



PENEGAKAN HUKUM LINGKUNGAN DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS: STUDI KASUS PROYEK HOTEL MNC

ENVIRONMENTAL LAW ENFORCEMENT IN STRATEGIC ECONOMIC ZONES: CASE STUDY OF MNC HOTEL PROJECT

Yeriko Anugrah Pratama Damanik^{1*}, Afifa Rizky Destiana Putri², Shandya Fadilla Novita³, Putri Latifa Irvi Sinuhaji⁴, Ubaidillah Kamal⁵.

Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Email : yerikodmk07@students.unnes.ac.id^{1*}, destianafifa23@students.unnes.ac.id²

,shandyafadilla@students.unnes.ac.id³, Putrilatifairvi223@students.unnes.ac.id⁴

ubaidillahkamal@mail.unnes.ac.id⁵

Article Info

Article history :

Received : 01-06-2025

Revised : 03-06-2025

Accepted : 05-06-2025

Published : 07-06-2025

Abstract

Special Economic Zones (SEZ) are a strategic government policy to encourage regional economic growth and increase investment attractiveness through various incentives. This paper discusses the MNC Hotel development project in the Lido City SEZ, West Java, which has received public attention due to alleged violations of environmental provisions. The purpose of this paper is to analyze regulations related to environmental approval and AMDAL documents, identify the forms of violations that occur, and assess the effectiveness of environmental law enforcement mechanisms. This paper is conducted using a normative legal approach, utilizing analysis of laws and legal theories. The results of the study indicate that PT MNC Land committed violations in the form of unauthorized use of AMDAL documents, inappropriate environmental management, and neglect of the obligation to prepare and report RKL-RPL documents. As a result, there was damage to the ecosystem around Lake Lido. Handling of violations was carried out by sealing the project as a form of administrative sanction. This paper emphasizes the importance of strict and comprehensive environmental law enforcement, as well as the importance of coordination between the central government, regional governments, and the community in supervising strategic projects.

Keywords: *AMDAL, special economic zones, environmental law enforcement*

Abstrak

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) merupakan kebijakan strategis pemerintah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi daerah dan meningkatkan daya tarik investasi melalui berbagai insentif. Penulisan ini membahas proyek pembangunan Hotel MNC di KEK Lido City, Jawa Barat, yang mendapat sorotan publik akibat dugaan pelanggaran terhadap ketentuan lingkungan hidup. Tujuan penulisan ini adalah menganalisis regulasi terkait persetujuan lingkungan dan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), mengidentifikasi bentuk pelanggaran yang terjadi, serta menilai efektivitas mekanisme penegakan hukum lingkungan. Penulisan ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif, memanfaatkan analisis terhadap peraturan perundang-undangan dan teori hukum. Hasil kajian menunjukkan bahwa PT MNC Land melakukan pelanggaran berupa penggunaan dokumen AMDAL yang tidak sah, ketidaksesuaian pengelolaan lingkungan, serta pengabaian kewajiban penyusunan dan pelaporan dokumen RKL-RPL. Akibatnya, terjadi kerusakan ekosistem di sekitar Danau Lido. Penanganan pelanggaran dilakukan melalui penyegelan proyek sebagai bentuk sanksi administratif. Penulisan ini menegaskan pentingnya penegakan hukum lingkungan yang tegas dan menyeluruh, serta pentingnya koordinasi antara pemerintah pusat, daerah, dan masyarakat dalam pengawasan proyek-proyek strategis.

Kata Kunci : AMDAL, KEK, Penegakan Hukum Lingkungan.



PENDAHULUAN

Ketidakpastian ekonomi global yang dipicu oleh konflik geopolitik dan perang dagang berdampak pada perlambatan pertumbuhan ekonomi dunia serta penurunan harga komoditas. Untuk menjaga stabilitas moneter dan pertumbuhan ekonomi nasional, pemerintah menerapkan bauran kebijakan yang adaptif. Salah satu langkah strategis adalah pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), yang berperan penting dalam menarik investasi dan memperkuat daya saing industri nasional. KEK diharapkan menjadi motor pertumbuhan industri baru sekaligus mendukung transformasi ekonomi berbasis hilirisasi dan industrialisasi. Awalnya, KEK banyak dikembangkan di wilayah barat Indonesia seperti Sumatra, Jawa Barat, dan Banten. Kini, pemerintah mulai mendorong Jawa Tengah sebagai lokasi investasi strategis, termasuk melalui pembentukan KEK Industropolis Batang di Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB). Penetapan ini ditujukan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah dan menjaring investasi domestik maupun asing (Wisnubroto, 2025).

Untuk mendorong percepatan pembangunan ekonomi di wilayah-wilayah yang dianggap strategis bagi kepentingan nasional serta memastikan adanya pemerataan pertumbuhan antar daerah, pemerintah memiliki kewenangan untuk menetapkan suatu wilayah sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Penetapan KEK dimaksudkan untuk menciptakan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru yang mampu menarik investasi, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan daya saing daerah, khususnya di luar pusat-pusat ekonomi tradisional seperti Pulau Jawa. Dalam pelaksanaannya, KEK diberikan perlakuan khusus, termasuk dalam hal kebijakan penanaman modal, guna memberikan iklim usaha yang lebih kondusif bagi investor domestik maupun asing. Kebijakan penanaman modal di KEK memiliki landasan hukum yang jelas, diatur melalui peraturan perundang-undangan tersendiri sebagai bentuk insentif dan kepastian hukum bagi para pelaku usaha. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (3) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yang secara eksplisit menyebutkan bahwa pengaturan lebih lanjut mengenai Kawasan Ekonomi Khusus dituangkan dalam Undang-Undang tersendiri, yaitu Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (UU KEK). Melalui ketentuan tersebut, negara berupaya memberikan dasar hukum yang kuat bagi pengelolaan dan pengembangan KEK agar dapat berfungsi secara optimal dalam mendukung strategi pembangunan nasional berbasis wilayah (Iskak, 2021).

