

**SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 16  
TAHUN 2019 TERHADAP PERIZINAN KEGIATAN  
PERGUDANGAN DI KOTA MAKASSAR**

***IMPLEMENTATION OF MAYOR REGULATION NUMBER 16  
OF 2019 ABOUT LICENSING OF THE WAREHOUSING  
IN MAKASSAR CITY***



Oleh:

**ADELIA SUSILOWATI AGUNG**

**NIM. B021191094**

**PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

## **HALAMAN JUDUL**

# **IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 16 TAHUN 2019 TERHADAP PERIZINAN KEGIATAN PERGUDANGAN DI KOTA MAKASSAR**

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

Disusun dan diajukan oleh:

**ADELIA SUSILOWATI AGUNG**

**NIM. B021191094**

**PROGRAM STUDI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 16 TAHUN 2019  
TERHADAP PERIZINAN KEGIATAN PERGUDANGAN DI KOTA  
MAKASSAR**

Disusun dan diajukan oleh :

**ADELIA SUSILOWATI AGUNG**

**B021191094**

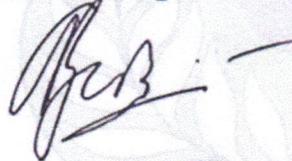
Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam  
rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Hukum  
Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

Pada hari Senin, tanggal 11 DESEMBER 2023

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

**Menyetujui,**

**Pembimbing Utama**



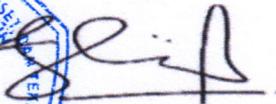
**Prof. Dr. Achmad Ruslan, S.H., M.H.**  
NIP. 19570101 198601 1 001

**Pembimbing Pendamping**



**Ahsan Yunus, S.H., M.H.**  
NIP. 19890516 201904 3 001

**Ketua Program Studi Sarjana Hukum Administrasi Negara**



**Dr. Hijrah Adhyanti Mirzana, S.H., M.H.**  
NIP. 19790326 200812 2 002

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Adelia Susilowati Agung  
N I M : B021191094  
Program Studi : Sarjana Hukum Administrasi Negara

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan skripsi ini yang berjudul **IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 16 TAHUN 2019 TERHADAP PERIZINAN KEGIATAN PERGUDANGAN DI KOTA MAKASSAR** adalah benar-benar karya saya sendiri. Adapun yang bukan merupakan karya saya dalam Penulisan Skripsi ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 11 Desember 2023

Yang membuat pernyataan,



**Adelia Susilowati Agung**

**NIM. B021191094**

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim,*

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,*

Alhamdulillah Rabbil 'Alamin, segala puji kepada Allah Subhanau Wa Ta'ala, Tuhan pencipta segala alam semesta. Berkat rahmat, hidayah dan karunianya yang senantiasa dicurahkan kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Impelementasi Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2019 Terhadap Perizinan Kegiatan Pergudangan di Kota Makassar”** sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Program Studi Hukum Administrasi Negara. Shawalat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Baginda Rusulullah Muhammad Shallallahu Alaihi Wasallam karena telah membawa kita dari zaman gelap gulita hingga zaman terang benderang seperti saat ini.

Pada kesempatan kali ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini. Ucapan terima kasih yang terkhusus kepada orang tua penulis Ibunda Tercinta Najemawati dan Ayahanda Tercinta Agung Susilo yang senantiasa memberikan kasih sayang yang tak terbatas, doa dan motivasi yang membangun semangat penulis menjadi orang yang berguna bagi semua orang baik dunia maupun akhirat. Begitu pula penulis mengucapkan terima kasih yang tak bisa dibalas dengan apapun kepada mbah terkasih Almh. Hj Istiah dan papi tersayang Alm. H. Muhammad Natsir

Sewang yang semasa hidupnya selalu memberikan dukungan dan kasih sayang yang tidak terbatas. Tidak ada hal yang dapat penulis balaskan akan kebbaikannya, semoga Allah SWT membalas kebbaikannya menjadi amal baginya dan senantiasa menjaga dan memberikan perlindungan kepadanya.

Penulis sepenuhnya menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini banyak sekali pihak yang membantu sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Jamaluddin Jompa, M. Sc. selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta jajarannya.
2. Bapak Prof. Dr. Hamzah Halim, S. H., M. H., M. A. P. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Bapak Prof. Dr. Maskun, S. H., LL. M. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Ibu Prof. Dr. Iin Kartika Sakharina, S. H., M. A. selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Sumber Daya dan Alumni, dan Ibu Dr. Ratnawati, S. H., M. H. selaku Wakil Dekan Bidang Kemintraan Aset, Riset dan Inovasi.
3. Bapak Prof. Dr. Achmad Ruslan, S. H., M. H. selaku Pembimbing Utama dan Bapak Ahsan Yunus, S. H., M. H. selaku Pembimbing Pendamping atas segala kebaikan yang tidak bosan-bosan memberikan bimbingan, semangat, arahan dan motivasi kepada penulis dengan penuh kesabaran.

4. Bapak Prof. Dr. Anshori Ilyas, S. H., M. H. selaku Penguji I dan Ibu Ariani Arifin, S. H., M. H. selaku Penguji II yang telah memberikan saran dan kritik dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin atas segala ilmu dan pengetahuan serta wawasan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama menempuh pendidikan.
6. Seluruh Staf Akademik dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah banyak membantu penulis dalam segala urusan administrasi selama berkuliah khususnya kepada Kak Yusran, Pak Sapar dan Pak Indra.
7. Pemerintah Kota Makassar khususnya Bapak Zulkifli AS selaku Verifikator Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan Kota Makassar dan Bapak A. Iwan B. Djemma selaku Kepala Bidang Perizinan dan Non-Perizinan B Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar.
8. Saudara penulis Firda Susilowati Agung, Eka Susilowati Agung, Muhammad Aidil Akbar Susilo, Amelia Susilowati Agung, Aldalia Susilowati Agung dan Alia Susilowati Agung yang telah menjadi Mood booster penulis saat bersedih.
9. Keluarga Besar Hj Istiah dan Keluarga Besar Sewang, khususnya Bule Vitri yang senantiasa memberikan suplai dan semangat saat penulis sedang galau.

10. Keluarga besar Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat Hukum Universitas Hasanuddin Cabang Makassar Timur yang telah menjadi satu-satunya organisasi penulis selama berkuliah yang banyak memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman berorganisasi.
11. Kepada sahabat “Y-Gen“ yaitu Andi Tenri Khofifah A, Sukma Tiara Khusnul Khotimah S, dan St Irmayanti yang telah menemani penulis sejak SMP sampai saat ini dan memberikan dukungan yang aneh.
12. Kepada sahabat “Yuk Berhijrah” yaitu Adinda Rifatul M, Nurul Fadila, St Qadira Inayah, Andi Rizka Rahmayani, St Aura Ramadhani, dan Aulia Meidina Pawindru yang telah menemani penulis dari SMA memberikan semangat dan support kepada penulis.
13. Kepada sahabat KKN penulis yaitu Andi Firyani Syabina dan Hafifah Rezky Fachriah yang telah memberikan dukungan dan support kepada penulis.
14. Kepada saudara seperjuangan penulis OTW Sarjana yaitu Muthia, Ica, Fira, Fanni, Vita, Fikriyyah, Reza, Erik, Farid, Fajri, Pandi, Upik, Fachri dan Chris yang telah menemani dari maba hingga saat ini.
15. Teman-teman Hukum Administrasi Negara (HAN19) yang telah kebersamai penulis memberikan bantuan dalam segala hal selama penulis berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

16. Teman-Teman Adagium 2019 yang telah memberikan pengalaman berharga kepada penulis, semoga kesuksesan dapat kita raih bersama.

17. Terima Kasih kepada Muhammad Anshar Ibnu Abbas yang telah menemani penulis dari status Mahasiswa Baru hingga menjadi status Mahasiswa Akhir.

Makassar, 11 Desember 2023

Adelia Susilowati Agung

## **ABSTRAK**

**ADELIA SUSILOWATI AGUNG (B021191094)** dengan judul **“Implementasi Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2019 Terhadap Perizinan Pergudangan Di Kota Makassar”**. Di bawah bimbingan Achmad Ruslan sebagai pembimbing utama dan Ahsan Yunus sebagai pembimbing pendamping.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi dari Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan Gudang terkait perizinan kegiatan gudang di Kota Makassar dan implikasi hukum dari peraturan tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode empiris dengan pendekatan struktural. Penelitian ini berdasarkan pada data primer dan data sekunder. Data primer berasal dari wawancara pada SKPD terkait dan observasi lapangan di beberapa kecamatan di Kota Makassar. Data sekunder berasal dari literatur-literatur ilmiah dan aturan-aturan hukum yang dapat mendukung penelitian ini. Analisis data dilakukan secara preskriptif bersumber dari data primer dan data sekunder yang diperoleh.

Hasil penelitian menunjukkan: (1) Implementasi Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan Gudang terkait perizinan kegiatan gudang di Kota Makassar belum terlaksana secara maksimal. Hal ini dikarenakan masih banyaknya ditemukan keberadaan gudang di luar dari kawasan yang telah diatur pada Pasal 2 meliputi dua Kecamatan Biringkanaya (Kelurahan Untia, Daya dan Pai) dan Kecamatan Tamalanrea (Kelurahan Parangloe, Bira dan Kapasa). (2) Implikasi hukum yang timbul akibat penerapan dari Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan gudang yaitu adanya sanksi administratif yang diberikan kepada pemilik usaha yang sesuai dengan jenis pelanggarannya seperti penutupan usaha, pencabutan dan pembekuan Tanda Daftar Gudang (TDG) oleh pihak yang berwenang.

