

JURNAL **KEADILAN PROGRESIF**

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BANDAR LAMPUNG

TAMI RUSLI	Analisi Terhadap Penyehatan Perusahaan Melalui PKPU Yang Berkeadilan	91-104
LINTJE ANNA MARPAUNG	Analisis Yuridis Sumberdaya Alam Dalam Rangka Pembangunan Kawasan Wisata Teluk Kiluan Berbasis Kearifan Lokal	105-111
AGUS ISKANDAR	Implementasi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Studi di Kota Bandar Lampung)	112-122
ZAINAB OMPU JAINAH	Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Wanita Dalam Perdagangan Narkotika (Studi Putusan No reg. 533 / Pid.Sus / 2013 / PN.TK)	123-138
MEITA DJOHAN OE	Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Gugatan Rekonvensi (Studi Perkara Nomor: 0354/Pdt.G/2015 /PA.Tnk)	139-150
HERLINA RATNA SN	Analisis Perlindungan Hukum Atas Merek Terdaftar Sebagai Hak Atas Kekayaan Intelektual (Studi pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Provinsi Lampung)	151-166
S. ENDANG PRASETYAWATI	Fungsi Pengawasan Komisi II DPRD Di Bidang Pendidikan (Studi pada DPRD Kota Metro)	167-181

KEADILAN PROGRESIF

**Jurnal Ilmu Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Bandar Lampung**

**Terbit pertama kali September 2010
Terbit dua kali setahun, setiap Maret dan September**

**PENANGGUNGJAWAB
Rektor Universitas Bandar Lampung**

**KETUA PENYUNTING
Bambang Hartono, S.H., M.Hum.**

**WAKIL KETUA PENYUNTING
Lintje Anna Marpaung, S.H., M.H.**

**PENYUNTING PELAKSANA
Tami Rusli, S.H., M.Hum.
Erlina B., S.H., M.H.
Benny Karya Simantar, S.H., M.H.
Rifandi Ritonga, S.H., M.H.
Recca Ayu Hapsari, SH., M.H.
Melisa Safitri, SH., M.H.**

PENYUNTING AHLI (MITRABESTARI)
Prof. Dr. I Gede A.B. Wiranata, S.H., M.H. (Universitas Lampung)
Dr. I.G.K.R Handayani, S.H., M.H. (Universitas Sebelas Maret)
Dr. Erina Pane, S.H., M.H. (IAIN Radin Intan, Lampung)
Dr. Nurhadiantomo, S.H., M.Hum. (Universitas Muhammadiyah Surakarta)

**Alamat Redaksi:
Gedung B Fakultas Hukum
Universitas Bandar Lampung**
Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No.26, Labuhan Ratu, Bandar Lampung
Telp: 0721-701979/ 0721-701463, Fax: 0721-701467

IMPLEMENTASI PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

(Studi di Kota Bandar Lampung)

AGUS ISKANDAR

Dosen Universitas Terbuka Propinsi Lampung

Abstrak

To implement an integrated development through sustainable utilization of urban space, optimal, harmonious and balanced in accordance with the Act. To achieve these objectives, the mission and there are few attempts are made to create orderly development and urban development as the driving element of national development and is also in line with government policy. The problem in this paper is how the implementation of Spatial city of Bandar Lampung? Approach to problems that used juridical normative and empirical. Data was analyzed using qualitative analysis. The results showed the implementation of licensing erect the warehouse by the City Planning Office Bandar Lampung is still not optimal, this is very detrimental to the government because it can increase revenue (PAD). Suggestions should be aligned and balanced regulation that does not cause any harm either from the government or from the public in accordance with the city function optimally.

Keywords: Implementation, Provision, Building Permit

I. PENDAHULUAN

Kota Bandar Lampung sebagai Ibukota Provinsi Lampung, telah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Kondisi ini dapat dilihat dari perkembangan dan pertumbuhan lahan terbangun yang terus mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan investasi dan kebutuhan sarana prasarana perkotaan. Perkembangan yang pesat

tersebut tidak terlepas dari fungsi Kota Bandar Lampung dalam konteks perkembangan atau pertumbuhan wilayah dari Provinsi Lampung sebagai pusat pemerintahan provinsi, pusat perdagangan regional, pusat pelayanan transportasi regional, pusat pendidikan, pusat kebudayaan regional, pusat industri dan pengolahan bahan baku pertanian serta pusat penyediaan energi dan telekomunikasi.

