

**KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
PENGELOLAAN PERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
YANG BERDAMPAK PADA LINGKUNGAN YANG
BERKELANJUTAN DI KOTA MANADO PROVINSI
SULAWESI UTARA**

Oleh : Anggi C.W. Wagiran¹

A. PENDAHULUAN

Jarak bukanlah menjadi suatu penghalang dalam berkomunikasi, dimana teknologi yang begitu maju membuat orang yang jauh tidak terasah lagi batasannya. Perkembangan teknologi merangsang para pengusaha dalam melebarkan sayap mereka dalam berinvestasi, Indonesia juga mulai membuka diri dengan para investor asing yang ingin menanamkan modalnya untuk kepentingan pembangunan nasional.

Pendapat dari beberapa sarjana yang mengatakan pertumbuhan ekonomi merupakan bagian penting dari pembangunan sebuah Negara. Pertumbuhan yang sehat ditandai dengan masuknya dana ke dalam sistem ekonomi suatu Negara. Di Indonesia setelah masa krisis ekonomi pada tahun 1997, posisi tawar-menawar kita dalam perdagangan tidak menguntungkan. Indonesia memerlukan dana baru dalam bentuk penanaman modal, sehingga salah satu cara yang ditempuh adalah dengan bantuan lembaga finansial internasional dan mengundang sejumlah investor asing untuk mulai menanamkan modalnya di Indonesia.²

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal menimbang, bahwa untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 perlu dilaksanakan pembangunan ekonomi nasional yang berkelanjutan dengan berdasarkan demokrasi ekonomi untuk mencapai tujuan bernegara.³ Penjelasan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dikatakan bahwa tujuan dari Pemerintah Negara adalah untuk memajukan kesejahteraan umum. Amanat tersebut telah dijabarkan didalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dimana merupakan amanat konstitusi juga yang mendasari pembentukan seluruh peraturan perundang-undangan dibidang perekonomian.⁴

¹ Lulusan Cumlaude pada Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi Manado Tahun 2012

² Menjadi bahan bacaan, <http://restuoctavianus.blogspot.com/2011/03/penanaman-modal-asing-dalam-rangka.html>, diunduh pada tanggal 18/01/2012

³ Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

⁴ Penjelasan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

Amanat dari konstitusi mengharapkan agar pembangunan ekonomi dengan pelaku nasional harus berdasarkan prinsip demokrasi yang mampu menciptakan terwujudnya kedaulatan ekonomi Indonesia. Dengan adanya ketetapan dari Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor XVI/MPR/1998 tentang politik ekonomi dalam rangka demokrasi ekonomi sebagai sumber hukum materiil, pembangunan ekonomi dengan pelaku ekonomi kerakyatan keterkaitannya lebih dipermantap lagi. Demikian pengembangan penanaman modal bagi usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi menjadi bagian dari kebijakan dasar penanaman modal.⁵

Indonesia memberikan kesempatan kepada para investor asing dan investor dalam negeri yang mampu bersaing secara sehat. Dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal membedakan peristilahan mengenai Penanam modal dalam negeri dan penanaman modal asing di Indonesia yaitu dalam Pasal 1 ayat (2), (3).⁶

Tujuan Indonesia dalam membuka kesempatan buat para investor menanamkan modalnya yaitu untuk kesejahteraan masyarakat, Indonesia dalam tahap pembangunan sangat membutuhkan modal untuk pembangunan dan Indonesia tidak dapat memenuhi seutuhnya kebutuhan itu. Hanya dengan bantuan dari para investor ini dapat menambah dana dalam proses percepatan pembangunan di Indonesia. Menggunakan dasar pembangunan Negara, maka upaya pembangunanpun berlangsung. Indonesia yang terdiri dari 33 (tiga puluh tiga) Provinsi merupakan tempat yang sangat berpotensi untuk para investor menanamkan modalnya.

Prinsip keterbukaan struktur, infrastruktur, dan kegiatan sosial ekonomi masyarakat Indonesia terhadap investor memang sangat berguna untuk pembangunan Indonesia. Namun dengan adanya rencana pembangunan nasional menyebabkan makin meningkatnya dampak terhadap lingkungan hidup. Keadaan inilah yang mendorong diperlukannya upaya pengendalian dampak lingkungan hidup agar resiko terhadap perusakan lingkungan hidup dapat ditekan sekecil mungkin dengan tidak mengabaikan prinsip-prinsip perlindungan lingkungan hidup.

Lingkungan hidup merupakan bagian yang mutlak dari kehidupan manusia dengan Kata lain lingkungan hidup tidak terlepas dari kehidupan manusia. Mencari makan dan minum serta memenuhi kebutuhan lainnya dari

⁵ Ibid, penjelasan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

⁶ Pasal 1 ayat (2), (3) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal: Ayat (2): Penanaman modal dalam negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.

Ayat (3): Penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanaman modal dalam negeri

ketersediaan atau sumber-sumber yang diberikan oleh lingkungan hidup dan kekayaan alam sebagai sumber pertama dan terpenting bagi pemenuhan berbagai kebutuhan manusia.⁷

Manusia dan lingkungan saling berkaitan satu dengan yang lainnya, manusia butuh lingkungan dan lingkungan sangat membutuhkan manusia, manusia merupakan bagian yang aktif dan lingkungan merupakan bagian yang pasif karena lingkungan sangat bergantung akan kualitas dari manusia. Peran manusia dalam pengelolaan lingkungan berkelanjutan merupakan bagian terpenting dalam menjaga lingkungan.

