

---

**PENERAPAN ASAS KESERASIAN DAN  
KESEIMBANGAN LINGKUNGAN HIDUP PADA  
PERATURAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
STASIUN PENGISIAN BAHAN BAKAR UMUM (SPBU)**

---

**Muslimah Hayati**



**PENERAPAN ASAS KESERASIAN DAN KESEIMBANGAN LINGKUNGAN  
HIDUP PADA PERATURAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN STASIUN  
PENGISIAN BAHAN BAKAR UMUM (SPBU)**

Oleh

**Muslimah Hayati**

*Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Hukum (STIH) Sultan Adam*

**Abstrak :** *Based on data from BPS recorded that Indonesia is a country with the 6th largest vehicle population in the world, and this has an impact on the increasingly widespread establishment of gas stations. The establishment of a gas station is a necessity, but of course there are conditions that must be met in the establishment of the gas station so that it does not have an impact on environmental pollution. There are principles that must be considered in the establishment of gas stations, namely the principle of harmony and balance. This study tries to uncover whether the Building Permit Regulation (IMB) "Public Fuel Filling Station (SPBU)" has implemented the "principle of harmony and balance". And what about administrative sanctions against the owners of "Public Fuel Filling Stations (SPBU)" who do not meet the requirements of an environmentally sound establishment (in accordance with the "principle of harmony and balance", as for the method used in this study is a normative legal research method, by analyzing regulations legislation related to building requirements and administrative sanctions against gas station owners that are not in accordance with the principle of harmony and balance. The data obtained are then compiled, analyzed and interpreted in a research report. From this research it can be seen that several laws and regulations governing the requirements for building permit for a gas station have indeed applied the principle of harmony and environmental balance, only related to the location permit for the filling station in related regulations have not been explicitly mentioned. Although the environmental permit requirements (amdal-UKL-UPL) must include the negative impacts of the activities and must specify the extent of the location that may be affected by the establishment and operation of the gas station, especially if the gas station is close to residential areas. Furthermore, related to administrative sanctions for gas station owners who do not meet the provisions of the principle of harmony and environmental balance have been affirmed both in Law No.32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management (PPLH) and Law No.28 of 2002 concerning Buildings Building; namely starting from a written warning, government coercion, freezing and revocation of environmental permits that have an impact on the revocation of Building Permit (IMB), until finally in the form of sanctions for demolition of buildings.*

**Abstrak :** Berdasarkan data dari BPS, tercatat Indonesia merupakan negara dengan populasi kendaraan terbesar ke-6 di dunia, dan hal tersebut berimbas pada semakin maraknya pendirian SPBU. Pendirian SPBU adalah kebutuhan, akan tetapi tentu ada syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pendirian SPBU tersebut agar tidak berdampak pada pencemaran lingkungan. Ada asas yang harus diperhatikan dalam pendirian SPBU yakni asas keserasian dan keseimbangan. Penelitian ini mencoba mengungkap apakah Peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) “Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU)” telah menerapkan “asas keserasian dan keseimbangan”. Dan bagaimana sanksi administrasi terhadap pemilik “Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU)” yang tidak memenuhi persyaratan pendirian yang berwawasan lingkungan (sesuai dengan “asas keserasian dan keseimbangan”, adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif, dengan menganalisa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan persyaratan mendirikan bangunan dan sanksi administrasi terhadap pemilik SPBU yang tidak sesuai dengan asas keserasian dan keseimbangan. Data yang diperoleh kemudian disusun, dianalisis dan diinterpretasikan dalam sebuah laporan penelitian. Dari penelitian ini dapat diketahui bahwa beberapa peraturan perundangan yang mengatur tentang persyaratan izin mendirikan bangunan SPBU memang telah menerapkan asas keserasian dan keseimbangan lingkungan, hanya saja terkait izin lokasi pendirian SPBU dalam peraturan terkait belum terlalu tegas disebutkan. Walaupun dalam persyaratan izin lingkungan (amdal-UKL-UPL) harus mencantumkan dampak negatif dari kegiatan dan harus menyebutkan luasan lokasi yang mungkin terdampak dari beridiri dan beroperasinya SPBU tersebut, terutama jika SPBU berada dekat dengan permukiman warga. Selanjutnya terkait dengan sanksi administrasi bagi pemilik SPBU yang tidak memenuhi ketentuan asas keserasian dan keseimbangan lingkungan hidup telah ditegaskan baik dalam Undang-Undang No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH) maupun Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; yakni mulai dari teguran tertulis, paksaan pemerintah, pembekuan dan pencabutan izin lingkungan yang berdampak pada pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), hingga terakhir berupa sanksi pembongkaran bangunan.

## **PENDAHULUAN**

Indonesia telah meneguhkan dirinya sebagai negara hukum, hal ini telah ditegaskan dalam konstitusi kita dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945<sup>1</sup>. Negara hukum menurut F.R.Bothlingk adalah “*De staat waarin de wilsvrijheid van gezagsdragers is beperkt door grenzen van recht*” (negara, di mana kebebasan kehendak pemegang kekuasaan dibatasi oleh ketentuan hukum).

---

<sup>1</sup> Lihat UUD 1945 Pasal 1 ayat (3)

Karena Kekuasaan itu harus dibatasi, maka harus direalisasikan pembatasan pemegang kekuasaan tersebut, dengan cara: “*Enerzijds in een binding van rechter en administratie aan de wet, anderzijds in een begrenzing van de bevoegdheden van wetgever*”,<sup>2</sup>(artinya di satu sisi keterikatan hakim dan pemerintah terhadap undang-undang, dan di sisi lain pembatasan kewenangan oleh pembuat undang-undang).

Dalam proses pencapaian tujuan negara khususnya di bidang pembangunan, maka pemerintah selaku alat administrasi negara akan melakukan tindakan-tindakan hukum administrasi, baik itu berupa produk hukum dengan menggunakan instrumen yuridis seperti peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan, kebijakan, perizinan maupun instrumen hukum keperdataan.<sup>3</sup>

Sarana hukum administrasi negara diperlukan sebagai wujud dari perlindungan negara terhadap warganya, dari segala perbuatan pejabat administrasi negara yang mungkin melakukan penyalahgunaan wewenang atau berbuat sewenang-wenang, sebaliknya hukum administrasi negara juga memberikan perlindungan terhadap alat/ pejabat administrasi negara tersebut agar dapat lebih leluasa dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dalam kerangka pembangunan.

Perizinan adalah salah satu instrumen dalam administrasi negara, dengan normanya, maka pemerintah dapat mengendalikan setiap kegiatan apapun di masyarakat agar tidak bertentangan dengan rencana tata ruang kota, dan agar kegiatan tersebut tidak membuat lingkungan tercemar.

Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.<sup>4</sup> Sehingga apapun aktivitas yang dilakukan oleh masyarakat terutama yang berdampak langsung terhadap lingkungan harus mendapatkan izin dari pemerintah dengan sejumlah syarat yang harus dipenuhi, karena konsep pembangunan tidak hanya diperuntukkan untuk generasi sekarang tetapi harus memperhatikan asas keberlanjutan untuk penerus yang akan datang.

---

<sup>2</sup> H.R Ridwan,2014, *Hukum Administrasi Negara (Edisi Revisi)*, Rajawali Pers, Jakarta, hal.21

<sup>3</sup> Ibid, hal. 125.

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika,Cet.kedua, Jakarta,hal.168.

Dalam rangka pembangunan di segala aspek kehidupan, maka masyarakat memerlukan sarana izin dari pemerintah agar dapat bergerak dan mendapatkan kepastian hukum, akan tetapi masyarakat dalam menjalankan kegiatannya khususnya di bidang ekonomi, tidak boleh terlepas dari lingkungan sekitarnya. Ada tanggung jawab yang harus diemban oleh masyarakat yakni bahwa kegiatan tersebut harus mentaati asas keserasian dan keseimbangan lingkungan.

Asas keserasian dan keseimbangan terhadap lingkungan adalah hal yang mutlak harus diperhatikan ketika masyarakat melaksanakan pembangunan dan tidak hanya oleh masyarakat akan tetapi pemerintah sebagai pihak yang berkuasa memberikan perizinan harus juga memperhatikan asas keberlanjutan terutama dalam membuat peraturan terkait perizinan di segala bidang yang akan berdampak pada lingkungan.