Seiring dengan dinamika perkembangan masyarakat yang selalu berubah, maka implementasi suatu rencana tata ruang kota tidak selamanya sesuai dengan perkembangan yang terjadi. Dikarenakan adanya faktor-faktor tertentu yang mempengaruhi baik faktor eksternal yaitu kurangnya partisipasi masyarakat dalam mendukung perencanaan, maupun faktor internal dari dalam dinas sendiri yaitu minimnya pengetahuan yang dimiliki dikarenakan tidak tepatnya penempatan sesuai kemampuan, kurangnya perhatian dan konsisten pemerintah dalam pengawasan seperti paradigma atau kebijakan pembangunan, tingkat pertumbuhan atau perkembangan kota dan perubahan fungsi guna lahan yang sesuai dengan perkembangan kota dari waktu ke waktu.

Perencanaan tata ruang kota yang sudah terbangun atau sedang berkembang

.....

bukanlah merupakan pekerjaan yang mudah dibandingkan dengan yang belum terbangun sama sekali. Minimnya koordinasi antara pihak-pihak terkait dalam rangka mengakomodir/merespon segala bentuk perubahan dan perkembangan yang terjadi diperlukan suatu perencanaan tata ruang yang komprehensif, partisipatif dan implementatif yang menyangkut pola pemanfaatan ruang dan struktur ruang perkotaan. Dengan demikian dapat dijadikan pedoman pelaksanaan pengembangan dan pembangunan kota. Dalam rangka melaksanakan otonomi daerah yang nyata, dinamis, bertanggung jawab dan dapat menjamin perkembangan dan pembangunan daerah untuk kota Bandar Lampung.

Dibuatnya UU Nomor 24 Tahun 1992 merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I kedalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota telah diantisipasi dan beberapa hal lain telah diatur dengan lebih baik, diantaranya ditentukan bahwa RTRW ditentukan mempunyai waktu perencanaan 10 tahun saja.

Dewasa ini perencanaan tata ruang kota merupakan salah satu langkah untuk mengantisipasi dan menangani permasalahan perkembangan kota. Ini sesuai dengan kebijakan pemerintah untuk melaksanakan pembangunan secara terpadu melalui pemanfaatan ruang kota secara lestari, optimal, serasi dan seimbang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 3. Untuk mencapai misi dan tujuan tersebut maka ada beberapa upaya yang dilakukan untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan nasional dan sesuai pula dengan kebijaksanaan pemerintah.

Hal ini dapat dilihat dari adanya pembangunan perumahan dan rumah penduduk yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh pemerintah tanpa melihat lokasi pembangunan rumah dan masih terdapatnya pemukiman kumuh disekitar perkotaan dan sebagainya.

Pada dasarnya perencanaan yang disusun dalam membangun kota dalam bentuk Rencana Tata Ruang Wilayah kota Bandar Lampung sangat baik namun dalam implementasinya sering terjadi ketidaksesuaian, adanya ketidakteraturan dan pembangunan peruntukan lahan terutama pada pembangunan perumahan yang tidak sesuai di kota Bandar Lampung.

Dari uraian tersebut diatas, penulis mencoba melakukan penelitian untuk implementasi Dinas Tata Kota dan membahas lebih dalam tentang permasalahan utama yaitu kebijaksanaan pembangunan perumahan dan permasalahan lainnya yang ada dikaitkan dengan kenyataan dilapangan kadang kala tidak sesuai dengan apa yang digambarkan dalam rencana struktur ruang kotanya. Mengacu pada latar belakang, identifikasi, dan pembatasan masalah maka penulis merumuskan masalah yang ada pada penelitian ini pada adalah bagaimana Implementasi Tata Ruang Wilayah kota Bandar Lampung?

II PEMBAHASAN

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Dalam perspektif yang sama berpendapat bahwa tata ruang adalah seluruh lapisan permukaan bumi yang merupakan lapisan biosfera tempat hidup tumbuh-tumbuhan, hewan dan manusia yang dapat dirubah bentuknya. Dengan demikian maka tata ruang itu didalamnya melibatkan unsur-

unsur yang mempunyai relasi satu sama lain berinteraksi. (Wibawa, Samodra, 1994: 90).