Kearifan lingkungan adalah semata-mata penguasaan lingkungan yang diperhitungkan secara kuantitatif. Semakin banyak manfaat yang dapat dipetik oleh manusia dari lingkungannya semakin eksploitasi lingkungan menjadi nilai yang amat dihargai dalam kebudayaan yang mendapatkan daya hidupnya atau warnanya dari pemikiran ontologism dan rasionalistik. Manusia dalam kualitas budayanya adalah rasionalistik, individualistik dan juga positivistik yang menghasilkan suatu dunia manusia yang hampir-hampir dapat dikatakan menaklukkan alam sebagai lingkungan hidup untuk memenuhi nafsu serakahnya.⁸

Dewasa ini manusia bertindak melebihi dari yang biasanya karena kemajuan dari ilmu pengetahuan dan teknologi, begitu pula dengan pesatnya perkembangan yang dilakukan serta yang dialami oleh manusia. Manusia mempunyai hubungan timbal-balik dengan lingkungannya. Aktifitasnya mempengaruhi lingkungannya. Sebaliknya manusia dipengaruhi oleh lingkungannya. Hubungan timbal-balik demikian terdapat antara manusia sebagai individu atau kelompok atau masyarakat dalam lingkungan alamnya.⁹ Pembangunan dengan berdalih untuk membangun negeri sebenarnya merupakan alasan yang sangat klasik, memang penting dalam hal pembangunan akan tetapi pembangunan itu sendiri haruslah sejalan dengan nilai-nilai dari pada kelestarian Lingkungan.

Manusia dalam bentuk pemuasan kebutuhannya seringkali menyampingkan masalah atau faktor lingkungan yang sebenarnya sangatlah penting karena langsung berdampak pada manusia itu sendiri. Akibatnya langsung pula dirasakan dan dialami oleh manusia sendiri, dengan penyalahgunaan fungsi lingkungan akan menyebabkan kerusakan lingkungan yang tidak dapat dicegah lagi.

⁷ Siahaan N.H.T., 2004. *Hukum Lingkungan Dan Ekologi Pembangunan*, Erlangga, Cetakan Kedua, edisi revisi. Jakarta. Hal. 2-3

⁸ Mattulada, 1994. *Lingkungan Hidup Manusia*. Cetakan pertama. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta. Hal 60

⁹ Daud Silalahi, 2001. *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*. edisi ke-3. Alumni. Bandung. Hal 9

Kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi sebenarnya sangat baik untuk manusia akan tetapi sering disalahgunakan sehingga penyalahgunaan ini kemudian berdampak pada lingkungan. Investasi besar-besaran di Indonesia dilakukan dengan alasan perkembangan Negara akan tetapi banyak faktor-faktor yang terkandung di dalam, kepentingan dan juga kebutuhan ada didalamnya. Penulisan ini, berhubungan dengan masalah lingkungan agar dampak pembangunan tidak mengorbankan masyarakat dan lingkungan hidup. Pemerintah juga sudah bijaksana dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup kemudian diubah lagi menjadi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup kemudian sekarang ini menjadi Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah memberikan wewenang kepada Pemerintah Daerah dalam perencanaan dan pengendalian pembangunan serta perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang dalam Pasal 13¹⁰ Undang-Undang ini. Untuk kewenangan Pemerintah Daerah dalam pengelolaan perizinan untuk berinvestasi perumahan yang memenuhi pembangunan lingkungan yang berkelanjutan. Pembahasan dalam tulisan ini berada di Provinsi Sulawesi Utara. Mengenai urusan Pemerintahan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota,¹¹ dalam bab dua diberikan judul urusan Pemerintah dan pasal 2 menjelaskan tentang apa saja yang menjadi urusan Pemerintah dan dalam bab ketiga dituliskan mengenai penjelasan tentang pembagian urusan Pemerintahan.

Pasal 7 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007¹² ini memberikan penjelasan apa saja yang menjadi bagian urusan wajib yang diberikan Pemerintah yang harus dijalankan oleh Pemerintah Daerah yang salah satunya Pemerintah Daerah mengurus tentang perumahan. Tentunya setelah diberikan kewajiban ini urusan tentang perizinannya dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, begitu juga dengan isi dari Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang memudahkan kerja dari Pemerintah dalam berinvestasi dalam hal ini perumahan. Dalam Undang-

¹⁰ Pasal 13 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

¹¹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang pembagian urusan pemerintahan antara pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota

¹² Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang pembagian urusan pemerintahan antara pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota

Undang Penanaman Modal ini memberikan kemudahan bagi Penanam Modal dengan pelayanan terpadu satu pintu yang berada di tangan Pemerintah Daerah yang diberikan kewenangan oleh Pemerintah Pusat.

