

Legal Due Diligence Perizinan Pemanfaatan Sumber Daya Air: Analisis Ketaatan Hukum, Risiko Bisnis, dan Strategi Mitigasi (Studi Kasus: Putusan No. 770/PID.SUS/2021/PN DPS-Usaha Cuci Mobil My Carwash, Denpasar, Bali)

Rachel Amanda Salwa¹, Angeline Christy², Naomi Margaretha³, Winih Auraning⁴, Zahra Shafarina⁵

^{1,2,3,4,5}Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

Email: 2410611287@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2410611311@mahasiswa.upnvj.ac.id,
2410611474@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2410611300@mahasiswa.upnvj.ac.id,
2410611432@mahasiswa.upnvj.ac.id

Abstract: Artikel ini menganalisis aspek kepatuhan hukum perizinan pemanfaatan sumber daya air (SDA) melalui pendekatan legal due diligence (LDD) berbasis studi kasus putusan pidana. Objek kajian adalah Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 770/PID.SUS/2021/PN DPS yang memutus perkara penggunaan air tanah tanpa perizinan berusaha oleh pelaku usaha cuci mobil My Carwash di Denpasar, Bali. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach). Temuan menunjukkan bahwa pelanggaran perizinan SDA dikategorikan sebagai risiko hukum tingkat tinggi yang dapat berakibat pada sanksi pidana, pencabutan izin usaha, dan kerugian reputasi yang signifikan. Artikel ini selanjutnya merumuskan kerangka standar manajemen risiko dan strategi mitigasi yang komprehensif bagi Perseroan Terbatas yang memanfaatkan SDA dalam kegiatan operasionalnya.

Abstract: This article analyzes the legal compliance aspects of water resource utilization licensing through a legal due diligence (LDD) approach based on a criminal case study. The object of study is the Denpasar District Court Decision Number 770/PID.SUS/2021/PN DPS, which adjudicated the case of unlicensed groundwater use by the My Carwash car wash business in Denpasar, Bali. This research employs a normative juridical method with statute and case approaches. Findings indicate that water resource licensing violations are categorized as high level legal risks that may result in criminal sanctions, business license revocation, and significant reputational damage. This article further formulates a comprehensive risk management framework and mitigation strategies for Limited Liability Companies utilizing water resources in their operational activities.



<https://doi.org/10.5281/zenodo.19660280>

Article History

Received: 31 March 2026

Revised: 14 April 2026

Published: 17 April 2026

Kata Kunci :

legal due diligence; perizinan sumber daya air; air tanah; kepatuhan hukum bisnis; manajemen risiko; sanksi pidana; OSS-RBA

Keywords :

legal due diligence; water resource licensing; groundwater; business legal compliance; risk management; criminal sanctions; OSS-RBA

This is an open-access article under the [CC-BY-SA License](#).

PENDAHULUAN

Pengelolaan sumber daya air (SDA) yang berkelanjutan merupakan isu strategis dalam pembangunan nasional Indonesia. Meningkatnya kebutuhan air untuk berbagai keperluan usaha komersial, di tengah keterbatasan ketersediaan sumber air bersih, menjadikan regulasi perizinan pemanfaatan SDA sebagai instrumen hukum yang krusial. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air secara tegas mewajibkan setiap pelaku usaha yang memanfaatkan SDA untuk memperoleh perizinan berusaha yang sah sebelum memulai kegiatan operasionalnya.

Legal Due Diligence (LDD) merupakan proses pemeriksaan dan evaluasi aspek hukum secara menyeluruh terhadap suatu entitas usaha guna mengidentifikasi potensi risiko hukum, ketidakpatuhan regulasi, dan permasalahan perizinan. Dalam konteks hukum bisnis Indonesia, LDD menjadi instrumen penting sebelum pengambilan keputusan investasi, akuisisi, maupun pelaksanaan kegiatan operasional usaha. Khususnya bagi entitas yang menggunakan SDA, LDD atas aspek perizinan menjadi langkah preventif yang tidak dapat diabaikan.