Wujud struktural pemanfaatan ruang dalam hal ini tata ruang kota diantaranya meliputi hierarki pusat pelayanan seperti pusat kota. Pusat lingkungan, pusat pemerintahan, prasarana jalan, seperti jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal, rancang bangunan kota seperti ketinggian bangunan, jarak antar bangunan, garis langit dan sebagainya. Sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah bentuk pemanfaatan ruang yang menggambarkan ukuran fungsi serta karakter kegiatan manusia dan kegiatan alam.

Perkotaan sebagai pusat permukiman dan sekaligus pusat pelayanan (jasa) terhadap penduduk kota maupun penduduk dari wilayah yang menjadi wilayah pengaruhnya (*hinterland*-nya) akan mempunyai struktur (tata) ruang tertentu dalam rangka penyesuaian terhadap fungsinya untuk mencapai tingkat efisiensi pelayanan dan sekaligus kenyamanan lingkungan untuk permukiman.

Setelah upaya penataan ruang kota maka perwujudan yang akan dinikmati penghuni kota adalah kegiatan pembangunan kota. Rencana pembangunan kota secara garis besar bertujuan untuk mengarahkan terciptanya suatu kondisi kota yang dapat memberi pelayanan terhadap warganya secara menyeluruh. Warga kota selalu mendambakan suatu kondisi kota yang aman, tertib, lancar, dan sehat dapat menjamin warganya untuk tetap tinggal dikotanya. (Hadi Yunus 2008: 46).

Budi Sinulingga, mengemukakan elemen-elemen yang membentuk tata ruang kota itu sebagai salah satu jawaban atas kondisi-kondisi tersebut sekaligus pula memungkinkan suatu kota dapat

berkembang secara berkelanjutan. Adapun elemen-elemen yang dimaksud adalah: (Wibawa, Samodra, 1994: 90).

Kumpulan dari pelayanan jasa termasuk di dalamnya perdagangan, pemerintahan, keuangan yang cenderung terdistribusi secara berkelompok dalam pusat pelayanan.

1. Kumpulan dari industri sekunder (manufaktur) pergudangan dan perdagangan grosir yang cenderung untuk berkumpul pada suatu tempat.
2. Lingkungan pemukiman sebagai tempat tinggal dari manusia dan ruang terbuka hijau
3. Jaringan transportasi yang menghubungkan tempat-tempat tersebut.

Tata ruang wilayah kota merupakan suatu tatanan gedung-gedung atau bangunan-bangunan, struktur maupun system dari suatu kota yang telah direncanakan, didesain dan dibangun sedemikian rupa. Tata ruang wilayah kota juga merupakan pemanfaatan ruang kota yang disusun secara sistematis dan terpadu untuk menjaga adanya kesenjangan pembangunan antar sector dalam rangka penyusunan program-program pembangunan kota baik dalam rangka jangka pendek, jangka menengah maupun jangka panjang.

Hadi Yunus mengemukakan model-model bentuk kota adalah :

- a. Bentuk satelit dan pusat-pusat baru
Kota satelit adalah kota kecil yang berada disekitar kota besar dimana kehidupan kotanya sangat ditentukan oleh keberadaan kota besar yang bersangkutan dalam arti ekonomi
- b. Bentuk stellar atau radial
Bentuk ini paling cocok untuk kota yang perkembangan areal perkotaannya didominasi oleh ribbon development.
- c. Bentuk cincin

Dalam bentuk ini, sebenarnya kota terdiri dari beberapa pusat kota yang berkembang di sepanjang jalan utama yang melingkar. masing-masing pusat mungkin dapat berkembang menjadi kota-kota besar.

d. Bentuk Linier bermanik

Disebut demikian karena bentuknya menyerupai untaian manik-manik. Oleh karena pertumbuhan areal kekotaannya hanya terbatas di sepanjang jalan utama maka pola umumnya adalah linier. Beberapa pusat kota yang lebih kecil tumbuh di kanan dan dikiri daripada pusat kota utamanya.