Semua peraturan yang ada dirasakan lengkap bagi Pemerintah Daerah dalam menjalankan kewenangannya untuk pengelolaan perizinan yang akan diberikan bagi pengembang dalam pembuatan perumahan dalam penulisan ini perumahan yang ada di Provinsi Sulawesi Utara. Menjadi kendala bagi Pemerintah Daerah dan merugikan masyarakat adalah pihak pengembang dalam mengembangkan perumahan yang akan didirikan menyampingkan Lingkungan hunian yang ada disekitarnya dan juga pada saat prakonstruksi yang terjadi adanya penyalahgunaan pengguna dalam perumahan terhadap pembangunan yang tidak mengindahkan permasalahan Lingkungan yang terganggu.

Tujuan Penanaman Modal sangat baik khususnya dalam penulisan ini tentang pembangunan perumahan, dapat kita lihat dalam pasal 3 ayat 2 Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal, dalam Undang-Undang ini tujuannya adalah meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional yang menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan, meningkatkan daya saing dunia nasional, meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional, mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan, mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan dana yang berasal, baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.¹³

Pembangunan disatu sisi merupakan kegiatan yang negarif dan disisi yang lain merupakan kegiatan yang positif akan tetapi diperlukan peran dari Pemerintah yang mengarahkan bentuk pembangunan menjadi tidak bertentangan dengan perlindungan terhadap Lingkungan dengan mematuhi prinsip-prinsip perlindungan Lingkungan Hidup. Awal pembuatan perumahan, setiap pengembang dalam hal ini para investor dalam perencanaannya dan perancangannya harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis, persyaratan ini diperlukan dalam menerbitkan izin mendirikan bangunan (IMB). Tahap inilah pemerintah dalam hal ini Pemerintah Daerah untuk mengeluarkan izin mendirikan bangunan harus memperhatikan maksud dan tujuan dari pemberian izin serta pemenuhan syarat-syarat dalam mengeluarkan IMB (Izin Mendirikan Bangunan).

Di Provinsi Sulawesi Utara, perkembangan sudah dapat terlihat begitu pesat dimana sudah ada kawasan bisnis dengan berkembang bangunan-bangunan yang megah sebagai pusat perbelanjaan, dan bukan hanya itu saja sudah begitu banyak perumahan-perumahan di Provinsi Sulawesi Utara yang dibangun dengan dimulainya pembukaan lahan-lahan

¹³ Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Penanaman Modal

yang tadinya sebagai daerah penyerapan air atau hutan. Disinilah letak akibat pembangunan yang tidak memikirkan dampak lingkungan dan mengorbankan lingkungan hidup.

Peningkatan pembangunan, pemeliharaan kestabilan ekonomi, sosial, dan ekologi harus berjalan serasi dan bersama-sama artinya pembangunan hendaknya bersifat terpadu antara segi ekonomi, sosial, dan ekologi. Dalam usaha mengejar sasaran ekonomi ikut diperhitungkan tercapainya sasaran sosial dan sasaran ekologi.¹⁴ Pemerintah daerah dalam pemberian izin bagi para pengembang tentunya harus memperhatikan sepenuhnya sebelum memberikan izin kepada para pengusaha yang dengan visi misi membantu program Pemerintah tentang pembangunan ekonomi serta pembangunan Negara yang dapat mengorbankan faktor Lingkungan Hidup dan masyarakat.

B. PERUMUSAN MASALAH

Adapun permasalahan masalah yang diangkat yaitu :

1. Bagaimana kewenangan Pemerintah Daerah Kota Manado dalam pengelolaan perizinan pembangunan perumahan yang dapat menumbuhkan perekonomian dan minat untuk berinvestasi di Provinsi Sulawesi Utara ?
2. Bagaimana mekanisme pemberian izin sebagai perlindungan hukum dari Pemerintah Daerah Kota Manado dalam pembangunan perumahan terhadap Lingkungan yang berkelanjutan?

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum secara normatif empiris yang merupakan penelitian yang dikenal umum dalam kajian ilmu hukum. Pendekatan hukum normatif dipergunakan dalam usaha menganalisis bahan hukum dengan mengacu kepada norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan, kemudian penelitian secara empiris dilakukan untuk memperoleh bahan sebagai acuan kongkrit dalam penulisan.

Pengumpulan bahan hukum yang dilakukan dalam penelitian ini dilakukan dengan prosedur identifikasi hukum sebagai pendahuluan. Biasanya pada penelitian hukum normatif yang diteliti hanya berupa bahan pustaka dan atau sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tertier. Bahan hukum sekunder adalah buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.¹⁵ Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari : Undang-undang Dasar Negara

¹⁴ Imam Supardi. 1994. Lingkungan hidup dan kelestariannya. Edisi ke-2. Alumni. Bandung. Hal 74

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki,. 2008. Penelitian Hukum. Kencana Prenada Media Grup. cetakan ke 4. Jakarta. Hal 142

Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan pemerintahan antara pemerintah, pemerintahan daerah provinsi, dan pemerintahan daerah kabupaten/kota, Peraturan Daerah Propinsi Sulawesi Utara Nomor 37 Tahun 2003 tentang pelayanan perizinan satu atap dalam wilayah kawasan pengembangan ekonomi terpadu (KAPET) Manado-Bitung.

Sedangkan bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan dan pengertian mengenai bahan hukum primer seperti : literatur yang ada kaitannya dengan hasil penelitian, jurnal hukum yang berkaitan dengan permasalahan. Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang terdiri dari : Kamus hukum, Kamus Umum bahasa Indonesia, maupun buku-buku petunjuk lain yang ada kaitannya dengan permasalahan dalam penelitian.