Saat ini manusia dalam menjalankan aktivitas keseharian sangat memerlukan sarana transportasi, dan alat transportasi yang paling diminati oleh masyarakat saat ini adalah kendaraan bermotor, baik roda dua maupun roda empat. Bagi masyarakat yang kurang mampu biasanya menggunakan moda transportasi angkutan umum yang disediakan, atau dengan majunya sarana transportasi sekarang ojek online sudah semakin marak di perkotaan maupun di pedesaan. Saat ini, Indonesia merupakan negara dengan populasi kendaraan terbesar ke-6 di dunia dengan total kendaraan sebanyak: tahun 2014 berjumlah 114.209.260 unit, tahun 2015 berjumlah 121.394.185 unit, tahun 2016 129.281.079 unit, tahun 2017 berjumlah 138.556.669 unit.<sup>5</sup> Menurut *Vice President Corporate Development* PT Pertamina Lubricants, Mohamad Zuchri, pada tahun 2018 jumlah kendaraan bermotor mengalami penambahan sekitar 6,3 juta unit. Ini berarti kalau kita bandingkan dengan jumlah penduduk Indonesia di tahun 2018 yakni sekira 260 juta, maka jumlah kendaraan bermotor adalah separo dari jumlah penduduk Indonesia.<sup>6</sup>

Badan Pengatur Hilir Minyak dan Gas Bumi (BPH Migas) mencatat, jumlah Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) yang ada di Indonesia saat ini sebanyak 7.455 unit. Dari jumlah itu sebanyak 3.786 atau 50,7% SPBU berada di

---

<sup>5</sup> Web Badan Pusat Statistik, *Perkembangan Jumlah Kendaraan Bermotor menurut Jenis 1949-2017*, dikutip tanggal 5 Januari 2018, pukul 21.15 Wita.

<sup>6</sup> Viva.co.id newstainment, edisi 11 Maret 2018, dikutip tanggal 5 Januari 2018, pukul 21.15 Wita.

Jawa, Madura, dan Bali (Jamali). Sementara 3.669 SPBU berada di luar Jamali. Berdasarkan data BPH Migas, PT Pertamina (Persero) memiliki 7.218 SPBU. Sementara PT Aneka Kimia Raya (AKR) Corporindo Tbk memiliki 142 SPBU, sedangkan SPBU milik Total, Shell Indonesia, dan Vivo sebanyak 95 unit.<sup>7</sup>

Dengan semakin meningkatnya jumlah kendaraan dari tahun ke tahun, tentu akan berpengaruh pada peningkatan kebutuhan akan bahan bakar minyak (BBM), dan itu berarti juga akan berdampak pada penambahan pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU). Apalagi kebutuhan Bahan Bakar Minyak (BBM) tidak hanya dibutuhkan oleh pengguna kendaraan saja, tetapi juga dibutuhkan untuk kegiatan lainnya seperti untuk mesin-mesin di peternakan, pertanian, industri, rumah tangga dan lain-lain.

Pendirian SPBU adalah kebutuhan, akan tetapi tentu ada syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pendirian SPBU tersebut agar tidak berdampak pada pencemaran lingkungan. Ada asas yang harus diperhatikan dalam pendirian SPBU yakni asas keserasian dan keseimbangan.

Mendirikan SPBU memerlukan wilayah yang cukup luas terutama untuk tempat penyimpanan BBM, diperlukan sumur tempat penyimpanan BBM, yang jika tidak dilakukan dengan benar bisa berdampak pada pencemaran pada air tanah yang ada di sekitarnya. Sebagai contoh kasus, beberapa waktu yang lalu sejumlah warga di RT 01/RW 01, Desa Ciherang, Kecamatan Pacet mengeluh karena tidak dapat lagi memanfaatkan air sumur yang selama ini mereka miliki. Pasalnya, air sumur di lingkungan tersebut tercemar dan bau bensin.<sup>8</sup> Warga menduga, air sumur sejumlah warga itu telah tercemar BBM yang berasal dari Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) No 34.43208 yang terletak di Jalan Raya Ciherang, Pacet. Kasus ini menimbulkan pertanyaan apakah peraturan persyaratan izin mendirikan SPBU telah sesuai dengan asas keserasian dan keseimbangan lingkungan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul : “ **Penerapan Asas Keserasian dan**

---

<sup>7</sup> Kumparan Bisnis online, tanggal 19 Maret 2018, dikutip tanggal 5 Januari 2018, pukul 21.15 Wita.

<sup>8</sup> Radar Cianjur 11 Juni 2018

## **Keseimbangan Lingkungan Hidup pada Peraturan Izin Mendirikan Bangunan “Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU)”.**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Pengertian dan Fungsi Asas**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) online asas berarti; “dasar (sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat); *pada -- nya, saya setuju dengan pendapat Saudara;*” bisa juga berarti “dasar cita-cita (perkumpulan atau organisasi): *sebelum memasuki suatu organisasi, kita harus tahu -- dan tujuannya;* dan terakhir menurut kamus asas berarti hukum dasar: *tindakannya itu melanggar – kemanusiaan.*”<sup>9</sup>

Prof. Satjipto Rahadjo menyatakan asas hukum adalah unsur yang penting dan pokok dari peraturan hukum. “Asas hukum adalah jantungnya peraturan hukum karena ia merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya peraturan hukum atau ia adalah sebagai ratio legisnya peraturan hukum”.<sup>10</sup>

Menurut Bellefroid mengatakan : “Asas hukum adalah norma dasar yang dijabarkan dari hukum positif dan yang oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum. Asas hukum umum merupakan pengendapan dari hukum positif”.<sup>11</sup>

Menurut The Liang Gie “asas adalah suatu dalil umum yang dinyatakan dalam istilah umum tanpa menyarankan cara-cara khusus mengenai pelaksanaannya, yang diterapkan pada serangkaian perbuatan untuk menjadi petunjuk yang tepat bagi perbuatan itu”.<sup>12</sup>

Selanjutnya P. Scholten berpendapat bahwa “asas hukum adalah kecenderungan-kecenderungan yang disyaratkan oleh pandangan kesucilaan kita

---

<sup>9</sup> <http://web.kbbi.id>, dikutip tanggal 6 Januari 2019, pukul.08.00 wita.

<sup>10</sup> Satjipto Rahardjo, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.47

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, 2007. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta:Liberty, hal 34.

<sup>12</sup> *Ibid*

pada hukum, merupakan sifat umum dengan segala keterbatasannya sebagai pembawaan yang umum itu, tetapi yang tidak boleh tidak harus ada”.<sup>13</sup>

Menurut Dragan Milovanovic “asas hukum adalah aturan dasar dan prinsip-prinsip hukum yang abstrak dan pada umumnya melatarbelakangi peraturan konkret dan pelaksanaan hukum”.<sup>14</sup>

Dalam bahasa Inggris, kata " asas " diformatkan sebagai " principle ", “peraturan konkret seperti undang-undang tidak boleh bertentangan dengan asas hukum, demikian pula dalam putusan hakim, pelaksanaan hukum, hukum dasar, dasar sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat dan sistem hukum yang.”<sup>15</sup>

Holmes menyatakan bahwa “asas hukum itu tidak boleh dianggap sebagai norma-norma hukum yang konkrit, akan tetapi perlu di pandang sebagai dasar-dasar umum atau petunjuk-petunjuk bagi hukum yang berlaku”. Pembentukan hukum praktis perlu berorientasi pada asas-asas hukum tersebut. “Dengan kata lain asas hukum ialah dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif.”<sup>16</sup>

J.J. H. Bruggink yang menjelaskan “Asas hukum berisi ukuran nilai dan hanya tidak secara langsung memberikan pedoman, asas hukum tidak selalu di positifkan dalam aturan hukum, maka sulit untuk mengkonstantasi, kapan asas hukum akan kehilangan keberlakuannya, misalnya karena pengembalian kewenangan tidak lagi menegakkan asas hukum tertentu atau para justisiabel tidak lagi menerima ukuran nilai itu dan tidak lagi menjadi acuan bagi perilaku.”<sup>17</sup>

Selanjutnya apakah fungsi dari asas hukum, asas hukum secara umum berfungsi sebagai kerangka dasar dalam terbentuknya peraturan-peraturan konkrit. Untuk mempersempit fungsi asas hukum tersebut, maka asas dapat digolongkan berdasarkan jenisnya.