e. Bentuk inti

Tipe ini memungkinkan terciptanya konsentrasi bangunan yang banyak pada areal yang relative kecil. perkembangan areal kota nya biasanya lebih didominasi oleh perkembangan vertikal.

f. Bentuk memencar

Dalam kesatuan morfologi yang besar dan kompak ini terdapat beberapa urban centers, namun masing-masing pusat mempunyai group fungsi-fungsi yang khusus dan berbeda satu sama lain. kota yang secara morfologis mempunyai bentuk ini memang mandatkan suasana kehidupan rural urban yang nyaman, suasana fasilitas perkotaan tetapi suasana atmosfer pedesaan.

g. Bentuk kota bawah tanah

Kenampakan morfologinya tidak dapat diamati pada permukaan bumi karena struktur-struktur perkotaan nya dibangun dibawah permukaan bumi, hal ini dilandasi oleh suatu asumsi, apabila rel kereta api atau jalan darat dapat dibangun di tanah, mengapa fungsi-fungsi perkotaan seperti pertokoan, perumahan, perkantoran tidak bias direalisasikan. . (Hadi Yunus 2008: 76).

Menurut Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten /kota, yang meliputi :

1. Tujuan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan
2. Rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota
3. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota
4. Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang Wilayah Kabupaten/Kota

Menurut Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota berisi tentang :

1. Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya.
2. Pengelolaan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu.
3. Sistem kegiatan pembangunan dan system permukiman pedesaan dan perkotaan.
4. Sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan dan prasarana pengelolaan lingkungan
5. Penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumberdaya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota akan menjadi dasar untuk penertiban izin lokasi pembangunan dalam jangka waktu 10 tahun. Disamping itu Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota akan digunakan untuk menjadi pedoman bagi :

1. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten/kota.
2. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan ke seimbangan perkembangan antar wilayah kabupaten /kota serta keserasian antar sektor.
3. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah atau masyarakat di kabupaten/kota.
4. Penyusunan rencana rinci tata ruang di kabupaten/kota.
5. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.

Perizinan

Adapun pengertian perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan. Dengan memberi izin, penguasa memperkenalkan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan. Hal pokok pada izin, bahwa sesuatu tindakan dilarang kecuali diperkenankan dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang bersangkutan dilakukan dengan cara-cara tertentu. Penolakan izin terjadi bila kriteria-kriteria yang telah ditetapkan oleh penguasa tidak dipenuhi. Misalnya, tentang hal ini adalah dilarang mendirikan suatu bangunan, kecuali ada izin tertulis dan pejabat yang berwenang dengan ketentuan mematuhi

persyaratan-persyaratan. (Adrian Sutedi, 2010: 168)

“Perizinan merupakan upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang menimbulkan gangguan pada kepentingan umum. Mekanisme perizinan, yaitu melalui penerapan prosedur ketat dan ketentuan yang harus dipenuhi untuk menyelenggarakan suatu pemanfaatan lahan. Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki pemerintah, merupakan mekanisme pengendalian administratif terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat”. (Adrian Sutedi, 2010: 173)

“Agak sulit memberikan definisi izin”. (Sjachran Basah, 1995: 1-2) pendapat tersebut sama halnya dengan yang dikemukakan van der pot, *het is uiterst moelijk voor begrip vergunning een definitie te vinden* (sangat sukar membuat definisi untuk menyatakan pengertian izin itu). (E.Utrecht, 1957: 187)

Hal ini disebabkan oleh antara pakar tidak terdapat persesuaian paham, masing-masing melihat dari sisi yang berlainan terhadap objek yang didefinisikannya. Sukar memberikan definisi bukan berarti tidak terdapat definisi, bahkan ditemukan jumlah definisi yang beragam (E.Utrecht, 1957: 186)

Sedangkan menurut Peraturan Walikota Bandar Lampung No.53 Tahun 2010 pasal 1 ayat 7 perizinan adalah pemberian legalitas kepada orang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Pada dasarnya izin merupakan keputusan pejabat/badan tata usaha negara yang berwenang, yang isinya atau substansinya mempunyai sifat sebagai berikut :

- a. Izin bersifat bebas, adalah izin sebagai keputusan tata usaha Negara yang

penerbitannya tidak terikat pada aturan dan hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan pemberian izin.

