

SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERIZINAN STADION
MATTOANGIN MAKASSAR



Oleh:

EXARIU KALAMBE RIDO
B021 17 1315

PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM ADMINISTRASI NEGARA

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2023



HALAMAN JUDUL

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERIZINAN STADION
MATTOANGIN MAKASSAR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Pada
Program Studi Sarjana Hukum Administrasi Negara

Disusun dan diajukan oleh:

EXARIU KALAMBE RIDO

B021 17 1315

PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM ADMINISTRASI NEGARA

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2023



Optimized using
trial version
www.balesio.com

PENGESAHAN SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERIZINAN STADION
MATTOANGIN MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh

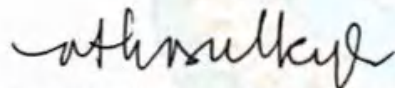
EXARIU KALAMBE RIDO
B021171315

Telah Dipertahankan Dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang dibentuk
dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana
Departemen Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada tanggal 4 Desember 2023
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

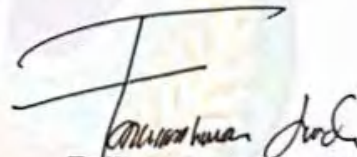
Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Dr. Zulkifli Aspan, S.H., M.H
NIP. 19680711 200312 1 004



Failurrahman Jurdi, S.H., M.H
NIP.19840713 201504 1 003

Ketua Program Studi
Sarjana Hukum Administrasi Negara



Dr. Hilrah Adhyanti Mirzana, S.H., M.H.
NIP.19790326 200812 2 001



PERSETUJUAN PEMBIMBING

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERIZINAN STADION MATTOANGIN MAKASSAR

Diajukan dan disusun oleh:

EXARIU KALAMBE RIDO

B021 17 1315

Untuk Tahap UJIAN SKRIPSI

Pada Tanggal 2023

Menyetujui:

Komisi Pembimbing

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Dr. Zulkifli Aspan, S.H., M.H
NIP. 19680711 200312 1 004

Fajlurrahman Jurdi, S.H., M.H
NIP.198407132015041003





KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama	: EXARIU KALAMBE RIDO
N I M	: B021171315
Program Studi	: Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi	: Tinjauan Yuridis Terhadap Perizinan Stadion Mattoanging Makassar

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Desember 2023



PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini.

Nama : Exariu Kalambe Rido

Nim : B021171315

Program Studi : Hukum Administrasi Negara

Jenjang : S1

Menyatakan dengan dengan ini bahwa Skripsi dengan judul Tinjauan Yuridis Terhadap Perizinan Stadion Mattoangin Makassar adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila dikemudian hari Skripsi karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar, 2023

Yang Menyatakan,



(Exariu Kalambe Rido)



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT. Dzat yang hanya kepada-Nya memohon pertolongan. Alhamdulillah atas segala pertolongan, rahmat, dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam tak lupa penulis hanturkan kepada junjungan besar kita Rasulullah Muhammad SAW, yang menjadi tauladan agar setiap langkah dan perbuatan kita selalu berada di jalan kebenaran dan bernilai ibadah di sisi Allah SWT. Semoga senantiasa terlimpah curahkan kepadanya, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman. Skripsi ini dibuat guna memenuhi syarat dalam mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dengan mengangkat judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Perizinan Stadion Mattoangin Makassar”.

Berbagai rintangan dihadapi penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini maupun dalam menjalani kehidupan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Namun, berkat doa, bantuan, bimbingan, serta motivasi dari berbagai pihak pada akhirnya hal tersebut dapat penulis lalui. Maka pada kesempatan ini, izinkan penulis mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada orang tua penulis, kepada



Nenek Tercinta **Subaya** dan Ibunda tercinta **Yunita** yang senantiasa merawat, mendidik, dan memberikan semangat serta senantiasa memberikan restu dan doa yang tak henti-hentinya kepada penulis dan dengan segala jerih payahnya demi keberhasilan penulis.

Ucapan terima kasih juga diberikan setinggi-tingginya kepada yang terhormat Bapak **Dr. Zulkifli Aspan, S.H., M.H** selaku Pembimbing Utama dan Bapak **Fajlurrahman Jurdi, S.H., M.H** selaku Pembimbing Pendamping atas waktu, tenaga dan fikiran yang diberikan ditengah kesibukan dan aktifitasnya yang senantiasa bersedia untuk membimbing penulis selama menepuh pendidikan sekaligus dalam penyusunan skripsi ini. semoga selalu di beri Kesehatan dan kesuksesan. Serta ucapak terim kasih kepada yang terhormat tim penguji Bapak **Prof. Dr. Abdul Razak, S.H., M.H.** selaku Penguji I dan Bapak **Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H., M.A.P** selaku Penguji II atas kesediaan menguji penulis dengan senantiasa memberikan saran serta masukan selama penyusunan skripsi ini.

Melalui kesempatan ini juga dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan moril ataupun materil, secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis sehingga skripsi ini dapat

aikan, terutama kepada yang terhormat:



1. Rektor Universitas Hasanuddin, Bapak **Prof. Dr. Jamaluddin Jompa, M.Si.** beserta jajarannya.
2. Dekan Fakultas Hukum Univeristas Hasanuddin, **Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P.** beserta para Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
3. Ketua Program Studi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Ibu **Dr. Hijrah Adhyanti Mirzana, S.H., M.H.**
4. Kepada seluruh dosen dan Tim Pengajar Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin terima kasih atas ilmu yang diberikan kepada penulis selama menjalankan proses perkuliahan.
5. Seluruh Staf Akademik Fakultas Universitas Hasanuddin yang senantiasa membantu penulis selama menempuh pendidikan terkhusus kepada **Pak Roni, Pak Appan, Ibu Rini, dan Ibu Tri.**
6. Kepada Staf bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dan Staf Bagian Perpustakaan Pusat Universitas Hasanuddin yang telah banyak memberikan bantuan.
7. Kepala Sub Koordinator Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan (DPMPTSP) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu
atu Pintu (DPMPTSP) Makassar Bapak **Muh. Hasran Bustami,**
T.



8. Kepala Seksi Analisis Lingkungan Lalu Lintas & Sertifikasi di Dinas Perhubungan Kota Makassar (Dishub) bapak **Ilham Syamsuddin, ST .**
9. Keluarga Besar dari orang tua penulis, terima kasih atas segala doa dan dukungannya selama masa perkuliahan penulis selama ini.
10. Keluarga Besar **Garda Tipikor** yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Terima kasih telah menjadi rumah bagi penulis. Terima kasih atas segala bantuan, rasa solidaritas dan pengalaman yang tidak terlupakan. Semoga Jaya selalu.
11. Teman-teman **Hukum Administrasi Negara 2017** yang tidak bisa saya sebut satu persatu. Terima kasih atas segala bantuan, kerja sama, rasa solidaritas, dan pengalaman selama masa perkuliahan ini. Semoga sukses selalu.
12. Keluarga besar **FORMAHAN** yang telah menjadi wadah untuk bertukar pikiran serta memberikan pengalaman selama masa perkuliahan penulis.
13. Sahabat-Sahabat sedari Maba yang terkasih, **Suci Hajratul Aswad S.H** dan **Suhasti** Terima kasih yang sebesar- besarnya selalu membantu, menemani, dan memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga bahagia, sehat dan sukses selalu.