Realitas di lapangan menunjukkan bahwa masih terdapat pelaku usaha yang beroperasi tanpa memiliki izin penggunaan SDA yang valid. Kondisi ini tidak hanya menimbulkan risiko hukum bagi pelaku usaha, tetapi juga berpotensi merusak ekosistem sumber daya air dan merugikan kepentingan masyarakat luas. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 770/PID.SUS/2021/PN DPS yang

mengadili perkara penggunaan air tanah tanpa izin oleh pelaku usaha cuci mobil My Carwash menjadi preseden hukum yang penting untuk dikaji secara mendalam.

Artikel ini bertujuan: pertama, menganalisis aspek ketaatan hukum perizinan SDA berdasarkan kerangka regulasi yang berlaku; kedua, mengidentifikasi temuan dan profil risiko hukum berdasarkan LDD atas putusan dimaksud; ketiga, merumuskan standar manajemen risiko dan strategi mitigasi bagi Perseroan Terbatas dalam memastikan kepatuhan penuh terhadap regulasi perizinan SDA.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif (*normative legal research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang berkaitan dengan perizinan pemanfaatan sumber daya air dan pertanggungjawaban pidana dalam hukum bisnis Indonesia.

Pendekatan yang digunakan meliputi: (1) pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perizinan SDA; dan (2) pendekatan kasus (*case approach*), yaitu menganalisis Putusan PN Denpasar No. 770/PID.SUS/2021/PN DPS sebagai objek kajian utama. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder meliputi literatur hukum, artikel jurnal ilmiah, dan laporan penelitian terkait. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan metode interpretasi sistematis dan teleologis.

Kerangka Hukum Perizinan Pemanfaatan Sda

Perizinan pemanfaatan sumber daya air di Indonesia berpijak pada sistem regulasi yang komprehensif sebagaimana terangkum dalam Tabel 1 berikut:

Tabel 1. Kerangka Regulasi Perizinan Pemanfaatan SDA di Indonesia

No.	Regulasi	Pokok Pengaturan
1.	UU No. 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air	Kewajiban perizinan berusaha penggunaan SDA untuk keperluan usaha
2.	PP No. 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko	Mekanisme perizinan berusaha terintegrasi melalui sistem OSS-RBA
3.	Permen PUPR No. 4 Tahun 2021	Tata cara perizinan penggunaan sumber daya air
4.	Perda Provinsi Bali tentang Pengelolaan Air Tanah	Pengaturan khusus penggunaan air tanah di wilayah Provinsi Bali
5.	UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup	Kewajiban pengelolaan lingkungan hidup termasuk sumber daya air

Pasal 69 UU No. 17 Tahun 2019 menetapkan kewajiban bagi setiap orang yang memanfaatkan SDA untuk keperluan usaha agar memiliki perizinan berusaha dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya. Pelanggaran terhadap ketentuan ini dikualifikasikan sebagai tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 70 undang-undang yang sama, dengan ancaman pidana penjara dan denda yang signifikan.

Dalam kerangka perizinan berbasis risiko, PP No. 5 Tahun 2021 mengintegrasikan mekanisme perizinan berusaha ke dalam sistem OSS (*Online Single Submission*) berbasis risiko (RBA). Sistem ini mengklasifikasikan kegiatan usaha berdasarkan tingkat risiko terhadap lingkungan dan masyarakat,

yang secara langsung memengaruhi jenis dan kompleksitas perizinan yang dipersyaratkan bagi setiap pelaku usaha.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Identitas dan Fakta Hukum Kasus

Putusan PN Denpasar No. 770/PID.SUS/2021/PN DPS merupakan perkara pidana khusus yang mengadili terdakwa I Kadek Martha Yoga Prayadnya selaku pengelola usaha cuci mobil My Carwash di Denpasar, Bali. Tabel 2 menyajikan identitas hukum kasus secara lengkap:

Tabel 2. Identitas Hukum Kasus Putusan No. 770/PID.SUS/2021/PN DPS

Aspek	Keterangan
Nomor Putusan	770/PID.SUS/2021/PN DPS
Pengadilan	Pengadilan Negeri Denpasar, Bali
Terdakwa	I Kadek Martha Yoga Prayadnya
Jenis Usaha	Usaha Cuci Mobil My Carwash, Denpasar, Bali
Pelanggaran	Penggunaan SDA tanpa Perizinan Berusaha untuk keperluan usaha komersial
Dasar Hukum	UU Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Pasal 69 jo. Pasal 70)
Amar Putusan	Terdakwa terbukti bersalah — pidana penjara dan denda