<sup>13</sup> *Ibid*

<sup>14</sup> *Ibid*

<sup>15</sup> Achmad Ali, 2007, *Menguak Teori Hukum Legal theory Dan Teori Peradilan Judicialprudence*, Kencana, Makasar, hal.14

<sup>16</sup> Sudikno Mertokusumo, *loc.cit*

<sup>17</sup> Arief Sidharta, 1996, *Refleksi Tentang Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 126.

Klanderma menggolongkan asas hukum berdasarkan jenis, dibedakan juga fungsinya berdasarkan sudut pandang hukum dan ilmu hukum. Adapun fungsi asas hukum yaitu:

1. Fungsi asas hukum dalam hukum Asas dalam hukum mendasarkan eksistensinya pada rumusan oleh pembentuk undang-undang dan hakim (ini merupakan fungsi yang bersifat mengesahkan), serta mempunyai pengaruh yang normatif dan mengikat para pihak.
2. Fungsi asas hukum dalam ilmu hukum Asas dalam ilmu hukum hanya bersifat mengatur dan eksplikatif (menjelaskan). Tujuan adalah memberikan ikhtisar, tidak normatif sifatnya dan tidak termasuk hukum positif.<sup>18</sup>

Secara umum, asas hukum dibagi menjadi dua macam yaitu : asas hukum umum dan asas hukum khusus.

1. Asas hukum umum ialah asas hukum yang berhubungan dengan seluruh bidang hukum, seperti asas *restitution in integrum*, asas *lex posteriori derogate legi priori*, yaitu asas bahwa apa yang lahirnya tampak benar, untuk sementara harus dianggap demikian sampai diputus lain oleh pengadilan.
2. Asas hukum khusus berfungsi dalam bidang yang lebih akurat sesuai dalam bidang-bidang hukum tertentu seperti khusus dalam bidang hukum perdata, hukum pidana dan sebagainya. Dan disebut juga sebagai penjabaran dari asas hukum umum, seperti asas *pacta sunt servanda*, asas konsesualisme, asas yang tercantum dalam pasal 1977 BW, asas praduga tak bersalah.<sup>19</sup>

## **B. Pengertian Asas Keserasian dan Keseimbangan**

Dalam melaksanakan pembangunan semua pihak terkait harus memperhatikan asas-asas yang berlaku, karena seperti yang telah diuraikan sebelumnya bahwa asas

---

<sup>18</sup> Sudikno Mertokusumo, *op.cit*, hal 44.

<sup>19</sup> Purbacaraka, Purnadi, dan Soekanto, Soerjono. 1978. *Perihal Kaedah Hukum*. Bandung: Penerbit Alumni, hal 22

adalah hal yang penting dalam setiap tindakan manusia, baik ketika membuat peraturan perundangan maupun saat melaksanakan pembangunan tersebut.

Dalam hukum lingkungan, telah disyaratkan bahwa pembangunan harus senantiasa taat pada asas yang ada dalam hukum lingkungan.

Ada beberapa asas dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup menurut Undang-Undang No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan

Pengelolaan Lingkungan Hidup Pasal 2 ,yaitu:

a. Asas Tanggung Jawab Negara adalah:

1. Negara menjamin pemanfaatan sumber daya alama dan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan dan mutu hidup rakyat, baik generasi masa kini maupun generasi masa depan.
2. Negara menjamin hak warga negara atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.
3. Negara mencegah dilakukannya kegiatan pemanfaatan sumber daya alam yang menimbulkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

b. Asas Kelestarian dan Keberlanjutan adalah bahwa setiap orang memikul kewajiban dan tanggung jawab terhadap generasi mendatang dan terhadap sesamanya dalam satu generasi dengan melakukan upaya pelestarian daya dukung ekosistem dan memperbaiki kualitas lingkungan hidup.

c. Asas Keresasian dan Keseimbangan adalah bahwa pemanfaatan lingkungan hidup harus memperhatikan berbagai aspek seperti kepentingan ekonomi, sosial, budaya, dan perlindungan serta pelestarian ekosistem”.

d. Asas Keterpaduan adalah perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dilakukan dengan memadukan berbagai unsur atau mensinergikan berbagai komponen terkait.

e. Asas Manfaat adalah segala usaha dan/atau kegiatan pembangunan yang dilaksanakan disesuaikan dengan potensi sumber daya alam dan lingkungan hidup untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan harkat manusia agar selaras dengan lingkungannya.

f. Asas kehati-hatian adalah ketidakpastian mengenai dampak suatu usaha dan/atau kegiatan karena keterbatasan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi bukan

merupakan alasan untuk menunda langkah-langkah meminimalisasi atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

- g. Asas Keadilan adalah perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara, baik lintas daerah, lintas generasi, maupun lintas gender.
- h. Asas Ekoregion adalah perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan karakteristik sumber daya alam, ekosistem, kondisi geografis, budaya masyarakat setempat, dan kearifan lokal.
- i. Asas Keanekaragaman Hayati adalah perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan upaya terpadu untuk mempertahankan keberadaan, keragaman, dan keberlanjutan sumber daya alam hayati yang terdiri atas sumber daya alam nabati dan sumber daya alam hewani yang bersama dengan unsur nonhayati di sekitarnya secara keseluruhan membentuk ekosistem.
- j. Asas Pencemar Membayar adalah setiap penanggung jawab yang usaha dan/atau kegiatannya menimbulkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup wajib menanggung biaya pemulihan lingkungan.
- k. Asas Partisipatif adalah setiap anggota masyarakat didorong untuk berperan aktif dalam proses pengambilan keputusan dan pelaksanaan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, baik secara langsung maupun tidak langsung.
- l. Asas Kearifan Lokal adalah dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat.
- m. Asas Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik adalah perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dijiwai oleh prinsip partisipasi, transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan keadilan.
- n. Asas Otonomi Daerah adalah Pemerintah dan Pemerintah Daerah mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dengan memperhatikan kekhususan dan keragaman daerah dalam bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Berdasarkan bunyi Pasal 2 tersebut dijelaskan bahwa “asas keserasian dan keseimbangan adalah bahwa pemanfaatan lingkungan hidup harus memperhatikan berbagai aspek seperti kepentingan ekonomi, sosial, budaya, dan perlindungan serta pelestarian ekosistem”.

Artinya dalam Undang-Undang telah menggariskan muatan-muatan yang harus dipenuhi dalam asas keserasian dan keseimbangan yakni :

1. Unsur Kepentingan Ekonomi

Setiap aktivitas yang dilakukan oleh manusia pastinya ada unsur kepentingan ekonomi di dalamnya, yang menjadi pertanyaan adalah apakah hanya karena demi kepentingan ekonomi saja, maka dampak kerusakan lingkungan yang akan terjadi dapat diabaikan begitu saja. Untuk itu Undang-undang mensyaratkan kepada masyarakat agar memenuhi syarat keserasian dan keseimbangan. Artinya apakah akan dinilai serasi dan seimbang jika terjadi kerusakan lingkungan dinilai ekonomisnya dibandingkan dengan kegiatan yang dilakukan jika dinilai pula secara ekonomis.

2. Unsur Sosial

Artinya bahwa kegiatan yang dilakukan baik oleh pemerintah maupun masyarakat harus memperhatikan aspek sosial masyarakat, jangan sampai justru kehadiran kegiatan tersebut justru menambah masalah sosial. Pada Pasal 70 UU No.32 Tahun 2009 menghendaki agar masyarakat menjadi kontrol sosial bagi keserasian dan keseimbangan lingkungan dalam setiap kegiatan. Selama ini masyarakat banyak yang apatis terhadap lingkungan di sekitarnya, sehingga ketika banyak masyarakat yang mendirikan bangunan-bangunan liar di pinggir sungai yang berakibat pada penumpukan sampah di sungai dan berakibat banjir, masyarakat cenderung cuek dan acuh tak acuh (apatis)

3. Unsur budaya

UU No.32 Tahun 2009 hadir sebagai upaya mencegah terhadap kerusakan lingkungan, dan tidak hanya memperhatikan itu Undang-Undang ini juga memperhatikan masalah budaya yang ada di masyarakat. Bahwa jangan sampai kegiatan ekonomi terhadap lingkungan berdampak pada hilangnya

budaya yang ada di masyarakat. Harus ada keserasian dan keseimbangan budaya sejalan dengan berjalannya kegiatan tersebut.