D. TINJAUAN PUSTAKA

1. Perkembangan global pengelolaan lingkungan hidup

Kesadaran yang menggelobal saat ini tentang lingkungan dimulai dengan mulai dirasakan manusia bahwa bumi mulai sakit dengan tanda yang dialami yaitu mulai terjadi kerusakan lingkungan, banjir di mana-mana, alam yang tiba-tiba berubah musim dan tidak menentu dan masih banyak lagi kerusakan yang dialami bumi oleh karena kerusakan lingkungan.

Disadarinya perubahan Lingkungan oleh manusia karena meningkatnya kerusakan yang dialami oleh Lingkungan sudah semenjak manusia mengenal sistem industri pada awal abad ke 19. Seorang yang bernama Rachel Carson yang menulis buku tentang *The Silent Spring* (Musim Semi Yang Sunyi) yang menggambarkan dalam tulisannya tentang masalah Lingkungan yang terjadi dimana-mana yang menarik perhatian masyarakat karena begitu menggugah hati.¹⁶

Konferensi yang dilaksanakan di Amerika Serikat pada tahun 1968 itu kemudian menjadi awal dari perhatian masyarakat Internasional terhadap rusaknya lingkungan yang menggelobal, dan kemudian diikuti oleh konferensi Stockholm di Swedia tahun 1972 dan kemudian tercipta deklarasi Stockholm.

2. Kewenangan Pemerintah daerah dalam pengelolaan perizinan lingkungan berkelanjutan, AMDAL, dan KLHS

¹⁶ Menjadi bahan bacaan, dalam http://translate.google.co.id/translate?hl=id&langpair=en%7Cid&u=http://classwebs.spea.indiana.edu/bakerr/v600/rachel_carson_and_silent_spring.htm, diunduh pada tanggal 11/03/2012

Pemerintah di daerah dibentuk berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18, yang menyatakan bahwa pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan Undang-Undang meskipun sejak awal kemerdekaan aparat pemerintah daerah merupakan bagian dari sistem pemerintah Negara, namun pelaksanaannya mengalami pasang surut sejalan dengan perkembangan politik dan sistem pemerintahan.¹⁷

Kewenangan Pemerintah Daerah Kota Manado dalam pengelolaan perizinan Lingkungan berkelanjutan dalam hal ini Provinsi Sulawesi Utara mengikuti aturan-aturan dari Pemerintah. Dalam artian Pemerintah Pusat dalam Pembagian kekuasaan Pemerintah untuk proses pengelolaan perizinan lingkungan berkelanjutan.

Adanya kekuasaan atau kewenangan Pemerintah Daerah Kota Manado dalam proses pembuatan izin usaha melihat peraturan Pemerintah yang paling tinggi sampai dengan paling rendah sebagai pedoman dalam menjalankan kewenangan Pemerintahan di daerah Provinsi Sulawesi Utara. Mewujudkan tujuan otonomi daerah yang sudah dimiliki oleh Provinsi Sulawesi Utara yaitu Pemerintah Pusat memberikan keleluasaan oleh Pemerintah Daerah untuk mengurus sendiri mengenai masalah Pemerintahannya.

Otonomi yang diberikan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah tidak didasari atas banyaknya penyerahan urusan, tetapi lebih ditekankan kepada pemberian kewenangan yang luas untuk mengatur dan menyelenggarakan urusan disemua bidang Pemerintahan.¹⁸ Proses pembuatan izin yang berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal yang baru melalui satu pintu mengizinkan Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dalam proses pengelolaan perizinan lingkungan berkelanjutan di Provinsi Sulawesi Utara.

E. PEMBAHASAN

1. Kewenangan Pemerintah Daerah Kota Manado dalam pengelolaan perizinan pembangunan perumahan yang dapat menumbuhkan perekonomian dan minat untuk berinvestasi di Provinsi Sulawesi Utara.

Pembagian kewenangan pemerintah dalam pengelolaan telah ada sejak adanya otonomi daerah, pembagian urusan oleh Pemerintah kemudian melahirkan urusan-urusan yang diberikan kepada Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana

¹⁷ Ginandjar Kartasasmita. Tidak ada tahun terbit. Administrasi pembangunan perkembangan pemikiran dan praktiknya di Indonesia. LP3ES. Hal 97

¹⁸ S.H. Sarundajang. 2005. Babak Baru Sistem Pemerintahan Daerah, Kata Hasta. Jakarta. Hal 130

dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹⁹ Pemerintah daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintah oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.²⁰

Urusan Pemerintahan kemudian dibagi bersama antara tingkatannya kemudian berdasarkan pembagian urusan itulah Pemerintah menjalankan kewenangannya, yang dimaksudkan urusan Pemerintahan disini menurut Pasal 1 ayat (5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota adalah fungsi-fungsi Pemerintahan yang menjadi hak dan kewajiban setiap tingkatan dan/atau susunan Pemerintahan untuk mengatur dan mengurus fungsi-fungsi tersebut yang menjadi kewenangannya dalam rangka melindungi, melayani, memberdayakan, dan menyejahterakan masyarakat.²¹

Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah, meliputi politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional, serta agama.²² Urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan Pemerintahan Daerah dalam hal ini Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan yang berdasarkan kriteria pembagian urusan Pemerintahan berdasarkan kriteria eksternalisasi, akuntabilitas, dan efisiensi dengan memperhatikan keserasian hubungan antara tingkatan atau susunan Pemerintahan, dan urusan Pemerintahan ini terdiri dari urusan wajib dan urusan pilihan.