b. Izin bersifat terikat, adalah izin sebagai keputusan tata usaha Negara yang penerbitannya terikat pada aturan dan hukum tertulis dan tidak tertulis serta organ yang berwenang dalam izin kadar kebebasannya dan wewenangnya tergantung pada kadar sejauh mana peraturan perundang-undangan mengaturnya. Misalnya, dan izin yang bersifat terikat adalah IMB, izin HO, izin usaha industri, dan lain-lain. Perbedaan antara izin yang bersifat bebas dan terikat adalah penting dalam hal apakah izin bisa ditarik kembali/dicabut, hal itu karena tidak terdapat persyaratan-persyaratan yang mengikat di mana izin tidak dapat ditarik kembali/dicabut. Sedangkan pada izin yang bersifat terikat, pembuat undang-undang memformulasikan syarat-syarat di mana izin diberikan dan izin dapat ditarik kembali/dicabut. Hal penting dalam pembedaan di atas adalah dalam hal menentukan kadar luasnya dasar pengujian oleh hakim tata usaha negara apabila izin sebagai keputusan tersebut digugat. Pada wewenang menetapkan izin terikat, hakim relatif akan menguji lebih lengkap dibanding dengan wewenang yang bebas dalam menetapkan izin, sehingga bila banyak kebebasan yang dimiliki oleh organ pemerintahan dalam menetapkan izin, maka hakim akan membatasi diri pada pengujian ala kadarnya pada Undang-Undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

- c. Izin yang bersifat memberatkan menguntungkan, merupakan izin yang isinya mempunyai sifat menguntungkan pada yang bersangkutan.
- d. Izin yang bersifat memberatkan, merupakan izin yang isinya mengandung unsur-unsur memberatkan dalam bentuk ketentuan-ketentuan yang berkaitan kepadanya.
- e. Izin yang segera berakhir, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau izin yang masa berlakunya relatif pendek, misalnya izin mendirikan bangunan (IMB), yang hanya berlaku untuk mendirikan bangunan dan berakhir saat bangunan selesai didirikan.
- f. Izin yang berlangsung lama, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang berakhirnya atau masa berlakunya relatif lama.
- g. Izin yang bersifat pribadi, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat atau kualitas pribadi dan pemohon izin, misalnya SIM

Izin yang bersifat kebendaan, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat dan objek izin misalnya izin HO, SITU, dan lain-lain. (Adrian Sutedi, 2010: 174).

Masalah pelayanan masyarakat yang diberikan oleh aparat birokrasi pemerintah merupakan satu masalah penting bahkan sering kali variabel ini dijadikan alat ukur menilai keberhasilan pelaksanaan tugas-tugas pokok pemerintah, begitu juga halnya di daerah masalah pelayanan perizinan sudah menjadi program pemerintah yang harus secara terus-menerus ditingkatkan pelaksanaannya.

Menurut keputusan Menpan Nomor 63 Tahun 2003 tentang pedoman umum penyelenggaraan pelayanan publik dikemukakan bahwa pengawasan pelayanan

publik dimaksudkan untuk meningkatkan kualitas penyelenggaraan pelayanan perizinan oleh aparat pemerintah diberikan arahan mengenai prinsip-prinsip pelayanan perizinan yaitu antara lain prinsip kesederhanaan, kejelasan, kepastian waktu, akurasi, keamanan, tanggung jawab serta kedisiplinan.

Untuk menerapkan prinsip-prinsip pelayanan perizinan, tentunya memerlukan suatu dukungan pembuatan kebijakan. Salah satu dari kebijakan tersebut adalah dengan melaksanakan pengawasan melekat diseluruh unit kerja pemerintah. Pengertian pengawasan melekat seperti yang termuat dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1989 tentang pedoman pengawasan melekat merupakan serangkaian kegiatan yang bersifat sebagai pengendalian yang terus-menerus, dilakukan atasan langsung terhadap bawahannya, secara preventif dan represif agar pelaksanaan tugas bawahan tersebut berjalan secara efektif dan efisien sesuai dengan rencana kegiatan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keberadaan ombudsman selain untuk menghadapi penyalahgunaan oleh aparat pemerintah, juga membantu aparat negara dalam melaksanakan pemerintahan secara efisien dan adil serta memaksa para pemegang kekuasaan untuk melaksanakan pertanggungjawaban yang baik. Pengawasan internal melalui atasan langsung dan pengawas fungsional, sedang pengawasan eksternal dilakukan melalui pengawasan masyarakat, Komisi Pemberantasan Korupsi (untuk gratifikasi) Ombudsman, DPRD Provinsi/Kabupaten/Kota. (Adrian Sutedi, 2010: 191).