14. Teman-teman Tayo yaitu; **Dilla, Indah, Inggrit, Serly, Novi, Kak Yoo, Panye, Jane dan Hijrah**. Terima kasih selalu menemani, membantu dan berbagi pengalaman selama masa kuliah. Semoga bahagia selalu dan kita menjadi orang sukses dengan mimpi masing- masing.
15. Teruntuk Teman-Teman Penulis **Medi dan Suke**. Terima kasih telah mengajarkan rasa persaudaraan dan menjadikan masa SMA penulis lebih indah.
16. Kepada saudara saya **Exo Milano Mala, Jagat Milano Mala, Rara Calleda dan Enca Kuttu**. Terima kasih karena selalu menghibur dan memberikan dukungan serta canda tawa yang membuat penulis merasa senang dan nyaman.
17. Seluruh pihak yang telah membantu penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas segala kebaikan yang telah diberikan dengan penuh rahmat dan hidayah-Nya. Dalam segala keterbatasan dan kerendahan hati penulis menyadari bahwa karya ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Maka dari itu saran dan kritik yang bersifat konstruktif sangat penulis harapkan demi kelayakan dan sempurna kedepannya agar bisa diterima dan bermanfaat secara bagi pembaca dan bisa menjadi referensi yang bermanfaat bagi



adikk-adik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Akhir kata
Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabaraktuh.

Makassar, 2023

Penulis



Optimized using
trial version
www.balesio.com

ABSTRAK

Exariu Kalambe Rido (B021171315) dengan judul “**Tinjauan Yuridis Terhadap Perizinan Stadion Mattoangin Makassar**”. Di bawah bimbingan **Dr. Zulkifli Aspan, S.H., M.H** sebagai Pembimbing Utama dan **Fajlurrahman Jurdi, S.H., M.H** sebagai Pembimbing Pendamping.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana prosedur perizinan pembangunan Stadion Mattoangin Makassar serta akibat hukum atas pembangunan Stadion Mattoangin Makassar.

Penelitian ini menggunakan penelitian Empiris yang berlokasi di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Makassar dan Dinas Perhubungan (DISHUB) Kota Makassar. Teknik pengumpulan data menggunakan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, kemudian dilakukan analisis secara deskriptif kualitatif untuk menarik kesimpulan guna menjawab rumusan masalah.

Adapun hasil penelitian ini ialah bahwa sejauh ini pembangunan stadion Mattoangin tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dikarenakan tidak terpenuhi syarat administratifnya sesuai dengan aturan yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan. Pada pembangunan tersebut tidak terpenuhinya Amdalalin sebagai salah satu syarat wajib yang bertujuan untuk mengetahui kapasitas penonton yang akan menimbulkan peningkatan jumlah pergerakan kendaraan yang keluar masuk dan tarikan lalu lintas yang akan menyebabkan terjadinya kemacetan jika dilakukannya penambahan kapasitas pada pembangunan tersebut. Adapun akibat hukum yang timbul jika sebuah bangunan tidak memiliki IMB dapat dikenakan sanksi dalam bentuk peringatan tertulis hingga penghentian sementara atau tetap pada pemnfaatan bangunan gedung.

Kata kunci: Izin Mendirikan Bangunan, Amdalalin, Stadion



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Keaslian Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Teori Ketaatan Hukum	12
B. Perizinan	15
1. Pengertian Perizinan.....	15
2. Unsur-Unsur Perizinan.....	18
3. Prosedur dan Persyaratan Perizinan	21
4. Fungsi dan Tujuan Perizinan	23
5. Bentuk dan Isi Izin	24
C. Online Single Submission Risk Based Approach (OSS RBA)	27
D. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	30
1. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	30
2. Persyaratan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	33
E. Penataan Ruang	34
1. Pengertian Penataan Ruang.....	34
2. Tujuan Penataan Ruang	36
3. Wewenang Pemerintah Dalam Penataan Ruang.....	39
BAB III METODE PENELITIAN	42
A. Jenis Penelitian	42
B. Lokasi Penelitian	42
C. Populasi dan Sampel	43
D. Jenis dan Sumber Data.....	43
E. Teknik Pengumpulan Data	44
F. Analisis Data	44
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Prosedur Pembangunan Stadion Mattoanging	46



	1. Mekanisme Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan...	47
	2. Permasalahan Dokumen IMB Pembangunan Stadion Mattoangin	55
	B. Akibat Hukum Pembangunan Stadion Mattoangin	68
BAB V	PENUTUP	72
	A. Kesimpulan.....	72
	B. Saran.....	73
	DAFTAR PUSTAKA	74
	LAMPIRAN	77



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional merupakan serangkaian dalam upaya pembangunan yang berkesinambungan dan meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa, dan Negara agar terlaksananya tugas dalam mewujudkan tujuan nasional.

Pada Alinea keempat pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi:

“Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial..”

Tujuan pembangunan nasional sebagaimana tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 diwujudkan melalui pelaksanaan penyelenggaraan negara yang berkedaulatan rakyat dan demokratis.

Pembangunan merupakan salah satu bentuk dari perwujudan Negara kesejahteraan. Seiring dengan perkembangan zaman dimana masyarakat dan segala sesuatu dikerjakan dengan cepat agar tidak tertinggal zaman, begitupun dalam sebuah negara dituntut untuk bisa

ti perkembangan dunia salah satunya dengan melakukan gunan dan infrastruktur lainnya. Indonesia saat ini sedang gencar-



gencarnya melakukan pembangunan salah satu tujuannya untuk mensejahterakan rakyatnya.

Berdasarkan Undang-Undang No. 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional pada Bab II 2 ayat (4) di jelaskan bahwa “sistem perencanaan pembangunan nasional bertujuan untuk menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antardaerah, antarruang, antarwaktu, antarfungsi pemerintah maupun antara pusat dan daerah”. Berbagai kegiatan pembangunan di lakukan pemerintah dengan mencari titik strategis serta agar terbentuk perubahan-perubahan kecil sehingga menghasilkan perubahan yang berlangsung kontinyu agar dapat terwujudnya tujuan dari pembangunan nasional tersebut, maka dalam proses pembangunan nasional harus dilakukan secara merata dan menyeluruh disemua bidang.

Dalam melakukan pembangunan nasional perlu di perhatikan pula mengenai penataan ruangnya, sehinga dalam penyelenggaraan penataan ruang perlu di atur agar dapat terciptanya tujuan yang di ingin di capai pada 3 undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang disebutkan bahwa;

“Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional:”



ada hakekatnya dalam mewujudkan ruang wilayah nasional yang produktif serta dapat sejalan dengan kebijakan otonomi daerah atau dan selaras dengan pelaksanaan serta tujuan yang ingin di

capai. Seiring dengan pelaksanaan otonomi daerah, berlakunya Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah diharapkan memberikan dampak terhadap peningkatan pelayanan masyarakat. Pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah agar terciptanya penyelenggaraan terhadap pelayanan pada jalur birokrasi dan membuka peluang bagi pemerintah daerah dalam melakukan inovasi terhadap pemberian dan peningkatan kualitas pelayanan.

Berdasarkan kebijakan mengenai otonomi daerah, pemerintah daerah mengambil alih wewenang dan bertanggung jawab kepada daerahnya, sehingga dengan kondisi tersebut pemerintah memberlakukan ketentuan-ketentuannya di antaranya yaitu tentang perizinan salah satunya dimaksudkan untuk terwujudnya tertib administrasi dalam melaksanakan pembangunan. Perizinan merupakan salah satu bentuk dari pelaksanaan fungsi serta bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.