KEK MNC Lido City merupakan salah satu proyek strategis nasional di sektor pariwisata yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2021. Kawasan ini secara resmi diluncurkan oleh Presiden Republik Indonesia ke-7, Joko Widodo, pada hari Jumat, 31 Maret 2023. Pembangunan dan pengelolaan kawasan ini berada di bawah kendali PT MNC Land Tbk, bagian dari MNC Group yang bergerak di bidang properti dan pariwisata. KEK ini dirancang untuk menjadi pusat pariwisata berkelas dunia yang menggabungkan berbagai fungsi strategis, mulai dari akomodasi hingga hiburan, dalam satu kawasan yang terintegrasi. Secara geografis, KEK MNC Lido City berlokasi di wilayah Lido, yang masih termasuk dalam kawasan Jabodetabek. Letaknya yang strategis menjadikan kawasan ini memiliki potensi ekonomi yang tinggi, karena dikelilingi oleh lebih dari 70 juta penduduk yang tinggal di kawasan metropolitan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi. Dari total 3.000 hektar lahan yang direncanakan untuk pengembangan, saat



ini telah dibangun dan dimanfaatkan sekitar 1.040 hektar, yang menjadi basis awal dari operasional KEK tersebut (Idris, 2025).

Sebagai destinasi wisata unggulan, kawasan ini menghadirkan sejumlah fasilitas dan atraksi berstandar internasional. Di antaranya adalah Lido World Garden dan MNC World Lido, dua destinasi utama yang menjadi ikon dari KEK ini. Salah satu fasilitas andalan adalah MNC Park, taman hiburan berskala besar yang dikembangkan untuk menjadi taman rekreasi modern pertama di Indonesia dengan kualitas dan teknologi setara dengan taman hiburan global. Selain itu, tersedia pula berbagai fasilitas premium seperti resor mewah, hotel bintang lima, serta vila eksklusif yang menyasar segmen wisatawan kelas atas. Kawasan ini juga dilengkapi dengan lapangan golf 18-hole yang dirancang oleh legenda golf dunia, Ernie Els, guna menarik wisatawan sekaligus menjadi tuan rumah bagi turnamen internasional. Di bidang industri kreatif, MNC Lido City menghadirkan Movieland, studio film dan produksi konten digital yang diharapkan menjadi pusat pengembangan industri perfilman nasional. Tak hanya itu, kawasan ini juga menawarkan Lido Music & Arts Center, sebuah venue multifungsi untuk penyelenggaraan konser musik, festival seni, dan pertunjukan budaya berskala internasional. Seluruh fasilitas ini dirancang untuk mendukung pertumbuhan ekonomi lokal, membuka lapangan kerja, serta meningkatkan daya saing sektor pariwisata Indonesia secara global (Ginanjari, 2024).

KEK Lido, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, mendapat sorotan publik setelah Menteri Lingkungan Hidup, Hanif Faisol Nurofiq, memerintahkan penghentian sementara seluruh aktivitas pembangunannya. Kawasan ini merupakan bagian dari megaprojek yang dikembangkan oleh PT MNC Land Lido, anak perusahaan dari MNC Group milik pengusaha nasional Hary Tanoesoedibjo. Penyegeledan dilakukan menyusul temuan dari Kementerian Lingkungan Hidup (KLH) yang mengidentifikasi sejumlah pelanggaran terhadap regulasi lingkungan. Dalam keterangan resminya yang disampaikan pada Kamis, 6 Februari 2024, Hanif menyatakan bahwa kegiatan pembangunan di KEK Lido tidak sepenuhnya sesuai dengan dokumen lingkungan yang telah disetujui sebelumnya. Salah satu pelanggaran utama yang menjadi sorotan adalah kelalaian dalam mengelola air larian hujan (*runoff*). Akibatnya, terjadi aliran sedimen dari lahan yang sedang dibuka, yang kemudian masuk ke hulu Danau Lido. Hal ini menyebabkan peningkatan sedimentasi yang berdampak pada pendangkalan dan berpotensi merusak ekosistem danau di kawasan tersebut (Patriella, 2025).

Komisi XII Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) bersama KLH melakukan tindakan tegas dengan menyegel gedung Hotel MNC yang dibangun oleh PT MNC Land di wilayah KEK Lido, Jawa Barat. Langkah ini diambil setelah dilakukannya inspeksi mendadak (*sidak*) ke lokasi proyek pembangunan yang diinisiasi oleh pengusaha nasional, Hary Tanoesoedibjo. Sidak tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa kegiatan pembangunan berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya dalam aspek perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup (Sabilla Salsabilla, 2025).

Dalam hasil peninjauan di lapangan, tim menemukan sejumlah pelanggaran signifikan yang mengindikasikan adanya kelalaian dalam memenuhi persyaratan administratif dan teknis proyek. Salah satu pelanggaran utama adalah aktivitas pembangunan yang diduga mengakibatkan pendangkalan Danau Lido, sebuah kawasan perairan yang memiliki fungsi ekologis penting di wilayah tersebut. Dampak ini menunjukkan adanya potensi kerusakan lingkungan yang serius



apabila tidak segera ditangani secara hukum dan teknis. Selain itu, temuan yang paling substansial dan memprihatinkan adalah tidak adanya dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sebagai prasyarat utama dalam proyek berskala besar. Ketidadaan AMDAL menandakan bahwa proyek tersebut tidak melalui proses kajian dampak lingkungan yang komprehensif sebagaimana diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU PPLH). Hal ini menjadi dasar kuat bagi DPR dan KLH untuk melakukan tindakan penyesegelan sebagai bentuk penghentian sementara aktivitas proyek, sambil menunggu proses penyelidikan lebih lanjut dan pemenuhan aspek hukum yang belum dipatuhi oleh pengelola proyek.