**Kata Kunci: Pergudangan; Perizinan; Tanda Daftar Gudang**

## **ABSTRACT**

**ADELIA SUSILOWATI AGUNG (B021191094) with the title "Implementation of Mayor Regulation Number 16 of 2019 About Licensing of The Warehousing in Makassar City". Under the guidance of Achmad Ruslan as main Advisor and Ahsan Yunus as accompanying advisor.**

*This research aims to find out how the implementation of Mayor Regulation Number 16 of 2019 concerning Warehouse Arrangement, Development and Supervision regarding licensing of warehousing activities in Makassar City and the legal implications of this Regulation.*

*The type of this research uses empirical method with a structural approach. In order to answer the legal issues of this research, in conducting the research the authors use several legal sources from primary data and secondary data. Primary data comes from interviews with related SKPD and observations in several sub-districts in Makassar City. Secondary data comes from scientific literature and legal regulations that could become supporting data on this research. Next, the author carried out prescriptive data analysis from the primary data and secondary data.*

*The results of this research indicated that: (1) The implementation of Makassar Mayor Regulation Number 16 of 2019 concerning the Arrangement, Development and Supervision of Warehouses regarding licensing of warehouse activities in Makassar City has not optimally been implemented. This thing caused by a lot of warehouses are still found outside the regulated area that has been stated in Article 2 (two), including the two Biringkanaya sub-districts (Untia, Daya and Pai sub-districts) and Tamalanrea sub-district (Parangloe, Bira and Kapasa sub-districts). (2) The legal implications that comes up as an impact of this regulation include administrative sanctions given to business owners according to the type of violation, such as business closure, revocation of TDG and freezing of TDG by the authorized party.*

**Keywords: Warehouse; Licensing; Warehouse Registration Certificate**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Kegunaan Penelitian .....	9
E. Orisinalitas Penelitian.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
A. Pemerintahan Daerah .....	13
B. Tinjauan Umum Tentang Perizinan.....	16
1. Unsur Perizinan .....	18
2. Jenis- Jenis Perizinan .....	19
3. Sifat Perizinan .....	20
4. Fungsi Perizinan .....	22
5. Tujuan Perizinan.....	26
C. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan.....	27
1. Pengertian Pengawasan.....	27
2. Prinsip Pengawasan.....	28
3. Macam – Macam Pengawasan .....	30
4. Tujuan Pengawasan.....	31
5. Fungsi Pengawasan.....	32
D. Tinjauan Umum Tentang Tata Ruang .....	33

1. Tata Ruang.....	34
2. Hukum Tata Ruang.....	35
3. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).....	38
E. Dasar Hukum Pengaturan Aktivitas Pergudangan .....	42
1. Ruang Lingkup Pergudangan.....	42
2. Peraturan Pergudangan Di Beberapa Daerah .....	43
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>53</b>
A. Tipe Penelitian .....	53
B. Lokasi Penelitian.....	53
C. Populasi dan Sampel .....	54
D. Jenis dan Sumber Data.....	55
E. Teknik Pengumpulan Data.....	56
F. Analisis Data .....	56
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>58</b>
A. Implementasi dari Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 Terkait Perizinan Kegiatan Pergudangan di Kota Makassar .....	58
B. Implikasi Hukum Terkait Perizinan Kegiatan Pergudangan Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2019 .....	79
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>93</b>
A. Kesimpulan.....	93
B. Saran.....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>96</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>100</b>

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Sebagai negara kesatuan, penataan daerah-daerah di Indonesia menjadi sangat penting. Daerah yang terbagi atas wilayah administratif provinsi, kabupaten dan kota menjadi perekat dan penggerak kehidupan bernegara dengan terbaginya wilayah Indonesia ke beberapa wilayah daerah provinsi, kabupaten dan kota. Maka, konsep desentralisasi sangat berperan penting dalam menjalankan roda pemerintahan. Dianutnya sistem desentralisasi melahirkan konsekuensi pembagian kekuasaan dalam pemerintahan yakni berupa pemerintah pusat dan pemerintah daerah.<sup>1</sup> Untuk memimpin suatu negara sebesar Indonesia, dibutuhkan pembagian kekuasaan supaya proses pemerintahan dapat berjalan dengan baik.

Dengan adanya pembagian kekuasaan, pemerintah pusat memberikan mandat kepada daerah supaya mengurus dan memerintah daerahnya sendiri atau yang biasa disebut dengan otonomi daerah. Pelaksanaan desentralisasi selalu disamakan dengan pemberian otonomi kepada daerah karena diharapkan pelaksanaan desentralisasi oleh pemerintah daerah mampu melaksanakan tugas pokok yaitu menyejahterakan masyarakat secara mandiri.<sup>2</sup> Pemerintah

---

<sup>1</sup> Ni'Matul Huda, 2017, *Hukum Pemerintahan Daerah*, Bandung: Nusa Media, hlm. 13.

<sup>2</sup> Miftah Thoha, 2016, *Birokrasi dan Dinamika Kekuasaan*, Jakarta: Pranadamedia Group, hlm. 145.

provinsi, dalam hal ini gubernur, masih memiliki kewenangan, minimal memberikan pengarahan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota agar tidak ada kesan bupati/walikota seolah-olah berjalan masing-masing dalam membuat kebijakan perencanaan tata ruang.<sup>3</sup>

Secara normatif, landasan yuridis pengaturan terkait otonomi daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2015 (UU Pemerintahan Daerah). Berdasarkan aturan tersebut dijelaskan bahwa masing-masing pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk mengurus daerahnya baik tingkatan provinsi maupun kabupaten/kota berdasarkan asas otonomi daerah yang berlaku.<sup>4</sup> Pemberian otonomi daerah kepada masing-masing provinsi atau kabupaten/kota memiliki tujuan untuk mempercepat tercapainya kesejahteraan rakyat.<sup>5</sup> Untuk mempercepat tercapainya kesejahteraan rakyat mencapai tujuan tersebut diterapkan prinsip *Good Governance* dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Dimana *Good Governance* ini suatu kondisi menjamin adanya kesejajaran, kesamaan dan keseimbangan peran serta tiga komponen saling mengontrol

---

<sup>3</sup> Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, 2016, *Hukum Tata Ruang*, Bandung: Nuansa Cendekia, hlm. 83.

<sup>4</sup> Pasal 3 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

<sup>5</sup> Sylvia Aryani, 2017, "Eksistensi Peraturan Kepala Daerah Sebagai Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah", *Jurnal Badamai Law* 2, Volume 2 Nomor 1, hlm. 153-172.

antara pemerintahan (*government*), rakyat (*citizen*) dan usahawan (*business*).<sup>6</sup>

Salah satu upaya yang dilakukan untuk mencapai kesejahteraan rakyat yaitu dalam mengelola wilayah yang diatur pada Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dalam pasal tersebut menjelaskan bahwa negara memiliki peran penting untuk mengelola wilayah (bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya) yang bertujuan untuk kemakmuran rakyatnya.<sup>7</sup>

Sejalan dengan otonomi daerah, maka salah satu aspek penting dalam penerapan desentralisasi yaitu pemerintah daerah menyelenggarakan pengelolaan ruang yang meliputi kegiatan pengaturan, pembinaan dan pengawasan penataan ruang yang didasarkan pada pendekatan wilayah.<sup>8</sup> Salah satu upaya pemerintah daerah yaitu adanya rencana jangka panjang dengan membuat Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Kota Makassar sebagai salah satu daerah di Indonesia yang memiliki kewenangan untuk mengurus

---

<sup>6</sup> Juniarmo Ridwan dan Achmad Sodik, 2019, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Layanan Publik*, Bandung: Nuansa Cendekia, hlm. 82.

<sup>7</sup> B. M. Habibullah Tarigan, Ranty Meilani Putri, dan Arrie Budhiartie, 2021, “Permasalahan Penataan Ruang Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Tata Ruang”, *Mendapo Journal of Administration Law*, Volume 2 Nomor 1, hlm. 12-21.

<sup>8</sup> Yunus Wahid, 2016, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 111.

daerahnya sendiri merancang RTRW yang tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar Tahun 2015-2034.

Dalam RTRW Kota Makassar Tahun 2015-2034 disebutkan bahwa tujuan dari adanya RTRW untuk mewujudkan ruang wilayah kota sebagai kota tepian air kelas dunia yang didasarkan pada keunggulan serta keunikan lokal menuju kemandirian lokal dalam rangka persaingan global. Hal tersebut membuat pemerintahan daerah mengatur secara khusus kawasan pusat pergudangan. Munculnya kawasan khusus ini supaya proses perdagangan dan industri di Kota Makassar dapat berjalan dengan lancar dan terpusat, serta sebagai salah satu perwujudan dari upaya pemerintah Kota Makassar untuk menata kota menjadi lebih baik lagi.

Sebagai bentuk pelaksanaan dari Peraturan Daerah tersebut, Walikota Makassar membuat Peraturan Walikota terkait pengaturan kawasan khusus kegiatan pergudangan yaitu Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan, dan Pengawasan Gudang. Disebutkan dalam Pasal 2 aturan tersebut, bahwa terdapat suatu kawasan khusus yang digunakan sebagai wilayah usaha terpadu khusus pergudangan yang terletak di Kecamatan Biringkanaya (Kelurahan Untia, Daya dan Pai) dan Kecamatan Tamalanrea (Kelurahan Parangloe, Bira dan Kapasa). Selain daripada kedua wilayah tersebut, tidak diperkenankan untuk

melakukan usaha dibidang pergudangan. Kebijakan ini dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan pelaksanaan atau penerapan penataan dan pengawasan pergudangan dan tentunya untuk penataan kota Makassar.<sup>9</sup>

Namun dalam pelaksanaan aturan tersebut masih banyak ditemukan gudang yang dilakukan diluar dari wilayah yang telah diatur. Keberadaan gudang tersebut telah cukup mengganggu dan meresahkan masyarakat. Sebab aktivitas pergudangan selalu melibatkan kendaraan besar dan muatan yang banyak dimana selain mengganggu akses jalan umum, tentunya sangat berbahaya bagi masyarakat pengguna jalan lainnya, apalagi proses tersebut ada di pusat kota yang padat penduduk dan banyak terjadi mobilisasi masyarakat.<sup>10</sup>

Adapun penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh Hadyaka Wiradewa dengan judul Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Peraturan Walikota Makassar Nomor 93 Tahun 2005 tentang Pengaturan Kegiatan gudang Dalam Kota Makassar. Dalam risetnya menghasilkan bahwa pelaksanaan pengaturan kawasan pergudangan di dalam Kota Makassar sampai 2016 tidak terlaksana dengan optimal diakibatkan kurangnya koordinasi yang dilakukan oleh SKPD Kota Makassar yang bertugas dalam pelaksanaan pengaturan kawasan pergudangan dan

---

<sup>9</sup> N. F. Y Burhanuddin, 2014, *Pengaruh Pergudangan Dalam Kota Terhadap Sistem Transportasi (Studi Kasus: Kecamatan Wajo Kota Makassar)*, Skripsi, Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, hlm. 20.