Hukum perizinan merupakan bagian dari hukum publik yaitu Hukum Administrasi Negara, dimana izin adalah kewenangan dari pejabat Administrasi Negara atau izin diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara. Tujuan perizinan untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat.¹ Adapun bentuk instrumen yuridis izin adalah sebagai pengendalian dalam aktifitas-



¹, 1998, *Materi Pokok Pengantar Administrasi Negara*, Karunika, Jakarta, hlm.

aktifitas tertentu, perancangan dan penertiban dalam berbagai aktifitas yang dilakukan oleh masyarakat.

Ali Mufiz dalam pendapatnya bahwa izin merupakan salah satu bentuk dinamika kehidupan bermasyarakat, dikarenakan memiliki kaitan dengan segala bentuk aktivitas tertentu. Perizinan yaitu merupakan bentuk pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha maupun kegiatan tertentu. Izin yaitu sebagai salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi, untuk mengendalikan tingkah laku dari para warga² sebagai alat administrasi dalam pemerintahan izin wajib mendapatkan persetujuan dan legalitas dari pejabat Negara.

Bagir Manan dalam mengartikan izin yaitu “izin dalam arti luas berarti suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang”.³ N.M Splet dan J.B.J.M ten Berge mengartikan “izin merupakan suatu persetujuan dan penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundang-undangan (izin dalam arti sempit)”.⁴ Dapat disimpulkan bahwa fungsi dari perizinan yaitu mengatur dan menertibkan berbagai bentuk kegiatan agar tidak bertentangan satu dengan yang lain, sehingga terciptanya ketertiban



1. Hadjon, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, hlm. 2.
2. IR, 2013, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 199.
3. 12, *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 77.

dari segi kehidupan bermasyarakat. Izin sebagai fungsi mengatur dengan maksud bahwa perizinan dapat terlaksana sesuai dengan peruntukannya sehingga tidak terjadi penyalahgunaan izin yang diberikan.

Izin diperlukan diberbagai aktivitas, salah satunya dalam hal mendirikan bangunan yang berfungsi sebagai pemenuhan kepentingan publik maupun kepentingan sosial. Mendirikan bangunan merupakan salah satu syarat diperlukan izin sebagai syarat administrasi, izin yang dimaksud yaitu Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disebut dengan IMB. IMB merupakan salah satu syarat yang wajib yang harus dipenuhi dalam mendirikan suatu bangunan, perlu adanya IMB dalam hal mendirikan fasilitas publik yang dilaksanakan oleh pemerintah serta merupakan syarat yang wajib dipenuhi oleh semua pihak ketika akan mendirikan bangunan.

IMB merupakan izin yang diberikan pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan syarat administrasi dan teknis yang berlaku.⁵

Peraturan Walikota Makassar No. 27 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu 6 ayat (2) menjelaskan bahwa,

“Jenis pelayanan perizinan wajib retribusi sebagaimana dimaksud ada ayat (1) huruf a, meliputi:



Angka 1 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2007 tentang Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung

1. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
2. Izin Gangguan”.

IMB sebagai salah satu instrumen pemerintah untuk dapat mengontrol pendataan fisik kota sebagai dasar penting untuk perencanaan, pengawasan, dan penertiban pembangunan kota agar terarah serta memberikan kepastian hukum terhadap berdirinya bangunan tersebut serta mencegah tindakan penertiban jika suatu bangunan tidak memiliki IMB.⁶

Dalam perizinan pembangunan pada prosedurnya juga harus sesuai dengan pengaturan izin yang berlaku seperti yang telah tertuang pada peraturan perundang-undangan serta ketentuan dan syarat-syarat yang diatur agar dapat dikatakan absah sebagai izin.

Berdasarkan Pasal 8 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, telah di tentukan syarat administrasi bangunan gedung, yakni: 1) status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, 2) status kepemilikan gedung, 3) Izin Mendirikan Bangunan.

Namun pada masa periode jabatan Gubernur Sulawesi Selatan Nurdin Abdullah telah merencanakan Stadion Mattoanging untuk dilakukan pembongkaran dan penambahan pada bangunan tersebut.

Dalam pelaksanaannya Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan selaku



**** bangunan tidak mengantongi Izin Mendirikan Bangunan, pada

tedi, 2010, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Im. 213.

pembangunan stadion mengalami kendala dikarenakan selain belum mengantongi IMB, terkait dokumen Amdalalin diduga bermasalah.

Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan No. 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas pada 2 ayat (1) bahwa:

“Setiap rencana pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan wajib dilakukan analisis dampak lalu lintas.”

Perlunya dilakukan analisis dampak lalu lintas secara matang apabila dilakukan penambahan dimana pada pembangunan stadion menyalahi aturan karena lahan parkir yang kurang memadai sehingga akan menyebabkan terjadinya kemacetan diruas jalan sekitar stadion⁷ yang berada di jalan cendrawasih dan juga berada di tengah kota.

Berdasarkan pra penelitian yang dilakukan oleh penulis kepada Kepala Dinas Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar, pembangunan gedung Stadion Mattoanging belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta belum melengkapi syarat administrasi yaitu perihal Analisis Dampak Lalu Lintas (Amdalalin) seperti yang tertuang pada Perwali Kota Makassar No. 27 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu.



2021, “Disebut Tak Miliki IMB, Komisi Kesra Dewan Sulsel Khawatir
njan Stadion Mattoanging Mangkrak”,
o.djournalist.com/read/2021/03/03/18739/disebut-tak-miliki-imb-komisi-kesra-sel-khawatir-pembangunan-stadion-mattoanging-mangkrak, diakses pada rabu
22

Dalam prosedur pembuatan IMB dimana salah satu syarat yang wajib di lampirkan agar dapat memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah dokumen Amdalalin seperti yang tertulis pada Perwali Kota Makassar No. 27 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu yaitu;

A. Persyaratan Izin dan/atau Non Perizinan

(1) Jenis pelayanan perizinan wajib retribusi

a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

9. berkas Asli dokumen studi lingkungan (AMDAL / UKL – UPL / SPPL dan / atau AMDALALIN) apabila dalam Advis Planning disyaratkan.

Dalam setiap pusat kegiatan yang akan memacu pergerakan serta menimbulkan tambahan dan tarikan lalu lintas yang di akibatkan kegiatan pada kawasan bangunan Stadion Mattoanging diperlukan kajian perihal Amdalalin untuk meminimalisir dan mencegah dampak apapun gangguan terhadap kondisi lalu lintas sekitar.

Oleh karena itu, berdasarkan beberapa permasalahan atau isu hukum di atas dalam penelitian ini yaitu tidak adanya izin mendirikan bangunan yang diterbitkan oleh pemerintah kota Makassar dalam pembangunan Stadion Mattoanging. Maka dari itu penulis bermaksud melakukan penelitian dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERIZINAN STADION MATTOANGIN MAKASSAR”**.

B. Rumusan Masalah



Berdasarkan pada penjelasan latar belakang masalah, maka yang akan menjadi fokus pada penelitian ini antara lain:

1. Sejauh mana Prosedur Perizinan Terhadap Pembangunan Stadion Mattoangin?
2. Bagaimanakah Akibat Hukum Dari Pembangunan Stadion Mattoangin?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian yaitu:

1. Untuk Mengetahui Sejeuah Mana Prosedur Perizinan Pembangunan Stadion Mattoangin.
2. Untuk Mengetahui Akibat Hukum Dari Pembangunan Stadion Mattoangin.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini yang diharapkan oleh Penulis adalah:

1. Secara Teoritis, penelitian ini di harapkan mampu menambah wawasan dan menjadi bahan pertimbangan serta masukan bagi pemerintah agar tugas dan kewenangannya dalam menerbitkan izin mendirikan bangunan sesuai dengan pengaturan yang telah di tetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

2. Secara Praktis, menjadi bahan acuan bagi mahasiswa yang khususnya ingin melakukan penelitian mengenai perizinan.



E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran Penulis, penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan meskipun memiliki kemiripan dengan judul lain, akan tetapi terdapat perbedaan yang dapat dilihat dari judul serta substansi penelitian yang dilakukan.