4. Unsur perlindungan dan

Pemerintah dalam rangka perlindungan terhadap lingkungan hidup telah membuat peraturan-peraturan yang tujuannya adalah melindungi lingkungan dari bahaya pencemaran, karenanya harus ada keserasia/ keselarasan dan keseimbangan hubungan antara manusia tidak hanya dengan Tuhannya tapi juga hubungan manusia dengan lingkungan sekitarnya.

5. Unsur pelestarian ekosistem

Selama hidup, manusia akan terus memiliki kemampuan menyesuaikan dirinya dengan perubahan-perubahan yang terjadi di ekosistem sekitarnya. Penyesuain tersebut akan membuat ekosistem lestari, serasi dan seimbang.

Dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, manusia akan selalu bergantung pada lingkungannya, mulai dari pemenuhan ekonomi, fisik, hingga lingkungan sosial.

Lingkungan dimana manusia itu hidup dikategorikan dalam tiga kelompok dasar yaitu :

1. Lingkungan fisik (*physical environment*), yaitu segala sesuatu di sekitar kita yang berbentuk benda mati, seperti rumah, kendaraan, udara, air dan lain sebagainya.
2. Lingkungan biologis (*biological environment*), yaitu segala sesuatu yang berada di sekitar manusia yang berupa organisme hidup selain dari manusianya itu sendiri.
3. Lingkungan sosial (*social environment*), yaitu manusia-manusia yang ada di sekitarnya, seperti tetangga, teman-teman, dan orang-orang lain di sekitarnya yang belum dikenal.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> . Joko Subagyo.2002, *Hukum Lingkungan Masalah Dan Penanggulangannya*. Jakarta. Penerbit Pt Rineka Cipta. hal 19

Ketiga kelompok lingkungan tersebut akan saling terkait satu sama lain, bahwa ketika manusia membangun sarana tempat tinggal (rumah), dan fasilitas lainnya dalam mendukung aktifitas manusia salah satunya adalah pendirian “Stasiun Pengisian Bahan Bakar (SPBU)”, bisa saja akan berpengaruh pada lingkungan biologis yang ada di sekitar bangunan SPBU. Pengelolaan SPBU yang tidak benar akan berdampak pada rusaknya kualitas air tanah yang ada di sekitar penimbunan bahan bakar oleh SPBU tersebut, selain itu juga akan berdampak pada lingkungan sosial sekitar tempat SPBU berdiri, oleh karenanya diperlukan persyaratan tertentu yang harus dipenuhi dalam kerangka penerapan asas keserasian dan keseimbangan. yang disyaratkan oleh UU Pengelolaan Lingkungan Hidup.

### C. Pengertian, Tujuan dan Fungsi Perizinan

Izin adalah perkenan atau pernyataan mengabdikan. Sedangkan menurut istilah mengizinkan memiliki arti memperkenankan, memperbolehkan, tidak melarang. Secara garis besar hukum perizinan adalah hukum yang mengatur hubungan masyarakat dengan negara dalam hal masyarakat yang memohon izin.

Sedangkan “Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin ialah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi, untuk mengemudikan tingkah laku para warga”.<sup>21</sup>

Selain itu izin juga dapat diartikan sebagai “dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan”. Terdapat juga pengertian izin dalam arti sempit maupun luas :

1. Izin dalam arti luas yaitu semua yang menimbulkan akibat kurang lebih sama, yakni bahwa dalam bentuk tertentu diberi perkenaan untuk melakukan sesuatu yang mesti dilarang.
2. Izin dalam arti sempit yaitu suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenaan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus.<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Philipus M. Hadjon, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya: Yuridika, hal.2.

<sup>22</sup> *Ibid*, hal 2-3

Secara umum tujuan dan fungsi perizinan adalah untuk mengendalikan, mengarahkan aktivitas manusia, yang isinya adalah sejumlah peraturan yang harus dipenuhi oleh baik masyarakat yang mengajukan izin, maupun oleh pejabat yang berwenang mengeluarkan izin.

Adapun tujuan dari perizinan dapat dilihat dari dua sisi yaitu :

Dari sisi pemerintah”

1. Untuk melaksanakan peraturan;
2. Apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan dalam praktiknya atau tidak dan sekalipun untuk mengatur ketertiban;
3. Sebagai sumber pendapatan daerah
4. Dengan adanya permintaan permohonan izin, maka secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah karena setiap izin yang dikeluarkan pemohon harus membayar retribusi dahulu. Semakin banyak pula pendapatan di bidang retribusi tujuan akhirnya yaitu untuk membiayai pembangunan.

Dari sisi masyarakat”

Adapun dari sisi masyarakat tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut.

1. Untuk adanya kepastian hukum.
2. Untuk adanya kepastian hak.
3. Untuk mendapatkan fasilitas setelah bangunan yang didirikan mempunyai izin  
Dengan mengikatkan tindakan-tindakan pada suatu system perizinan, pembuatan undang-undang dapat mengejar berbagai tujuan dari izin.<sup>23</sup>

Pengaturan tentang perizinan ini mempunyai fungsi; sebagai fungsi penertib dan sebagai fungsi pengatur. Dalam hal fungsi sebagai penertib, dimaksudkan agar setiap izin atau tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lainnya, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Adrian Sutedi, *Op.cit.* hal.200

<sup>24</sup> *Ibid*, hal 193.

Selanjutnya yang dimaksud dengan sebagai fungsi mengatur adalah, “dimaksudkan agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga dapat mengontrol apabila terjadi penyalahgunaan izin yang telah diberikan, atau dengan kata lain fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah”.<sup>25</sup>

#### **D. Pengertian Gedung dan Syarat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)**

Menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2002 Pasal 1 ayat (1) menyebutkan; “Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus”.

Dalam Undang-Undang ini dijelaskan pula pengertian mengenai bangunan umum, tertentu dan bangunan khusus.

“Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya”.<sup>26</sup>

“Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum”.<sup>27</sup>

“Bangunan gedung khusus adalah bangunan teknis sipil lainnya yang tidak termasuk bangunan gedung, gedung umum dan gedung tertentu yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya seperti menara/tower telekomunikasi, menara transmisi, tanki bahan bakar, jembatan, billboard/megatron dan instalasi pengolahan/pemanfaatan sumber daya alam”;

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> Lihat PP No.36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana UU No.28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 1 ayat (2)

<sup>27</sup> Lihat PP No.36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana UU No.28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 1 ayat (3)

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, hal ini sejalan dengan asas lingkungan yaitu asas kelestarian dan keberlanjutan.<sup>28</sup>

Berdasarkan Pasal 5

#### FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

- (1) Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi masjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

Selanjutnya pada Pasal 6; menjelaskan tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah.

---

<sup>28</sup> Lihat Pasal 2 UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan perubahan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### **E. Pengertian Stasiun Pengisian Bahan Bakar (SPBU)**

Stasiun pengisian bahan bakar adalah tempat di mana kendaraan bermotor bisa memperoleh bahan bakar. Di Indonesia, Stasiun Pengisian Bahan Bakar dikenal dengan nama SPBU (singkatan dari Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum). Namun, masyarakat juga memiliki sebutan lagi bagi SPBU. Misalnya di kebanyakan daerah, SPBU disebut “Pom Bensin” yang adalah singkatan dari “Pompa Bensin”. Di beberapa daerah di Maluku, SPBU disebut “Stasiun bensin”. Dan di beberapa daerah di Medan, SPBU disebut “Galon Minyak”.<sup>29</sup>

Stasiun Pengisian Bahan Bakar di Indonesia pada umumnya menyediakan beberapa jenis bahan bakar minyak dan gas, misalnya:

1. Bensin dan beragam varian produk Bensin;
2. Bahan bakar diesel (Solar);
3. E85 (etanol+bensin);
4. LPG dalam berbagai ukuran tabung;
5. Minyak tanah ("kerosene");
6. Compressed Natural Gas (CNG).<sup>30</sup>

Untuk mendirikan bangunan SPBU telah ditetapkan sejumlah peraturan terkait dengan perizinannya.