<sup>10</sup> Ibid.

adanya oknum-oknum tertentu yang tidak bertanggung jawab dalam pembentukan izin pergudangan.

Berikutnya terdapat penelitian lain oleh Muhammad Ardiansyah Natsir dengan judul Tinjauan Hukum Tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang Dalam Penataan Ruang Di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar. Dalam penelitiannya menghasilkan penerapan pengaturan penataan ruang di Kota Makassar masih kurang yang diakibatkan adanya proses administrasi dengan pengkajian dengan benar yang membutuhkan waktu yang lama karena terkait dengan rencana tata ruang wilayah Kota Makassar dan keseimbangan kualitas lingkungan hidup.

Selain itu, banyaknya keluhan dari masyarakat akibat yang ditimbulkan masih banyaknya gudang yang beroperasi di Kota Makassar salah satunya di Kawasan Kecamatan Tallo yang 80% fasilitas umum (fasum) yang digunakan gudang untuk melakukan bongkar muat yang membuat kemacetan sepanjang Jalan Teuku Umar Raya membuat warga dan pengendara sangat resah setiap hari.<sup>11</sup> Dinas Perdagangan Kota Makassar mencatat bahwa sebanyak 219 usaha yang menggunakan gudang masih melakukan aktivitas usahanya di kawasan perkotaan seperti di Kecamatan Tallo, Kecamatan Wajo dan lainnya, bahkan beberapa perusahaan tersebut

---

<sup>11</sup> Kristianus Nardi Jaya, 2023, "*Puluhan Ekspedisi di Wilayah Tallo Diduga Meresahkan Warga dan Pengguna Jalan*", Suaraburuh.com, Edisi Tanggal 1 Maret 2023.

telah diberikan teguran baik dalam bentuk tulisan maupun lisan oleh pihak pemerintah kota, namun masih banyak yang tetap melaksanakan usahanya tanpa menghiraukan upaya teguran pemerintah tersebut. Seperti teguran secara lisan yang diberikan oleh pihak kecamatan Tallo untuk mengikuti aturan yang berlaku, namun tidak di patuhi oleh pemilik gudang.<sup>12</sup> Dan teguran secara tulisan yang berisi ancaman penyegelan usaha yang dilakukan oleh pihak kecamatan Tallo kepada pelaku usaha yang tidak mengindahkan peringatan tersebut.<sup>13</sup>

Hal lainnya yang telah dilakukan oleh pemerintah kota yaitu melakukan pendekatan dengan pemilik gudang seperti melakukan pertemuan yang secara khusus mengundang para pemilik gudang juga telah dilakukan oleh pihak pemerintah kota Makassar. Bahkan beberapa kali disampaikan kepada para pengusaha bahwa pemerintah kota akan memberikan kelonggaran waktu bagi pemilik gudang untuk mempersiapkan diri dalam proses perpindahan tersebut. Kesadaran akan penegakan aturan oleh pemilik gudang yang masih sangat minim tersebut, membuat perlunya peran lebih besar dan berkelanjutan yang dilakukan oleh Dinas Perdagangan Kota Makassar dalam penindakan aktivitas gudang dalam kota dan juga Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait lainnya sebagai bagian dari implementasi Peraturan

---

<sup>12</sup> Kristianus Nardi Jaya, 2023, "*Camat Tallo bakal kordinasi ke Disperindag dan Satpol PP Untuk Beri teguran ke Ekspedisi*", Suaraburuh.com, Edisi Tanggal 1 Maret 2023.

<sup>13</sup> Anonim, 2019, "*Pemerintah Kecamatan Tallo Bakal Segel Kendaraan Ekspedisi yang Langgar Aturan*", Makassarmetro.com, Edisi Tanggal 9 September 2019.

Walikota Nomor 16 Tahun 2019. Berdasarkan riset dan berita terkait maka penelitian ini menjadi penting dan diharapkan dapat mengetahui bagaimana Implementasi Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 terhadap perizinan kegiatan perdagangan di Kota Makassar.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana implementasi dari Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 terkait perizinan kegiatan perdagangan di kota Makassar?
2. Bagaimana implikasi hukum terkait perizinan kegiatan perdagangan berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2019?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun sub bab ini akan menyebutkan mengenai beberapa tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk memahami implementasi dari Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 yang berkaitan tentang penerbitan perizinan yang dilakukan pemerintah kota untuk kegiatan perdagangan yang dilakukan di Kota Makassar.
2. Untuk menganalisis implikasi hukum terkait dengan perizinan kegiatan perdagangan berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2019.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Skripsi ini terdapat nilai manfaat yang hendak dicapai, diantaranya adalah:

##### **1. Manfaat Teoretis:**

Memberikan bahan kajian tambahan secara akademik dalam menganalisis Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan Gudang yang dikaitkan dengan penerbitan perizinan yang dilakukan oleh pemerintah kota terhadap kegiatan pergudangan.

##### **2. Secara Praktis:**

Memberikan bahan pedoman bagi para pemilik perusahaan yang memiliki aktivitas pergudangan agar mengetahui Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan Pergudangan terkait perizinan terhadap pergudangan di Kota Makassar.

#### **E. Orisinalitas Penelitian**

Sebelum adanya penelitian ini, beberapa peneliti telah melakukan penelitian dengan objek pembahasan dari penelitian ini. Namun diantara penelitian tersebut masing-masing memiliki pola pembahasannya sendiri yang saling membedakan. Berikut uraiannya:

1. Hadyaka Wiradewa, *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Peraturan Walikota Makassar Nomor 93 Tahun 2005 Tentang Pengaturan*

*kegiatan Gudang dalam Kota Makassar, 2016.* Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar. Rumusan masalah skripsi ini yaitu bagaimana pelaksanaan peraturan Walikota Makassar Nomor 93 Tahun 2005 tentang pengaturan kegiatan Gudang dalam kota Makassar dan apa aja faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan peraturan Walikota Makassar Nomor 93 Tahun 2005 tentang Pengaturan Kegiatan Gudang Dalam Kota Makassar.<sup>14</sup>

Hal yang menjadi persamaan adalah penelitian ini membahas mengenai konsep penataan kawasan pergudangan yang ada di Kota Makassar, namun yang membedakan adalah pembahasan terkait beberapa SKPD di Kota Makassar yang memiliki tugas dalam pelaksana Peraturan Walikota pengaturan gudang yaitu Dinas Perindustrian dan perdagangan bertugas terkait perizinan, Dinas Tata Ruang melakukan penataan dan pengawasan atas bangunan dan pemanfaatannya, Kantor Pelayanan Perizinan melakukan pendataan dan Satpol PP melakukan penertiban terhadap pelanggar dan faktor yang mempengaruhi tidak optimalnya akibat lemahnya pengawasan terhadap pergudangan di Kawasan perkotaan.

2. Muhammad Ardiansyah Natsir, *Tinjauan Hukum Tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang Dalam Penataan Tata Ruang di Kecamatan*

---

<sup>14</sup> Wiradewa Hadyaka, 2016, *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Peraturan Wali Kota Makassar Nomor 93 Tahun 2005 Tentang Pengaturan Kegiatan Gudang Dalam Kota Makassar*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, hlm. 12.

*Tamalanrea Kota Makassar, 2016.* Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Rumusan masalah skripsi ini yaitu bagaimana pembangunan dan penataan ruang di Kecamatan Tamalanrea dan apa faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan perizinan pembangunan dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.<sup>15</sup>

Hal yang menjadi persamaan adalah penelitian ini membahas mengenai penataan tata ruang di Kota Makassar, namun yang membedakan adalah analisis terhadap RTRW Kota Makassar 2005-2015 yang salah satunya mengatur kawasan strategis pembangunan terpadu di Kecamatan Tamalanrea yang dibagi menjadi lima yaitu Kawasan Bandara Terpadu, Kawasan Maritim Terpadu, Kawasan Industri Terpadu, Kawasan Pergudangan Terpadu, dan Kawasan Pendidikan Terpadu yang memiliki tujuan masing-masing dan terkait perizinan pemanfaatan ruang dinilai dalam pelaksanaannya masih memiliki kekurangan, dimana objek pembangunan dalam kawasan tamalanrea sangat mempengaruhi keluarnya izin dan hal yang sering menghambat keluarnya izin adalah proses administrasi karena diperlukan pengkajian dengan benar demi kelancaran perencanaan tata ruang wilayah Kota Makassar.

---

<sup>15</sup> Muhammad Ardiansyah Natsir, 2016, *Tinjauan Hukum Tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang Dalam Penataan Ruang Di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar*, Skripsi, Fakultas Hukum Univeristas Hasanuddin, hlm.