1. Penelitian yang dilakukan oleh Reza Dwi Syahputra (14410623) mahasiswa S1 Program Studi *Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, dengan judul "*Penegakan Hukum Bagi Bangunan Net City Yang Tidak Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kota Yogyakarta*" pada tahun 2018. Hasil Penelitian yang di dapatkan setiap orang atau badan yang akan mengajukan permohonan penerbitan IMB dan tidak memenuhi persyaratan administrasi maka Dinas Penanaman Modal dan Perizinan berhak untuk menolak penerbitan IMB. Pada bangunan Net City di Jalan Ipda Tut Harsono Kota Yogyakarta yang telah berdiri bangunannya tetapi belum memiliki IMB dan proses pembangunannya tetap berjalan. Seharusnya bangunan tersebut mendapatkan sanksi sesuai dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Marthley N P H (B1110674) mahasiswa S1 Program Studi *Hukum Tata Negara*, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Makassar, dengan judul "*Pelaksanaan Peraturan Daerah No. 15 Tahun 2004 tentang Tata*



Bangunan Kota Makassar (Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan” pada tahun 2013. Hasil penelitian yang di dapatkan ialah kewenangan yang dimiliki oleh Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Kota Makassar dalam melaksanakan Peraturan Daerah No. 15 Tahun 2004 tentang Tata Bangunan dalam rangka pemberian Izin Mendirikan Bangunan bersifat legalitas fungsional dimana pembagian beban kerja dalam sistem tata pemerintahan. Pelaksanakan pemberian Izin Mendirikan Bangunan, Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar bertugas melakukan verifikasi kelengkapan administrasi dan teknis serta membuat rekomendasi kepada Walikota Makassar.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Andi Winda Sari (B12113330) mahasiswa S1 Program Studi *Hukum Administrasi Negara*, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Makassar, dengan judul “*Pelaksanaan Pelayanan Publik Dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Palopo*” pada tahun 2017. Hasil penelitian yang di dapatkan adalah terkait proses dalam pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kota Palopo, pada kantor Dinas Penanaman dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Palopo belum terlaksana optimal. Hal tersebut dapat dilihat dari masih kurang responsifnya pelayanan publik dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori Ketaatan Hukum

Hukum adalah salah satu instrumen dalam mengatur perilaku masyarakat. Definisi hukum pada umumnya telah banyak dikemukakan dari para ahli dengan pendapatnya masing-masing, Menurut Abdul Manan⁸ hukum adalah suatu rangkaian peraturan yang menguasai tingkah laku dan perbuatan tertentu dari manusia dalam hidup bermasyarakat. Hukum itu sendiri mempunyai ciri yang tetap yakni hukum merupakan suatu organ peraturan-peraturan abstrak, hukum untuk mengatur kepentingan-kepentingan manusia, siapa saja yang melanggar hukum akan dikenakan sanksi sesuai dengan apa yang telah ditentukan. Adapun menurut S. M. Amin⁹ hukum adalah kumpulan-kumpulan peraturan-peraturan yang terdiri dari norma dan sanksi-sanksi itu disebut hukum dan tujuan hukum itu adalah mengadakan ketataterbitan dalam pergaulan manusia, sehingga keamanan dan ketertiban terpelihara.

Pada dasarnya hukum merupakan segala peraturan yang didalamnya berisikan peraturan-peraturan yang wajib ditaati oleh semua kalangan masyarakat serta terdapat sanksi bagi pelanggaran yang dilakukan.



Manan, 2006, *Aspek-aspek Pengaruh Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 2
Sisil, 1992, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, hlm. 11

Kesadaran hukum sebenarnya merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat di dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau cabang hukum yang diharapkan ada. Sebenarnya yang ditekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian-kejadian yang konkrit dalam masyarakat yang bersangkutan.¹⁰

Ketaatan adalah hal yang sangatlah penting, ketaatan sendiri dapat dibedakan dalam 3 jenis mengutip H.C Kelman (1966) dan L. Pospisi (1971), yaitu:¹¹

- a. Ketaatan yang bersifat *compliance*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, hanya karena takut terkena sanksi. Kelemahan ketaatan jenis ini, karena membutuhkan pengawasan yang terus menerus.
- b. Ketaatan yang bersifat *identification*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, hanya karena takut hubungan baiknya dengan pihak lain menjadi rusak.
- c. Ketaatan yang bersifat *internalization*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, benar-benar karena merasa bahwa aturan itu sesuai dengan nilai-nilai intrinsic yang dianutnya.



o Soekanto, 1982, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, Rajawali, Im. 152
† Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana, Jakarta,

Kesadaran hukum merupakan nilai-nilai yang terdapat didalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada.¹² Pada dasarnya tiap manusia memiliki rasa keadilan dan rasa asas kesadaran hukum yang berada di dalam diri setiap manusia. Apabila kesadaran hukum sangat rendah maka derajat kepatuhan hukum seseorang juga akan rendah.¹³

Terdapat empat indikator yang membentuk kesadaran hukum yang secara beraturan (tahap demi tahap) yakni:¹⁴

1. Pengetahuan hukum, merupakan pengetahuan seseorang berkenaan dengan perilaku tertentu yang diatur oleh hukum tertulis, yakni tentang apa yang dilarang dan apa yang diperbolehkan.
2. Pemahaman hukum, sejumlah informasi yang dimiliki oleh seseorang mengenai isi dari aturan (tertulis), yaitu mengenai isi, tujuan dan manfaat dari peraturan.
3. Sikap hukum (*legal attitude*), merupakan suatu kecenderungan untuk menerima atau menolak hukum karena adanya penghargaan atau keinsyafan bahwa hukum karena tersebut bermanfaat bagi kehidupan manusia. Dalam hal ini sudah ada elemen apresiasi terhadap aturan hukum.



¹² Soekanto, 1982, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali, Jakarta, hlm. 152
¹³ 216

¹⁴ uady, 2007, *Sosiologi Hukum Kontemporer, Interaksi Kekuasaan, Hukum, dan at*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 77

4. Pola perilaku hukum, tentang berlaku atau tidaknya suatu aturan hukum dalam masyarakat. Jika berlaku suatu aturan hukum, sejauh mana berlakunya itu dan sejauh mana masyarakat mematuhi.

B. Perizinan

1. Pengertian Perizinan

Perizinan dalam bahasa Inggris didefinisikan sebagai *permit*¹⁵, dalam bahasa Belanda didefinisikan *vergunning* adalah sebagai salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan serta bersifat pengendalian yang dimiliki pemerintah terhadap suatu kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat, baik yang dilakukan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Menurut Sjachrahman Basah¹⁶ izin merupakan perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan berdasarkan persyaratan serta prosedur sebagaimana yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warganya.