Terdakwa menjalankan usaha cuci mobil dengan memanfaatkan air tanah secara komersial tanpa memiliki perizinan berusaha sebagaimana diwajibkan oleh UU No. 17 Tahun 2019. Unsur-unsur tindak pidana yang terpenuhi dalam perkara ini meliputi: (1) adanya perbuatan dengan sengaja atau karena kelalaian; (2) pelaku melakukan penggunaan sumber daya air; (3) penggunaan tersebut dilakukan tanpa perizinan berusaha yang sah; dan (4) penggunaan air dilakukan untuk keperluan usaha komersial yang menghasilkan keuntungan ekonomi bagi pelaku.

Perkara ini menjadi preseden hukum yang signifikan karena membuktikan bahwa otoritas penegak hukum telah secara aktif menindak pelanggaran perizinan SDA pada tingkat usaha kecil sekalipun. Hal ini menegaskan bahwa regulasi perizinan SDA berlaku secara universal tanpa memandang skala usaha.

Temuan Legal Due Diligence

Berdasarkan analisis LDD terhadap dokumen putusan, ditemukan beberapa ketidakpatuhan hukum dalam aspek perizinan usaha sebagaimana tersaji pada Tabel 3:

Tabel 3. Temuan Legal Due Diligence — Aspek Kepatuhan Perizinan

Aspek Perizinan	Temuan	Status Kepatuhan
Izin Penggunaan Air Tanah	Tidak dimiliki selama seluruh periode operasional usaha berlangsung	TIDAK PATUH
Izin Usaha (NIB/SIUP)	Tidak terverifikasi dalam dokumen putusan pengadilan	PERLU VERIFIKASI
Perizinan Lingkungan (SPPL/UKL-UPL)	Tidak disebutkan dalam putusan pengadilan	PERLU VERIFIKASI

Perizinan Air Bersih/PAM	Tidak menggunakan PDAM; mengandalkan air tanah secara ilegal	TIDAK PATUH
---------------------------------	--	--------------------

Temuan paling kritis adalah tidak dimilikinya izin penggunaan air tanah selama seluruh periode operasional usaha berlangsung. Hal ini merupakan pelanggaran fundamental yang secara langsung memenuhi unsur tindak pidana dalam UU No. 17/2019. Ketiadaan perizinan ini mencerminkan adanya kegagalan sistemik dalam penerapan tata kelola kepatuhan (*compliance governance*) di tingkat pelaku usaha.

Temuan berupa status 'perlu verifikasi' pada beberapa aspek perizinan lainnya juga menunjukkan rendahnya tingkat transparansi dan dokumentasi perizinan pada usaha tersebut. Dalam konteks LDD, kondisi ini sendiri sudah merupakan bendera merah (*red flag*) yang mengindikasikan potensi risiko hukum yang lebih luas.

Analisis Risiko Hukum

Ketidakpatuhan terhadap perizinan SDA menimbulkan berbagai risiko hukum yang dapat dikategorikan berdasarkan tingkat keparahan dampaknya. Tabel 4 menyajikan profil risiko secara komprehensif:

Tabel 4. Profil Risiko Hukum Akibat Pelanggaran Perizinan SDA

No.	Jenis Risiko	Level	Deskripsi
1	Risiko Pidana	TINGGI	Ancaman pidana penjara dan denda miliaran rupiah berdasarkan Pasal 70 UU 17/2019
2	Risiko Pencabutan Izin Usaha	TINGGI	Izin usaha dapat dicabut sebagai akibat putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap
3	Risiko Reputasi	SEDANG	Kerusakan reputasi bisnis akibat proses hukum pidana yang bersifat terbuka dan dipublikasikan
4	Risiko Perdata	SEDANG	Potensi gugatan ganti rugi dari pihak yang dirugikan atas penyalahgunaan SDA secara ilegal
5	Risiko Regulatori	TINGGI	Ketidakpatuhan terhadap sistem perizinan OSS berbasis risiko sesuai PP No. 5 Tahun 2021

Risiko pidana merupakan yang paling kritis. Berdasarkan Pasal 70 UU No. 17/2019, pelanggaran perizinan SDA dapat dikenai sanksi pidana penjara dan denda yang sangat besar. Ancaman ini secara langsung mengancam kelangsungan operasional dan eksistensi bisnis yang bersangkutan, sebagaimana terbukti dalam kasus My Carwash ini.

