

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah negara, wilayah provinsi, dan wilayah kabupaten/kota yang di dalamnya terdapat tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang, serta rencana pola ruang. Pemerintah harus memperhatikan segala aspek dalam melakukan penataan ruang agar terciptanya lingkungan yang teratur, harmonis, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.<sup>1</sup> Namun, di Indonesia, permasalahan tata ruang masih menjadi masalah serius, seperti banyaknya pembangunan yang tidak sesuai peruntukan, pelanggaran izin, hingga alih fungsi bangunan tanpa prosedur yang sah.

Pelaksanaan penataan ruang dan pengendalian pembangunan di Indonesia tertuang dalam pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyatakan bahwa: “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Hal ini menegaskan tanggung jawab negara dalam menjaga keteraturan ruang dan lingkungan”.<sup>2</sup>

Berdasarkan Pasal 34 ayat (3) juga memperkuat hal tersebut dengan menyebut bahwa negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan umum yang layak, termasuk dalam hal ini adalah pelayanan perizinan bangunan sebagai bentuk pelayanan publik. Menindaklanjuti hal tersebut, negara mengatur lebih lanjut melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Dalam Pasal 7 ayat (1) ditegaskan bahwa: “setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung”.<sup>3</sup> Tujuan dari ketentuan ini adalah untuk memastikan bahwa pembangunan gedung dilakukan secara tertib, aman, dan sesuai dengan tata ruang yang telah ditetapkan. Persyaratan administratif meliputi legalitas izin (seperti IMB atau PBG), sedangkan persyaratan teknis menjamin bangunan layak secara struktur, fungsi, dan keselamatan.

Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum, penyelenggaraan bangunan gedung harus memiliki dokumen PBG sebagai dasar legalitas bangunan tersebut didirikan. Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, pemerintah menghapus status Izin

---

<sup>1</sup> Aprylia Putri Kusumawati, 2025, *Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Perizinan Bangunan Gedung di Kota Semarang (Studi Kasus: Kecamatan Gunungpati)*, Undergraduate Law & Society Review, Volume 5 Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Semarang, hlm. 600.

<sup>2</sup> Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

<sup>3</sup> Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah berganti nama menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) peralihan dokumen perizinan dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan tujuan menyederhanakan prosedur dan meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap peraturan yang berlaku.<sup>4</sup> Oleh karena itu, setiap tindakan harus didasarkan pada ketentuan hukum yang mengatur tata urutan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kebijakan yang diambil wajib dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, selama tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 maupun Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat.<sup>5</sup>

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan salah bentuk pelayanan publik pada penerapannya tidak hanya dilakukan pada tahap perizinan, namun pada tahap proses pembangunan, pemanfaatan dan fungsi bangunan tersebut saat sudah selesai. Dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pembangunan wajib memenuhi ketentuan administratif dan teknis, yang mencakup kejelasan status hak atas tanah, kepemilikan bangunan, serta perizinan untuk mendirikan bangunan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dalam Pasal 1 ayat (37) bahwa: “pembangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran”.<sup>6</sup>

Penegakan hukum administratif bertujuan untuk memastikan setiap bangunan gedung mematuhi ketentuan hukum yang berlaku.<sup>7</sup> Penegakan hukum sebagai upaya pemerintah dalam menjamin serta memastikan bahwa aturan hukum dapat berjalan sebagaimana seharusnya. Dalam Pasal 210 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang: “pengawasan penataan ruang terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan”.<sup>8</sup> Menurut Peraturan Walikota Makassar Nomor 85 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Penataan Ruang, Dinas Penataan Ruang Kota Makassar

---

<sup>4</sup> Agus Candra dan Surya Adinata, 2022, *Analisis Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dengan Menggunakan Aplikasi SIMBG di Dinas PUPR Kabupaten Kuantan Singing Tahun 2022*, Jurnal Perangkat Lunak, Volume 4 Nomor 3, Universitas Islam Indragiri, Riau, hlm. 161.

<sup>5</sup> Eka Merdekawati Djafar, 2014, *Sinergi Pelaksanaan Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Jurnal Hukum dan Peradilan, Volume 3 Nomor 3, Mahkamah Agung, Jakarta, hlm. 241.