Berangkat dari kondisi tersebut, perlu dipahami secara mendalam bagaimana regulasi persetujuan lingkungan dan penyusunan dokumen AMDAL diatur dalam peraturan perundang-undangan Indonesia khususnya untuk proyek pembangunan di kawasan ekonomi strategis. Selain itu, penting untuk mengkaji bentuk-bentuk pelanggaran yang terjadi dalam kasus Hotel MNC serta mekanisme penegakan hukum lingkungan yang diterapkan untuk mengatasi pelanggaran tersebut. Tidak kalah penting adalah penentuan siapa saja pihak yang secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran tersebut, guna menjamin akuntabilitas dan memberikan efek jera bagi pelaku usaha. Dengan demikian, tulisan ini akan membahas secara rinci ketentuan hukum terkait persetujuan lingkungan dan AMDAL, mengidentifikasi pelanggaran yang terjadi pada proyek Hotel MNC di KEK Lido, serta mengevaluasi penegakan hukum lingkungan dan tanggung jawab hukum atas pelanggaran yang ditemukan.

METODE PENELITIAN

Secara umum, tidak terdapat definisi tunggal mengenai penelitian karena setiap disiplin ilmu memiliki jenis, istilah, dan makna yang khas sesuai dengan karakteristik keilmuannya. Suatu istilah yang digunakan dalam satu bidang dapat memiliki arti berbeda di bidang lainnya, meskipun menggunakan istilah yang sama (Wiradipradja, 2016). Penelitian ini merupakan penelitian hukum, yaitu proses Penelitian hukum dilakukan untuk mengidentifikasi aturan, prinsip, dan doktrin hukum yang dapat digunakan dalam menyelesaikan masalah hukum yang sedang dihadapi. Penelitian hukum umumnya menggunakan bahan-bahan yang bersifat otoritatif sebagai dasar argumentasi, seperti putusan hakim dan peraturan perundang-undangan. Selain itu, pendapat atau argumen juga dapat didasarkan pada pandangan para ahli yang tertuang dalam buku teks, artikel, maupun komentar terhadap sumber hukum otoritatif, baik dalam bentuk cetak maupun digital. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau yang biasa dikenal sebagai *legal research*, dengan tujuan utama membangun argumentasi yuridis yang kuat dalam menghadapi permasalahan kekosongan norma, ketidakjelasan, maupun potensi konflik antar norma hukum yang ada. Metode ini dianggap sangat relevan dalam kajian hukum karena berfokus pada analisis dokumen hukum dan regulasi yang berlaku, bukan pada data empiris lapangan.

Dengan demikian, penelitian ini menitikberatkan pada kajian tekstual dan konseptual terhadap peraturan perundang-undangan serta teori-teori hukum yang mendasari. Dalam proses analisis, terdapat dua pendekatan utama yang digunakan untuk mengkaji permasalahan hukum secara mendalam. Pertama, pendekatan peraturan perundang-undangan atau *statute approach*, yakni dengan menelaah seluruh peraturan perundang-undangan yang relevan dengan isu hukum yang diteliti. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk mengetahui secara rinci aturan-aturan



yang mengatur masalah tertentu dan menganalisis kesesuaian serta potensi kekosongan atau konflik dalam regulasi tersebut. Kedua, pendekatan konseptual atau *conceptual approach*, yang berfungsi untuk mengkaji berbagai pandangan dan konsep dalam ilmu hukum sebagai landasan argumentatif dalam membangun kesimpulan. Pendekatan ini membantu memperkuat argumentasi dengan dukungan teori dan prinsip hukum yang telah berkembang. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua jenis utama. Bahan hukum primer meliputi dokumen-dokumen resmi seperti Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan bidang lingkungan. Sementara itu, bahan hukum sekunder terdiri dari berbagai sumber yang berfungsi untuk menjelaskan, mendukung, dan memperkaya bahan hukum primer. Bahan sekunder ini mencakup hasil penelitian sebelumnya, buku teks, jurnal ilmiah, artikel dari surat kabar, serta sumber-sumber terpercaya dari internet. Kombinasi bahan primer dan sekunder ini memungkinkan penelitian menjadi komprehensif dan memberikan gambaran yang utuh terhadap permasalahan hukum yang diteliti (Mamudji, 2007).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tinjauan Yuridis Tentang Ketentuan Lingkungan dan Persetujuan Lingkungan Pada Pembangunan Hotel MNC di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Lido

Kerangka regulasi yang berlaku dalam KEK mencakup seperangkat peraturan, kebijakan, dan ketentuan administratif yang disusun secara khusus untuk menciptakan iklim investasi yang menarik, kompetitif, dan kondusif. Di Indonesia, dasar hukum penyelenggaraan KEK diatur dalam UU KEK, yang menjadi payung hukum utama bagi pembentukan dan pengelolaan kawasan ini. Undang-undang tersebut memberikan berbagai bentuk insentif fiskal dan non-fiskal, termasuk keringanan pajak, kemudahan akses terhadap infrastruktur, serta percepatan dalam proses izin usaha. Penerapan regulasi dalam KEK tidak hanya berfungsi sebagai alat pengendali, tetapi juga sebagai instrumen strategis untuk menarik investasi domestik maupun asing. Untuk itu, keberhasilan regulasi sangat bergantung pada konsistensi implementasi dan kepastian hukum. Regulasi yang diterapkan secara seragam dan dapat diprediksi memungkinkan investor untuk menyusun rencana bisnis jangka panjang secara lebih terukur, sekaligus meminimalkan risiko hukum dan administratif yang tidak diinginkan. Salah satu aspek krusial dalam tata kelola KEK adalah prosedur persetujuan lingkungan yang menjadi prasyarat utama bagi pelaku usaha untuk dapat memulai dan menjalankan operasinya di dalam kawasan tersebut. Prosedur ini mencakup rangkaian langkah administratif yang harus dipenuhi guna memperoleh persetujuan lingkungan usaha, persetujuan lingkungan, serta dokumen legal lainnya yang diperlukan untuk kegiatan operasional (Anis Retno Triana et al., 2024).