3. Fitri Putri Pangestu, *Pengawasan Pergudangan Di Kota Makassar*, 2021. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar. Rumusan masalah skripsi ini yaitu bagaimana metode pengawasan pergudangan dan bagaimana tahap-tahap pengawasan pergudangan di Kota Makassar.<sup>16</sup>

Hal yang menjadi persamaan adalah penelitian ini juga membahas mengenai konsep penataan kawasan pergudangan yang ada di Kota Makassar, namun yang membedakan adalah penelitian ini melakukan analisis terhadap metode pengawasan terhadap gudang yaitu langsung, tidak langsung, formal, informal, dan metode administratif dan tahap-tahap pengawasan pergudangan yaitu jalur/urut-urutan, penetapan waktu pelaksanaan, perintah pelaksanaan pengawasan, dan tindak lanjut pengawasan Gudang dalam kota.

---

<sup>16</sup> Fitri Putri Pangestu, 2021, *Pengawasan Pergudangan Di Kota Makassar*, Skripsi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar, hlm.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Pemerintahan Daerah

Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) dibantu oleh perangkat daerah sesuai asas otonomi dan tugas pembantuan. Pemerintah daerah dalam hal ini adalah kepada daerah dan menjadi pemimpin dalam pelaksanaan urusan pemerintahan.<sup>17</sup> Dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintahan daerah yakni: kepastian hukum, tertib penyelenggara negara, kepentingan hukum, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, akuntabilitas, efisiensi, efektivitas dan keadilan.<sup>18</sup>

Daerah otonom merupakan daerah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakatnya dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>19</sup> Daerah otonom sebagai satuan pemerintahan yang mandiri memiliki wewenang membuat peraturan-peraturan untuk menyelenggarakan urusan rumah tangganya.<sup>20</sup> Wewenang ini ada pada pemerintah daerah dan DPRD

---

<sup>17</sup> Suharizal dan Muslim, *Hukum Pemerintahan Daerah*, Yogyakarta: Thafa Media, hlm. 49.

<sup>18</sup> Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

<sup>19</sup> Pengerang Moenta dan Syafa'at, 2018, *Pokok-Pokok Hukum Pemerintahan Daerah*, Depok: RajaGrafindo, hlm. 27.

<sup>20</sup> Muhtar Said, 2019, *Asas-Asas Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Thafa Media, hlm. 70.

sebagai pemegang fungsi legislasi di daerah. Sejatinya, daerah otonom ialah daerah yang diberi kebebasan bertindak untuk mengurus sendiri rumah tangganya dengan tetap diawasi oleh pemerintah pusat sebagai pemberi wewenang. Wewenang ialah hak atau kekuasaan untuk bertindak dalam mengambil sebuah keputusan dan memerintah atau melimpahkan tanggung jawab kepada orang/badan lainnya.<sup>21</sup>

Adapun sumber-sumber kewenang yaitu atribusi, delegasi dan mandat. Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan, delegasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan lainnya, sedangkan mandat adalah pemberian izin kewenangan pemerintahan untuk dijalankan oleh organ lain atas namanya.<sup>22</sup> Pada tataran normatif, yang menjadi dasar hukum dalam menyelenggarakan pemerintahan daerah ialah Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dijelaskan dalam aturan itu bahwa kewenangan suatu daerah yaitu daerah berhak menetapkan kebijakan daerah untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan.

Berdasarkan konstruk hukum tersebut, wewenang yang dimiliki kepala daerah yaitu mengajukan sebuah rancangan Peraturan Daerah (Perda), menetapkan perda yang telah disetujui bersama DPRD,

---

<sup>21</sup> Pangerang Moenta dan Syafa'at, *Op.Cit*, hlm. 53.

<sup>22</sup> HR Ridwan, 2018, *Hukum Administrasi Negara*, Depok: Rajawali Pers, hlm. 102.

menetapkan Peraturan Kepala Daerah (Perkada) dan keputusan kepala daerah, mengambil Tindakan bila dalam keadaan mendesak yang dibutuhkan oleh masyarakat daerah, dan melaksanakan wewenang lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Adapun fungsi dan materi muatan sebuah Perda yaitu menyelenggarakan otonomi daerah dan tugas pembantuan yang menampung kondisi khusus sebuah daerah dan menyelenggarakan penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.<sup>23</sup>

Pada tataran normatif, urusan pemerintahan daerah yaitu urusan pemerintahan konkret yang menjadi kewenangan daerah. Urusan pemerintahan konkret ini terdiri atas urusan pemerintahan wajib yang berpedoman pada standar pelayanan minimal (SPM) dan urusan pemerintahan pilihan berdasarkan potensi, proyeksi penyerapan tenaga kerja dan pemanfaatan lahan. Dimana urusan pemerintahan wajib terdiri atas urusan pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan dasar meliputi pendidikan, kesehatan, pekerjaan umum dan penataan ruang, perumahan rakyat dan kawasan permukiman, ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat, dan sosial. Sedangkan urusan pemerintahan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar meliputi tenaga kerja, pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak, pangan,

---

<sup>23</sup> Achmad Ruslan dan Andi Bau Inggit, 2023, *Teori dan Panduan Praktik Pembentukan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, Depok: Rajawali Pers, hlm. 204.

pertanahan, lingkungan hidup, administrasi kependudukan dan pencatatan sipil, pemberdayaan masyarakat desa, pengendalian penduduk dan keluarga berencana, perhubungan, komunikasi dan informatika, koperasi, usaha kecil, dan menengah, penanaman modal, kepemudaan dan olahraga, statistik, persandian, kebudayaan, perpustakaan dan kearsipan.<sup>24</sup>

Berdasarkan pembahasan ini, mengenai urusan pemerintahan yang wajib terkait pelayanan dasar yaitu salah satunya penataan ruang, jika berbicara terkait penataan ruang dapat didefinisikan sebagai suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Karena penataan ruang adalah suatu kegiatan yang integral dimana tidak hanya terkait dengan perencanaan saja, tetapi juga bagaimana pemanfaatan serta pengendalian terhadap ruang yang ada, yang dapat menjadi sasaran akhir yaitu mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial.<sup>25</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perizinan**

Instrumen Perizinan merupakan instrumen hukum untuk mengendalikan setiap kegiatan atau perilaku individu atau kolektivitas yang sifatnya preventif, yang memiliki kesamaan seperti dispensasi, izin dan konsesi; Utrecht memberikan pengertian Izin (*Vergunning*) sebagai

---

<sup>24</sup> Pangerang Moenta dan Syafa'at Anugrah, *Op.Cit*, hlm. 34-37.

<sup>25</sup> M. Zuhri, 2012, "Aspek Hukum Perencanaan Tata Ruang Kawasan Perkotaan Di Indonesia", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Nomor 58 Tahun XIV, hlm. 488.

berikut: Bilamana pembuat peraturan tidak umumnya melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret, maka perbuatan administrasi Negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin (*vergunnin*).<sup>26</sup> Perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi sertifikasi penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau di peroleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.<sup>27</sup> Perizinan tidak lahir dengan sendirinya secara serta merta, namun mestinya ditopang oleh “wewenang” yang telah diberikan kepada pejabat publik (pemerintah sebagai pelaksana undang-undang/ chief executive). Pada akhirnya pemberian Izin oleh pemerintah kepada orang/ individu dan badan hukum dilaksanakan melalui surat keputusan atau ketetapan yang selanjutnya menjadi ranah hukum administrasi negara.<sup>28</sup>

Perizinan dapat diartikan sebagai salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Bentuk perizinan antara lain: pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha

---

<sup>26</sup> Rifqy Maulana dan Jamhir, 2018, “Konsep Hukum Perizinan dan Pembangunan”, *Jurnal Justisia*, Volume 15 Nomor 2, hlm. 1-8.

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> *Ibid.*

yang biasanya harus memiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melaksanakan suatu kegiatan atau tindakan. Dengan memberi izin, pengusaha memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan.<sup>29</sup>

### **1. Unsur Perizinan**

Dalam hal perizinan, yang berwenang mengeluarkan izin adalah pejabat administratif, kaitannya adalah dengan tugas pemerintah dalam hal memberikan pelayanan umum kepada masyarakat. Dalam hal pelayanan publik, izin merupakan bentuk pelayanan yang harus diberikan kepada masyarakat dalam bentuk pelayanan administratif, yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk dokumen resmi yang dibutuhkan oleh publik. Izin dapat berbentuk tertulis dan atau tidak tertulis, namun dalam Hukum Administrasi Negara izin harus tertulis, kaitannya apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan, maka izin yang berbentuk suatu keputusan administrasi negara (*beschicking*) dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam pengadilan. Izin yang berbentuk *beschiking*, sudah tentu mempunyai sifat konkrit (objeknya tidak

---

<sup>29</sup> Adrian Suteedi, 2015, Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik, Jakarta: Sinar Grafika, Hlm. 167.

abstrak, melainkan berwujud, tertentu dan ditentukan), individual (siapa yang diberikan izin), final (seseorang yang telah mempunyai hak untuk melakukan suatu perbuatan hukum sesuai dengan isinya yang secara definitif dapat menimbulkan akibat hukum tertentu).<sup>30</sup>

## 2. Jenis- Jenis Perizinan

Perizinan merupakan keputusan yang dikeluarkan pemerintah, sebagaimana telah dijabarkan diatas. Jenis dan jumlah perizinan pun banyak dan tersebar. Pada umumnya, izin dibuat dengan proses dalam jangka waktu tertentu Untuk dapat diterbitkannya suatu izin diawali dari pengajuan permohonan oleh pihak yang memiliki kepentingan, disertai dengan pemenuhan syarat-syarat yang ditetapkan dan kemudian diproses dengan mempertimbangkan syarat-syarat tersebut hingga kemudian terbitlah izin yang dimohonkan. Izin merupakan sesuatu yang penting untuk dimiliki karena akan mempermudah dalam melakukan hubungan hukum, baik dengan pemerintah maupun dengan pihak lain. Jenis-jenis izin tersusun secara berbeda-beda dan memiliki fungsi yang berbeda-beda. Berikut ini sedikit gambaran mengenai sejumlah izin yang dikeluarkan pemerintah kabupaten/kota.<sup>31</sup> Beberapa jenis izin yang dikeluarkan pemerintah antara lain, (1) Izin Lokasi; (2) Izin

---

<sup>30</sup> Rifqy Maulana dan Jamhir. *Op.Cit*, hlm.6

<sup>31</sup> Y. Sri Pudyatmoko, 2009, *Perizinan Problem Dan Upaya Pembenahan*, Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, hlm. 8.