Di samping risiko pidana, pelaku usaha berhadapan dengan risiko pencabutan izin usaha sebagai konsekuensi administratif dari putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Risiko reputasi, meskipun berkategori sedang, memiliki dampak jangka panjang yang tidak kalah serius, terutama terkait kepercayaan konsumen, hubungan bisnis dengan mitra, serta akses terhadap pembiayaan perbankan.

Perjanjian dengan Pihak Ketiga

Dalam rangka memastikan kepatuhan hukum atas perizinan SDA secara berkelanjutan, Perseroan Terbatas yang memanfaatkan air wajib menyusun perjanjian yang komprehensif dengan pihak-pihak terkait. Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan SDA dengan PDAM atau otoritas pengelola SDA setempat merupakan instrumen hukum fundamental yang memformalisasikan hubungan antara pengguna air dan pengelola sumber air.

Perjanjian tersebut harus memuat klausul-klausul minimal berikut: (1) kewajiban pihak pertama untuk memiliki perizinan berusaha yang sah dan aktif; (2) kewajiban menggunakan air sesuai alokasi yang ditentukan; (3) kewajiban membayar biaya penggunaan SDA tepat waktu; (4) mekanisme

pelaporan berkala penggunaan air kepada otoritas berwenang; (5) klausul sanksi atas pelanggaran termasuk pemutusan perjanjian dan pelaporan kepada instansi berwenang; serta (6) mekanisme penyelesaian sengketa melalui jalur arbitrase atau pengadilan.

Selain itu, Perseroan disarankan mengikat perjanjian jasa hukum dengan konsultan hukum independen yang bertugas melakukan audit perizinan berkala, memantau perubahan regulasi, serta memberikan pendampingan hukum dalam sengketa perizinan.

Standar Manajemen Risiko Perseroan Tbk. Identifikasi dan Penilaian Risiko

Mengacu pada ISO 31000:2018 tentang Risk Management dan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG), Perseroan Terbatas yang memanfaatkan SDA wajib menerapkan manajemen risiko yang komprehensif. Identifikasi risiko mencakup: (1) risiko ketidakpatuhan perizinan (*compliance risk*); (2) risiko operasional terkait penggunaan SDA; (3) risiko regulasi akibat perubahan kebijakan; dan (4) risiko reputasi dan pidana sebagaimana terdokumentasi dalam kasus My Carwash.

Tabel 5 menyajikan matriks prioritas risiko berdasarkan penilaian probabilitas dan besarnya dampak:

Tabel 5. Matriks Penilaian dan Prioritas Risiko Perizinan SDA

Jenis Risiko	Probabilitas	Dampak	Prioritas Mitigasi
Tidak memiliki izin penggunaan SDA	Rendah (jika dikelola)	Sangat Tinggi	UTAMA
Izin kedaluwarsa	Sedang	Tinggi	TINGGI
Perubahan regulasi perizinan	Sedang	Sedang	MENENGAH
Sengketa penggunaan SDA	Rendah	Tinggi	TINGGI
Pencemaran sumber air tanah	Rendah	Sangat Tinggi	UTAMA

Strategi Mitigasi Risiko

Berdasarkan profil risiko yang telah diidentifikasi, Perseroan wajib mengimplementasikan strategi mitigasi yang terstruktur. Tabel 6 merangkum strategi mitigasi beserta panduan implementasinya:

Tabel 6. Strategi Mitigasi Risiko Perizinan SDA

No.	Strategi Mitigasi	Implementasi
1	Audit Perizinan Berkala	Lakukan audit perizinan minimal 6 bulan sekali oleh tim legal internal dan konsultan hukum eksternal independen
2	Sistem Pemantauan Izin Digital	Implementasikan sistem digital tracking masa berlaku seluruh perizinan berusaha secara terpusat dan real-time
3	Kepatuhan OSS/RBA	Pastikan seluruh perizinan terdaftar dan berstatus aktif di sistem OSS berbasis risiko sesuai PP No. 5/2021
4	SOP Penggunaan SDA	Susun dan terapkan SOP penggunaan sumber daya air sesuai volume dan jenis yang tercantum dalam izin