<sup>6</sup> Pasal 1 ayat (37) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

<sup>7</sup> Putri Dewi, Fery Chofadan Nessa, dan Fajriyana Farda, 2024, *Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko Tanpa Izin oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang di Kota Bukittinggi*, Palar (Pakuan Law Review), Volume 10 Nomor 3, Fakultas Hukum Universitas Pakuan, Bogor, hlm. 117.

<sup>8</sup> Pasal 210 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

memiliki tugas dan fungsi tidak hanya sekedar memberikan arahan kepada masyarakat untuk mengajukan penerbitan PBG namun juga harus melakukan pengawasan terhadap bangunan terutama untuk yang membangun tanpa adanya PBG.

Dinas Penataan Ruang bertugas melaksanakan kegiatan pengawasan, pengendalian, evaluasi, serta pelaporan terhadap pelaksanaan teknis operasional di bidang perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, penataan bangunan, dan pengendalian penggunaan ruang serta bangunan. Tujuan dari pengawasan bangunan gedung adalah untuk memastikan kesesuaiannya dengan ketentuan yang berlaku. Namun, dalam praktiknya pelanggaran terhadap aturan tersebut masih sering ditemukan.<sup>9</sup>

Berdasarkan data dari BPS Kota Makassar, jumlah penduduk Kota Makassar pada tahun 2023 tercatat sebanyak 1.474.393 jiwa.<sup>10</sup> Tingginya kepadatan penduduk di Kota Makassar menimbulkan berbagai masalah. Fenomena ini tidak hanya mempengaruhi struktur demografis, tetapi juga menciptakan tantangan bagi pemerintah dan masyarakat setempat. Jumlah penduduk yang kian bertambah memaksa penggunaan lahan menjadi lebih besar untuk pemukiman. Hal tersebut seringkali mengakibatkan masalah pelanggaran bangunan gedung, seperti membangun tanpa izin atau melampaui garis sempadan jalan serta banyaknya rumah-rumah liar tidak layak huni dan pembangunan infrastruktur yang tidak memperhatikan aspek lingkungan sehingga menyebabkan kekacauan dalam penataan ruang yang mengakibatkan kawasan menjadi tidak fungsional, bangunan liar juga dapat menimbulkan konflik sosial seperti banyaknya laporan dari masyarakat yang merasa terganggu dalam proses pembangunan terkait infrastruktur dari bangunan tersebut serta mengganggu fasilitas umum.

Banyaknya pelanggaran bangunan gedung banyak memberikan dampak lain karena menyangkut keteraturan tata ruang, keselamatan publik serta kepastian hukum. Banyaknya bangunan tanpa standar teknis dapat membahayakan penghuni serta lingkungan sekitar, seperti resiko runtuhnya bangunan, kebakaran, serta banjir akibat gangguan saluran air. Kerusakan lingkungan yang terjadi akibat pelanggaran pembangunan gedung mengakibatkan berkurangnya area resapan air sehingga dapat memperparah banjir yang sering terjadi di beberapa wilayah Kota Makassar. Hal ini dikarenakan kurangnya kesadaran pemilik bangunan gedung akan pentingnya mematuhi rencana tata ruang dan dokumen perizinan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang telah diberikan oleh pemerintah daerah setempat. Hukum memberikan standar minimum keselamatan yang harus ditaati melalui Undang-Undang Bangunan Gedung.

Pelanggaran terhadap ketentuan pembangunan gedung kerap kali berkaitan dengan upaya menghindari kewajiban membayar retribusi atau pajak daerah oleh pemilik bangunan. Tindakan ini dapat menimbulkan kerugian bagi pendapatan negara dan

---

<sup>9</sup> Rahayu Subekti, 2022, *Pengawasan dan Penertiban terhadap Bangunan Gedung di Kota Padang Panjang*, Jurnal Komunitas Yustitia, Volume 5 Nomor 3, Fakultas Hukum Universitas Pendidikan Ganesha, Singaraja, hlm. 354.

<sup>10</sup> Badan Pusat Statistik Kota Makassar, 2024, *Kota Makassar dalam Angka 2024*, Volume 25, hlm. 53.

menghambat proses pembangunan. Selain itu, bangunan yang tidak sesuai dengan zonasi atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) berpotensi mengacaukan perencanaan wilayah, misalnya menyebabkan kemacetan lalu lintas Akibatnya, fungsi ruang tidak dapat dijalankan sebagaimana yang telah dirancang.