<sup>29</sup> <http://id.wikipedia.org>. dikutip pada tanggal 6 Januari 2019, pukul 08.10 wiata

<sup>30</sup> *Ibid*

## **F. Macam-Macam Sanksi dalam Hukum Administrasi**

Secara umum dalam hukum administrasi negara dikenal ada 4 macam sanksi :

1. Paksaan pemerintah (*bestuursdwang*);
2. Penarikan kembali keputusan yang menguntungkan (izin, subsidi, pembayaran, dan sebagainya);
3. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*);
4. Pengenaan denda administratif (*administrative boete*)<sup>31</sup>

Keempat sanksi tersebut tidak selalu dapat diterapkan secara keseluruhan pada suatu bidang administrasi negara tertentu. Sanksi paksaan oleh pemerintah tidak dapat diterapkan dalam bidang kepegawaian dan ketenagakerjaan. Akan tetapi dapat juga terjadi dalam suatu bidang administrasi diterapkan lebih dari keempat macam sanksi tersebut, seperti dalam bidang lingkungan.<sup>32</sup>

Ad. 1. “Istilah paksaan pemerintah tidak selalu diperlukan “paksaan” dalam bentuk fisik. Pemaksaan terletak dalam kenyataan bahwa warga yang dipandang lalai oleh kekuasaan pemerintah yang sah menurut hukum dipaksa memenuhi undang-undang. Jika perlu, dapat digunakan paksaan fisik. Pelaksanaan *bestuursdwang* secara prinsipil berbeda dengan pemberian (pengenaan) pidana. *Bestuursdwang* berpaut dengan pelaksanaan undang-undang, bukan penindakan pada pelanggar”.<sup>33</sup>

Di Belanda, undang-undang selalu mensyaratkan bahwa, “terkecuali dalam keadaan-keadaan yang mendesak” suatu peringatan tertulis harus mendahului pelaksanaan nyata dari *bestuursdwang*<sup>34</sup>

---

<sup>31</sup> Ridwan HR, 2007, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Rajagrafindo Persada, cet ke-7, Yogyakarta, hal.303.

<sup>32</sup> *Ibid*, hal 303-304.

<sup>33</sup> Philipus M. Hadjon, et al, 2005, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hal.251.

<sup>34</sup> lihat misalnya Pasal 152 ayat 2 Gemeentewet

Ad.2. untuk penarikan kembali keputusan-keputusan/ ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, terdapat dua hal :

- 1) Yang berkepentingan tidak memenuhi pembatasan-pembatasan, syarat-syarat atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang dikaitkan pada izin, subsidi, atau pembayaran”.
- 2) Yang berkepentingan pada waktu mengajukan permohonan untuk mendapatkan izin, subsidi, atau pembayaran telah memberikan data yang sedemikian tidak benar atau tidak lengkap, hingga apabila data itu diberikan secara benar atau lengkap maka keputusan akan berlainan (misalnya; penolakan izin, dsb)”.<sup>35</sup>

Ad.3”Penaan uang paksa; pembuat undang-undang memberi alternatif kepada badan yang berwenang melakukan bertuursdwang untuk mengenakan uang paksa pada yang berkepentingan sebagai pengganti bestuursdwang, uang akan hilang tiap kali suatu pelanggaran diulangi atau untuk tiap hari ia (sesudah waktu yang ditetapkan) masih berlanjut.<sup>36</sup>

Ad.4.Denda administratif dapat dilihat contohnya pada denda fiskal yang ditarik oleh inspektur pajak dengan meninggikan pembayaran dari ketentuan semula sebagai akibat dari kesalahannya. Berbeda dengan penanaan uang paksa administrasi yang ditujukan untuk mendapatkan situasi konkret yang sesuai dengan norma, maka denda administrasi tidak lebih dari sekedar reaksi terhadap pelanggaran norma, yang ditujukan untuk menambah hukuman yang pasti terutama denda administrasi yang terdapat dalam hukum pajak.<sup>37</sup>

Dalam rangka penegakan hukum, menjalankan tujuan negara untuk menciptakan ketertiban, maka kaidah-kaidah peraturan perundangan tidak cukup hanya memberlakukan sanksi hukum administrasi saja, pemberlakuan sanksi pidana

---

<sup>35</sup> *Ibid*, hal 258

<sup>36</sup> *Ibid*

<sup>37</sup> Riduan H.R. *Op.cit.* hal 316.

berupa penjara, kurungan, denda dan semacamnya pada peraturan bidang pemerintahan saat ini juga dirasa perlu. Pemberlakuan sanksi pidana turut berperan pada efektifitas penegakan dan pentaatan kaidah-kaidah hukum administrasi, termasuk pada pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan.<sup>38</sup>

### **G. Masalah Penerapan Asas Keserasiaan dan Keseimbangan dalam Peraturan Izin Mendirikan Bangunan SPBU**

Setiap bangunan apapun yang ingin didirikan oleh masyarakat harus memenuhi ketentuan yang berlaku dalam peraturan perundangan terkait dengan perizinan bangunan pada umumnya diantaranya adalah Izin Mendirikan Bangunan yang diatur dala Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan sejumlah aturan pelaksana lainnya.

Bangunan SPBU kalau berdasarkan Undang-Undang Nomor. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung adalah bangunan dalam kategori bangunan tertentu karena mempunyai dampak terhadap masyarakat lingkungan, maka seyogyanya perlu aturan khusus sebagai langkah pencegahan terhadap terjadinya pencemaran lingkungan.

Secara umum setiap bangunan dalam kategori apapun harus berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 18 ayat (2) menyatakan; Setiap mendirikan bangunan gedung di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa ketika bangunan SPBU akan didirikan, maka harus memperhatikan keseimbangan lingkungan. Dan itu berarti pula bahwa peraturan terkait dengan perizinan pendirian bangunan SPBU harus melaksanakan asas keseimbangan tersebut.

---

<sup>38</sup> Philipus M.Hadjon, *Op.cit.* hal.263

Berikut gambaran persyaratan umum perizinan pendirian SPBU yang harus dipenuhi calon mitra setelah calon mitra dinyatakan sebagai pemenang di lokasi yang diajukan, berdasarkan surat resmi dari PT. Pertamina.

Persyaratan Permohonan Ijin Baru Persyaratan permohonan ijin SPBU sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemilik/pimpinan badan usaha;
2. Biodata perusahaan/akta pendirian perusahaan (untuk badan usaha);
3. Lay out bangunan SPBU dan konfigurasi SPBU yang akan dibangun;
4. Peta lokasi skala 1:10.000 atau lebih besar, dan peta topografi/rupa bumi skala 1:25.000 yang memperlihatkan titik lokasi rencana pendirian SPBU;
5. Perijinan yang dipersyaratkan pemerintah daerah setempat.

Hasil verifikasi kemudian menjadi bahan rekomendasi untuk persetujuan Pendirian SPBU.<sup>39</sup>

Untuk kelancaran verifikasi, Calon Mitra diminta untuk menyiapkan dokumen-dokumen pendukung sebanyak 2(dua) rangkap, dokumen-dokumen tersebut antara lain adalah:

KATEGORI	STATUS	DOKUMEN KEPEMILIKAN	DOKUMEN PERLENGKAPAN
Status Kepemilikan Tanah	Hak Guna Bangunan (tidak dijaminkan)	Sertifikat Hak Guna Bangunan a/n Badan Usaha	
		Sertifikat Hak Guna Bangunan a/n pemilik Badan Usaha	Bukti Transaksi
		Sertifikat Hak Guna Bangunan a/n Badan Usaha	
	Hak Guna	Sertifikat Hak	Surat Keterangan

<sup>39</sup> SPBU.Pertamina.com, dikutip tanggal 10 Januari 2019, pukul 10.00 wita.