Izin Mendirikan Bangunan

Menurut Perda Nomor 02 Tahun 2007 izin mendirikan bangunan merupakan persyaratan perizinan yang harus diproses

oleh setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan gedung.

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu sebagai fungsi penertib dan sebagai fungsi pengatur. Sebagai fungsi penertib, dimaksudkan agar izin atau setiap izin atau tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud. Sedangkan sebagai fungsi pengatur sesuai dengan peruntukannya, sehingga tidak terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki pemerintah. Dalam hal izin mendirikan bangunan, fungsi dari izin mendirikan bangunan ini dapat dilihat dari beberapa hal yaitu :

1. Segi Teknis Perkotaan

Pemberian izin mendirikan bangunan sangat penting artinya bagi pemerintah daerah guna mengatur, menetapkan dan merencanakan pembangunan perumahan di wilayahnya sesuai dengan potensial dan prioritas kota yang dituangkan dalam master plan kota. Untuk mendapatkan pola pembangunan kota yang terencana dan terkontrol tersebut, pelaksanaan pembangunan di atas wilayah suatu kota diwajibkan memiliki IMB dan penggunaannya sesuai dengan yang disetujui oleh Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota (DP3K) hal ini penting adanya agar wajah perkotaan dapat tertata dengan rapi serta menjamin keterpaduan pelaksanaan pekerjaan pembangunan kota.

2. Segi Kepastian Hukum

Izin mendirikan bangunan penting artinya sebagai pengawasan dan pengendalian bagi pemerintah dalam hal pembangunan. Sedangkan bagi masyarakat

pentingnya izin mendirikan bangunan ini adalah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak bangunan yang dilakukan, sehingga tidak adanya gangguan atau hal-hal yang merugikan pihak lain dan akan memungkinkan untuk mendapatkan keamanan dan ketentraman dalam pelaksanaan usaha atau pekerjaan. Selain itu bagi si pemiliknya izin mendirikan bangunan berfungsi sebagai berikut :

- a. Bukti milik bangunan yang sah
 - b. Kekuatan hukum terhadap ganti rugi.
- (Adrian Sutedi, 2010: 195).

Implementasi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gudang di Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung.

Menurut hasil wawancara dengan Bapak Ade Erlansyah SH selaku Kepala Dinas Tata Kota Bandar Lampung pada Hari senin tanggal 21 Maret 2011 yang bertempat di Kantor Dinas Tata Kota mengatakan bahwa “ Pada dasarnya, diberlakukan izin mendirikan bangunan bertujuan untuk mendukung terselenggaranya penataan ruang yang berwawasan lingkungan, pengaturan pemanfaatan ruang pada kawasan lindung dan budidaya, tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas, yaitu yang mendukung pertumbuhan ekonomi wilayah, sehingga visi misi kota dapat terwujud “

Menurut hasil wawancara dengan ibu Ir. Nunuk Trimurti selaku Sekertaris Dinas Tata Kota pada Hari senin tanggal 21 Maret 2011 bertempat di Kantor Dinas Tata Kota berpendapat bahwa “Pemberian izin mendirikan bangunan merupakan salah satu kegiatan pemerintah Kota Bandar Lampung dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang yang baik, tetapi penataan ruang harus merupakan aktivitas yang bertahap dan berkelanjutan dilakukan oleh seluruh aktor pembangunan di daerah guna mencapai tujuan bersama yang telah

ditetapkan sebelumnya, dalam artian fungsi izin mendirikan bangunan tersebut tidak hanya berfungsi untuk meningkatkan PAD daerah namun untuk kelegalitasan masyarakat yang berkepentingan agar dapat nyaman melakukan apapun proses administrasi. Permasalahan yang terjadi dalam pemberian izin mendirikan bangunan gudang di teluk betung selatan Kota Bandar Lampung adalah tidak dapat di berikannya izin mendirikan bangunan gudang di BWK tersebut karna BWK tersebut merupakan perluasan daerah baru sehingga terjadi peralihan fungsi BWK. Pemerintah dalam hal ini Dinas Tata Kota Bandar Lampung sedang mengkaji lebih dalam permasalahan tersebut, diharapkan dapat segera mendapatkan solusi yang terbaik untuk pemerintah dan masyarakat demi kemajuan bersama.”