Izin memiliki beberapa kesamaan seperti dispensasi, konsensi, dan lisensi. Dispensasi merupakan keputusan dari administrasi Negara yang



¹⁵Helmi, "Membangun Sistem Perizinan Terpadu Bidang Lingkungan Hidup di Indonesia", *Amika Hukum*, Vol.11 No.1, Januari 2011, hlm. 139.
¹⁶Basah, 1995, *Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi* makalah pada Penataan Hukum Administrasi dan Lingkungan Fakultas Hukum Rabaya, hlm. 1-2, dalam buku Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, hlm.

membebankan suatu perbuatan serta kekuasaan dari peraturan yang menolak perbuatan itu. Menurut W.F Prins¹⁷ dispensasi adalah tindakan pemerintah yang menyebabkan sebuah peraturan perundang-undangan menjadi tidak berlaku lagi dari sesuatu hal yang istimewa (*relaxio legis*). Konsensi merupakan izin yang berhubungan dalam pekerjaan besar dimana kepentingan umum terlibat erat kaitannya sehingga pekerjaan itu menjadi tugas pemerintah, tetapi dari pemerintah diberikan hak penyelenggaraannya oleh pemegang izin. Lisensi yaitu izin yang memberikan hak dalam menyelenggarakan suatu perusahaan. Lisensi dipergunakan untuk menyatakan sebuah izin dalam memperkenankan seseorang dalam menjalankan perusahaan dengan izin khusus atau istimewa.¹⁸

Izin (dalam arti luas) adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dalam memperbolehkan melakukan tindakan ataupun perbuatan dalam keadaan tertentu yang secara umum dilarang.¹⁹ Izin (dalam arti sempit) adalah bentuk pengikat dalam suatu peraturan izin pada umumnya berdasarkan pada keinginan dari pembuat undang-undang dalam mencapai suatu tatanan tertentu serta menghalangi jika terjadi keadaan buruk. Sebagai tujuan adalah untuk mengatur tindakan dari pembuat undang-undang

¹⁷ Ridwan H.R, 2011, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta,



n. 197

Maulana dan Jamhir, "Konsep Hukum Perizinan dan Pembangunan", *Jurnal Ilmu Hukum Perundang-undangan dan Pranata Sosial*, Universitas Islam Raniry, Vol. 3, Nomor 1 Agustus 2019, hlm. 90-115

yang tidak seluruhnya di anggap tercela. Izin dalam arti sempit yang menjadi pokoknya adalah suatu tindakan dilarang, terkecuali di perkenankan, tujuannya agar dalam ketentuan menyangkut dengan di berikan batas-batas dari tiap kasus.

Beberapa pengertian izin menurut pakar yaitu:²⁰

1. Ateng Safaruddin

Izin bertujuan sekaligus berarti menghilangkan halangan, suatu hal yang dilarang menjadi boleh, serta sebagai peniadaan ketentuan larangan umum dalam peristiwa konkret.

2. Sjachran Basah

Izin merupakan perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkret berdasarkan persyaratan serta prosedur sebagaimana yang telah ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. E. Utrecht

Bila dalam pembuat peraturan umumnya tidak melarang suatu perbuatan, akan tetapi masih juga memperkenankan asal diadakan secara yang telah ditentukan untuk masing-masing hal konkret, maka keputusan administrasi negara memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin.

4. Lutfi Efendi



n. 198.

Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan.²¹

2. Unsur-Unsur Perizinan

Berdasarkan uraian dari para pakar tersebut, dapat disebutkan bahwa izin merupakan perbuatan pemerintah yang bersegi satu berdasarkan peraturan perundang-undangan sesuai dengan prosedur dan persyaratan tertentu. Dari pengertian ini ada beberapa unsur dalam perizinan, yaitu:²²

a. Instrument Yuridis

Izin sebagai salah satu bentuk keputusan yang bersifat konstitutif, yaitu keputusan yang menimbulkan hak baru yang sebelumnya tidak dimiliki oleh seseorang yang namanya tercantum dalam keputusan itu atau dengan maksud lain adalah suatu keputusan yang memperkenankan sesuatu yang sebelumnya tidak diperbolehkan, dengan demikian izin merupakan instrumen yuridis dalam bentuk keputusan yang bersifat konstitutif serta digunakan oleh pemerintah dalam menghadapi atau menetapkan peristiwa



²¹Indi, 2004, *Pokok-pokok Hukum Admintrasi Negara*, Bayumedia, Malang, hlm. n. 201.

konkret. Izin dibuat dengan ketentuan dan persyaratan yang berlaku.

b. Peraturan Perundang-undangan

Setiap tindakan hukum pemerintah baik dalam menjalankan fungsi pengaturan serta fungsi pelayanan harus berdasarkan pada wewenang yang telah diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembuatan serta penerbitan keputusan izin merupakan tindakan hukum pemerintahan. Dari tindakan hukum tersebut harus ada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dan berdasarkan pada asas legalitas, tanpa dasar wewenang tindakan hukum menjadi tidak sah. Oleh karena itu, dalam hal membuat serta menerbitkan izin harus berdasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena tanpa adanya dasar wewenang tersebut keputusan izin menjadi tidak sah.

c. Organ Pemerintah

Organ pemerintah merupakan organ yang dalam menjalankan urusan pemerintahan baik pada tingkat pusat maupun tingkat daerah. Mulai dari administrasi Negara tertinggi sampai administrasi Negara terendah yang berwenang dalam memberikan izin. Dari beragamnya organisasi pemerintahan yang mengeluarkan

in, yang pasti adalah bahwa izin hanya boleh dikeluarkan oleh organ pemerintahan.



Beragamnya organ pemerintahan yang berwenang dalam memberikan izin, menyebabkan tujuan dari kegiatan yang membutuhkan izin tertentu menjadi terhambat, bahkan tidak tercapainya sasaran yang hendak dicapai. Didalam membuat keputusan seringkali membutuhkan waktu lama, misalnya dalam mengeluarkan izin memakan waktu berbulan-bulan serta dalam prosedur perizinan seringkali membuang waktu dan biaya. Peraturan kebijakan dapat diwujudkan dari kebijakan pemerintah yang diambil berdasarkan deregulasi, oleh karena itu harus adanya batas-batas dalam deregulasi yang tertuang dalam hukum tertulis dan tidak tertulis.

d. Peristiwa Konkret

Dalam menghadapi peristiwa konkret maupun individual pemerintah memerlukan adanya izin sebagai instrumen yuridis yang berbentuk keputusan. Peristiwa konkret merupakan peristiwa yang memiliki fakta hukum tertentu dan peristiwa konkret juga beragam serta mengikuti perkembangan masyarakat maupun zaman. Izin yang beragam tersebut dibuat berdasarkan pada prosedur serta ketentuannya yang sesuai dengan instansi pembuatnya. Oleh karenanya izin yang dikeluarkan dari organ pemerintah tersebut dapat berubah sesuai dengan kebijakan dan peraturan perundang-undangan.



3. Prosedur dan Persyaratan Perizinan

Permohonan izin dikeluarkan dari organ pemerintahan dan harus menempuh prosedur tertentu yang telah diatur dalam peraturan. Selain harus menempuh prosedur tertentu, izin juga harus memenuhi persyaratan tertentu yang di tentukan oleh organ pemerintah. Menurut Soehino ²³ , “syarat-syarat dalam izin itu bersifat konstitutif dan kondisional” maksud dari bersifat konstitutif, adalah izin tersebut ditentukan berdasarkan dari suatu perbuatan yang harus terpenuhi, apabila perbuatan tersebut tidak dipenuhi maka akan diberlakukan sanksi. Meskipun demikian pemerintah selaku dari organ yang mengeluarkan izin, tidak boleh menentukan suatu prosedur atas dasar kehendaknya sendiri secara arbiter (sewenang-wenang) ataupun tidak berpedoman pada parturan perundang-undangan.

Prosedur dan perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin dan instansi pemberi izin.