	Bangunan (dijaminkan)	Guna Bangunan a/n Badan Usaha	Tanah dari BPN
		Sertifikat Hak Guna Bangunan a/n pemilik Badan Usaha	-Surat Keterangan Tanah dari BPN -Bukti Transaksi
		Sertifikat Hak Guna Bangunan a/n Badan Usaha	
	Sewa > 20 tahun (khusus CODO1) atau Tanah Adat	Surat Perjanjian Sewa Menyewa (Notarial)	Bukti Transaksi atau Surat Perjanjian
	Akta Jual Beli	Akta Jual Beli a/n Badan Usaha	
		Akta Jual Beli a/n pemilik Badan Usaha	Bukti Transaksi
	Pengikatan Jual Beli (dari Notaris)	Akta Jual Beli a/n PT	
		Akta Jual Beli a/n pemilik Badan Usaha	Bukti Transaksi
	Girik /Persil C	Girik/Persil C a/n Badan Usaha	Surat Pengikatan Jual Beli
		Girik/Persil C a/n pemilik Badan Usaha	-Surat Pengikatan Jual Beli -Bukti Transaksi
	Belum ada lahan	Dana Pembelian Lahan tersedia 100%, Ada Kwitansi DP, KTP Pemilik Lahan, fotocopy sertifikat tanah dan surat pernyataan jual beli	Bukti Transaksi

Lebih rinci lagi syarat-syaratnya adalah :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk [KTP] pemilik ataupun pimpinan badan usaha atau perusahaan persekutuan;
2. Biodata perusahaan atau akta pendirian perusahaan untuk badan usaha;
3. Lay out bangunan SPBU dan juga konfigurasi SPBU yang akan dibangun;
4. Peta lokasi dengan skala 1:10.000 atau lebih besar dari itu dan juga peta topografi atau rupa bumi dengan skala 1:25.000 yang menunjukkan titik dari lokasi rencana pembanguna SPBU;
5. Data kapasitas penyimpanan dna juga perkiraan peyaluran BBM;
6. Data inventarisasi peralatan dan juga fasilitas yang akan dipakai;
7. Rekomendasi dari penyedia BBM yang ditunjuk atau sudah diakui pemerintah dengan dilampiri salina atau copy kontrak;
8. Foto copy izin yang diperuntukan penggunaan tanah [IPPT] sesuai dengan skala dari kegiatan;
9. Foto copy ijin gangguan [HO];
10. Foto copy ijin mendirikan bangunan [IMB];
11. Foto copy ijin timbun tangki dari instasi yang berwenang;
12. Foto copy ijin peruntukan penggunaan tanah [IPPT] yang sesuai dengan skala kegiatan;
13. Dokumen pengelolaan lingkungan hidup yang sesuai dengan skala kegiatan;
14. Foto copy surat ijin pembangunan SPBU dari Jasa marga khusus untuk pendaftar yang mempunyai lokasi di area jalan tol;
15. Nama Kelurahan di sertifikat tanah haruslah sesuai dengan lokasi dari pendirian SPBU yang sudah didaftarkan;
16. Bukti pengesahan meter pompa SPBU dari instasi yang berwenang.<sup>40</sup>

Selanjutnya masih diperlukan persyaratan mengenai lokasi SPBU, dalam pembangunan sebuah SPBU, luas minimal lahan tergantung dari letak lahan yang akan dibangun menjadi sebuah SPBU. Apabila lahan yang akan dibangun SPBU terletak di jalan besar/utama, maka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1800 m<sup>2</sup>.

---

<sup>40</sup> *Ibid*

Sedangkan “untuk akses jalan lokal minimal 1000 m<sup>2</sup>. SPBU terdiri dari 3 tipe diantaranya adalah tipe A.B. dan C. dimana klasifikasi SPBU tersebut adalah sebagai berikut :

<b>NO</b>	<b>KOMPONEN</b>	<b>TIPE A</b>	<b>TIPE B</b>	<b>TIPE C</b>
1	Luas Minimum (m <sup>2</sup> )	1800	1500	1500
2	Lebar Muka Minimum (m)	20	20	20
3	Lebar Samping Minimum (m)	90	75	65
4	Perkiraan Volume Penjualan	> 35 KL	> 25 KL dan <= 35 KL	> 20 KL dan <= 25 KL

Selain persyaratan lokasi, bangunan SPBU dalam ketentuan dari Pertamina disyaratkan juga standar bangunan yakni :

1. Desain bangunan harus disesuaikan dengan karakter lingkungan sekitar (contoh: letak pintu masuk, pintu keluar, dan lain-lain);
2. Elemen bangunan yang adaptif terhadap iklim dan lingkungan (sirip penangkal sinar matahari, jendela yang menjorok kedalam, dan penggunaan material dan tekstur yang tepat);
3. Desain bangunan SPBU harus disesuaikan dengan bangunan di lingkungan sekitar yang dominan;
4. Arsitektur bangunan sarana pendukung harus terintegrasi dengan bangunan utama;
5. Seluruh fasade bangunan harus mengekspresikan detail dan karakter arsitektur yang konsisten;
6. Variasi bentuk dan garis atap yang menarik;
7. Bangunan harus adaptif terhadap panas matahari dan pantulan sinar matahari dengan merancang sirip penangkal sinar matahari dan jalur pejalan kaki/ trotoar yang tertutup dengan atap;
8. Bangunan dibagi-bagi menjadi komponen yang berskala lebih kecil untuk menghindari bentuk massa yang terlalu besar;

9. Panduan untuk kanopi adalah sebagai berikut;
  - a. Integrasi antara kanopi tempat pompa bensin dan bangunan diperbolehkan;
  - b. Ketinggian ambang kanopi dihitung dari titik terendah kanopi tidak lebih dari 13'9". Ketinggian keseluruhan kanopi tidak lebih dari 17';
  - c. Ceiling kanopi tidak harus menggunakan bahan yang bertekstur atau flat, tidak diperbolehkan menggunakan material yang mengkilat atau bisa memantulkan cahaya;
  - d. Tidak diperbolehkan menggunakan lampu tabung pada warna logo perusahaan.
10. Panduan untuk pump island adalah sebagai berikut;
  - a. Pump island ini terdiri dari fuel dispenser, refuse container, alat pembayaran otomatis, bollard pengaman, dan peralatan lainnya;
  - b. Desain pump island harus terintegrasi dengan struktur lainnya dalam lokasi, yaitu dengan menggunakan warna, material dan detail arsitektur yang harmonis;
  - c. Minimalisasi warna dari komponen-komponen pump island, termasuk dispenser, bollard dan lain-lain.
11. Sirkulasi/jalur masuk dan keluar;
  - a. Jalan keluar masuk mudah untuk berbelok ke tempat pompa dan ke tempat antrian dekat pompa, mudah pula untuk berbelok pada saat keluar dari tempat pompa tanpa terhalang apa-apa dan jarak pandang yang baik bagi pengemudi pada saat kembali memasuki jalan raya;
  - b. Pintu masuk dan keluar dari SPBU tidak boleh saling bersilangan;
  - c. Jumlah lajur masuk minimum 2 (dua) lajur;
  - d. Lajur keluar minimum 3 (tiga) lajur atau sama dengan lajur pengisian BBM;
  - e. Lebar pintu masuk dan keluar minimal 6 m.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> *Ibid*

Selanjutnya ada persyaratan Sarana dan Prasarana yang harus dimiliki oleh SPBU yakni :

1. Sarana pemadam kebakaran; Sesuai dengan pedoman PT. Pertamina.
2. Sarana lingkungan:
  - a. Instalasi pengolahan limbah;
  - b. Instalasi oil catcher dan well catcher;
  - c. Saluran yang digunakan untuk mengalirkan minyak yang tercecer di area SPBU kedalam tempat penampungan.
  - c. Instalasi sumur pantau:
  - d. Sumur pantau dibutuhkan untuk memantau tingkat polusi terhadap air tanah di sekitar bangunan SPBU yang disebabkan oleh kegiatan usaha SPBU.
  - e. Saluran bangunan/drainase sesuai dengan pedoman PT. Pertamina.
3. Sistem Keamanan;
  - a. Memiliki pipa ventilasi tangki pendam;
  - b. Memiliki ground point/strip tahan karat;
  - c. Memiliki dinding pembatas/pagar pengaman;
  - d. Terdapat rambu-rambu tanda peringatan.
4. Sistem Pencahayaan:
  - a. SPBU memiliki lampu penerangan yang menerangi seluruh area dan jalur pengisian BBM;
  - b. Papan penunjuk SPBU sebaiknya berlampu agar keberadaan SPBU mudah dilihat oleh pengendara.
5. Peralatan dan kelengkapan filling BBM sesuai dengan standar PT. Pertamina berupa:
  - a. Tangki pendam;
  - b. Pompa;
  - c. Pulau pompa;
6. Duiker, dibutuhkan sebagai saluran air umum di depan bangunan SPBU;

7. Sensor api dan perangkat Pemadam kebakaran;
8. Lambang PT. Pertamina;
9. Generator;
10. Racun Api;
11. Fasilitas umum;
  - a. Toilet;
  - b. Mushola;
  - c. Lahan parkir;
12. Instalasi listrik dan air yang memadai;
13. Rambu-rambu standar PT. Pertamina:
  - a. Dilarang merokok;
  - b. Dilarang menggunakan telepon seluler;
  - c. Jagalah kebersihan;
  - d. Tata cara penggunaan alat pemadam kebakaran.

