

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Masyarakat memiliki hak dalam membangun untuk digunakan sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha, tetapi harus memiliki izin dengan memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku di daerahnya. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 17 ayat (1) telah menyatakan bahwa Pemerintah Daerah memiliki hak untuk menentukan kebijakan yang menjadi kewenangan daerahnya sendiri dalam melakukan penyelenggaraan urusan pemerintah.

Pemerintah dari tingkat pusat sampai dengan di pedesaan, memiliki salah satu tugas yaitu memberikan pelayanan pada rakyatnya. Hal ini mengharuskan Pemerintah untuk menyediakan sarana dan prasarana dalam mengawasi dan mengatur kehidupan setiap warga negara atau rakyat agar dapat menjalankan kehidupan sesuai dengan aturan yang telah disepakati. Tugas pemerintah diperluas kedalam berbagai aspek untuk menjamin kepentingan umum yaitu tugas untuk mengatur dan mengurus daerahnya.¹

Perizinan merupakan kewenangan dari pemerintah daerah, izin juga merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum atas suatu kepemilikan. Pembangunan yang dilakukan dalam suatu daerah haruslah tertata dengan rapi agar tercipta keseimbangan, dapat berguna dan dapat berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

¹ Philipus M. Hadjon, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya, Yuridika, hlm. 1.

Kesejahteraan masyarakat dapat ditingkatkan melalui pembangunan dan diharapkan dapat meningkatkan sektor perekonomian bagi Negara Indonesia, Pemerintah Daerah memiliki keharusan untuk melakukan pembangunan dalam berbagai bidang di daerahnya untuk mensejahterakan masyarakat dengan memberikan pelayanan kepada masyarakat, khususnya di Kota Banjar. Majunya daerah dan masyarakat dapat dilihat dari segi sarana prasarana yang telah disediakan oleh Pemerintah.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) selalu berkaitan dengan pertanahan, agar tanah dapat digunakan dalam bentuk bangunan sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha maka harus mendapatkan IMB karena setiap warga Negara Indonesia memiliki hak untuk memanfaatkannya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, dalam Pasal 6 telah menjelaskan bahwa, “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”² Ada banyak jenis perizinan, karena itu prosedur perizinan mendirikan bangunan memiliki perbedaan dengan prosedur perizinan mendirikan usaha dan perizinan yang lainnya. Pemerintah Kota Banjar dalam sektor pembangunannya telah banyak mengadakan pembangunan seperti jembatan, jalan dan pembangunan lainnya. Dalam mendirikan bangunan harus ada izin untuk mendirikan bangunan gedung atau rumah tersebut.

Banyaknya bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan telah membuktikan bahwa masih banyaknya masyarakat yang belum mentaati peraturan terkait dengan perizinan. Retribusi daerah terkait dengan Izin

² R. Atang Ranoemiharja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia, Aspek-Aspek dalam Pelaksanaan UUPA Dibidang Agrarian di Indonesia*, Bandung, hlm. 228.

Mendirikan Bangunan (IMB) belum terlaksana secara optimal, karena kontribusi masyarakat terkait dengan IMB dari segi kesadarannya masih relatif rendah.

Proses pemberian Izin Mendirikan Bangunan cenderung berbelit-belit dan membutuhkan waktu yang panjang dan sebagainya. Masyarakat mengeluh tentang kesalahan pada gambar bangunan karena urusannya menjadi lama, terkadang karena hal ini menjadi alasan untuk mengajukan persyaratan sampai berulang kali. Apapun alasannya, apabila membangun tetapi belum membuat IMB maka telah dianggap melanggar aturan. Hal ini telah dijelaskan dalam aturan bahwa dalam membangun harus ada surat Izin Mendirikan Bangunan, agar surat IMB keluar maka harus disertai dengan gambar dan struktur bangunan, harus ada izin tetangga (apabila untuk izin usaha), mematuhi garis sepadan dari badan jalan, dan lainnya.³ Setelah keluarnya surat IMB, bangunan baru bisa dilaksanakan, hal ini telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Banjar tentang Bangunan Gedung. Masih banyaknya masyarakat yang kurang dalam hal kesadaran hukum dan menyebabkan tidak ada kesadaran untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Rendahnya kemampuan birokrasi dalam merespon kebutuhan masyarakat mengakibatkan kepercayaan dari masyarakat berkurang, maka kreativitas dari aparat dalam hal ini sangatlah diperlukan untuk memulihkan kondisi di masyarakat. Pengalaman empirik di lapangan menunjukkan bahwa penyelenggaraan pelayanan dalam bidang perizinan masih sangat jauh dalam