Setelah penetapan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Lido berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2021 (PP 69/2021), yang menetapkan sektor pariwisata sebagai fokus utama pengembangannya, Pemerintah Kabupaten Bogor telah dan akan mengambil sejumlah langkah kebijakan strategis guna mendukung pengelolaan dan pengembangan KEK tersebut. Langkah-langkah tersebut antara lain:

1. Mengeluarkan surat resmi dari Bupati Bogor yang berisi usulan terkait penunjukan anggota Dewan Kawasan KEK untuk wilayah Provinsi Jawa Barat. Surat ini kemudian disampaikan



kepada Gubernur Jawa Barat sebagai bagian dari proses koordinasi dan penguatan tata kelola kawasan;

2. Menyusun dan menetapkan Peraturan Bupati yang mengatur kemudahan berusaha serta pemberian insentif bagi pelaku usaha di kawasan KEK. Regulasi ini disiapkan oleh bagian perekonomian pada Sekretariat Daerah Kabupaten Bogor sebagai upaya memperlancar proses investasi dan memperkuat daya tarik KEK Lido sebagai destinasi bisnis dan pariwisata.

Sebelumnya, Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor telah mengambil langkah kebijakan strategis untuk meningkatkan nilai tambah dan daya saing investasi di wilayahnya. Kebijakan ini tidak hanya bertujuan mendorong pertumbuhan ekonomi, tetapi juga memberikan dampak positif terhadap kesejahteraan masyarakat setempat. Sebagai landasan hukum, Pemerintah Kabupaten Bogor telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penanaman Modal (Perda 6/2012). Peraturan ini mengatur berbagai aspek terkait penanaman modal, termasuk pemberian insentif fiskal dan non-fiskal, serta kemudahan dalam proses investasi. Selain itu, Perda ini juga menegaskan komitmen pemerintah daerah untuk memberikan pelayanan yang cepat, transparan, dan profesional kepada para investor, guna menciptakan iklim investasi yang kondusif dan menarik di wilayah Bogor (Adwil, 2022).

Terkait pemberian berbagai fasilitas dan kemudahan bagi pelaku usaha di KEK, hal ini diatur secara rinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 (PP 40/2021). Berdasarkan Pasal 100 dalam peraturan tersebut, pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk menetapkan peraturan daerah yang mengatur mekanisme pengurangan, keringanan, maupun pembebasan atas pajak daerah dan retribusi daerah bagi investor yang menjalankan kegiatan usaha di KEK, termasuk di KEK Lido. Pengaturan ini mensyaratkan bahwa pengurangan pajak daerah minimal diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dan dapat mencapai hingga 100% (seratus persen) sebagai bentuk insentif yang menarik bagi investor.

Meski banyak fasilitas dan kemudahan disediakan dalam KEK, kewenangan pemerintah daerah dalam hal penyelenggaraan dan pengambilan kebijakan di kawasan ini terbatas hanya pada pengelolaan pajak dan retribusi daerah. Salah satu contoh pembatasan tersebut adalah pembangunan di wilayah KEK Lido yang tidak lagi memerlukan izin membangun gedung (IMB), sehingga tidak ada retribusi terkait IMB yang harus dibayarkan kepada Pemerintah Daerah Bogor. Sebagai upaya untuk terus meningkatkan daya tarik investasi dan mendorong pertumbuhan kegiatan usaha di KEK Lido, Pemerintah Daerah Bogor mengambil kebijakan tambahan berupa pengurangan pajak atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Kebijakan ini dirancang sebagai insentif fiskal yang efektif untuk menurunkan beban pajak bagi investor dan memperkuat posisi KEK Lido sebagai kawasan investasi yang kompetitif (Hotria Togatorop & Melanie, 2024).

Meskipun pemerintah telah memberikan berbagai bentuk kemudahan dan fasilitas fiskal maupun administratif untuk menarik minat investor dalam berinvestasi di KEK Lido, keberadaan persetujuan lingkungan tetap merupakan syarat fundamental yang tidak dapat dikesampingkan dalam proses penetapan dan pengelolaan kawasan tersebut. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 18 ayat (2) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021, yang menyebutkan bahwa salah satu syarat dalam penetapan KEK adalah adanya persetujuan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Lebih lanjut, Pasal 69 ayat (6) huruf b PP 40/2021 memberikan dasar hukum



bahwa penetapan suatu kawasan sebagai KEK dapat dicabut apabila terjadi dampak negatif berskala luas terhadap lingkungan hidup di sekitar kawasan. Ketentuan ini memperlihatkan bahwa keberlanjutan lingkungan merupakan elemen esensial dalam pengelolaan KEK, dan tidak dapat diabaikan dalam proses evaluasi maupun pengawasan keberlanjutan kawasan tersebut.