Pemanfaatan Tanah; (3) Izin Mendirikan Bangunan atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan; (4) Izin Mendirikan Bangunan Rumah Ibadat; (5) Izin Gangguan HO (Hinder Ordonantie); (6) Tanda Daftar Industri; (7) Izin Usaha Industri; (8) Surat Izin Usaha Perdagangan; (9) Tanda Daftar Perusahaan; (10) Izin Peruntukan Lahan; (11) Izin Usaha Perkebunan; (12) Izin Usaha Restoran, Rumah Makan, dan Tempat Makan; (13) Izin Usaha Rekreasi dan Hiburan Umum; (14) Izin Usaha Biro Perjalanan Wisata dan Izin Usaha Agen Perjalanan Wisata; (15) Izin Usaha Hotel Bintang; (16) Izin Usaha Hotel Melati; (17) Izin Usaha Penginapan; (18) Izin Usaha Pondok Wisata; (19) Izin Usaha Penginapan Remaja; (20) Izin Usaha Taman Rekreasi; (21) Izin Usaha Fasilitas Wisata Tirta dan Rekreasi Air; (22) Izin Usaha Jasa Biro Perjalanan Wisata; (23) Izin Usaha Objek dan Daya Tarik Wisata Alam; (24) Izin Pemasangan Reklame Papan/billboard.

### **3. Sifat Perizinan**

Secara mendasar izin merupakan sebuah ketetapan ataupun keputusan yang dikeluarkan *stakeholder* yang berwenang seperti pejabat ataupun badan tata usaha negara, dimana di dalam ketetapan atau keputusan tersebut memiliki karakteristik sebagai berikut:

- Izin bersifat bebas, merupakan izin yang dalam penerbitannya tidak bersifat mengikat terhadap aturan dan hukum tertulis.

Adapun izin dalam hal ini selaku keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat bebas dalam memberlakukan ataupun memberikan izin. Izin yang bersifat bebas dapat ditarik kembali atau dicabut atas kehendak pemberi izin.

- Izin bersifat terikat, merupakan izin yang dalam penerbitannya bersifat mengikat terhadap aturan dan hukum tertulis. Adapun izin dalam hal ini selaku keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat terbatas dalam pemberlakuannya dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang mengatur. Izin yang bersifat terikat tidak dapat serta merta ditarik kembali atau dicabut oleh pemberi izin karena terdapat persyaratan-persyaratan tertentu sesuai yang diatur dalam perundang-undangan.
- Izin yang bersifat menguntungkan, merupakan izin yang termuat unsur-unsur yang bersifat mendatangkan keuntungan terhadap yang bersangkutan. Adapun bentuk izin yang menguntungkan berupa pemberian hak-hak terhadap seseorang yang ia miliki didasarkan atas izin tersebut.
- Izin yang bersifat memberatkan, merupakan izin yang isinya mengandung unsur – unsur yang bersifat mendatangkan kerugian atau beban terhadap yang bersangkutan. Adapun bentuk izin yang memberatkan berupa pemberian izin berusaha yang mendatangkan kerugian baik secara langsung maupun

tidak langsung kepada yang bersangkutan ataupun masyarakat setempat disekitar perusahaan.

- Izin yang segera berakhir, merupakan izin yang dikeluarkan atau ditetapkan atas sebuah kegiatan-kegiatan yang bersifat sementara atau akan berakhir dalam waktu dekat. Yang mana masa berlaku dari izin tersebut akan segera berakhir.
- Izin yang berlangsung lama, merupakan izin yang dikeluarkan atau ditetapkan atas sebuah kegiatan – kegiatan yang bersifat cukup lama atau tidak akan berakhir dalam waktu dekat. Yang mana masa berlaku dari izin tersebut memiliki tenggang waktu atau masa berlaku yang relative lama.
- Izin yang bersifat pribadi, merupakan izin yang memuat substansi terkait hal- hal yang bersifat personal atau pribadi. Yang mana izin yang bersifat pribadi ini menyesuaikan terhadap kualitas individu dari pemohon izin.

#### **4. Fungsi Perizinan**

Pada umumnya regulasi terkait perizinan hadir sebagai bentuk penertiban dan pengaturan terhadap kegiatan-kegiatan tertentu. Dalam hal ini ketentuan perizinan menjalankan fungsi penertib dan pengatur sekaligus. Dalam impelementasinya selaku fungsi penertib, perizinan berfungsi guna memastikan tidak tumpang tindihnya antara izin suatu usaha dengan usaha lainnya sedangkan perizinan selaku fungsi pengatur, perizinan berfungsi

guna memastikan penggunaan izin atas suatu usaha yang telah dikeluarkan atau diberikan dapat dilaksanakan dan dijalankan sesuai dengan peruntukannya.

Sebagai fungsi mengatur dimaksudkan agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.

Dalam hal Izin Mendirikan Bangunan, fungsi dari izin bangunan ini dapat dilihat dalam beberapa hal.

- Segi Teknis Perkotaan

Pemberian izin mendirikan bangunan memiliki arti yang sangat penting bagi pemerintah dalam hal mengatur, menetapkan, dan merencanakan rancangan pembangunan di suatu wilayah pemerintahan dengan menyesuaikan pada potensi yang dimiliki serta hal-hal yang menjadi konsentrasi dan prioritas utama dalam pembangunan kota yang kerap kali termuat dalam master plan kota/wilayah. Guna memenuhi pembangunan kota dengan pola yang terencana dengan baik, pelaksanaan pembangunan terhadap sebuah wilayah disyaratkan untuk memiliki izin dalam pendirian bangunan yang penggunaannya telah disetujui oleh Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota (DP3K).

Dengan hadirnya peraturan terhadap pembangunan perumahan melalui izin yang ditetapkan, pemerintah daerah seyogyanya dapat mengatur perencanaan pelaksanaan pembangunan dengan berkoordinasi dengan berbagai *stakeholder* yang berkepentingan. Hal ini menjadi sangat vital dengan maksud agar wilayah perkotaan dapat diatur dan ditata dengan rapi serta dengan menjamin adanya keselarasan pelaksanaan terhadap pekerjaan pembangunan perkotaan. Adapun pemberian perizinan terhadap pendirian bangunan yang didasarkan pada master plan sebuah perkotaan berimplikasi positif berupa terjalinnya komunikasi dan koordinasi antar departemen teknis dalam pelaksanaan pembangunan kota/ wilayah.

- Segi Kepastian Hukum

Izin mendirikan bangunan memiliki peran yang sangat vital dalam konteks pengawasan dan pengendalian bagi pemerintah dalam hal pembangunan. Mendirikan sebuah bangunan mampu menjadi sebuah parameter dan tolak ukur terkait regulasi dalam pembangunan perumahan. Dalam kaitannya dengan kepentingan masyarakat, sangat penting bagi seorang individu untuk memiliki atau mengantongi izin mendirikan bangunan sebagai bentuk kepastian hukum yang ia miliki. Hal ini menjadi sangat penting agar mampu

mencegah adanya gangguan yang dapat membawa kerugian di kemudian hari, selain daripada itu terdapat beberapa kegunaan dari izin mendirikan bangunan, sebagai berikut:

- a) Bukti milik bangunan yang sah.
- b) Kekuatan hukum terhadap tuntutan ganti rugi dalam hal berikut.
  - Terjadinya hak milik untuk keperluan pembangunan yang diperuntukkan untuk kepentingan hukum.
  - Bentuk-bentuk kerugian yang diderita pemilik bangunan lainnya yang berasal dari kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah.
  - Segi Pendapatan Daerah, dalam hal ini pendapatan daerah, maka izin mendirikan bangunan merupakan salah satu sumber pemasukan yang sangat berperan dalam meningkatkan pemasukan sebuah daerah. Didasarkan pada perizinan ini maka sebuah daerah dapat dipungut biaya retribusi izin mendirikan bangunan yang bersumber dari persentase taksiran biaya bangunan.

Pada hakikatnya, perizinan juga memiliki fungsi lain selain daripada fungsi penertib dan pengatur. Adapun hal yang sangat mendasar yakni fungsi perizinan selaku instrumen pembangunan.

Dalam fungsi tersebut, perizinan memiliki peranan sebagai suatu implementasi rekayasa kebijakan yang berperan dalam proses siklus pembangunan dimulai dari proses perencanaan hingga ke proses pengawasan dan evaluasi.

Perizinan juga memiliki fungsi pembinaan. Dalam artian bahwa dengan dikeluarkannya perizinan berusaha terhadap seseorang/badan hukum. Maka, secara tidak langsung dapat dikatakan bahwa pelaku usaha telah diakui secara mutlak memiliki kemampuan untuk menjalankan kegiatan atau aktivitas usaha sesuai dengan izin yang telah diberikan oleh pemerintahan. Dengan ini dapat dikatakan bahwa sudah sepatutnya pemerintahan melakukan bentuk pembinaan pada pelaku usaha yang telah mengantongi izin.