Dari persyaratan yang tersebut memang telah ada sejumlah syarat yang menunjukkan adanya unsur-unsur yang mencoba menyeimbangkan antara kegiatan ekonomi dengan pembangunan SPBU dengan lingkungan di sekitar SPBU. Yang pertama adalah dengan “adanya syarat dokumen pengelolaan lingkungan hidup yang sesuai dengan skala kegiatan”. Dan ini merupakan persyaratan yang sangat penting yang harus dipenuhi.

Pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH) menyebutkan bahwa "Setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan.

Mengingat begitu pesatnya peningkatan pengguna kendaraan bermotor yang berimbas pada kebutuhan akan bahan bakar yang juga meningkat membuat pendirian SPBU menjadi suatu kebutuhan masyarakat. Maka berkembanglah usaha-

usaha SPBU khususnya di kota-kota besar. Dan sesuai dengan amanat undang-undang maka dokumen UKL dan UPL adalah AMDAL untuk usaha SPBU ini. dokumen pengelolaan lingkungan ini menjadi ukuran apakah usaha SPBU ramah lingkungan dan tidak merusak ekosistem di sekitarnya, dokumen ini juga menjadi syarat untuk mendapatkan dokumen lainnya seperti izin gangguan dan izin mendirikan bangunan (IMB).

Artinya seharusnya jika satu bangunan SPBU sudah beroperasi, maka sudah dapat dipastikan SPBU tersebut sudah memiliki IMB dan dokumen pengelolaan lingkungan hidup.

Kenapa dokumen pengelolaan lingkungan menjadi sangat penting, karena berdasarkan Penelitian yang dilakukan oleh para ahli dari University of Murcia di Spanyol tersebut mengungkap jarak minimal antara rumah tinggal dengan SPBU adalah 50 yard atau sekitar 45,72 meter. Kurang dari jarak tersebut, tingkat pencemaran udaranya bisa membahayakan kesehatan.<sup>42</sup>

Pada jarak tersebut, tingkat pencemaran udara oleh uap benzen yang berasal dari bahan bakar dianggap sudah aman bagi manusia. Uap benzen merupakan komponen bahan bakar minyak yang mudah menguap, yang merupakan salah satu karsinogen atau pemicu kanker ketika terhirup oleh pernapasan.<sup>43</sup>

Dr. Berlian T.P Siagian ahli Kesehatan masyarakat menjelaskan bahwa keberadaan SPBU yang berada dekat dengan kawasan pemukiman warga akan berdampak negatif, karena uap yang dihasilkan saat bongkar muat bahan bakar minyak (BBM) sangat berbahaya dan pengayaan bahan bakar yang ditambahkan dengan zat adiktif supaya kadar oktan dari BBM tinggi dimana jika zat tersebut bercampur dengan air bersih di dekat rumah warga, maka hal tersebut sangat berefek pada kesehatan warga sekitar.<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup> Detik Health, *Tinggal Dekat dengan SPBU Bisa Kena Kanker*, Selasa, 08 Feb 2011, dikutip tanggal 10 Januari 2019, pukul 10.10 wita.

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> <https://www.liputan6.com/news/read/4043/83/spbu-di-dekat-permukiman-berbahaya>, dikutip tanggal 10 Januari 2019

Begitu besar dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan sekitar SPBU terutama polusi udara yang ditimbulkan, maka syarat pendirian SPBU juga harus menentukan jarak antara SPBU dengan rumah tinggal yang ada di sekitar SPBU.

Dalam persyaratan lokasi SPBU hanya menyebutkan luas lahan yang harus dipenuhi oleh SPBU, dengan ketentuan berbeda antara SPBU yang berada di jalan utama dan yang berada di jalan lokal (tipe A,B dan C). Tidak terlihat ketentuan tidak boleh atau dilarangnya SPBU berada dekat rumah tinggal. Atau ditentukan jarak minimal. Akan tetapi kalau kita melihat dokumen Amdal SPBU di dalamnya mengatur lokasi Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) tidak boleh berdekatan dengan permukiman warga karena sangat berbahaya jika terjadi kebakaran dan juga dapat mencemari lingkungan air tanahnya. Pembangunan SPBU harus memenuhi ketentuan Amdal guna mencegah potensi dampak besar, terutama berupa ancaman kebakaran dan pencemaran lingkungan untuk jangka panjang, terutama kawasan permukiman yang terdekat, maka jika masih ada SPBU yang lokasinya berada berdekatan dengan permukiman warga, patut dipertanyakan kenapa tetap keluar izin lingkungannya.

Berdasarkan asas keserasian dan keseimbangan lingkungan seharusnya, pembangunan suatu gedung tidak hanya memperhatikan kepentingan ekonomi saja, (memang secara ekonomi masyarakat sekitar mungkin akan merasa diuntungkan dengan keberadaan SPBU yang dekat rumah) tapi sisi lain adalah bahwa dampak negatif yang mungkin ditimbulkan dengan adanya SPBU terutama di dekat rumah tinggal adalah hal yang harus diperhitungkan.

Dampak negatif yang mungkin ditimbulkan dari pembangunan SPBU tidak hanya dampak polusi udara, tetapi juga dampaknya terhadap air tanah di sekitar SPBU. Dilansir dari berita detikNews, diduga salah satu sumur warga di Kampung Warung Awi RT 02 RW 01, Desa/Kecamatan Pangalengan (dekat SPBU) tercemar, karena airnya berubah warna menjadi hitam, berminyak dan mengeluarkan bau.

Selain itu saat disulut menggunakan korek api mengeluarkan api”.<sup>45</sup> Kebocoran bisa saja terjadi di SPBU di mana saja, maka sangat perlu pengawasan apakah SPBU telah memenuhi syarat sarana lindungan lingkungan yakni berupa instalasi sumur pantau, yang berguna untuk memantau tingkat polusi terhadap air tanah di sekitar bangunan SPBU yang disebabkan oleh kegiatan usaha SPBU”. Juga syarat sistem keamanan berupa ; harus memiliki pipa ventilasi tangki pendam; memiliki ground point/strip tahan karat; memiliki dinding pembatas/pagar pengaman; terdapat rambu-rambu tanda peringatan, sehingga jika terjadi kebocoran seharusnya akan ada tanda peringatan. Jika sampai tidak diketahui kebocoran oleh pihak SPBU, maka patut dipertanyakan apakah sistem keamanan SPBU telah berjalan dengan baik. Dan perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai keamanan sumur timbun BBM, apakah selama ini memang telah memenuhi syarat ramah lingkungan dalam kerangka asas keserasian dan keseimbangan lingkungan hidup.

Persyaratan dalam hukum perizinan seperti yang telah dijelaskan sebelumnya berfungsi sebagai “pengatur”. Artinya pemerintah harus dapat mengontrol kegiatan pendirian SPBU agar tidak terjadi penyalahgunaan izin, dan diharapkan agar dengan adanya pengaturan melalui “peraturan perundang-undangan yang tidak membahayakan bagi lingkungan hidup.

#### **H. Masalah Sanksi Administratif terhadap Pemilik Spbu Yang Tidak Memenuhi Persyaratan Pendirian Yang Berwawasan Lingkungan (Sesuai Dengan Asas Keserasian Dan Keseimbangan)**

Sebelum membahas bagaimana sanksi administratif terhadap pemilik SPBU atas lingkungan di sekitar SPBU yang dibangunnya, maka kita perlu membahas terlebih dahulu siapa saja yang melakukan pengawasan terhadap pemilik SPBU tersebut.

---

<sup>45</sup> Detik news, Diduga Cemari Sumur Warga, SPBU Pangalengan Periksa Kebocoran, Jum’at, 12 Oktober 2018, dikutip tanggal 10 Januari 2019, pukul 10.30 wita.