Selanjutnya beberapa hal yang berhubungan dengan pelaksanaan perizinan, *lack of competencies* yaitu:²⁴

- a. Proses perizinan membutuhkan adanya pengetahuan tidak hanya sebatas aspek legal dari proses perizinan, tetapi lebih jauh dari itu. Misalnya untuk memberi izin, pihak pelaksana juga harus



n Basah, *Perizinan di Indonesia, Makalah untuk Penataran Hukum Administrasi nungan*, Fakultas Hukum Unair Surabaya, November, 1992, hlm. 4-6. Dalam ran HR, *Hukum Administrasi Negara*, hlm. 207
ty Vera Rimbawani, 2020, *Hukum Perizinan*, Ubhara Press, Surabaya, hlm. 48

mempertimbangkan dampak yang akan ditimbulkan dari izin tersebut.

- b. Proses perizinan memerlukan dukungan keahlian aparatur tidak hanya dalam hal mengikuti tata urutan prosedurnya, tetapi juga hal-hal lain yang sangat mendukung kelancaran proses perizinan itu sendiri.
- c. Proses perizinan tidak terlepas dari interaksi antara pemohon dengan pemberi izin. Dalam interaksi tersebut terkadang muncul perilaku yang menyimpang, baik yang dilakukan oleh aparatur maupun dipicu oleh kepentingan bisnis pelaku usaha, sehingga aparatur pelaksana perizinan dituntut untuk memiliki perilaku yang positif dengan tidak memanfaatkan situasi demi kepentingan pribadi. Ini semata-mata demi terciptanya *good governance*.

Persyaratan merupakan hal yang harus dipenuhi oleh pemohon untuk memperoleh izin yang dimohonkan. Dalam regulasi dan deregulasi, persyaratan dalam proses perizinan setidaknya memenuhi kriteria sebagai berikut:²⁵

- a. Tertulis dengan jelas

Regulasi akan sulit terlaksana dengan baik tanpa tertulis dengan jelas

- b. Memungkinkan untuk dipenuhi



n. 49

Karena itulah maka perizinan harus berorientasi pada asas kemudahan untuk dilaksanakan oleh si pemohon izin.

c. Berlaku Universal

Perizinan hendaknya tidak menimbulkan efek diskriminatif, tapi harus inklusif dan universal.

d. Memperhatikan spesifikasi teknis dan aspek lainnya yang terkait.

Dalam suatu prosedur perizinan perlu diperhatikan beberapa hal:²⁶

a. Proses perizinan membutuhkan adanya pengetahuan tidak hanya sebatas pada aspek legal dari proses perizinan, tetapi lebih jauh dari aspek tersebut.

b. Perizinan memerlukan dukungan keahlian-keahlian aparatur tidak hanya dalam mengikuti tata urutan prosedurnya, tetapi hal-hal lain yang sangat mendukung kelancaran proses perizinan itu sendiri.

c. Proses perizinan itu tidak terlepas dari interaksi antara pemohon dan pemberi izin.

4. Fungsi dan Tujuan Perizinan

Berdasarkan pada Alinea keempat Pembukaan Undang-undang Dasar 1945 dapat ditafsirkan bahwa izin sebagai fungsinya adalah sebagai instrument pengendali serta instrument yang nantinya akan mewujudkan keadilan dan kemakmuran dalam masyarakat.

Terkait dari sebuah tujuan izin adalah selalu bergantung pada
iwa konkret yang dihadapi. Beragamnya peristiwa konkret



n. 50

menyebabkan beragamnya juga tujuan dari izin, yang diuraikan sebagai berikut.²⁷

- 1) Keinginan mengarahkan (mengendalikan “*sturení*”) aktivitas-aktivitas tertentu (misalnya izin bangunan)
- 2) Mencegah bahaya bagi lingkungan (izin-izin lingkungan)
- 3) Keinginan melindungi objek-objek tertentu (izin terbang, izin membongkar pada monument-monumen)
- 4) Hendak membagi benda-benda yang sedikit (izin penghuni di daerah padat penduduk)
- 5) Pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas (izin berdasarkan “*drank en horecawet*”, dimana pengurus harus memenuhi syarat-syarat tertentu).

5. Bentuk dan Isi Izin

Sesuai dari sifatnya yang merupakan salah satu bagian dari keputusan, izin dibuat dalam bentuk yang tertulis sebagai keputusan Tertulis secara umum izin membuat beberapa hal-hal sebagai berikut:

a. Organ yang berwenang

Pada umumnya dari pembuat aturan akan menunjuk organ yang berwenang dalam sistem perizinan. Tetapi telah dicantumkan

tentuan definisi dalam suatu aturan perundang-undangan untuk



HR, *Op.cit*, hlm. 209

menghindari keraguan terkait dengan organ pemerintahan yang mana yang berwenang.²⁸

b. Yang dialamatkan

Izin biasanya dialamatkan pada pihak yang berkepentingan seperti seseorang maupun badan yang memohonkan izin tersebut. Namun terkait keputusan izin tersebut juga penting bagi pihak yang bersangkutan, artinya adalah pemerintah selaku pemberi izin harus memperhatikan pihak-pihak yang berkepentingan dan pihak ketika terkait atas penggunaan izin tersebut.²⁹

c. Diktum

Akibat-akibat dari hukum yang timbul atas dikeluarkannya izin dinamakan diktum. Keputusan ataupun izin tersebut harus menguraikan alasan yang jelas terkait alasan untuk apa izin tersebut dikeluarkan. Diktum merupakan inti dari keputusan tersebut yang setidaknya didalamnya harus memuat hak serta kewajiban yang dituju oleh keputusan tersebut.³⁰

d. Pemberi Alasan

Pemberian alasan yang berisikan hal-hal seperti pertimbangan hukum, penetapan fakta, dan penyebutan ketentuan peraturan.



n. 209
n. 210
n. 211

Pemberi alasan harus terpenuhinya dalam suatu izin agar mendukung tujuan dari penerbitan suatu izin.³¹

e. Pemberitahuan-pemberitahuan Tambahan

Pemberitahuan-pemberitahuan tambahan biasanya berisikan informasi tambahan seperti pemberlakuan sanksi akibat jika adanya pelanggaran dalam ketentuan izin. Pemberitahuan-pemberitahuan tambahan ini bisa juga berisikan informasi umum yang berkenaan dengan kebijaksanaannya sekarang ataupun dikemudian hari. Pemberitahuan tambahan ini sejenis pertimbangan yang berlebihan, pada dasarnya terlepas dari diktum selaku inti dari keputusan. Mengenai pemberitahuan-pemberitahuan ini, karena tidak termasuk dari hakikat keputusan, secara seseorang tidak dapat melalui Hakim Administrasi.

Adapun pengertian Perizinan merupakan bentuk pelaksanaan fungsi peraturan untuk mengontrol tindakan yang dilakukan oleh masyarakat. Izin tidak lahir begitu saja, tetapi harus didukung oleh “wewenang” yang diberikan kepada pejabat (pemerintah sebagai penegak hukum). Pada akhirnya pemberian izin dari pemerintah diberikan kepada individu dan badan hukum dilaksanakan melalui surat keputusan atau keteapan yang selanjutnya menjadi ranah hukum administrasi negara.