2. Mekanisme pemberian izin sebagai perlindungan hukum dari Pemerintah Daerah Kota Manado dalam pembangunan perumahan terhadap lingkungan yang berkelanjutan.

Berbicara tentang mekanisme pemberian izin Pemerintah Daerah kepada pihak pengembang pembangunan perumahan, terlebih dahulu

¹⁹ Pasal 1 ayat (1), Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

²⁰ Pasal 1 ayat (2), Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

²¹ Pasal 1 ayat (5), Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kota.

²² Pasal 2 ayat (2), Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kota.

mengetahui pengertian perumahan yang diberikan pemerintah lewat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Perumahan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan yang layak huni.²³

Pertambahan penduduk di Negara-negara berkembang termasuk Indonesia dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) tahun terakhir ini cukup tinggi dan cenderung terus mengalami peningkatan, bila dibandingkan dengan pertambahan penduduk di Negara-negara industri.²⁴ Menentukan prioritas tentang rumah, seseorang atau keluarga yang berpendapatan sangat rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja.²⁵

Zaman yang berkembang saat ini dimana masyarakat dalam pemenuhan kebutuhannya bekerja keras untuk memenuhi kebutuhan mereka dan salah satunya adalah memenuhi tempat tinggal mereka. Karakter dari masyarakat memang berbeda-beda, ada yang mempunyai sifat lebih menyukai berada di rumah setelah bekerja ada juga yang lebih memilih untuk berada diluar rumah setelah melakukan kegiatan. Meskipun sifat yang berbeda-beda itu masyarakat atau tiap-tiap orang dalam karakternya masing-masing tetap merindukan tempat untuk pulang atau berlindung. Walaupun saat ini banyak usaha yang mendirikan tempat persinggahan seperti Hotel dan tempat-tempat penginapan yang mulai menjamur di Kota Manado. Pemenuhan kebutuhan terhadap tempat tinggal oleh masyarakat menjadi tanggung jawab dari Pemerintah juga dalam menjamin kesejahteraan masyarakat dalam memperoleh tempat tinggal. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28 H ayat (1) menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Negara dalam hal ini Pemerintah dalam memenuhi tanggung jawabnya melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.²⁶ Kebutuhan yang utama dari masyarakat dalam pemenuhan

²³ Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

²⁴ Bambang Panudju., 1999. Pengadaan perumahan kota dengan peran serta masyarakat berpenghasilan rendah. Edisi petama. Alumni. Bandung. Hal 7

²⁵ Ibid, Bambang Panudju., 1999. Hal 9

²⁶ Penjelasan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan permukiman

kebutuhan hidup yaitu sandang, pangan, dan papan. Idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, begitu juga bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk perkotaan. Pemerintah dalam memenuhi tanggung jawabnya kepada masyarakat memberikan kemudahan dan menyediakan perumahan dan kawasan permukiman kepada masyarakat juga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.²⁷

Kewenangan Pemerintah Daerah dalam proses perizinan pembangunan perumahan memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi agar kegiatan usaha dapat berjalan, syarat-syarat itu dimaksudkan sebagai bentuk perlindungan pemerintah dalam menjaga kelestarian lingkungan dan juga demi terciptanya pembangunan di daerah. Pemerintah bermaksud dalam pengelolaan perizinan pembangunan perumahan memenuhi nilai-nilai yang dilindungi oleh pemerintah untuk kelangsungan dari lingkungan hidup yang menjadi objek dalam menjalankan kegiatan usaha dari pihak pengembang.

Dalam menjalankan kewenangannya mengambil bagian yang akan di telusuri yaitu kewenangan pemerintah daerah di provinsi sulawesi utara dalam pengelolaan perizinan pembangunan perumahan yang kemudian setelah mendatangi pihak pemerintah daerah diketahui dalam pengelolaan perizinannya kewenangannya dipegang oleh Pemerintah Kota selama kegiatan usaha perumahan berkisar kurang dari 10 Ha (hektar) luas tanah yang akan menjadi objeknya dan selebihnya Pemerintah Provinsi mengambil alih lewat BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Perlindungannya Pemerintah memiliki tugas dan wewenangnya dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Dalam hal ini tugas dan wewenangnya dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan kewenangannya masing-masing yang telah dibagi urusannya lewat Peraturan Pemerintah agar dalam melaksanakan tugasnya mereka mengetahui hak dan tanggung jawab mereka sebagai Pemerintah dan batasannya. Tugas Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki urusannya masing-masing akan dijelaskan tugas dari masing-masing Pemerintahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.²⁸

Pemerintah dalam melaksanakan tugasnya dalam pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman tentunya selain tugas

²⁷ Ibid, Penjelasan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan permukiman

²⁸ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

juga memiliki wewenang dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman telah dibagi dalam pembagian urusan antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota.