Selanjutnya, Pasal 157 PP 40/2021 mengatur bahwa setiap Pelaku Usaha yang menjalankan kegiatan di dalam KEK wajib menyusun dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) secara rinci, yang merujuk pada RKL-RPL induk kawasan yang telah ditetapkan. Penyusunan dokumen ini menjadi bagian dari proses memperoleh persetujuan lingkungan hidup, yang kemudian menjadi persyaratan mutlak dalam proses penerbitan perizinan berusaha. Komitmen pelaku usaha terhadap pengelolaan dampak lingkungan juga diwujudkan melalui pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan, yang wajib tercantum dalam dokumen perizinan resmi dan menjadi dasar legal dalam menjalankan aktivitas usaha di KEK. Dengan demikian, apabila ditelaah berdasarkan kerangka hukum yang diatur dalam PP 40/2021, jelas bahwa aspek lingkungan hidup tetap memperoleh perhatian utama, sekalipun kawasan telah memperoleh status KEK. Selain tunduk pada ketentuan dalam PP tersebut, pelaksanaan persetujuan lingkungan juga tetap merujuk pada UU PPLH serta Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah tetap berkomitmen untuk mewujudkan pengembangan kawasan ekonomi yang berbasis pada prinsip keberlanjutan dan ramah lingkungan, sekaligus menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan perlindungan ekosistem.

Pelanggaran Yang Terjadi Dalam Kasus Hotel MNC Terkait Persetujuan Lingkungan Lingkungan Dan AMDAL, Serta Bagaimana Penegakan Hukum Lingkungan Dilakukan Terhadap Pelanggaran tersebut

Setelah lebih dari satu tahun sejak diresmikannya pembangunan Hotel MNC di KEK Lido, proyek ini menuai sorotan publik akibat terjadinya kerusakan lingkungan berupa pendangkalan Danau Lido. Pengaduan masyarakat terkait hal ini disampaikan langsung kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Hanif Dakhiri, yang kemudian melakukan inspeksi mendadak pada 1 Februari 2025. Kunjungan tersebut merupakan bentuk respons pemerintah terhadap dugaan pelanggaran lingkungan yang ditimbulkan dari aktivitas konstruksi di kawasan KEK Lido. Hasil verifikasi lapangan menemukan bahwa terdapat perbedaan antara dokumen persetujuan lingkungan yang telah disahkan dan kondisi aktual pembangunan. Direktur Pengaduan dan Pengawasan Lingkungan Hidup KLHK, Ardyanto Nugroho, mengonfirmasi bahwa tidak terdapat sistem pengelolaan air limpasan yang layak di lokasi proyek. Akibatnya, air yang tercemar membawa sedimen ke Danau Lido dan menimbulkan sedimentasi masif yang berdampak pada penyusutan luas danau dari 24 hektare menjadi sekitar 12 hektare. Hal ini berdampak langsung terhadap kelestarian ekosistem serta keberlanjutan fungsi sosial dan ekonomi danau bagi masyarakat sekitar.

Dalam kasus pembangunan Hotel MNC yang dikelola oleh PT MNC Land di KEK Lido, teridentifikasi sejumlah pelanggaran serius terhadap ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup diantaranya:



1. Penggunaan Dokumen AMDAL yang Tidak Sah

PT MNC Land terbukti menggunakan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) milik perusahaan lain, yaitu PT Lido Nirwana Parahyangan. Penggunaan dokumen yang tidak sah dan jelas melanggar ketentuan Pasal 37 UU PPLH, yang mewajibkan setiap usaha memiliki dokumen lingkungan hidup yang sah dan sesuai dengan jenis serta skala kegiatan usahanya.

2. Tidak Melakukan Revisi Dokumen Lingkungan

Setelah kawasan Lido ditetapkan sebagai KEK melalui Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2021, terjadi perubahan skala dan jenis kegiatan usaha. Namun, PT MNC Land tidak melakukan revisi terhadap dokumen lingkungannya sebagaimana diamanatkan oleh PP 22/2021.

3. Ketidakesesuaian Pengelolaan Air Limpasan

Proyek ini tidak dilengkapi sistem pengelolaan air limpasan sebagaimana diwajibkan dalam dokumen pengelolaan lingkungan. Kegagalan ini mengakibatkan sedimentasi berat di Danau Lido, yang menurut UU PPLH dapat dikualifikasikan sebagai bentuk pencemaran lingkungan hidup.

4. Tidak Disusunnya dan Tidak Dilaporkannya RKL dan RPL

PT MNC Land juga tidak menyusun Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) bagi para penyewa (tenant) di kawasan tersebut. Selain itu, pelaporan berkala sebagaimana diatur dalam PP 22/2021 juga tidak dilakukan.

5. Pelanggaran terhadap Sanksi Administratif

Meskipun telah dilakukan penyegehan oleh KLHK bersama Komisi XII DPR RI sebagai bentuk sanksi administratif, aktivitas pembangunan tetap berlangsung. Pengabaian ini dapat menjadi dasar untuk peningkatan penegakan hukum ke ranah pidana, sebagaimana diatur dalam Pasal 109 dan 111 UU PPLH.