**Tabel 1.1 Laporan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Bangunan Kota Makassar Tahun 2024**

| NO.    | WILAYAH       | JUMLAH BANGUNAN YANG TIDAK MEMILIKI PBG |
|--------|---------------|-----------------------------------------|
| 1      | WAJO          | 2                                       |
| 2      | MANGGALA      | 11                                      |
| 3      | MARISO        | 3                                       |
| 4      | TAMALATE      | 18                                      |
| 5      | BIRINGKANAYA  | 9                                       |
| 6      | MAKASSAR      | 1                                       |
| 7      | TAMALANREA    | 26                                      |
| 8      | TALLO         | 2                                       |
| 9      | PANAKKUKANG   | 14                                      |
| 10     | RAPPOCINI     | 11                                      |
| 11     | MAMAJANG      | 0                                       |
| 12     | UJUNG PANDANG | 0                                       |
| 13     | UJUNG TANAH   | 4                                       |
| 14     | BONTOALA      | 1                                       |
| JUMLAH |               | 105                                     |

*(Sumber: Dokumen Dinas Penataan Ruang Kota Makassar)*

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Tata Ruang Kota Makassar pada tahun 2024, terdapat sekitar 102 kasus pelanggaran berupa bangunan yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Temuan ini menempatkan Kota Makassar sebagai salah satu wilayah dengan tingkat pelanggaran pembangunan gedung yang cukup tinggi, khususnya dalam aspek penataan ruang dan perizinan. Salah satu contoh pelanggaran tersebut adalah pembangunan tanpa PBG oleh pemilik usaha skincare ternama di Makassar yang berinisial MH.

MH selaku pemilik rumah yang terletak di Bontoloe, Kelurahan Kapasa Raya, Kecamatan Tamalanrea sedang dalam proses pembangunan. Penyevelan tersebut dilakukan karena pembangunan tersebut tidak didasari Persetujuan Bangunan Gedung

(PBG).<sup>11</sup> Langkah tegas tersebut diambil setelah Dinas Penataan Ruang Kota Makassar melayangkan surat teguran kepada sebanyak dua kali namun tidak ada itikad baik. Sebelumnya, pembangunan rumah telah menimbulkan masalah terutama karena bangunan tersebut tidak terdaftar di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) yang berarti belum memiliki PBG. Selain karena belum memiliki dokumen yang lengkap, juga diduga ada ketidaksesuaian terkait dampak lingkungan di lokasi pembangunan.<sup>12</sup>

Pelanggaran serupa juga terjadi di Jalan Bulusaraung, inspeksi mendadak yang dilakukan oleh DPRD Kota Makassar terhadap bangunan yang melanggar aturan perizinan, dimana bangunan tersebut awalnya dirancang untuk 3 lantai, tetapi kemudian dibangun hingga 8 lantai tanpa persetujuan bangunan gedung. Kondisi tersebut telah menjadi perhatian sejak 2017 saat pembangunan pertama kali dihentikan, tetapi tetap dilanjutkan tanpa izin yang sesuai. Hal ini menunjukkan lemahnya pengawasan dari Dinas Penataan Ruang.<sup>13</sup> Fenomena ini menciptakan potensi pelanggaran tata ruang dan keselamatan bangunan.

Berdasarkan hal tersebut, menunjukkan bahwa sering terjadi pelanggaran dalam mendirikan bangunan karena kurangnya pengawasan dan penegakan hukum oleh aparat pemerintah daerah. Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya, dimana penelitian ini akan membahas tentang penegakan hukum terhadap pelanggaran bangunan gedung yang dilakukan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Makassar terhadap Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dengan judul “PENEGAKAN HUKUM ADMINISTRATIF TERHADAP RUMAH TINGGAL YANG TIDAK MEMILIKI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG) DI KOTA MAKASSAR”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis merumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme penertiban bangunan gedung oleh Dinas Penataan Ruang Kota Makassar?
2. Bagaimana penegakan hukum terhadap rumah tinggal yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Makassar?

---

<sup>11</sup> Dinas Penataan Ruang, 2024, *Penyegelan Bangunan Rumah Tinggal*. SIPETARUNG, Makassar. Diambil dari: <https://www.sipetarungmakassar.id/berita/penyegelan-bangunan-rumah-tinggal> (diakses pada 24 Januari 2025 pukul 21:45).