## **5. Tujuan Perizinan**

Secara umum, tujuan dari perizinan adalah bentuk pengendalian terhadap kegiatan pemerintah dalam beberapa hal-hal tertentu. Hal ini selaras dengan substansi yang termuat dalam suatu perizinan yang memuat hal-hal yang harus dilakukan baik oleh pihak yang berkepentingan maupun bagi para *stakeholder*. Selain daripada itu, tujuan dari perizinan dapat dilihat dari dua sisi yaitu:

### **a) Dari Sisi Pemerintah**

Dari sisi Pemerintah tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut:

- Untuk memastikan pelaksanaan kegiatan sesuai dengan perizinan yang dimiliki serta aturan yang berlaku
- Sebagai sumber pendapatan daerah melalui biaya retribusi yang dibayar oleh pemohon kepada pihak pemerintah. Adapun biaya retribusi diperuntukkan untuk membiayai pembangunan.

b) Dari Sisi Masyarakat

Dari sisi masyarakat tujuan pemberian izin antara lain sebagai berikut:

- Demi terwujudnya kepastian hukum.
- Demi terpenuhinya kepastian hak
- Dengan maksud untuk memudahkan masyarakat umum mendapatkan fasilitas.

## C. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan

### 1. Pengertian Pengawasan

Pengawasan merupakan suatu aktivitas yang memiliki peran yang sangat vital dengan tujuan untuk memastikan tugas dan fungsi dari *stakeholder* terlaksana sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan sejak awal. Pengawasan juga kerap kali diartikan sebagai sebuah proses *monitoring* terhadap pelaksanaan kegiatan guna menjamin pemenuhan indikator pelaksanaan kegiatan sesuai

perencanaan dan target. Adapun secara teknis pengawasan dilaksanakan dengan pengamatan terhadap pelaksanaan kegiatan dengan cermat dan seksama untuk menilai apakah eksekusi kegiatan sesuai dengan perencanaan atau tidak. Adapun proses pengawasan juga merupakan sebuah perwujudan langkah preventif pemerintah terhadap potensi penyimpangan-penyimpangan dalam eksekusi kegiatan.

Pengawasan dalam perspektif masyarakat umum juga merupakan upaya masyarakat dalam menjaga legitimasi-nya terhadap pemerintah terkait dalam maksud untuk menciptakan sistem pengontrolan dan pengawasan yang ideal dan efektif. Berdasarkan definisi tersebut dapat pula kita simpulkan bahwa pengawasan tidak hanya dititikberatkan pada pemerintah saja melainkan juga terdapat bentuk pengawasan oleh masyarakat atau *social control*.

## **2. Prinsip Pengawasan**

Agar pengawasan dapat berjalan sesuai dengan apa yang sudah direncanakan, perlu adanya berbagai prinsip dasar dalam pengawasan. Prinsip-prinsip tersebut, antara lain:

1. Adanya suatu rencana tertentu dalam pelaksanaan pengawasan. Karena dengan adanya suatu perencanaan yang matang pelaksanaan *controlling* akan tersusun secara rapi. Sehingga perencanaan tersebut bisa dijadikan sebagai

alat atau standar pengukur berhasil atau tidaknya pelaksanaan *controlling* tersebut.

2. Adanya pemberian perintah atau instruksi dan wewenang kepada para bawahan.
3. Bisa merefleksi berbagai kebutuhan dan sifat dari setiap aktivitas yang diawasi.
4. Bisa segera dilaporkan jika terjadi penyimpangan, kesalahan, dan penyelewengan
5. Pengawasan ini harus mempunyai sifat luwes, dinamis, dan ekonomis
6. Bisa merefleksikan pola dari organisasi. Misalnya seperti setiap kegiatan karyawan harus bisa tergambar dalam struktur organisasi atau setiap bagian yang ada harus terdapat standar biaya penyimpangan dalam jumlah tertentu. Jadi jika terjadi penyimpangan yang melebihi standar, maka hal tersebut dianggap sudah tidak wajar.
7. Bisa menjamin dilaksanakannya tindak korektif. Yaitu bisa segera mengetahui apa yang salah, dimana letak kesalahan yang terjadi, dan siapa yang bertanggung jawab terhadap kesalahan tersebut.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Rahmawati Sururama dan Rizki Amalia, 20220, *Pengawasan Pemerintahan*, Bandung: Cendikia Pres, hlm.64-65.

### 3. Macam – Macam Pengawasan

Pengawasan dapat diklasifikasikan dalam beberapa bentuk sebagai berikut:

a. Pengawasan langsung dan tidak langsung

Pengawasan langsung merupakan pengawasan yang dilakukan oleh seseorang individu baik bertindak mengawasi dalam kaitannya selaku pimpinan atau pengawasan dengan cara melakukan pengawasan dan pemeriksaan secara “*on the spot*” dan secara langsung. Pengawasan tidak langsung merupakan bentuk pengawasan yang dilakukan dengan meninjau *hasil report* yang diterima dari pelaksana teknis sehingga pimpinan atau seorang individu selaku pengawas tidak perlu melakukan pengawasan secara langsung.

b. Pengawasan Preventif dan Pengawasan represif

Pengawasan preventif dilakukan pada waktu sebelum kegiatan atau aktivitas dimulai seperti halnya pengawasan terhadap persiapan dan perencanaan kerja. Pengawasan represif merupakan bentuk pengawasan yang waktu pelaksanaannya dilakukan pada waktu *post audit*, yang mana proses pengawasan ini dilakukan di tempat pelaksanaannya.

c. Pengawasan internal dan eksternal

pengawasan intern adalah kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk memberikan keyakinan yang memadai bagi

manajemen bahwa organisasi mencapai tujuan dan sasarannya. Pengawasan internal ini diterapkan untuk mencapai tujuan dan meminimalisir hal-hal yang mungkin terjadi diluar rencana, pengawasan intern juga meningkatkan efisiensi, mencegah timbulnya kerugian atas aktiva, mempertinggi tingkat keandalan data dalam laporan keuangan dan mendorong dipatuhinya hukum dan peraturan yang telah ditetapkan. Maka pada dasarnya pengawasan intern merupakan tindakan yang bersifat aktif, karena mencari tindakan perbaikan apabila terjadi hal-hal yang menyimpang dari apa yang ditetapkan.<sup>33</sup> Pengawasan eksternal adalah bentuk pengawasan yang dilakukan oleh pihak yang bukan merupakan bagian atau anggota dari organisasi itu sendiri. Melainkan, dilakukan oleh pihak luar dengan maksud untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan atau aktivitas tersebut.

#### **4. Tujuan Pengawasan**

Suatu pengawasan dilakukan memiliki tujuan. Tujuan pengawasan adalah untuk mengontrol kegiatan yang telah direncanakan di tahap *planning*, apakah sesuai dengan koridor atau tidak. Dengan adanya tujuan dalam pengawasan, maka secara jelas bahwa pengawasan memiliki orientasi yang melekat pada program.

---

<sup>33</sup> Bambang Jatmiko, 2020, "Pengaruh Pengawasan Internal, Akuntabilitas, dan Transparansi Terhadap Kinerja Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman", *Jurnal Akuntansi Trisaksti*, Volume 7 Nomor 2, hlm. 5-10.

Dalam hukum administrasi negara, tujuan pengawasan dilakukan agar fungsi-fungsi pemerintahan berjalan secara optimal dan agar selalu berada dalam koridor yang benar, berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>34</sup>

Tujuan pengawasan menurut Victor Situmorang dan Jusuf Jhir, sebagai berikut:

1. Menjamin ketetapan pelaksanaan sesuai dengan rencana, kebijaksanaan dan perintah.
2. Menertibkan kordinasi kegiatan-kegiatan.
3. Mencegah pemborosan dan penyelewengan.
4. Menjamin terwujudnya kepuasan masyarakat atas barang dan jasa yang dihasilkan.
5. Membina kepercayaan terhadap kepemimpinan organisasi.

## **5. Fungsi Pengawasan**

Pengawasan pada hakikatnya dilakukan dengan maksud dan tujuan tertentu, adapun fungsi dari proses pengawasan ialah guna memastikan pengejawantahan dari suatu aktivitas atau kegiatan tertentu sesuai dengan perizinan dan perencanaan awal yang telah disepakati. Adapun fungsi pengawasan lainnya ialah proses identifikasi terkait dengan hal-hal yang menjadi factor penghambat dalam pelaksanaan kegiatan. Apabila dalam proses pengawasan

---

<sup>34</sup> Fajlurrahman Jurdi, 2023, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Kencana, hlm.127

ditemukan kejanggalan berupa ketidakselarasan antara perencanaan kegiatan dengan eksekusi kegiatan maka fungsi pengawasan akan dilanjutkan dalam tahapan yang berbeda berupa proses koreksi atau perbaikan. Adapun maksud dari proses koreksi ialah sebagai bentuk pengawasan lanjutan untuk memastikan tercapainya target kegiatan.

Dalam referensi lainnya disebutkan bahwa fungsi pengawasan yang begitu luas dapat disederhanakan dalam beberapa poin, sebagai berikut:

- a. Menambah rasa tanggung jawab dari pihak yang berwenang atas tugas tersebut dalam pelaksanaan pekerjaan tertentu
- b. Memastikan setiap pihak yang memiliki tanggungjawab atau tugas dalam suatu kegiatan melaksanakan kegiatan terkait selaras dan sesuai dengan prosedur yang telah disepakati dan ditetapkan sejak awal
- c. Selaku upaya preventif dalam pencegahan berbagai bentuk potensi kelalaian dan kerugian yang tidak diinginkan
- d. Selaku upaya perbaikan berbagai bentuk penyelewengan dan kesalahan dalam pelaksanaan kegiatan tertentu.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Tata Ruang**

Setiap merencanakan pembangunan dalam suatu negara harus memiliki arah, agar terjadi keseimbangan, keserasian, berdaya

guna, hasil guna, berbudaya dan berkelanjutan demi kesejahteraan rakyat yang berkeadilan.<sup>35</sup> Maka dari itu sangat penting menyusun suatu rencana yang disebut rencana tata ruang.

## **1. Tata Ruang**

Penataan ruang adalah alat dalam mencapai dalam mencapai pembangunan yang berkelanjutan secara komprehensif, terpadu, efektif dan efisien. Hal ini berarti penataan ruang yang dimaksud pencapaian pembangunan yang berkelanjutan, meningkatkan kualitas fungsi kota dan pengelolaan pemanfaatan ruang untuk peningkatan kualitas hidup disamping mengurangi dampak negatifnya. Adapun yang menjadi aspek dalam mempertimbangkan penataan ruang yaitu aspek ekonomi, aspek sosial dan aspek lingkungan.