KLHK sendiri telah mengambil langkah administratif berupa penyegehan lokasi proyek berdasarkan ketentuan Pasal 76 UU PPLH. Sanksi administratif ini meliputi teguran tertulis, paksaan pemerintah, pembekuan hingga pencabutan persetujuan lingkungan. Namun, ketidakpatuhan terhadap perintah penyegehan menunjukkan adanya potensi pelanggaran pidana lingkungan, yang dapat dikenakan jika proyek terbukti terus berlangsung dan menimbulkan kerusakan lingkungan lebih lanjut. Pernyataan resmi dari PT MNC Land menyebutkan bahwa proyek tersebut tidak disegel, melainkan dalam tahap pengawasan. Namun, Komisi XII DPR RI secara tegas menyatakan bahwa tindakan penyegehan telah dilakukan karena adanya pelanggaran serius terhadap dokumen AMDAL dan persetujuan lingkungan. AMDAL bukan sekadar dokumen administratif, tetapi merupakan instrumen hukum yang sangat penting dalam proses pembangunan. Berdasarkan Pasal 47 dan 49 PP 22/2021, dokumen AMDAL wajib melalui uji kelayakan lingkungan, dan hanya dapat disahkan setelah mendapat rekomendasi dari tim uji kepada pejabat berwenang sesuai skala proyek. Persetujuan lingkungan inilah yang menjadi dasar pemberian persetujuan lingkungan usaha.

Kasus penyegehan proyek Hotel MNC di KEK Lido menjadi cerminan bahwa pelanggaran terhadap dokumen lingkungan seperti AMDAL dapat berujung pada sanksi administratif bahkan



pidana. Ketidakpatuhan terhadap regulasi lingkungan tidak hanya menimbulkan kerugian ekologis, tetapi juga membahayakan posisi hukum dan operasional perusahaan. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, setiap pelaku usaha wajib menempatkan kepatuhan terhadap hukum lingkungan sebagai bagian integral dari tanggung jawab sosial dan korporatnya.

Pertanggungjawaban Hukum Atas Pelanggaran Persetujuan Lingkungan Lingkungan Yang Dilakukan Oleh Hotel NMC

Tindakan hukum dalam menegakkan keadilan terhadap pelaku pencemaran dan perusakan lingkungan memiliki peranan yang sangat krusial. Hukum pidana, sebagai salah satu instrumen utama, berfungsi untuk memberikan sanksi kepada mereka yang merusak ekosistem. Namun, dalam praktiknya, penerapan hukum pidana harus tetap berada dalam batasan yang telah ditetapkan, dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip dasar seperti asas legalitas dan asas tiada pidana tanpa kesalahan.

Dalam menghadapi isu pencemaran lingkungan, peran hukum pidana menjadi sangat signifikan, yang tercermin melalui adanya ketentuan sanksi pidana dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penerapan sanksi pidana ini didasarkan pada dua alasan utama: Pertama, sanksi pidana tidak hanya bertujuan untuk melindungi kepentingan manusia, tetapi juga berfungsi untuk menjaga kelestarian lingkungan. Hal ini penting karena manusia tidak dapat menikmati kekayaan dan kesehatan secara optimal jika syarat-syarat dasar mengenai kualitas lingkungan hidup tidak terpenuhi. Kedua, penerapan sanksi pidana juga bertujuan untuk menimbulkan efek jera bagi para pelaku pencemaran dan perusakan lingkungan yang berpotensi.

Sanksi pidana yang dijatuhkan dapat beragam, mulai dari hukuman penjara, denda, hingga perintah untuk melakukan pemulihan terhadap lingkungan yang telah tercemar atau rusak. Selain itu, sanksi juga dapat mencakup penutupan tempat usaha yang melanggar serta pengumuman melalui media massa yang dapat merugikan reputasi badan usaha terkait. Dengan demikian, penegakan hukum pidana diharapkan dapat memberikan dampak positif dalam upaya melindungi lingkungan dan mendorong kesadaran masyarakat akan pentingnya menjaga kelestarian alam.

Agar seseorang dapat dikenakan ancaman pidana, individu tersebut sebagai subjek hukum harus memenuhi kriteria bahwa perbuatannya bersifat melawan hukum. Selain itu, dalam proses pidanaaan, terdapat keharusan untuk adanya unsur kesalahan. Unsur kesalahan ini memiliki peranan yang sangat penting dan mendasar dalam konteks pidanaaan. Meskipun asas tiada pidana tanpa kesalahan (*green straf zonder schuld*) diakui sebagai prinsip fundamental dalam pertanggungjawaban pidana, sayangnya, asas ini tidak secara eksplisit tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Dalam konteks hukum lingkungan, terdapat sebuah prinsip yang dikenal sebagai asas subsidiaritas. Prinsip ini menekankan pentingnya mengeksplorasi berbagai upaya hukum alternatif sebelum menerapkan sanksi hukum pidana. Beberapa langkah yang dapat diambil meliputi penegakan hukum administrasi negara, penerapan hukum perdata, serta penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi atau di luar pengadilan. Dengan demikian, asas subsidiaritas berfungsi untuk memastikan bahwa tindakan hukum yang diambil bersifat proporsional dan mempertimbangkan berbagai opsi penyelesaian yang lebih ringan sebelum beralih ke langkah yang lebih berat seperti pidana (Febriyanti, Aini, Resta, & P.K.P, 2021).



Aspek lain yang patut mendapatkan perhatian dalam penyelesaian tanggung jawab perusahaan, khususnya dalam kasus pencemaran lingkungan yang melibatkan Hotel MNC, adalah pengakuan pihak MNC Land mengenai kepemilikan AMDAL. Namun, yang menjadi sorotan adalah fakta bahwa dokumen tersebut ternyata milik perusahaan lain dan tidak relevan dengan proyek yang sedang dijalankan. Hal ini diduga disebabkan oleh ketidakadaan dokumen AMDAL yang sah. Dengan adanya AMDAL, pengelola usaha diharuskan untuk melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan baik selama maupun setelah proyek berlangsung. Langkah ini bertujuan untuk memastikan bahwa dampak negatif yang mungkin timbul dapat diminimalisir melalui strategi mitigasi yang tepat, seperti penerapan teknologi ramah lingkungan atau modifikasi desain proyek (Sri Ratu Nurulnisa Arisaputri, Siti Nur Kholifah, Nazla Hadirya Halima, 2022).