Beberapa alasan mengapa mendirikan bangunan itu membutuhkan izin mendirikan bangunan :

1. Agar tidak menimbulkan gugatan pihak lain setelah bangunan berdiri, untuk itu sebelum mendirikan bangunan harus ada kejelasan status tanah yang bersangkutan. Hal ini bisa dilihat dari keberadaan surat-surat tanah seperti sertifikat, surat kavling, fatwa tanah, risalah panitia A, dan tanah tersebut tidak dihuni orang lain, ketidakjelasan pemilikan tanah akan merugikan baik pemilik tanah ataupun pemilik bangunan
2. Lingkungan kota memerlukan penataan dengan baik dan teratur, indah, aman, tertib, dan nyaman. Untuk mencapai tujuan ini penataan bangunan dengan baik diharapkan tidak memberikan dampak negatif bagi lingkungannya. Pelaksanaan pembangunan bangunan di perkotaan harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota. Karena itu

sebelum memperoleh izin mendirikan bangunan masyarakat harus memperoleh rencana kota terlebih dahulu

3. Pemberian izin mendirikan bangunan juga dimaksudkan untuk menghindari bahaya secara fisik bagi penggunaan bangunan, setiap pendirian bangunan harus mempunyai rencana pembangunan yang matang dan memenuhi standar/normalisasi teknis bangunan yang telah ditetapkan yang meliputi arsitektur, konstruksi, dan instalasinya. (Adrian Sutedi, 2010: 229).

Cara-cara Pengawasan

Menurut hasil wawancara pada Hari Selasa tanggal 22 Maret 2011 yang bertempat di Kantor Dinas Tata Kota kepada Kepala Bidang Pengawasan dan Pengendalian Tata Ruang Kota Bapak Mohammad Yusuf, berpendapat bahwa "Pemerintah merasa perlu untuk membuat sebuah kebijakan publik yang mengatur tentang penataan kota yang baru. Saat sekarang kinerja pelayanan perizinan yang dilaksanakan oleh pemerintah dituntut untuk lebih baik. Maka pada saat itu pemerintah harus melakukan banyak hal dalam proses kebijakan publik tersebut, mulai dari perhitungan-perhitungan yang bersifat ekonomis sampai pada perhitungan-perhitungan yang bersifat politis, kemudian sebagai bagian dari proses kebijakan publik, pemerintah juga harus mengumpulkan semua pihak yang berkepentingan terhadap masalah tersebut (stakeholders). Hasil-hasil studi yang telah dilakukan pemerintah dibicarakan secara terbuka dengan para stakeholders tersebut. Setelah dicapai kesepakatan, maka sesungguhnya proses formulasi kebijakan publik itu telah selesai dan tinggal diimplementasikan saja. Namun untuk keperluan tersebut tentu pemerintah harus menetapkannya secara hukum dalam bentuk Perda (Peraturan Daerah) misalnya. Perda adalah sebuah ketetapan hukum,

sedang materi dalam perda tersebut adalah produk kebijakan publik. Dan penetapan hukum ini perlu agar masing-masing stakeholders dapat dijaga keutuhannya.

Dalam proses pengawasan, sangat jelas bahwa dengan dikeluarkannya perizinan, maka telah terjadi kontak antara pemerintah sebagai pihak yang mengeluarkan izin dan pelaku usaha yang memperoleh izin untuk melakukan tindakan atau prestasi tertentu sesuai dengan lingkup yang telah diperjanjikan sebelumnya. Walaupun kontrak tersebut dalam implementasinya bersifat asimetris dalam artian posisi pemerintah terkadang ditempatkan sangat superior, namun perizinan tetap bisa menjadi instrument yang efektif dalam pengawasan.