<sup>12</sup> Tim detikSulsel, 2024, *Kontroversi Bos Skincare Mira Hayati, Bangun Rumah Mewah Tapi Tak Izin*. detikSulsel, Makassar. Diambil dari: <https://www.detik.com/sulsel/makassar/d-7607908/kontroversi-bos-skincare-mira-hayati-bangun-rumah-mewah-tapi-tak-izin> (diakses pada 25 Januari 2025 pukul 20:10).

<sup>13</sup> Menara Indonesia, 2024, *Sidak Bangunan Tanpa Izin, DPRD Makassar Desak Penegak Aturan*. Metro, Makassar. Diambil dari: <https://menaraindonesia.com/2025/01/14/sidak-bangunan-tanpa-izin-dprd-makassar-desak-penegakan-aturan/> (diakses pada 6 Februari 2025 pukul 12:55).

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan**

Mengacu pada rumusan masalah yang penulis rumuskan, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis dan mengetahui mekanisme penertiban bangunan gedung oleh Dinas Penataan Ruang Kota Makassar.
- b. Untuk menganalisis dan mengetahui penegakan hukum terhadap rumah tinggal yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Makassar.

### **2. Manfaat**

Penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan sebagai berikut:

#### **a. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih bagi pengembangan kajian hukum administrasi negara, terutama yang berkaitan dengan kewenangan pemerintah daerah dalam menjalankan mekanisme penertiban bangunan gedung dalam melakukan penegakan hukum di Kota Makassar. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi acuan bagi peneliti lain yang hendak melakukan studi serupa di bidang pengendalian tata ruang dan pembangunan gedung.

#### **b. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Pemerintah Kota Makassar, terutama bagi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu serta Dinas Penataan Ruang, dalam menyempurnakan pendekatan penegakan hukum administratif terhadap bangunan yang belum memiliki PBG. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya kepemilikan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

## **D. Orisinalitas Penelitian**

Pada dasarnya untuk melakukan suatu penelitian haruslah memuat hal yang baru yang menjadi pembeda dengan penelitian sebelumnya, baik dari segi substansi maupun dari segi kajian penelitian. Dengan demikian, calon peneliti dapat menjelaskan letak perbedaan dan persamaan antara penelitian yang dilakukan sebelumnya yang memiliki topik yang sama dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti. Untuk itu penulis menyajikan beberapa judul penelitian terdahulu yang sama-sama membahas tentang penegakan hukum terhadap Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), namun memiliki perbedaan dengan beberapa penelitian sebelumnya. Perbedaan tersebut yaitu sebagai berikut:

**Tabel 2.1 Orisinalitas Penelitian**

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nama Penulis         | : Reza Dwi Syahputra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                   |
| Judul Penulis        | : Penegakan Hukum Bagi Bangunan Net City yang Tidak Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Yogyakarta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                   |
| Kategori             | : Skripsi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                   |
| Tahun                | : 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                   |
| Perguruan Tinggi     | : Universitas Islam Indonesia Yogyakarta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                   |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                   |
| Uraian               | Penelitian Terdahulu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Rencana Penelitian                                                                                                                                                                                                |
| Isu dan Permasalahan | : Bagaimana pelaksanaan penegakan hukum oleh Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta bagi bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dan apa sanksi hukum administrasi yang harus diterapkan pada bangunan NET CITY yang tidak memiliki IMB.                                                                                                                                                                                               | Bagaimana mekanisme penertiban bangunan gedung yang dilakukan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dan bagaimana penegakan hukum terhadap rumah tinggal yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). |
| Metode Penelitian    | : Empiris                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Empiris                                                                                                                                                                                                           |
| Hasil & Pembahasan   | : Pemerintah Kota Yogyakarta, melalui Dinas Penanaman Modal dan Perizinan serta Satpol PP, telah melaksanakan penegakan hukum administratif terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki IMB, seperti bangunan NET CITY. Mekanisme yang dilakukan mencakup pengawasan terhadap keberadaan izin, penolakan permohonan izin bila syarat administratif dan teknis tidak terpenuhi, hingga pemberian sanksi administratif berdasarkan |                                                                                                                                                                                                                   |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | ketentuan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Namun dalam praktiknya, bangunan NET CITY tetap berdiri dan beroperasi meskipun belum memiliki IMB, yang menunjukkan bahwa penegakan hukum belum berjalan secara optimal dan tegas. |                                                                                                                                                                                                                   |
| Nama Penulis         | : Aprima Damayana                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                   |
| Judul Penulis        | : Penerapan Sanksi Adminstratif terhadap Penyelenggaraan Perizinan Bangunan Gedung yang Tidak Sesuai Dengan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Way Kanan                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                   |
| Kategori             | : Skripsi                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |
| Tahun                | : 2023                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   |
| Perguruan Tinggi     | : Universitas Lampung                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                   |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Uraian</b>        | <b>Penelitian Terdahulu</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>Rencana Penelitian</b>                                                                                                                                                                                         |
| Isu dan Permasalahan | : Bagaimana pengawasan perizinan terhadap bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan dan bagaimana penerapan sanksi administratif terhadap bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan.                        | Bagaimana mekanisme penertiban bangunan gedung yang dilakukan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dan bagaimana penegakan hukum terhadap rumah tinggal yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). |
| Metode Penelitian    | : Empiris                                                                                                                                                                                                                                                  | Empiris                                                                                                                                                                                                           |
| Hasil & Pembahasan   | : Pemerintah Kabupaten Way Kanan melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Pintu (DPMPTSP) telah melakukan pengawasan terhadap bangunan gedung secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun, masih terdapat bangunan yang dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan fungsi atau peruntukan yang tercantum dalam Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Ketidaksesuaian ini menunjukkan bahwa efektivitas pengawasan di lapangan belum sepenuhnya mampu mencegah pelanggaran fungsi pemanfaatan bangunan.</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## E. Landasan Teori/Konsep