Tugas dan wewenang oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota merupakan salah satu perlindungan hukum oleh Pemerintah agar dapat mengontrol dan menjaga pesatnya pembangunan yang mempengaruhi lingkungan hidup dan kawasan hunian, dimana Pemerintah menjaga kelangsungan hidup masyarakat. Menjaga kelangsungan hidup masyarakat juga dapat dilihat dari generasi sekarang yang melakukan pembangunan jangan sampai mempengaruhi generasi yang akan datang dimana mereka sudah tidak ada lagi kawasan hidup karena daya tampung lingkungan hidup telah penuh oleh pembangunan yang dilakukan oleh generasi saat ini.

Pembangunan berkelanjutan diperlukan dalam proses pembangunan, dimana pihak Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dalam pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan akibat kedepannya yang akan dialami oleh generasi yang akan datang, dapat dibayangkan bagaimana hidup dari generasi yang akan datang bila lingkungan hidup mereka sudah tidak ada lagi, lahan yang sudah tidak tersedia lagi. Pemerintah dalam hal ini sebagai pihak pemberi izin harusnya lebih selektif lagi dalam pemberian izin kepada pihak pengembang, bukan hanya semata-mata memenuhi tugas mereka dalam percepatan pembangunan dan tidak melihat dampak dimasa depan.

Jalan keluarnya disini sebagai Pemerintah yang menjalankan tugas percepatan pembangunan juga harus memperhatikan permasalahan ini, pembukaan lahan oleh pihak pengembang yang akan mengubah ekosistem dari daerah lokasi itu juga sebenarnya mempersempit lahan bagi generasi yang akan datang. Jalan tengahnya Pemerintah menjalankan tugas dan wewenangnya dengan cara pengendalian pembangunan rumah, perumahan, permukiman, Lingkungan hunian dan kawasan permukiman. Pengendalian disini bukan berarti mencegah tidak adanya pembangunan, akan tetapi lewat proses pemberian izin dalam fungsi pemerintah melindungi lingkungan hidup sebagai kawasan atau lokasi yang akan dijadikan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dari cepatnya laju pihak pengusaha dalam mencari keuntungan mereka sendiri dengan mengatasnamakan percepatan pembangunan.

Setidaknya Pemerintah lewat kewenangannya mencegah laju menjamurnya pengembangan perumahan komersil, setidaknya bukan melarang adanya program percepatan pembangunan disegala bidang akan tetapi sedikit mencegah menyempitnya lahan untuk generasi mendatang dan lingkungan hidup masih mampu menampung generasi mendatang.

Dirasakan perlunya peran Pemerintah karena Pemerintah merupakan satu-satunya pemberi izin dalam penyelenggaraan pembuatan perumahan dalam penulisan ini, dan juga dengan begitu pihak Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam hal ini Pemerintah yang bertugas memberikan izin pengembangan perumahan membantu Pemerintah dari dinas tata kota yang bertugas menata kota memenuhi tempat-tempatnya agar menjaga keindahan dan kelestarian lingkungan hidup generasi sekarang dan generasi yang akan datang. Berbicara kewenangan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki wewenang dalam melaksanakan pembinaannya yang di tuangkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang di harapkan dapat menjalankan kewenangannya dalam melindungi lingkungan dari ancaman kesalahan pengelolaan. Mekanisme pemberian izin oleh Pemerintah Daerah merupakan perlindungan hukum dari Pemerintah Daerah di Provinsi Sulawesi Utara dalam pembangunan perumahan terhadap lingkungan yang berkelanjutan yang nantinya akan digunakan sebagai kegiatan usaha pembangunan perumahan.

Telah dijelaskan diatas, bahwa kewenangan Pemerintah Daerah dalam pemberian izin untuk pembangunan perumahan memiliki pembagian tugas dari Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota dari sisi pengembang yang bertujuan ingin melaksanakan kegiatan usaha perumahan di Provinsi Sulawesi Utara harus memenuhi persyaratan dan proses sebelum melakukan kegiatan usaha pembangunan perumahan.

Langkah-langkah pihak pengembang dalam menjalankan kegiatan usaha untuk mendapatkan izin, yakni²⁹Sebagai langkah pertama yaitu pastikan tanah yang akan dikelola untuk dijadikan perumahan berada pada jalur yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) agar tidak menemui kesulitan dalam mendapatkan izin pemanfaatan tanah. Misalkan saja pada lokasi rencana pembangunan perumahan yang akan dibangun berada pada areal persawahan, tidak selalu RTRK ditempat tersebut akan jadi daerah persawahan atau daerah peresapan (jalur hijau). Landasan konstitusional hukum tata ruang Indonesia didasarkan pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menetapkan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kemudian selain itu TAP MPR No. 1/MPR/1988 tentang GBHN memuat rencana pengembangan tata ruang nasional yang antara lain

²⁹ Langkah-langkah perijinan untuk perumahan, www.balerancang.wordpress.com, diunggah 3/7/2012

menetapkan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat.³⁰

Pengecekan RTRK daerah yang akan dijadikan lokasi pembangunan diperlukan untuk mengetahui guna dari lokasi yang akan diadakan pembangunan perumahan lokasi tersebut untuk pemukiman, industri, atau sebagai jalur hijau. Apabila lokasi yang dimaksudkan direncanakan Pemerintah sebagai pemukiman maka bisa mengambil langkah kedepan untuk rencana mengembangkan perumahan walaupun lokasinya harus membuka lahan yang baru. Pemilihan lokasi dapat juga dengan cara melihat lokasi yang telah ada perumahan disekitarnya, cara ini lebih aman untuk investasi tanah tetapi harga tanahnya jauh lebih mahal karena fasilitasnya sudah lebih mendukung dan memadai. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal.³¹

