

# XPRESS

## Aspek Legal Pembangunan PMKS Di Kabupaten Buol Melanggar Ketentuan Undang-Undang

Rahmat Salakea - [BUOL.XPRESS.CO.ID](http://BUOL.XPRESS.CO.ID)

Mar 15, 2022 - 19:58



Oleh:Hardi Efendi U Hisa

Pada dasarnya Setiap investasi Begitu Menguntungkan bagi Daerah Yang mau berkembang saat ini, termasuk Kabupaten Buol dengan potensi SDA dan SDM

yang ada Bila dikelola secara Baik dan Benar Tentunya Akan Berdampak Pada Tingkat Kesejahteraan Masyarakat maupun Pada Peningkatan Pembangunan Infrastruktur Daerah Kabupaten Buol.

Menyikapi Adanya rencana Pembangunan PMKS oleh PT. Palma yang membutuhkan Lahan seluas kurang lebih 50 Hektar Di antara Desa Taluan Dan Momunu kecamatan Momunu tentunya harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung, Persyaratan Administratif Meliputi :

a. Status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah (dalam bentuk perjanjian tertulis);b. Surat bukti kepemilikan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah;c. Izin mendirikan bangunan – dalam hal ini setiap orang dan atau badan hukm dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung wajib melengkapi dokumen Berupa :

1. Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah (apabila tanahnya bukan milik pemilik gedung);2. Data pemilik bangunan gedung;3. Rencana teknis bangunan gedung;4. Rencana teknis bangunan gedung ini dibuat berdasarkan surat keterangan rencana Daerah kabupaten Buol untuk lokasi yang akan dibangun gedung tersebut diberikan oleh Pemerintah Daerah (“Surat Keterangan Rencana Kabupaten”) dan didalam Surat Keterangan Rencana Kabupaten tersebut berisi :

Fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi yang bersangkutan;Ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan, Jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan Koefisien Tapak Basemen (“KTB”) yang diizinkan; Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;

Koefisien Dasar Bangunan (“KDB”) maksimum yang diizinkan; Koefisien Lantai Bangunan (“KLB”) maksimum yang diizinkan; Koefisien Dasar Hijau (“KDH”) maksimum yang diizinkan;KTB Maksimum yang diizinkan; danJaringan utilitas.

d. Hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.//b. Persyaratan Teknis Meliputi :a. Persyaratan Tata Bangunan yang Meliputi:1. Persyaratan peruntukan bangunan gedung sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota (“RTRW”);2. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (“RDTRKP”), dan/atau;3. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (“RTBL”);

b. Persyaratan intensitas bangunan gedung yang meliputi: persyaratan kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan;c. Arsitektur bangunan gedung yang meliputi:

1. Persyaratan penampilan bangunan gedung yang dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya;Sehingga dalam Menyikapi adanya aktivitas Pembangunan Pabrik Mini Kelapa Sawit Di Kecamatan Momunu Kabupaten Buol terkesan Ugal-ugalan dan tak beretika Dimana sama sekali Tidak melihat faktor Lingkungan sekitar dan Kearifan Budaya Lokal.

Selanjutnya Aspek Sosial dan Lingkungan yang Mana Perusahaan ini juga Sama sekali Tidak memiliki itikad Baik Dalam Berinvestasi malah melakukan upaya pengusaan Hak Atas Tanah dengan Modus Jual beli agar mereka terbebas dari berbagai Konflik agraria terutama sengketa Lahan atas adanya Pembangunan maupun dampak Lingkungan yang diakibatkan oleh Kegiatan Pengolahan CPO nantinya.

Pada Aspek Legalpun demikian telah secara Nyata dan Jelas Perusahaan ini Patut diduga Melakukan Pelanggaran Terhadap Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung ("PP No 35 Tahun 2005"), Peraturan Kepala BKPM Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pedoman Dan Tata Cara Perizinan Dan Nonperizinan Penanaman Modal ("Perka BKPM No 5 Tahun 2013"),

Mekanisme perolehan IMB ini bersumber dari UU No 28 Tahun 2002 jo. PP No 36 Tahun 2005, UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, UU No. 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya Meliputi perlindungan terhadap system penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya, peran serta rakyat dalam kegiatan konservasi, UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup serta PERDA RTRW tahun 2012.

Dengan demikian dari Uraian Diatas Kami Menyimpulkan agar kiranya Kegiatan Pembangunan PMKS Tersebut Dapat Dihentikan mengingat Dampak Yang dikhawatirkan akan terjadi dikemudian Hari.

Penulis. \*Ketua Lembaga PEKA Kab. Buol / Pemerhati Budaya\*