5	Pelatihan Legal Compliance	Berikan pelatihan berkala kepada manajemen dan karyawan tentang kewajiban hukum perizinan SDA
6	Asuransi Risiko Lingkungan	Pertimbangkan asuransi perlindungan risiko hukum dan lingkungan untuk kegiatan operasional bisnis

Pemantauan dan Evaluasi Berkala

Perseroan Terbatas wajib membentuk Komite Kepatuhan (*Compliance Committee*) yang bertugas melakukan pemantauan berkala atas: (1) status dan masa berlaku seluruh perizinan berusaha; (2) volume dan jenis penggunaan SDA dibandingkan dengan izin yang dimiliki; (3) perkembangan regulasi perizinan SDA di tingkat nasional dan daerah; serta (4) laporan hasil audit internal dan eksternal.

Hasil pemantauan wajib dilaporkan kepada Dewan Komisaris setiap kuartal dalam bentuk Laporan Kepatuhan Perizinan. Laporan ini menjadi instrumen akuntabilitas tata kelola sekaligus bukti dokumentasi kepatuhan apabila terdapat pemeriksaan oleh instansi berwenang. Lebih jauh, dokumentasi kepatuhan yang baik dapat menjadi faktor meringankan apabila terjadi sengketa atau perkara hukum di kemudian hari.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis legal due diligence terhadap Putusan PN Denpasar No. 770/PID.SUS/2021/PN DPS, artikel ini menarik beberapa simpulan berikut:

1. Usaha My Carwash terbukti melanggar ketentuan perizinan SDA dalam UU No. 17 Tahun 2019 dan dijatuhi sanksi pidana penjara serta denda, yang menjadi preseden hukum penting bagi pelaku usaha di Indonesia.
2. Ketidakpatuhan perizinan penggunaan SDA merupakan risiko hukum tingkat tinggi yang berpotensi mengancam kelangsungan operasional bisnis melalui ancaman pidana, pencabutan izin usaha, kerugian reputasi, dan gugatan perdata.
3. Penerapan kerangka LDD yang sistematis, dipadukan dengan standar manajemen risiko berbasis ISO 31000:2018 dan sistem OSS-RBA, merupakan pendekatan efektif untuk mencegah terulangnya pelanggaran serupa.
4. Pembentukan Komite Kepatuhan dan pelaksanaan audit perizinan berkala oleh konsultan hukum independen merupakan praktik GCG yang wajib diimplementasikan oleh seluruh entitas usaha yang memanfaatkan SDA.

REKOMENDASI

Berdasarkan simpulan di atas, artikel ini merekomendasikan langkah-langkah berikut:

1. Segera melengkapi seluruh perizinan berusaha termasuk izin khusus penggunaan SDA melalui sistem OSS-RBA sesuai PP No. 5 Tahun 2021.
2. Menyusun dan menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan SDA dengan PDAM atau otoritas pengelola SDA setempat sebagai dasar legalitas operasional penggunaan air.
3. Membentuk unit atau fungsi Legal & Compliance yang bertanggung jawab atas pemantauan kepatuhan perizinan secara berkelanjutan.
4. Melaksanakan Legal Audit Perizinan komprehensif minimal satu kali per tahun oleh konsultan hukum independen yang berpengalaman di bidang hukum lingkungan dan bisnis.
5. Menyusun, mendokumentasikan, dan mensosialisasikan SOP penggunaan SDA kepada seluruh jajaran manajemen dan karyawan operasional perusahaan.

REFERENSI

- Harahap, M. Y. (2011). *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- ISO 31000:2018. *Risk Management — Guidelines*. Geneva: International Organization for Standardization.

- Marzuki, P. M. (2014). *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Kencana.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 4 Tahun 2021 tentang Perizinan Penggunaan Sumber Daya Air.
- Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara RI Tahun 2021 Nomor 15).
- Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 770/PID.SUS/2021/PN DPS.
- Rahayu, D., & Susanto, T. (2020). *Legal Due Diligence dalam Transaksi Bisnis: Teori dan Praktik di Indonesia*. Bandung: Nuansa Cendekia.
- Siahaan, N. H. T. (2008). *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan*. Jakarta: Erlangga.
- Sutedi, A. (2011). *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara RI Tahun 2019 Nomor 190).
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 2009 Nomor 140).