C. Online Single Submission Risk Based Approach (OSS RBA)

Dalam rangka percepatan serta peningkatan penanaman modal dan berusaha, perlu ditata kembali agar menjadi pendukung bukan menjadi hambatan perkembangan usaha ataupun kegiatan. Penataan kembali sistem pelayanan dilakukan terutama pada Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP). Berdasarkan Pasal 25 ayat 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, perusahaan penanaman modal yang akan melakukan usaha dan/atau kegiatan wajib memperoleh izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dari instansi yang memiliki kewenangan. Kemudian pada ayat (5) diatur bahwa pelayanan terhadap izin untuk melakukan usaha dan/atau kegiatan dilakukan melalui PTSP. Pelayanan PTSP pada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah disempurnakan menjadi lebih efisien, melayani, dan modern. Salah satunya adalah penyediaan sistem Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (OSS). Melalui OSS tersebut, pelaku usaha melakukan pendaftaran dan mengurus penerbitan Izin Usaha dan Penerbitan Izin Komersial dan/atau Operasional secara terintegrasi.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yaitu;

Pasal 1



21) Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang di kelola dan di

selenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko”

Pasal 4

“Untuk memulai dan melakukan kegiatan usaha, Pelaku Usaha Wajib Memenuhi:

- a. persyaratan dasar Perizinan Berusaha; dan/atau
- b. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.”

Pasal 5

“(1) Persyarat dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persetujuan lingkungan, persetujuan bangunan gedung, dan sertifikat laik fungsi.

(2) Ketentuan mengenai persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masing-masing diatur dalam peraturan perundang-undangan dibidang tata ruang, lingkungan hidup, dan bangunan gedung.”

Pasal 17

“(1) Tahapan pelaksanaan kegiatan usaha terdiri dari tahap:

- a. Persiapan; dan
- b. operasional dan/atau komersial.

(2) Tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari kegiatan:

- a. pengadaan tanah;
- b. pembangunan bangunan gedung;
- c. pengadaan peralatan atau sarana;
- d. pengadaan sumber daya manusia;
- e. pemenuhan standar usaha; dan/atau
- f. kegiatan lain sebelum dilakukannya operasional dan/atau komersial, termasuk;
 1. prastudi kelayakan atau studi kelayakan; dan
 2. pembiayaan operasional selama masa konstruksi.

(3) Dalam hal Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha dengan tingkat Risiko tinggi diwajibkan memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup, kegiatan pembangunan bangunan gedung mana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan setelah izin lingkungan diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”



Dalam tiap pelaku usaha yang ingin melakukan kegiatannya dan memerlukan Izin Usaha yang diterbitkan oleh OSS wajib melengkapi syarat berdasarkan tingkat risikonya berdasarkan kebijakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, yaitu:

Pasal 31

- “(2) Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Pelaku Usaha yang tidak memerlukan prasarana untuk menjalankan usaha dan/atau kegiatan; atau
 - b. Pelaku Usaha yang memerlukan prasarana untuk menjalankan usaha dan/atau kegiatan.
- (3) Pelaku Usaha yang memerlukan prasarana untuk menjalankan usaha dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. Pelaku Usaha yang telah memiliki atau menguasai prasarana; atau
 - b. Pelaku Usaha yang belum memiliki atau menguasai prasarana.”

Pasal 32

- “(2) Lembaga OSS menerbitkan Izin Usaha berdasarkan Komitmen kepada Pelaku Usaha yang memerlukan prasarana untuk menjalankan usaha dan/atau kegiatan tapi belum memiliki atau menguasai prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf b, setelah lembaga OSS menerbitkan:
- a. Izin Lokasi;
 - b. Izin Lokasi Perairan;
 - c. Izin Lingkungan; dan/atau
 - d. IMB,
- berdasarkan Komitmen.”

Pasal 36

- “IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (2) huruf d tidak dipersyaratkan untuk penerbitan Izin Usaha dalam hal bangunan gedung:
- a. berada dalam kawasan ekonomi khusus. Kawasan industri, atau perdagangan bebas dan pelabuhan bebas, sepanjang pengelola telah menetapkan pedoman bangunan (*estate regulation*)
 - b. merupakan proyek pemerintah atau proyek strategis nasional
 - c. yang telah ditetapkan badan usaha pemenang lelang atau badan



usaha yang ditugaskan untuk melaksanakan proyek pemerintah atau proyek strategis nasional.”

Diketahui bahwasanya dalam proses pembangunan yang memerlukan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tertuang dalam PP No. 24 Tahun 2018 dijelaskan Izin Usaha yang diterbitkan oleh OSS tidak diperuntukan bagi bangunan yang merupakan Proyek Pemerintah sebagaimana yang tertuang dalam aturan yang berlaku.

D. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

1. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pembangunan menurut Pasurdi Suparlan³² adalah rangkaian upaya yang telah direncanakan dan dilaksanakan oleh pemerintah, badan-badan atau lembaga yang terwujud dalam bentuk kebijakan atau proyek yang secara terencana mengubah cara hidup atau kebudayaan dari sesuatu masyarakat, sehingga masyarakat dapat hidup sejahtera daripada sebelum adanya pembangunan tersebut.

Izin mendirikan bangunan (IMB) merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon dengan tujuan untuk melakukan kegiatan membangun dengan syarat apabila telah memenuhi seluruh syarat dan ketentuan yang berlaku.

Setiap bangunan yang akan didirikan wajib memenuhi persyaratan



ratif serta persyaratan teknis berdasarkan dari fungsi bangunan

udyatmoko, 2009, *Perizinan, Problem dan Upaya Pembenahan*, Grasindo, Im. 22

gedung. Dalam penyelenggaraan bangunan gedung pemilik dan pengguna bangunan harus selalu mengikuti ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam IMB yang telah disahkan oleh pemerintah daerah.

Adapun hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan yang telah diatur dalam Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Pasal 40 ayat (1) dan (2) tentang Bangunan Gedung yakni;

- “(1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai hak:
- a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban:
- a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan;
 - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan pembangunan.”



pabila terjadi perubahan fungsi dan klasifikasi dari bangunan pemilik bangunan gedung wajib untuk mengajukan permohonan

baru IMB, sebagaimana yang telah lebih lanjut diatur pada Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI No. 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan, yakni:

- “(1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTLBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam izin mendirikan bangunan gedung, kecuali bangunan bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah”.

Pasal 26 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI No. 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengatur bahwa:

- “Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam 25 ayat (2) huruf b melalui mekanisme:
- a. pemilik bangunan gedung mengusulkan permohonan baru IMB dengan mengajukan dokumen secara teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Nasional, RTRW provinsi, RTRW kabupaten/kota, RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL; dan
 - b. pemilik bangunan gedung memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang ditetapkan oleh pemerintah daerah”.



alam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 32 Tahun 2010 Pedoman Pemberian Izin Bangunan pada Pasal 1 ayat (5)

“Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi”.

Berdasarkan yang telah dijelaskan, apabila suatu bangunan terjadi perubahan fungsi dan klasifikasi pada bangunan tersebut yang akan berakibat pada perubahan bangunan gedung yang tidak sesuai lagi seperti peruntukan awalnya, maka pemilik gedung wajib untuk mengusulkan permohonan baru IMB yang meliputi persyaratan teknis dan persyaratan administrasi sesuai dengan kebijakan yang berlaku.

2. Persyaratan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Berdasarkan persyaratan dan prosedur dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Peraturan Walikota Makassar No. 27 Tahun 2017 tentang Pelayanan Perizinan Terpadu Satu yaitu;

a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

1. fotocopy Sertifikat atau bukti kepemilikan/penguasaan tanah yang sah;
2. gambar rencana bangunan 4 (empat) rangkap;
3. surat pernyataan pemohon lokasi kegiatan mendirikan bangunan tidak dalam proses sengketa hukum di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak dalam sita jaminan oleh instansi yang berwenang;
4. surat persetujuan tetangga diketahui oleh lurah setempat;
5. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
6. fotocopy tanda bukti pelunasan PBB;

Surat Keterangan oleh Lurah dan Camat;

foto diri pemohon ukuran 3 x 4 sebanyak 2 (dua) lembar;



9. berkas Asli dokumen studi lingkungan (AMDAL / UKL – UPL / SPPL dan / atau AMDALALIN) apabila dalam Advis Planning disyaratkan.

