan yang mewajibkan untuk mendasarkan setiap tindakan terhadap lingkungan dengan konsep *masalahah* dan *maqashid syari'ah*, yakni mewajibkan menjaga kelestarian lingkungan dan mengharamkan merusak lingkungan.

Tidak sesuai dalam hal ini dikarenakan berdasarkan analisa penulis dengan menggunakan metode *maqashid syari'ah* dan *mashlahah*, terdapat madharat yang lebih besar apabila dibangun hotel di daerah sempadan mata air daripada mashlahahnya (madharat yang ada bertentangan dengan *hifdz al-khamsah* yang terdapat di dalam *maqashid syari'ah*). Oleh karena konsep *masalahah* dan *maqashid* tidak bisa terpenuhi, maka prinsip *kemaslahatan* pun tidak tercapai karena pada dasarnya *kemaslahatan* dalam *fiqh* lingkungan ini ada dengan berlandaskan pada terpenuhinya atau terealisasinya konsep *masalahah* dan *maqashid syari'ah* dalam kasus pembangunan Hotel The Rayja ini.

Daftar Pustaka

- Akib, Muhamad. *Hukum Lingkungan Perspektif Global dan Nasional*. Cet. 2. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Asmawi. *Perbandingan Ushul Fiqh*. Jakarta: Amzah, 2011.
- Bakri, Asrafi Jaya. *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996.
- Erwin, Muhammad. *Hukum Lingkungan dalam Sistem Kebijakan Pembangunan Lingkungan Hidup*. Bandung: PT Refika Aditama, 2008.
- Hamzah, *Jur Andi Penegakan Hukum Lingkungan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Harimurti, Ibrahim *Lebih Jauh Mengenal Izin Lingkungan, AMDAL, dan UKL-UPL*. www.infokbn.com. Diakses pada tanggal 1 Januari 2018, pukul 16:13 WIB.

- Ismiyanto, Agung. *LIPSUS: Pembangunan Hotel di Sekitar Sungai Ikut Perparah Pencemaran Sungai*. jojga.tribunnews.com. Diakses pada tanggal 27 April 2018, pukul 19:52 WIB.
- Jazuli, Ahmad Khamim. *Tinjauan Masalah Terhadap Perlindungan Seni Ukir Melalui Indikasi Geografis*. *Jurisdictie* Vol. 7 No. 1 Tahun 2016.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Marzuki, Peter Mahmud. *Peneleitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2007.
- Muthahhari, Murtadha & Ash-Shadr, M. Baqir. *Pengantar Ushul Fiqh & Ushul Fiqh Perbandingan*. Jakarta: Pustaka Hidayah, 1993.
- Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu Tahun 2010-2030.
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- Rahmadi, Takdir. *Hukum Lingkungan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Siahaan, Marihot Pahala. *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Siahaan, Nommy Horas Thombang. *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan*. Jakarta: Erlangga, 2004.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup.
- Utami, Ulfah. *Konservasi Sumber Daya Alam Perspektif Islam dan Sains*. Malang: UIN Malang Press, 2008.
- Yanto, Nur. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2014.