Pelaksanaan pengawasan menurut Perda N0.2 Tahun 2007

Pasal 90

Pemilik IMB wajib membantu terselenggaranya pemeriksaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebaik-baiknya oleh petugas Dinas Tata Kota dengan memberikan keterangan dan menunjukkan segala sesuatu yang diminta oleh petugas Dinas Tata Kota.

Pasal 91

Petugas Dinas Tata Kota berwenang :

- a. Setiap waktu dapat meminta agar epanya diperlihatkan IMB beserta lampirannya.
- b. Memasuki dan memeriksa pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja.
- c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan dan alat-alat yang dianggapnya mengganggu dan berbahaya serta merugikan kesehatan dan keselamatan umum.

Pasal 92

Dalam melaksanakan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud pada

pasal 91, petugas memiliki tanda bukti diri berupa :

- a. Surat Perintah Tugas
- b. Kartu Tanda Pengenal

Pasal 93

Pemilik IMB wajib memberitahu kan kepada Dinas Tata Kota saat telah selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan selambat-lambatnya 48 jam setelah pekerjaan mendirikan bangunan itu selesai.

Pasal 94

Selambat-lambatnya dalam 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan tentang selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 93, Dinas Tata Kota memeriksa apakah pekerjaan mendirikan bangunan itu menurut kenyataannya telah selesai dan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 96

Apabila pekerjaan mendirikan bangunan menurut kenyataannya telah selesai dilaksanakan seluruhnya tetapi tidak sesuai dengan IMB yang diberikan maka kepada penerima dan atau pemilik IMB dikenakan sanksi pembongkaran bangunan.

III.PENUTUP

Implementasi Pemberian izin mandiri kan bangunan gudang di Teluk Betung Selatan oleh Dinas Tata Kota Bandar Lampung masih belum maksimal, hal ini sangat merugikan pemerintah karena tidak dapat menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan tidak hanya itu masyarakatpun dapat terkena dampak dari sulitnya mendapat izin mendirikan bangunan tersebut. Saran hendaknya peraturan tersebut dapat selaras dan seimbang yang tidak menimbulkan kerugian baik dari pihak pemerintah ataupun dari pihak masyarakat sesuai dengan fungsi kota secara optimal sesuai dengan fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK)

dalam rencana tata ruang wilayah Kota Bandar Lampung.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Adrian Sutedi, Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik.Sinar Grafika. 2010.

Sjachran Basah, Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi, Makalah pada Penataran Hukum Administrasi Lingkungan di Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 1995.

E.Utrecht, pengantar dalam hukum Indonesia, Jakarta: Ichtiar 1957.

Wibawa, Samodra, Yuyun Purbokusumo dan Agus Pramusinto. *Evaluasi Kebijakan Publik*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 1994.

Yunus, Hadi, Sabari. *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta, 200

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang

Undang- Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1989 tentang Pedoman Pengawasan Melekat.

Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 04 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung

Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 04 Tahun 2011 tentang Pemberian Izin Pergudangan dan Industri Secara terbatas di Wilayah Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung

Keputusan Walikota Bandar Lampung
Nomor : 50/23/HK/2010 tentang
Badan Koordinasi Penataan Ruang
Daerah Kota Bandar Lampung

Jurnal **KEADILAN PROGRESIF** diterbitkan oleh Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung. Jurnal ini dimaksudkan sebagai media komunikasi, edukasi dan informasi ilmiah bidang ilmu hukum. Dengan Keadilan Progresif diharapkan terjadi proses pembangunan ilmu hukum sebagai bagian dari mewujudkan cita-cita luhur bangsa dan negara.

Redaksi **KEADILAN PROGRESIF** menerima naskah ilmiah berupa laporan hasil penelitian, artikel lepas yang orisinal dari seluruh elemen, baik akademisi, praktisi, lembaga masyarakat yang berminat dalam pengembangan ilmu hukum.

Alamat Redaksi:
JURNAL KEADILAN PROGRESIF
Gedung B Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung
Jalan Zainal Abidin Pagar Alam No. 26, Labuhan Ratu
Bandar Lampung 35142
Telp: 0721-701979/ 0721-701463 Fax: 0721-701467
Email: keadilan_progresif@yahoo.com dan
tamirusli963@gmail.com