E. Penataan Ruang

1. Pengertian

Ruang dalam pengertiannya (*conseptio*) terdiri dari unsur: bumi, air, dan udara, mempunyai tiga dimensi. Menurut Sugandhy dalam Yunus Wahid ruang adalah wujud fisik dari lingkungan di sekitar kita yang meliputi: daratan, lautan, dan udara beserta isinya. Ruang dalam artiannya dapat dilihat dari beberapa aspek yaitu, wadah, sumber daya alam, habitat, dan bentuk fisik lingkungan, yang mencakup bumi, air, dan udara sebagai satu kesatuan.³³

Pasal 1 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ditegaskan bahwa;

“Ruang adalah wadah yang meliputi: ruang darat, laut, dan udara, termasuk *ruang di dalam bumi* sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.”

Tata Ruang dalam penekannya pada “tata” adalah suatu pengaturan susunan wilayah (kawasan) hingga tercipta persyaratan yang dapat bermanfaat secara ekonomi, sosial budaya dan juga politik, sehingga menguntungkan dalam perkembangan wilayah tersebut. Dengan adanya penekanan tersebut diharapkan dapat fungsi Negara seperti yang

amanatkan dalam 2 ayat (2) UUPA, yang mencakup: 1) Mengatur

Vahid, 2014, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Prenadamedia Group, Jakarta,



penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan ruang (dalam artian tiga dimensi: bumi, air, dan udara), dan kekayaan yang terkandung di dalamnya; 2) mengatur serta menentukan hubungan antar orang-orang dengan ruang; dan 3) menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang serta perbuatan hukum mengenai ruang. Penataan ruang hingga peruntukannya, pemanfaatan, maupun pengelolaannya dapat mencapai taraf yang optimal bagi kesejahteraan masyarakat Indonesia.³⁴

Tata Ruang (TR) sebagai wujud dari penataan ruang (PR) merupakan sarana (instrument hukum) agar menjamin dan memadankan berbagai kepentingan dalam pemanfaatan ruang, baik dalam kepentingan pembangunan ekonomi, sosial, budaya, maupun kepentingan ekologi dalam arti luas.³⁵

Undang-Undang Penataan Ruang (UUPR) No. 26 Tahun 2007

Pasal 1 ayat (5) disebutkan bahwa:

“Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang”

Tata Ruang (TR) sebagai perwujudan dari penataan ruang pada intinya merupakan sebuah sarana dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan. Pembangunan yang berkelanjutan adalah pembangunan yang memasukkan pertimbangan lingkungan hidup (LH)

kebijakan pembangunan sehingga pembangunan tersebut tidak



n. 5

hanya untuk memecahkan masalah peningkatan kesejahteraan jangka panjang. Pembangunan berkelanjutan sebagai tujuan pertumbuhan ekonomi, tujuan pengatasan kemiskinan, dan pengelolaan sumber daya alam serta lingkungan. Pengendalian dalam pemanfaatan ruang juga dilakukan melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif, disinsentif dan penerapan sanksi.³⁶

2. Tujuan Penataan Ruang

Berdasarkan pada Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR) Pasal 3 menyatakan bahwa;

“Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan yang berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;

- a) terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- b) terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Rumusan dari tujuan penataan ruang tersebut sesuai dengan pendapat yang lain yang mengatakan bahwa tujuan dari penataan ruang adalah:

- 1) terselenggaranya pemanfaatan ruang yang berlandaskan pada wawasan nusantara;



n. 11

- 2) terselenggaranya pengaturan terhadap pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budi daya;
- 3) terciptanya pemanfaatan ruang untuk:
 - a) mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas dan sejahtera secara berkelanjutan;
 - b) mewujudkan perlindungan fungsi ruang dalam mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan sehingga pencemaran yang terjadi dapat diminimalisir;
 - c) meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna, serta tepat guna; dan
 - d) mengurangi perbenturan lingkungan dalam pemanfaatan sumber daya alam maupun sumber daya buatan.³⁷

Sebagai dari penjabaran tindak lanjut dalam UUPR, yaitu Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, tanggal 10 Maret 2008 selanjutnya disebut PRT. Dalam Pasal 2 PRT, tujuan dari penataan ruang lebih terperinci ialah sebagai berikut:

“Penataan Ruang wilayah nasional bertujuan untuk mewujudkan:



2010, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, PT Raja Grafindo Jakarta, hlm. 20.

- 1) ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
- 2) keharmonisan antar lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- 3) keterpaduan perencanaan tata ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota;
- 4) keterpaduan pemanfaatan ruang, darat, laut, udara, termasuk ruang di dalam bumi dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- 5) keterpaduan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota dalam rangka perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang;
- 6) pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- 7) keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah;
- 8) keseimbangan dan keserasian kegiatan antar sektor; dan
- 9) pertahanan dan keamanan negara yang dinamis serta integrasi nasional.”

Hukum tata ruang tidak lain adalah hukum yang mengatur tentang tata ruang dan penataan ruang secara keseluruhan. Menurut Drupsteen



Tata Ruang adalah hukum yang berhubungan dengan anaan tata ruang, diarahkan kepada tercapainya atau

terpeliharanya penyesuaian timbal balik yang terbaik antara ruang dan kehidupan masyarakat.³⁸

3. Wewenang Pemerintah dalam Penataan Ruang

Sejalan dengan otonomi daerah wewenang dalam penyelenggaraan penataan ruang oleh pemerintah maupun pemerintah daerah mencakup: 1) kegiatan pengaturan; 2) pembinaan; 3) pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang yang didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batas administratif.

Pasal 7 ayat (1), (2), (3) UUPR yang mengatur tentang “Tugas Negara-Pemerintah” dalam penataan ruang bahwa:

- “1) Negara menyelenggarakan penataan ruang untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
- 2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Negara memberikan “kewenangan” penyelenggaraan penataan ruang kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- 3) Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. “



di Hardjaseomantri, 2002, *Hukum Tata Lingkungan*, Yogyakarta, Gajah Mada Press, hlm, 38.

Ketentuan Pasal 7 UUPR menegaskan “Kewajiban Negara” dan “Tugas Pemerintah” untuk menyelenggarakan penataan ruang bagi kemakmuran rakyat.

Wewenang pemerintah (pusat) dalam penataan ruang, secara terperinci dituangkan dalam Pasal 8 UUPR, sebagai berikut:

“1) Wewenang pemerintah dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. Pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten kota;
 - b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional
 - c. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional; dan
 - d. Kerja sama penataan ruang antarnegara dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antar provinsi.
- 1) Wewenang pemerintah dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional meliputi:
- a. Perencanaan tata ruang wilayah nasional;
 - b. Pemanfaatan ruang wilayah nasional; dan
 - c. Pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional.



- 2) Wewenang pemerintah dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional meliputi:
- a. Penetapan kawasan strategis nasional.
 - b. Perencanaan tata ruang kawasan strategis nasional.
 - c. Pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional.
 - d. Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional.”

Ketentuan Pasal 8 UUPR tersebut, menegaskan tiga kelompok atau kategori wewenang pemerintah dalam penataan ruang, yaitu wewenang pemerintah dalam: (1) penyelenggaraan penataan ruang; (2) pelaksanaan penataan ruang; dan (3) pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, yang masing-masing diatur secara tegas. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan pemanfaatan ruang (1 butir 6 UUPR). Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang meliputi pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang (1 butir 11 UUPR).