Dalam Pasal 71 Undang-Undang No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menyebutkan :

- (1) Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya wajib melakukan pengawasan terhadap ketaatan penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan atas ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- (2) Menteri, gubernur, atau bupati/walikota dapat mendelegasikan kewenangannya dalam melakukan pengawasan kepada pejabat/instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- (3) Dalam melaksanakan pengawasan, Menteri, gubernur, atau bupati/walikota menetapkan pejabat pengawas lingkungan hidup yang merupakan pejabat fungsional.

Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, pejabat administrasi negara diberikan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Dalam pasal 74 UU PPLH mengatur tentang kewenangan dari pejabat dalam hal melakukan pengawasan lingkungan :

- (1) Pejabat pengawas lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) berwenang:
  - a. melakukan pemantauan”;
  - b. meminta keterangan”;
  - c.membuat salinan dari dokumen dan/atau membuat catatan yang diperlukan”;
  - d. memasuki tempat tertentu”;
  - e. memotret”;
  - f. membuat rekaman audio visual”;
  - g. mengambil sampel”;
  - h. memeriksa peralatan”;
  - i. memeriksa instalasi dan/atau alat transportasi”;
  - dan/atau
  - j. menghentikan pelanggaran tertentu”.

- (2) Dalam melaksanakan tugasnya, pejabat pengawas lingkungan hidup dapat melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik pegawai negeri sipil”.
- (3) Penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan dilarang menghalangi pelaksanaan tugas pejabat pengawas lingkungan hidup”.

Selanjutnya dalam hukum administrasi negara, “Menteri, Gubernur, atau Bupati/walikota” menerapkan sanksi administratif kepada penanggungjawab usaha dan atau kegiatan jika dalam pengawasan ditemukan pelanggaran terhadap izin lingkungan, dalam pasal 76 ayat (2) menyebutkan bahwa Sanksi administratif terdiri atas

1. Teguran tertulis;
2. Paksaan pemerintah;
3. Pembekuan izin lingkungan;
4. Pencabutan izin lingkungan.

Seperti yang telah dijelaskan pada landasan teori, bahwa ketentuan paksaan pemerintah, bisa saja dilakukan tanpa didahului dengan suatu teguran secara tertulis, jika pemerintah menemukan hal penting yang terkait dengan kerusakan lingkungan yang ada di sekitar. Sebagai contoh kasus di Bandung pada tahun 2018, SPBU disegel untuk sementara oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Polres Bandung, karena patut diduga terjadi kebocoran pipa SPBU yang mengakibatkan tercemarnya sumur warga di sekitar SPBU.<sup>46</sup>

Dalam Pasal 80 UU PPLH, menyebutkan bahwa pemerintah bisa melakukan paksaan tanpa didahului teguran tertulis dalam pelanggaran yang dilakukan memenuhi kriteria dapat menimbulkan:

- a. ancaman yang sangat serius bagi manusia dan lingkungan hidup;
- b. dampak yang lebih besar dan lebih luas jika tidak segera dihentikan pencemaran dan/atau perusakannya; dan/atau

---

<sup>46</sup> Detiknews, *loc.cit*

- c. kerugian yang lebih besar bagi lingkungan hidup jika tidak segera dihentikan pencemaran dan/atau perusakannya”.

Dan perlu diingat bahwa sanksi administratif tidak membebaskan penanggungjawab usaha dan,/atau kegiatan dari tanggungjawab pemulihan dan pidana (Pasal 78 UU PPLH).

Adapun ketentuan pidana dalam UU PPLH terdapat dalam Pasal 97- 120. Dalam Pasal 97 menyebutkan bahwa Tindak pidana dalam undang-undang ini merupakan kejahatan.

Pasal 98 (1) menyebutkan :

“Setiap orang yang dengan sengaja melakukan perbuatan yang mengakibatkan dilampauinya baku mutu udara ambien, baku mutu air, baku mutu air laut, atau kriteria baku kerusakan lingkungan hidup dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling sedikit Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah)”.<sup>47</sup>

Ketentuan sanksi pidana yang mengiringi sanksi administratif dalam penegakan hukum khususnya yang terkait dengan hukum administrasi khususnya lagi yang berdampak pada terganggunya sistem keserasian dan keseimbangan lingkungan dirasa sangat perlu sebagai bentuk tanggung jawab dari si pemilik SPBU jika terbukti telah mencemari lingkungan.

Sanksi administrasi berikutnya adalah berupa pembekuan hingga pencabutan terhadap izin lingkungan yang dimiliki oleh pemilik SPBU, dan jika izin lingkungan yang merupakan salah satu syarat dari izin mendirikan bangunan (IMB) dari SPBU itu dicabut, maka secara otomatis IMB dari bangunan tersebut juga akan dibekukan dan di cabut.

---

<sup>47</sup> Lihat UU PPLH

Menurut Pasal 45 (1) Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyebutkan : “ Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 dapat berupa:

- a. Tertulis;
- b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
- f. Pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
- g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung atau;
- i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.

Jadi jelas, jika terbukti pemilik SPBU telah melanggar ketentuan dari UU PPLH, maupun UU Bangunan Gedung, maka sanksi administrasi terakhir selain penyegehan, pencabutan IMB SPBU, adalah pembongkaran bangunan SPBU.

Contoh kasus pembongkaran SPBU pernah terjadi di DKI Jakarta pada Tahun 2011, sejumlah 27 SPBU di bongkar oleh pihak Pemprov DKI Jakarta karena berada di Taman kota dan Jalur hijau, hal ini dilakukan dalam rangka mengejar target ruang terbuka hijau di Ibukota seluas 30 %.<sup>48</sup>

## **PENUTUP**

Dari pembahasan yang telah penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka penulis mencoba membuat kesimpulan sebagai berikut :

1. Beberapa peraturan perundangan yang mengatur tentang persyaratan izin pendirian bangunan Stasiun Pengisian Bahan Umum (SPBU), memang telah

---

<sup>48</sup> *Bisnis.com.loc.cit*

menerapkan asas keserasian dan keseimbangan lingkungan, hanya saja terkait dengan izin lokasi pendirian SPBU dalam peraturan terkait belum terlalu tegas disebutkan. Walaupun dalam persyaratan izin lingkungan (amdal-UP-UPL) harus mencantumkan dampak negatif dari kegiatan yang harus menyebutkan luasan lokasi yang mungkin terkena dampak atas berdiri dan beroperasinya SPBU tersebut, terutama jika berada di dekat permukiman warga.

2. Sanksi administratif bagi pemilik SPBU yang tidak memenuhi ketentuan asas keserasian dan keseimbangan lingkungan hidup telah ditegaskan baik dalam Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH) maupun Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; yakni mulai dari teguran terlulis, paksaan pemerintah, pembekuan dan pencabutan izin lingkungan yang berdampak pada pencabutan IMB, hingga terakhir bisa dilaksanakan pembongkaran bangunan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, Hukum Perizinan, Sinar Grafika, Cet.kedua, Jakrta,2011
- Bachsan Mustafa, Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
- Djenal Hoesen Koesoemaatmadja, Pokok-Pokok Hukum Tata Usaha Negara, Alumni, Bandung, 1997.
- Indraharto, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, Sinar Harapan, Jakarta, 1993.
- Marihot Pahala Siahaan, Hukum Bangunan Gedung di Indonesia, PT.RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Philipus M. Hadjon dkk., Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia (Introduction to the Indonesian administrative Law), Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1993.
- Rochmat soemitro, Peradilan Tata Usaha Negara, PT. Eresco, Bandung, 1987.
- Sjachran Basah, Tiga Tulisan tentang Hukum, Armico, Bandung, 1986.

\_\_\_\_\_, *Perlindungan Hukum terhadap Sikap Tindak Administrasi Negara*, Alumni, Bandung, 1992.

\_\_\_\_\_, *Hukum Acara Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Administrasi (HAPLA)*, Rajawali Pers, Jakarta, 1992.

\_\_\_\_\_, *Perizinan di Indonesia*, Makalah pada Penataran Hukum Administrasi dan Hukum Lingkungan Kerjasama Hukum Indonesia – Belanda Fak. Hukum Unair, Surabaya, 1992.

Speil, N.M., dan Ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, 1993.

Utrecht E. dan Moh. Saleh Djindang, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Sinar Harapan, Jakarta, 1990.