### 1. Teori Kewenangan

#### a. Definisi Kewenangan

Dalam hukum administrasi pemerintahan, wewenang merupakan kekuasaan hukum dalam menjalankan suatu tindakan atau perbuatan berdasarkan hukum publik. Prajudi Admosudirjo mengemukakan: “wewenang adalah kekuasaan pemerintah dalam menjalankan fungsi dan tugasnya berasal dari kekuasaan legislatif (Peraturan Perundang-undangan)”.<sup>14</sup>

Dalam Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah: “wewenang adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan”.<sup>15</sup>

H.D Stout mengemukakan:

---

<sup>14</sup> Aminuddin Ilmar, 2022, *Hukum Administrasi Pemerintahan*, Makassar: Phinata Media, hlm. 78.

<sup>15</sup> Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

“Wewenang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang merupakan seluruh aturan-aturan yang berkaitan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik”.<sup>16</sup>

Kedudukan wewenang pemerintah terhadap penyelenggaraan pemerintahan dalam konsepsi negara hukum tidak dapat terlepas dari penerapan asas legalitas dalam sebuah negara hukum yang demokrasi atau negara demokratis yang berdasarkan atas hukum.<sup>17</sup> Asas legalitas menjadi landasan utama dalam pelaksanaan pemerintahan dan penyelenggaraan negara, di mana setiap tindakan pemerintahan harus memiliki dasar legitimasi yang berasal dari kewenangan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 terdapat 4 wewenang pemerintah dalam penyelenggaraan penataan ruang, yaitu:

“(1) 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; (2) pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional; (3) pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional; dan (4) kerja sama penataan ruang antarnegara dan pemfasilitasan kerjasama penataan ruang antar provinsi”.<sup>18</sup>

#### **b. Sumber dan Cara Memperoleh Kewenangan**

Kewenangan bagi pemerintah bersumber dari peraturan perundang-undangan yang diperoleh dengan tiga cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.<sup>19</sup>

- 1) Atribusi yaitu pemberian wewenang pemerintahan berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan kepada organ pemerintah;
- 2) Delegasi yaitu penyerahan atau pelimpahan wewenang yang telah ada dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan lainnya;
- 3) Mandat yaitu sebuah organ pemerintahan yang mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh orang lain, namun pertanggungjawaban masih dipegang oleh pemberi mandat.

---

<sup>16</sup> Ridwan HR, 2018, *Hukum Administrasi Negara (Edisi Revisi)*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 98.

<sup>17</sup> Amiruddin Ilmar, *Op.Cit*, hlm. 67.

<sup>18</sup> Yunus Wahid, 2016, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta: Prenada Media Group, hlm. 113.

<sup>19</sup> Irwansyah, 2021, *Refleksi Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 163.