Dalam penataan ruang yang berkelanjutan terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan seperti adanya standar minimal untuk ruang terbuka hijau dalam suatu kawasan kota, rumah susun yang menjadi solusi penyediaan rumah bagi masyarakat yang tinggal di kota dengan keterbatasan lahan, perlunya ada penataan ruang pada kawasan khusus seperti bandara, Pelabuhan serta penempatan kawasan industri yang dapat mengganggu aktivitas masyarakat maka harus berada diluar daerah pemukiman.

---

<sup>35</sup> Adrian Sutedi, 2019, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 205.

## 2. Hukum Tata Ruang

Tata Ruang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR) sebagai berikut:

### a. Rencana Tata Ruang

Berbicara dalam konteks tata ruang (TR) dan penataan ruang (PR), ruang dapat dikatakan sebuah wadah, konsep, dan pengertian dengan tekanan tertentu. Ruang sebagai wadah, yang mula-mula dikatakan sebagai bidang datar yang berkembang mempunyai dimensi tiga yang harus ditata sebaik mungkin demi kebahagiaan, kesejahteraan dan kelestarian umat manusia. Dimana ruang terdiri atas 3 dimensi yaitu: bumi, air dan udara.<sup>36</sup>

Didalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 1 angka 13 disebutkan bahwa: "Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang."

Setelah dibuat sebuah perencanaan tata ruang disuatu daerah yang dibuat oleh pemerintah daerah, akan menciptakan sebuah rencana tata ruang yang akan dilaksanakan penyelenggaraan tata ruang. Pada pada 1

---

<sup>36</sup> Yunus Wahid, 2016, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm 1.

angka 5 UUPR disebutkan bahwa: “Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.”

Selanjutnya terdapat tahapan dalam penyelenggaraan penataan ruang yaitu pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum, pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang, pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang dan pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>37</sup>

Prinsip yang termuat dalam UUPR merupakan dasar dalam pembentukan norma yang mengatur tentang penataan ruang. Serta dalam mewujudkan tujuan dari penataan ruang, implementasi dari UUPR senantiasa dilandaskan pada prinsip-prinsip ideal yang termuat dalam UUPR.

Secara normatif tujuan yang ingin dicapai pada penyelenggaraan penataan ruang yaitu terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan ditandai dengan tiga kriteria indikator yaitu:

---

<sup>37</sup> Pasal 1 angka 9-12 Undang-Undang 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

- 1) Terjadi keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan,
- 2) Terjadi keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam (SDA) dan sumber daya buatan (SDB) dengan memperhatikan sumber daya manusia (SDM) dan
- 3) Terjadi perlindungan fungsi ruang dan mencegah terjadi dampak negatif pada lingkungan akibat adanya pemanfaatan ruang.

Bila disimak tujuan penataan ruang tersebut memiliki empat pokok hal yaitu: menjamin terpeliharanya antara kelestarian fungsi dan lingkungan hidup dengan SDA yang terkandung didalamnya, pengoptimalisasian SDA, SDB dan SDM secara merata untuk peningkatan kesejahteraan manusia, mengeliminasi ataupun mengurangi kesenjangan yang terjadi antarwilayah dan memperkuat integritas bangsa.

Berdasarkan konstruk hukum, terdapat lima klasifikasi penataan ruang yaitu: <sup>38</sup>

- 1) Penataan ruang berdasarkan sistem yang terdiri atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan,

---

<sup>38</sup> Yunus Wahid, *Op.Cit. hlm.* 95.

- 2) Penataan ruang berdasarkan fungsi utama Kawasan yang terdiri atas Kawasan lindung dan Kawasan budi daya,
- 3) Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif yang terdiri atas penataan wilayah nasional, penataan wilayah provinsi dan penataan wilayah kota/kabupaten.
- 4) Penataan ruang berdasarkan kegiatan Kawasan yang terdiri atas penataan ruang Kawasan perkotaan dan penataan ruang Kawasan perdesaan,
- 5) Penataan ruang berdasarkan nilai strategis Kawasan yang terdiri atas penataan ruang Kawasan strategis nasional, penataan ruang Kawasan strategis provinsi dan penataan ruang Kawasan strategis kabupaten/kota.

### **3. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)**

Dalam Pasal 5 ayat (3) UUPR ditegaskan bahwa penataan ruang berdasarkan wilayah administratif terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, provinsi dan kabupaten/kota. Oleh karena itu, terdapat ketentuan-ketentuan lainnya tertuang dalam Pasal 19 hingga Pasal 31 UUPR yang mencangkupi Perencanaan Tata Ruang Wilayah Nasional, Provinsi dan Kabupaten/Kota.

Rencana Tata Ruang Wilayah yang disingkat RTRW adalah rencana struktur tata ruang wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah Kota.<sup>39</sup> Adapun diatur secara eksplisit terkait RTRW kota yang diatur dalam Pasal 25 hingga Pasal 31 UUPR yaitu:

1. Acuan dalam penyusunan RTRW Kota adalah:
  - a) RTRW Nasional dan RTRW Provinsi,
  - b) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang dan
  - c) rencana pembangunan jangka panjang daerah yang diatur pada peraturan menteri.
2. Hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan RTRW adalah:
  - a) perkembangan masalah provinsi dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang daerah,
  - b) upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi daerah,
  - c) keselarasan aspirasi pembangunan daerah,
  - d) daya dukung dan tampung lingkungan hidup,
  - e) rencana pembangunan jangka Panjang daerah,
  - f) RTRW Kabupaten yang berbatasan, dan
  - g) RTRW Kawasan startegis daerah.
3. Muatan dari RTRW kota adalah:

---

<sup>39</sup> Pasal 1 angka 18 Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2023.

- a) tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota,
- b) rencana struktur ruang wilayah kota,
- c) rencana pola ruang wilayah kota,
- d) penetapan kawasan strategis kota,
- e) arahan pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan,
- f) ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi,
- g) Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau yang terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat sesuai peraturan Menteri,
- h) rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka nonhijau sesuai peraturan Menteri,
- i) rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.

4. Rencana tata ruang wilayah kota menjadi pedoman untuk

- a) penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah,
- b) penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah,
- c) pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten,
- d) mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor,
- e) penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi dan
- f) penataan ruang kawasan strategis kabupaten.

Adanya RTRW menjadikan dasar dalam penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan yang memiliki jangka waktu 20 tahun, dimana akan ditinjau kembali satu kali dalam lima tahun, dan dalam keadaan tertentu seperti bencana alam dapat dilakukan peninjauan kembali lebih dari satu kali dalam lima tahun. Terkait muatan, pedoman dan tata cara penyusunan rencana rinci tata ruang kota diatur dengan peraturan Menteri dan ditetapkan dengan peraturan daerah (perda) kota.

Berkaitan dengan kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang terdiri dari wilayah nasional, wilayah provinsi dan wilayah kabupaten/kota merupakan sebuah kebijakan otonomi daerah dalam menjalankan wewenang terkait

penyelenggaraan penataan ruang.<sup>40</sup> Dalam menyusun rencana penataan ruang wilayah mengacu pada pemanfaatan lahan diwilayahnya. Tata ruang wilayah ditetapkan dalam Peraturan Daerah (PERDA) yang bersifat memaksa setiap pengambilan kebijakan. Perda yang dibuat oleh pemerintah daerah merupakan sebuah aturan hukum yang bersifat memaksa, kata “memaksa” dalam hal ini bahwa pembuat aturan tidak memberikan keleluasaan kepada pihak untuk memilih menerapkan atau tidak menerapkan aturan tersebut.<sup>41</sup>

## **E. Dasar Hukum Pengaturan Aktivitas Pergudangan**

Kota Makassar sebagai kota industri yang memiliki pelabuhan yang sibuk, maka pemerintah daerah membentuk suatu produk hukum yang mengatur secara khusus kawasan pergudangan supaya tidak mengganggu aktivitas masyarakat. Hal ini juga dilakukan demi tercapainya tata ruang kota yang rapi.

### **1. Ruang Lingkup Pergudangan**

#### **a. Pengertian pergudangan**

Gudang adalah suatu ruang tidak bergerak yang tertutup dan/atau terbuka dengan tujuan tidak untuk dikunjungi oleh umum, tetapi untuk dipakai khusus sebagai tempat

---

<sup>40</sup> Hasni, 2016, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 85.

<sup>41</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2018, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pranadamedia Group, hlm. 200.

penyimpanan barang yang dapat diperdagangkan dan tidak untuk kebutuhan sendiri.<sup>42</sup>Gudang terbagi atas dua jenis yaitu Gudang terbuka dan tertutup. Gudang terbuka adalah suatu Gudang yang memiliki bangunan tertutup menggunakan pendingin ataupun tidak menggunakan pendingin, sedangkan Gudang terbuka adalah suatu Gudang yang tidak memiliki ruang/sebidang lahan terbuka dengan batas-batas tertentu.

## **2. Peraturan Pergudangan Di Beberapa Daerah**

Terkait peraturan hukum mengenai aktivitas pergudangan, ada beberapa daerah tertentu di Indonesia yang memiliki dasar hukum tentang peraturan terkait aktivitas pergudangan. Dalam penelitian ini akan melakukan komparasi terhadap peraturan di Kota Makassar dan Kabupaten Semarang. Hal ini dikarenakan kedua daerah tersebut dikenal memiliki Pelabuhan yang sibuk.

### **a. Pengaturan pergudangan di Kota Makassar**

#### **a) Wilayah Usaha Pergudangan**

Dalam Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan Gudang ditegaskan wilayah khusus kegiatan usaha pergudangan yaitu:<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Pasal 1 angka 7 Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan Gudang.