Paradigma yang diusung oleh UU PPLH, khususnya pada pasal 76 yang berkaitan dengan klaster lingkungan hidup, menekankan penerapan sanksi administrasi dalam konteks pelanggaran hukum lingkungan. Penerapan instrumen hukum administrasi ini bertujuan agar tindakan atau kelalaian yang melanggar hukum atau tidak memenuhi persyaratan dapat dihentikan atau dikembalikan ke kondisi semula sebelum terjadinya pelanggaran. Oleh karena itu, fokus dari penerapan sanksi administratif adalah pada perbuatan yang dilakukan, sementara sanksi yang dijatuhkan oleh hukum pidana lebih menekankan pada individu pelakunya. Dengan demikian, penerapan sanksi administrasi menjadi konsekuensi lanjutan dari tindakan pengawasan terhadap pengelolaan lingkungan hidup yang dilakukan (Kurniawan, 2020).

Keberadaan sanksi administrasi dalam ranah hukum pengelolaan lingkungan hidup di Indonesia memiliki dua fungsi utama yang sangat penting, yaitu fungsi preventif dan fungsi represif (Widayati, 2015). Fungsi preventif berperan sebagai langkah pencegahan, di mana hukum mengharuskan setiap korporasi untuk mematuhi upaya-upaya yang ditujukan untuk mencegah terjadinya pencemaran lingkungan. Hal ini sangat penting, mengingat pencemaran dapat menimbulkan dampak yang merugikan bagi masyarakat di sekitar area kegiatan industri.

Di sisi lain, ketika pencemaran lingkungan sudah terjadi, sanksi administrasi beralih ke fungsi represif, yang bertujuan untuk mencegah terulangnya pelanggaran serupa dan memberikan hukuman kepada pihak korporasi yang bersangkutan. Dalam konteks kasus Hotel MNC Land, sanksi administratif hanya dapat diterapkan jika pihak hotel terbukti bersalah dengan bukti yang kuat, seperti ketidaksesuaian dokumen AMDAL yang dimiliki. Dalam hal ini, penerapan sanksi administratif berfungsi sebagai langkah represif untuk mencegah terulangnya insiden yang sama di masa mendatang (Nurlaily & Supriyo, 2022).

Penerapan sanksi administratif dalam kasus pemalsuan dokumen yang diduga dilakukan oleh Hotel MNC Land menunjukkan bahwa sanksi administratif punitif memiliki keunggulan dibandingkan dengan sanksi pidana (Wibisana, 2018). Hal ini disebabkan oleh sifat sanksi administratif yang lebih berorientasi pada pencegahan, serta memerlukan standar pembuktian yang lebih rendah dan biaya yang lebih terjangkau dibandingkan dengan proses hukum pidana. Namun, terdapat pandangan lain yang menyatakan bahwa pemberian sanksi administratif dalam kerangka Undang-Undang Cipta Kerja justru mempermudah pelanggaran, karena penerapan sanksi administratif tidak disertai dengan sanksi tambahan untuk pelanggaran yang sama (LUBIS, 2021).

Lebih lanjut, penerapan sanksi yang diatur dalam Pasal 82B UU Cipta Kerja dinilai kurang tegas dan cenderung menguntungkan pelaku usaha dalam pengelolaan lingkungan. Akibatnya,



kemungkinan terulangnya tindakan serupa menjadi sangat besar. Dengan demikian, perlu adanya evaluasi dan peninjauan kembali terhadap ketentuan sanksi administratif ini agar dapat lebih efektif dalam mendorong kepatuhan terhadap regulasi lingkungan dan mencegah terjadinya pelanggaran di masa mendatang.

KESIMPULAN

Kasus penyegelan proyek Hotel MNC KEK Lido merupakan representasi konkret dari lemahnya kepatuhan korporasi terhadap ketentuan hukum lingkungan serta tantangan dalam implementasi penegakan hukum administratif maupun pidana di Indonesia. Pelanggaran yang dilakukan oleh PT MNC Land mulai dari penggunaan dokumen AMDAL milik pihak lain, tidak dilakukannya revisi dokumen lingkungan setelah perubahan status kawasan menjadi KEK, hingga pengelolaan air limpasan yang tidak sesuai kaidah secara jelas melanggar ketentuan dalam UU PPLH, serta PP 22/2021. Fakta bahwa kegiatan pembangunan tetap dilanjutkan meskipun telah disegel oleh KLHK serta Komisi XII DPR RI mencerminkan adanya bentuk ketidakpatuhan serius yang dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran terhadap sanksi administratif. Penegakan hukum lingkungan tidak dapat berhenti pada tahap administratif semata melainkan perlu ditingkatkan ke ranah pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 109 dan 111 UU PPLH. Tindakan tegas sangat diperlukan demi memberikan efek jera bagi pelaku usaha serta menjaga integritas sistem hukum lingkungan nasional.

Pemerintah memiliki tanggung jawab strategis untuk menjamin bahwa seluruh pelaku usaha secara konsisten memperbarui dan menyesuaikan dokumen lingkungan mereka agar senantiasa relevan dengan dinamika dan skala kegiatan usaha yang dijalankan. Proses pembaruan ini bukan sekadar formalitas administratif, melainkan bagian integral dari upaya mitigasi dampak lingkungan yang potensial timbul akibat perubahan aktivitas usaha. Sejalan dengan hal tersebut, diperlukan penguatan koordinasi dan sinergi lintas sektor antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan elemen masyarakat sipil dalam menjalankan fungsi pengawasan agar tidak bersifat reaktif tetapi menjadi bagian integral dari proses pembangunan berkelanjutan. Kasus Hotel MNC di KEK Lido harus dijadikan preseden penting dalam menegaskan bahwa perlindungan lingkungan hidup bukan sekadar kewajiban administratif, melainkan amanat konstitusional yang wajib dipatuhi oleh setiap pelaku usaha sebagai bagian dari tanggung jawab sosial, hukum, dan ekologis.