## 2. Teori Pengawasan

### a. Definisi Pengawasan

Pengawasan dalam bahasa Inggris disebut *controlling*.<sup>20</sup> George R. Terry menyatakan bahwa: “pengawasan bertujuan untuk mengevaluasi serta mengoreksi pelaksanaan suatu kegiatan, sehingga hasil yang dicapai tetap sejalan dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya”.<sup>21</sup>

Pengawasan merupakan salah satu bentuk tindakan dalam hukum administrasi yang dijalankan oleh pemerintah guna mendeteksi adanya pelanggaran atau ketidaksesuaian. Kegiatan ini mencakup proses observasi, pemantauan, penilaian, dan pengendalian terhadap pelaksanaan aktivitas tertentu, dengan tujuan memastikan bahwa program atau kebijakan dijalankan sesuai dengan rencana dan target yang telah ditetapkan.<sup>22</sup> Tujuan utama dari pengawasan adalah untuk menghindari terjadinya penyimpangan, pemborosan sumber daya, penyalahgunaan wewenang, kesalahan, maupun kegagalan dalam mencapai hasil yang diharapkan. Melalui pengawasan yang efektif, diharapkan implementasi kebijakan dapat berlangsung secara optimal demi tercapainya tujuan yang telah dirancang.<sup>23</sup>

Dalam Muchsan mengemukakan bahwa terdapat beberapa unsur dalam melakukan pengawasan, yaitu:<sup>24</sup>

- 1) Kewenangan yang jelas dimiliki oleh aparat pengawas;
- 2) Memiliki rencana yang mantap sebagai alat penguji terhadap pelaksanaan tugas yang akan diawasi;
- 3) Pengawasan dapat dilakukan saat proses kegiatan sedang berlangsung ataupun terhadap hasil yang dicapai;
- 4) Pengawasan berakhir dengan adanya evaluasi dari kegiatan yang dilaksanakan dan digunakan sebagai tolak ukur terhadap rencana kegiatan;
- 5) Tindakan pengawasan akan diteruskan dengan tindak lanjut secara administratif maupun yuridis.

### b. Fungsi Pengawasan

Pengawasan memiliki peran penting dalam menentukan apakah terdapat penyimpangan dalam suatu pekerjaan. Adapun fungsi pengawasan sebagai berikut:

---

<sup>20</sup> Fajlurrahman Jurdi, 2021, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Yogyakarta: Rangkang Education, hlm. 69.

<sup>21</sup> Angger Sigit Pramukti dan Meylani Chahyaningsih, 2016, *Pengawasan Hukum Terhadap Aparatur Negara*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, hlm. 14.

<sup>22</sup> T. Fahrul Gafar, et al., 2022, *Pengawas Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan Daerah (PPUPD) dalam Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan di Indonesia*, Jurnal Pendidikan Dasar dan Sosial Humaniora, Volume 1 Nomor 3, Bajang Institue, hlm. 540.

<sup>23</sup> Fajlurrahman Jurdi, *Op.Cit.* hlm. 72.

<sup>24</sup> Angger Sigit Pramukti, *Op.Cit.* hlm. 15.

- 1) sebagai penilai apakah pegawai telah melaksanakan prosedur yang menjadi tanggung jawab masing-masing;
- 2) sebagai penilai apakah laporan yang didapatkan menggambarkan kegiatan yang sebenarnya;
- 3) sebagai penilai apakah kegiatan telah dilaksanakan secara efektif dan efisien.<sup>25</sup>

Fungsi pengawasan perlu diterapkan baik pada tahap perencanaan maupun pelaksanaan. Pemantauan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan melalui kegiatan monitoring, pelaporan, dan evaluasi yang mengacu pada ketentuan dalam Rencana Tata Kota. Selain itu, pengawasan pemanfaatan ruang juga mencakup tahap pasca konstruksi, khususnya terhadap aktivitas pembangunan yang telah selesai dilaksanakan.<sup>26</sup>

### **c. Jenis Pengawasan**

Dalam melakukan pengawasan, terdapat beberapa jenis pengawasan sebagai berikut:<sup>27</sup>