<sup>43</sup> Pasal 2 ayat 1 Peraturan Walikota Makassar Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan Gudang.

1) Kecamatan Biringkanaya

Wilayah Kegiatan terdiri dari: Kelurahan Untia, Kelurahan Daya dan Kelurahan Pai.

2) Kecamatan Tamalanrea

Wilayah Kegiatan terdiri dari: Kelurahan Parangloe, Kelurahan Bira dan Kelurahan Kapasa.

Selain daripada wilayah yang ditentukan dilarang melakukan kegiatan bongkar muat dan/atau pergudangan, hal tersebut agar kegiatan bongkar muat dan/atau kegiatan pergudangan barang perniagaan dalam kota Makassar tidak menimbulkan dampak yang merugikan terhadap masyarakat, lingkungan maupun lalu lintas kendaraan dan prasarana kota.

b) Klasifikasi Pergudangan

Dalam Pasal 3 dijelaskan bahwa klasifikasi Gudang ada dua jenis yaitu:

1) Gudang tertutup

- Golongan A yang memiliki kriteria: Luas 100 m<sup>2</sup> sampai 1.000m<sup>2</sup> dan kapasitas penyimpanan 360 m<sup>3</sup> sampai 3.600 m<sup>3</sup>.
- Golongan B yang memiliki kriteria: Luas 1.000 m<sup>2</sup> sampai 2.500 m<sup>2</sup> dan kapasitas penyimpanan 3.600 m<sup>3</sup> sampai 9.000 m<sup>3</sup>.

- Golongan C yang memiliki kriteria: Luas diatas 2.500 m<sup>2</sup> dan kapasitas penyimpanan diatas 9.000 m<sup>3</sup>.
- Golongan D yang memiliki kriteria: Gudang berbentuk silo/tangka dan kapasitas penyimpanan 762 m<sup>3</sup> sampai 500 ton.

2)

Gudang terbuka

Gudang terbuka memiliki kriteria luas paling sedikit 1.000 m<sup>2</sup>.

c) Pendaftaran Izin Pergudangan

Pemilik usaha pergudangan diharuskan memiliki Tanda Daftar Gudang (TDG) berdasarkan golongan, luas dan kapasitas penyimpanan dengan melakukan pendaftaran kepada pihak berwenang. Penerbitan TDG dilakukan oleh dinas yang membidangi perizinan pada wilayah Kota Makassar dan secara bersamaan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan. Tanda Daftar Gudang dapat didaftarkan dengan mengajukan permohonan kepada pejabat berwenang untuk menerbitkan TDG, yang wajib melampirkan dokumen persyaratan yaitu:

- 1) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik atau penanggung jawab perusahaan yang berwarga negaraan Indonesia,
- 2) Fotokopi paspor dan Keterangan Izin Tinggal Sementara (KITAS) bagi penganggung jawab perusahaan jasa yang berkewarnagaraan asing,
- 3) Fotokopi akta pendirian perseroan terbatas dan pengesahan badan hukum yang diterbitkan oleh pihak berwenang,
- 4) Fotokopi izin prinsip penanaman modal untuk Gudang bagi perusahaan asing,
- 5) Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB),
- 6) Fotokopi Analisis Dampak Lingkungan Lalu Lintas (Amdal Lalin) lokasi Gudang,
- 7) Pas photo pemilik/Penanggung Jawab.

d) Sanksi

Dalam Pasal 16 Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2019 tentang Penataan, Pembinaan dan Pengawasan Gudang, telah diatur mengenai sanksi dari tidak

diterapkannya Peraturan Walikota tersebut sesuai bentuk pelanggarannya.

- 1) Pemilik Gudang yang melanggar aturan tidak memiliki TDG dan tidak mendaftarkan ulang setiap 5 tahun akan dikenakan sanksi penutupan Gudang atau denda sesuai dengan peraturan perundang-undangan,
- 2) Pemiliki Gudang yang melanggar aturan terkait data dan informasi yang tercantum dalam TDG seperti tidak mengajukan permohonan pengantian atau perubahan kepada pejabat penertbit TDG akibat adanya kerusakan dan/atau perubahan terhadap data dan informasi pada TDG akan dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan TDG oleh Dinas Perdagangan Kota Makassar setelah diberikan peringatan tertulis paling lama 25 hari kerja,
- 3) Pengelonaan Gudang yang melanggar aturan terkait tidak mengajukan penggantian atau perubahan akibat adanya kerusakan atau perubahan kepada Dinas PM & PTSP Kota Makassar, tidak melaporkan jika penyimpanan kebutuhan pokok atau barang penting, dan tidak dapat memberikan data dan informasi mengenai ketersediaan barang yang terdapat dalam gudangnya kepada kepala Dinas Perdagangan Kota

Makassar akan dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin oleh Dinas Perdagangan Kota Makassar dibidang perdagangan setelah diberikan peringatan tertulis paling lama 25 hari kerja,

b. Pengaturan pergudangan di Kabupaten Semarang

Selain Kota Makassar yang menjadi daerah yang sibuk akibat menjadi aktivitas perdagangan, ada juga Kabupaten Semarang yang menjadi salah satu daerah yang sibuk akibat aktivitas perdagangan. Maka dari itu, Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang mengatur secara khusus terkait pergudangan pada Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pentaan dan Pembinaan Gudang. Secara normatif yang menjadi objek adalah kegiatan usaha pergudangan yang dilakukan oleh pelaku usaha sedangkan yang menjadi subyek adalah pelaku usaha yang memiliki gudang.

Gudang terdiri dari dua jenis yaitu gudang tertutup dan gudang terbuka. Gudang terbuka adalah gudang yang memiliki kriteria luas paling sedikit 1.000 m<sup>2</sup>, sedangkan gudang tertutup dibagi menjadi empat golongan. Golongan A memiliki luas 100 m<sup>2</sup> sampai 1.000 m<sup>2</sup> dengan kapasitas 360 m<sup>3</sup> sampai 3.600 m<sup>3</sup>. Golongan B memiliki luas 1.000 m<sup>2</sup> sampai 2.500 m<sup>2</sup> dengan kapasitas 3.600 m<sup>3</sup> sampai 9.000 m<sup>3</sup>. Golongan C memiliki luas

diatas 2.500 m<sup>2</sup> dengan kapasitas 9.000 m<sup>3</sup>. Golongan D yang berbentuk silo atau tangka dengan kapasita 362 m<sup>3</sup> atau 500 ton.

Pemilik gudang diwajibkan memiliki Tanda Daftar Gudang (TDG) yang sesuai dengan jenis dan golongan yang telah diatur, untuk memiliki TDG harus melakukan permohonan secara *online* pada *Online Single Submission* (oss) yang telah disediakan oleh Dinas Perizinan tanpa pungutan biaya. TDG ini memiliki masa belaku hingga lima tahun. Pemilik atau pengelola gudang memiliki kewajiban untuk melakukan pencatatan, pelaporan, dan memberikan informasi ketersediaan barang di gudang. Adapun larang bagi pemilik atau pengelola gudang yaitu penimbunan barang, perluasan tanpa izin, menyimpan barang yang dapat menimbulkan pencemaran lingkungan, menyimpan barang kadaluarsa, dan mempergunakan gudang yang tidak sesuai peruntukannya.

Berbicara kewajiban yang dimiliki oleh pemilik gudang salah satunya yaitu pencatatan administrasi gudang, pencatatan ini mendata jenis dan jumlah barang yang masuk dan keluar dari gudang. Pencatatan ini dalam bentuk buku atau sistem elektronik yang paling sedikit memuat pemilik barang, jenis barang, jumlah barang, tanggal masuk barang, tanggal keluar barang dan sisa yang tersimpan (stok). Pencatatan ini wajib dilihatnya kepada dinas yang membidangi, bila tidak dapat diperlihatkan akan dikenakan

sanksi pembekuan TDG. Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan kegiatan pergudangan demi pemenuhan ketersediaan barang, stabilitas harga dan kelancaran distribusi barang, pemerintah melakukan bentuk pelatihan, konsultasi dan kunjungan lapangan dan masyarakat dapat ikut serta dengan memberikan saran, masukan dan informasi kepada Dinas Perdagangan.

Pelanggaran dibidang pergudangan akan dikenakan sanksi pidana, penyidikan pada dugaan adanya tindak pidana dibidang pergudangan dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil. Penyidik ini adalah pegawai negeri sipil yang berada dilingkup pemerintahan daerah yang diangkat oleh pejabat berwenang. Wewenang yang dimiliki penyidik PNS ini adalah:

- 1) Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan yang berkenaan dengan tindak pidana dibidang pergudangan,
- 2) Meneliti, mencarur dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang perbuatan yang berkenaan dengan tindak pidana dibidang pergudangan,
- 3) Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan yang berkenaan dengan tindak pidana dibidang perdagangan,

- 4) Memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perdagangan,
- 5) Melakukan penggeledahan dan penyitaan untuk mendapatkan bahan bukti,
- 6) Meminta bantuan tenaga ahli untuk pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perdagan,
- 7) Menyuruh berhenti atau melarang seseorang untuk meninggalkan temoat saat dilakukan pemeriksaan dan memeriksanya,
- 8) Memotret seseorang yang memiliki keterkaitan dengan tindak pidana dibidang pergudangan,
- 9) Memanggil orang untuk meminta keterangan dan memeriksa sebagai tersangka atau saksi,
- 10) Menghentikan penyidikan, dan
- 11) Tindakan lainnya yang diperlukan untuk memperlancar penyidikan tindak pidana dibidang pergudangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan penyidikan yang dilakukan, akan disampaikan kepada Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sejak dimulai hingga hasil penyidikannya, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Pemilik gudang yang melakukan pelanggaran akan pemilikan TDG dapat

dikenakan sanksi pidana kurungan paling lama tiga bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Penataan dan Pembinaan Gudang