DAFTAR PUSTAKA

- Mamudji, S. S. & S. (2007). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Wiradipradja, E. S. (2016). *Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*. Bandung: Keni Media.
- Anis Retno Triana, Annisa Amelia Putri, Kamala Mar'atussholikhah, Verga Syaharani Sukma, Firdaus Firdaus, & Muhammad Fajar Hidayat. (2024). Kepastian Hukum dalam Penanaman Modal Investasi di Kawasan Ekonomi Khusus dari Perspektif Investor. *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora*, 1(3), 246–262. <https://doi.org/10.62383/progres.v1i3.551>
- Febriyanti, D., Aini, S. N., Resta, A. V., & P.K.P, R. B. (2021). Fungsi AMDAL dalam Pengendalian Kerusakan dan Pencemaran Lingkungan Setelah Diundangkannya UU Cipta Kerja. *Jurnal Pranata Hukum*, 3(2), 115–133.



- Hotria Togatorop, V. C., & Melanie, A. (2024). TINJAUAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK) LIDO DITINJAU DARI HUKUM PENANAMAN MODAL INDONESIA. *Gloria Justitia*, 4(1), 1–18. <https://doi.org/10.25170/gloriajustitia.v4i1.5631>
- Kurniawan, F. (2020). Problematika Pembentukan RUU Cipta Kerja Dengan Konsep Omnibus Law. *Jurnal Panorama Hukum*, 5(1), 63–76. <https://doi.org/10.21067/jph.v5i1.4437>
- LUBIS, A. L. (2021). KEBIJAKAN PENGHAPUSAN SANKSI PIDANA TERHADAP TINDAK PIDANA LINGKUNGAN HIDUP DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA. *EKSEKUSI*, 3(1), 1. <https://doi.org/10.24014/je.v3i1.12467>
- Nurlaily, N. Y., & Supriyo, A. (2022). Pertanggungjawaban Korporasi dalam Kasus Pencemaran Lingkungan Hidup. *Media of Law and Sharia*, 3(3), 255–269. <https://doi.org/10.18196/mls.v3i3.14384>
- Sri Ratu Nurulnisa Arisaputri, Siti Nur Kholifah, Nazla Hadirya Halima, and C. D. Y. (2022). Efektivitas Pemberlakuan Uu Cipta Kerja Dalam Pengelolaan Limbah B3. Researchgate Publication.
- Wibisana, A. G. (2018). Pengelolaan Lingkungan Melalui Izin Terintegrasi Dan Berantai: Sebuah Perbandingan Atas Perizinan Lingkungan Di Berbagai Negara. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 48(2), 222. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol48.no2.1662>
- Widayati, L. S. (2015). ULTIMUM REMEDIUM DALAM BIDANG LINGKUNGAN HIDUP. *JURNAL HUKUM IUS QUIA IUSTUM*, 22(1), 1–24. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol22.iss1.art1>
- Adwil, B. D. B. (2022). Kemendagri Sinergikan Kebijakan Pusat dan Daerah Dalam Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus Di KEK Lido Jawa Barat,. Retrieved from <https://ditjenbinaadwil.kemendagri.go.id/berita/detail/kemendagri-sinergikan-kebijakan-pusat-dan-daerah-dalam-penyelenggaraan-kawasan-khusus-di-kek-lido-ja>
- Ginanjjar, R. P. A. (2024). Profil KEK Lido City yang disegel KLHK, berafiliasi dengan Donald Trump. Retrieved from Tempo.co website: <https://www.tempo.co/ekonomi/profil-kek-lido-city-yang-disegel-klh-berafiliasi-dengan-donald-trump-1204100>
- Idris, M. (2025). Nasib MNC Land Lido, dulu diresmikan Jokowi, kini disegel pemerintah. Retrieved from Kompas.com. website: <https://money.kompas.com/read/2025/02/07/160936126/nasib-mnc-land-lido-dulu-diresmikan-jokowi-kini-disegel-pemerintah?page=all>
- Iskak, M. (2021). Tulisan Hukum: Proyek Strategis Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Kalimantan. Retrieved from BPK RI Perwakilan Provinsi Kalimantan Timur website: <https://kaltim.bpk.go.id/tulisan-hukum-proyek-strategis-nasional-kawasan-ekonomi-khusus-maloy-batuta-trans-kalimantan/>
- Patriella, Y. (2025). KLH segel dan hentikan pembangunan KEK Lido milik Hary Tanoe. Retrieved from Bisnis.com. website: <https://hijau.bisnis.com/read/20250206/651/1837419/klh-segel-dan-hentikan-pembangunan-kek-lido-milik-hary-tanoe>
- Sabilla Salsabilla. (2025). Hotel MNC di KEK Lido Disegel karena Tak Miliki AMDAL, Kenapa Penting? Retrieved from Prolegal.id website: <https://prolegal.id/hotel-mnc-di-kek-lido-disegel-karena-tak-miliki-amdal-kenapa-penting/>
- Wisnubroto, K. (2025). Kawasan Ekonomi Khusus masih menarik bagi investor strategis. Retrieved from Indonesia.go.id. website: <https://indonesia.go.id/kategori/editorial/9144/kawasan-ekonomi-khusus-masih-menarik-bagi-investor-strategis?lang=1>