Sangat diperlukan dan diperhatikan bahwa setiap proses tersebut selalu muncul pajak dan retribusi perizinan, akan tetapi proses tersebut mungkin tidak akan sama disetiap daerahnya jadi sebelum mengajukan permohonan dilakukan pengecekan kepada BPN setempat untuk detail tiap prosesnya sampai proses selesai. Masih berada dikawasan BPN, setelah semua proses legalitas sertifikat tadi masih harus mencari izin perubahan penggunaan tanah hal ini sebagai syarat yang nantinya dijadikan langkah berikutnya untuk pengajuan izin mendirikan bangunan atau IMB. Langkah ke empat, Analisis Mengenai Dampak Lingkungan atau sering disebut AMDAL. Penyertaan AMDAL dalam persyaratan perizinan berlaku untuk luasan besar dari 1 Ha (hektar), jika luasnya dibawah dari 1 Ha disertakan izin UKL/UPL (upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemanfaatan lingkungan hidup).

Proses ini diawali dengan pengecekan kadar air tanah pada lokasi, setelah itu diharuskan membuat proposal tentang keuntungan dan kerugian dan dampak yang akan terjadi pada proyek yang akan kita kembangkan. Produk perizinan ini adalah surat rekomendasi dari kantor KLH (kajian lingkungan hidup) yang nantinya dilampirkan sebagai pengajuan izin mendirikan bangunan atau IMB.

Bila perizinan terpenuhi dan kegiatan usaha tidak menyimpang dari rancangan yang diajukan dan berjalan dengan sewajarnya, maka pembangunan perumahan di Provinsi Sulawesi Utara berjalan dengan

³⁰ Daud Silalahi. 1992. Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia, cetakan pertama, Alumni, Bandung. Hal 96

³¹ Harsono Boedi,. 2000. Hukum Agraria Indonesia Himpunan peraturan-peraturan hukum tanah. Djambatan. Hal 234.

sewajarnya dan membantu tugas dari Pemerintah sendiri dan bencana alam dapat dicegah sedini mungkin.

Keuntungan didapatkan oleh pihak pengembang dan rumah dapat dimiliki oleh masyarakat, berjalannya kegiatan usaha ini mendatangkan kesenangan bagi semua pihak dalam menjalani kehidupan dan terwujudnya teori yang dimaksudkan oleh Jeremy Bentham, yang adegiumnya berbunyi “*The greatest happiness for the greatest number*” yang artinya kebahagiaan terbesar adalah untuk jumlah yang banyak (atau untuk orang banyak).

F. PENUTUP

Kewenangan Pemerintah Daerah di Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara dalam pengelolaan perizinan pembangunan perumahan, dimana kewenangan Pemerintah merupakan hal yang mutlak sebagai pembagian urusan dalam menjalankan tugas antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Kabupaten/Kota. Dalam hal pemberian perizinan proses pembangunan perumahan, pembinaan pembangunan, pengawasan pembangunan perumahan, pencegahan pembangunan perumahan, wajib dilakukan oleh pihak instansi terkait dan ditaati oleh *developer*.

Merupakan persyaratan untuk perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, sehingga syarat pembangunan perumahan diberikan izin pembangunan. Namun walaupun persyaratan telah ditetapkan dalam perizinan masih saja tidak berfungsi dengan baik akibat oknum pejabat dalam mengeluarkan izin dan pengembang yang menggunakan izin sehingga sering terjadi kesalahan dalam pembangunan perumahan sehingga merugikan masyarakat sekitar maupun penggunaan perumahan.

Mekanisme pemberian izin merupakan perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah kepada lingkungan hidup untuk ditaati oleh pihak pengembang dalam menjalankan kegiatan usaha pembangunan perumahan, dalam mekanisme pemberian izin lebih memperlihatkan pihak pengembang atau *developer* dalam memenuhi kewajiban mereka dari aturan yang sudah diberikan oleh Pemerintah. Setelah melakukan penelitian langsung didapatkan hasil bahwa sebenarnya bentuk pemberian aturan berupa syarat yang harus dipenuhi oleh pihak pengembang merupakan perlindungan terhadap lingkungan hidup agar dilindungi dan dikelola berdasarkan fungsinya.