³ Efridawati, M. Arif Nasution, "Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan", Jurnal Ilmu Administrasi Publik, Volume I No. (1), (2013), hlm. 29.

realitasnya dari apa yang semestinya, bahkan masih suka menerima suap karena lebih efisien biaya dan waktu yang sengaja diciptakan aparat birokrasi. Karena pelaksanaan pelayanan seperti itu mengakibatkan ketidakpastian kepada masyarakat dalam beberapa hal, seperti:⁴

1. Prosedur atau tata cara pelayanan.
2. Persyaratan administratif dan teknis.
3. Pejabat yang bertanggung jawab.
4. Rincian biaya.
5. Waktu memproses permohonan.

Pemerintah Kota Banjar memiliki kebijakan yaitu Peraturan Walikota Banjar Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan, Peraturan Walikota ini hanya berlaku 1 tahun saja dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan. Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan ini dimaksudkan untuk memberikan kemudahan dan keringanan dalam prosesnya bagi masyarakat. Tetapi bukan berarti bebas dari biaya pengurusan Izin Mendirikan Bangunan, bangunan tempat tinggal sebelum Kota Banjar berdiri dikenakan biaya 25%, sedangkan untuk bangunan setelah Kota Banjar berdiri dikenakan biaya 50%.⁵

Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan ini diberlakukan bagi masyarakat yang sudah membangun rumah tetapi tidak memiliki izin mendirikan

⁴ Ibid.

⁵ Nanang Supendi, 22 Juli 2016, “*Banyak Bangunan Tak Berizin, IMB Di Kota Banjar Diputihkan*”, *Harapan Rakyat*, <https://www.harapanrakyat.com/2016/07/banyak-bangunan-tak-berizin-imb-di-kota-banjar-diputihkan/>, diakses pada tanggal 19 April 2018 Pukul 19.30 WIB.

bangunan, yang berhak mengajukan adalah bagi bangunan atau rumah tinggal yang didirikan sebelum Kota Banjar berdiri pada tahun 2003 tersebut.⁶

Peraturan yang berkaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan telah ada di Kota Banjar, hanya saja dalam pelaksanaan penegakan hukumnya masih belum maksimal. Sanksi adalah bagian terpenting dalam hukum, karena sanksi bagian dari penegakan hukum yang bentuknya bersifat memaksa agar masyarakat dapat mentaati peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah untuk warga negaranya.⁷

Permasalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan, penegakan hukum terhadap pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan perlu dibahas, oleh karena itu saya tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TEMPAT USAHA DI KOTA BANJAR.”

⁶ Ibid.

⁷ Ivan Fauzan Raharja, S.H., M.H., “Penegakan Hukum Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan”, *Inovatif Jurnal Ilmu Hukum*, Volume VII No. II (Januari 2015), hlm. 117.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penegakan hukum di Kota Banjar terhadap masyarakat yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan tempat usaha?
2. Apa hambatan dalam melaksanakan penegakan hukum terhadap perizinan mendirikan bangunan tempat usaha di Kota Banjar?

C. Tujuan Penelitian

Penulis memiliki tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini yang berdasarkan rumusan masalah diatas, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji penegakan hukum di Kota Banjar terhadap masyarakat yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan tempat usaha.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam melaksanakan penegakan hukum terhadap perizinan mendirikan bangunan tempat usaha di Kota Banjar.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Memberikan sumbangan ilmu kepada pembaca terkait dengan Hukum Administrasi Negara tentang penegakan hukum terhadap pelanggaran perizinan mendirikan bangunan tempat usaha khususnya di Kota Banjar.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini memberikan manfaat sebagai informasi tambahan bagi pembaca maupun masyarakat berkaitan dengan izin mendirikan bangunan.