Segala persyaratan terpenuhi dan pembangunan berjalan membantu tugas dari pemerintah yaitu pembangunan dan pemerataan penduduk yang ada di Provinsi Sulawesi Utara khususnya Kota Manado sehingga terpenuhinya pembangunan lingkungan yang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman,. 1985. Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agrarian, Alumni, Bandung.
- Chomzah A. A., 2004. Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia), Prestasi Pustakan Publisher, jilid I. Jakarta.
- Garner B. A., 1999. Black's Law Dictionary. West Group. ST. Paul, Minn
- Hardjasoemantri K., 1997. Hukum Tata Lingkungan, Gadjah Mada Univesity Press, edisi keenam, cet. 13, Yogyakarta.
- _____,. 1999. Hukum Tata Lingkungan, Gadjah Mada Univesity Press, edisi ketujuh, cet. 17, Yogyakarta.
- Harsono B., 2000. Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djambatan.
- Kartasasmita G.,. Tidak ada tahun terbit. Administrasi Pembangunan Perkembangan Pemikiran Dan Praktiknya Di Indonesia. LP3ES
- Machmud S, 2012. Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Manulang R, 2011. Segala Hal Tentang Tanah Rumah Dan Perizinannya. Buku Pintar, Jakarta
- Marzuki P. M., 2008. Penelitian Hukum. Kencana Prenada Media Grup. cetakan ke 4. Jakarta.
- Mattulada,. 1994. Lingkungan Hidup Manusia. Cetakan pertama. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta
- Panudju B,. 1999. Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Edisi petama. Alumni. Bandung
- Rahardjo S.,2009. Hukum Dan Perubahan Sosial, Genta Publishing, Cetakan Ketiga. Yogyakarta.
- _____,. 2010. Teori Hukum, Genta Publishing, Cetakan Ketiga. Yogyakarta.
- Rasjidi H, dan kawan-kawan,. 2001. Dasar-dasar filsafat Dan Teori Hukum. Cetakan ke-8. PT. Citra aditya bakti. Kota penerbit tidak ada
- Roestandi A., 1987. Responsi Filsafat Hukum. Edisi ke-2. CV.Armico. Bandung
- Ruchiyat E,. 1999. Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi. Edisi ke-2. Alumni. Bandung
- Salim Hs dan Sutrisno B.,2008. Hukum Investasi Di Indonesia, Rajagrafindo Persada, Jakarta.

- Salman O dan Susanto A. F.,2009. Teori Hukum, Refika Aditama, cetakan kelima, Bandung.
- Sarundajang S.H,. 2005. Babak Baru Sistem Pemerintahan Daerah. Kata Hasta. Jakarta.
- Sembiring S,. 2010. Hukum Investasi, Nuansa Aulia, Cetakan Kedua, Bandung.
- Siahaan N.H.T,. 2004. Hukum Lingkungan Dan Ekologi Pembangunan ,Erlangga, Cetakan Kedua, edisi revisi. Jakarta.
- _____,. 2008. Hukum Lingkungan, Pancuran Alam, cetakan kedua, Jakarta.
- Silalahi D,. 1992. Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia, cetakan pertama ,Alumni, Bandung.
- _____,. 2001. Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia. edisi ke-3. Alumni. Bandung
- Soekanto S,. 2001. Pokok-Pokok Sosiologi Hukum, Rajagrafindo Persada, cetakan kesepuluh, Jakarta.
- Soemartono, R. M. G. P ., 2004. Hukum Lingkungan Indonesia, sinar grafika, cetakan kedua , Jakarta.
- Soeroso R,. 2001. Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, cetakan keempat, Jakarta.
- Supriadi, 2006. Hukum Lingkungan Di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta.
- Supardi I,. 1994. Lingkungan Hidup Dan Kelestariannya. Edisi ke-2. Alumni. Bandung
- Thohir A. K,. 1991. Butir-Butir Tata Lingkungan, Rineka Cipta, Cetakan Kedua, Jakarta.

Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah:

- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal
- Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah
- Undang-undang Nomor 19 Tahun 2009 tentang pengesahan stockholm convention on presistent organic pollutants (konvensi stockholm tentang bahan pencemar organic yang presisten)
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang analisis mengenai dampak lingkungan

Peraturan Daerah Propinsi Sulawesi Utara Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pelayanan Perizinan satu atap dalam wilayah kawasan pengembangan ekonomi terpadu (KAPET) Manado-Bitung.

Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 7 Tahun 2001 tentang bangunan dalam wilayah kota Bitung.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

Sember yang lain:

Lihat Muchammad Zaidun: “paradigma baru kebijakan hukum investasi indonesia” dalam <http://gagasanhukum.wordpress.com/2008/08/04/paradigma-baru-kebijakan-hukum-investasi-indonesia-bagian-iii-habis/>, diakses tanggal 17 juni 2011, dicetak tanggal 18 januari 2012.

Disertasi oleh irwansyah tentang audit lingkungan sebagai instrument penegakkan hukum lingkungan, universitas hananudin, 2007.

Moniaga Piet,. 2010. Bahan ajar Sepintas tempat dan tugas teori hukum

Oecd 2006; fischer 1999; unep 2002 (<http://www.klhsindonesia.org>)

Sumber: Panduan Teknis KLHS (<http://www.klhsindonesia.org>)

Sudarsono,. 1992. Kamus hukum, rineka cipta, Jakarta

<http://kangasep.com/pengen-jadi-developer>

<http://restuoctavianus.blogspot.com/2011/03/penanaman-modal-asing-dalam-rangka.html>

http://translate.google.co.id/translate?hl=id&langpair=en%7Cid&u=http://classwebs.spea.indiana.edu/bakerr/v600/rachel_carson_and_silent_spring.htm

Kebahagiaan dalam pandangan utilitarianisme Jeremy Bentham, www.bennyblogspot.com-benny.blog

Langkah-langkah perijinan untuk perumahan, www.balerancang.wordpress.com

<http://www.bitung.go.id/?m=layanan publik&layanan&src=izin situ>,

http://id.wikipedia.org/wiki/Sulawesi_Utara

<http://bppt.jabarprov.go.id/index.php/subMenu/informasi/berita/detailberita/1>