1. Pengawasan berdasarkan pola pemeriksaan
  - a) Pemeriksaan operasional, pemeriksaan terhadap cara pengelolaan dalam melaksanakan tugas dengan efisiensi agar menjadi lebih baik;
  - b) Pemeriksaan finansial, pemeriksaan yang mengutamakan pada masalah keuangan dilaksanakan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku.
2. Pengawasan berdasarkan waktu pelaksanaan
  - a) Pengawasan preventif, pengawasan yang dilakukan sebelum kegiatan dimulai;
  - b) Pengawasan represif, pengawasan yang dilakukan setelah pelaksanaan kegiatan.
3. Pengawasan berdasarkan subjek yang melakukan pengawasan
  - a) Pengawasan melekat, pengawasan yang dilakukan oleh pimpinan terhadap bawahan;
  - b) Pengawasan fungsional, pengawasan yang dilakukan oleh aparat yang memiliki tugas melakukan pengawasan;

---

<sup>25</sup> Amelia Cahyadi, Zainal Muttaqin, dan Anindya Saraswati Ardiwinata, 2023, *Hukum Pengawasan*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, hlm. 24.

<sup>26</sup> Adrian Sutedi, 2015, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 212.

<sup>27</sup> Angger Sigit Pramukti, *Op.Cit*, hlm. 19-22.

- c) Pengawasan legislatif, pengawasan yang dilakukan oleh perwakilan rakyat baik di pusat maupun di daerah;
  - d) Pengawasan masyarakat, pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat, seperti media massa;
  - e) Pengawasan politis, pengawasan yang dilakukan oleh lembaga politik.
4. Pengawasan berdasarkan cara pelaksanaannya
    - a) Pengawasan langsung, pengawasan yang dilakukan saat kegiatan sedang berlangsung;
    - b) Pengawasan tidak langsung, pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemantauan dan hasil laporan dari pejabat yang bersangkutan.
  5. Pengawasan berdasarkan objek yang diawasi
    - a) Pengawasan khusus, pengawasan yang dilakukan berkaitan dengan keuangan dan pembangunan negara;
    - b) Pengawasan umum, pengawasan yang dilakukan secara keseluruhan.

### **3. Teori Penegakan Hukum Administratif**

#### **a. Definisi Penegakan Hukum Administratif**

Hukum sebagai *social engineering* atau *social planning* yaitu hukum sebagai alat yang digunakan oleh *agen of change*. Sebagai tatanan perilaku yang mengatur manusia dan merupakan tatanan pemaksa, maka agar hukum dapat berfungsi efektif mengubah perilaku dan memaksa manusia untuk melaksanakan nilai-nilai yang ada dalam kaidah hukum.

Hukum administrasi adalah hukum yang mengatur hubungan antara pemerintah sebagai penyelenggara kekuasaan eksekutif dengan warga negara dalam pelaksanaan tugas pemerintahan. Hukum administrasi pada dasarnya berfungsi sebagai pengatur dan pembatas kewenangan pemerintah agar tidak bertindak sewenang-wenang, serta memastikan hak-hak warga negara tetap terlindungi dalam interaksinya dengan administrasi negara. Hukum administratif mengatur hubungan antara negara (melalui pejabat atau badan pemerintahan) dengan warga negara, khususnya dalam hal penyelenggaraan pelayanan publik, pemberian izin, penegakan peraturan, serta pengawasan terhadap kegiatan masyarakat.

Dalam konteks hukum, administratif merujuk pada segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan pemerintah atau aparatur negara dalam bidang pemerintahan yang bersifat non-yudisial dan non-legislatif. Administratif juga berkaitan dengan dokumen, prosedur, dan ketentuan yang menjadi dasar formal dalam pelaksanaan suatu kegiatan, yang biasanya diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Penegakan hukum administratif adalah bagian dari hukum administrasi negara yang mengatur mengenai cara kerja atau tindakan-tindakan dari pejabat administrasi negara dalam melaksanakan undang-undang, termasuk di dalamnya sanksi administratif yang dijatuhkan kepada warga negara atau badan hukum yang melanggar ketentuan administratif.<sup>28</sup>

Menurut pendapat Philipus M. Hadjon, alat yang digunakan dalam penegakan Hukum Administrasi Negara mencakup kegiatan pengawasan serta pemberlakuan sanksi.<sup>29</sup> Dalam konteks perizinan, hukum administratif memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk menerapkan sanksi administratif bagi pelanggaran yang terjadi, seperti teguran, penghentian kegiatan, hingga pembongkaran bangunan. Secara umum, pelaksanaan penegakan hukum dapat ditempuh melalui pendekatan pencegahan (preventif) maupun tindakan penindakan (represif).<sup>30</sup> Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa:

“Penegakan hukum merupakan kegiatan yang berkaitan dengan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah dan sikap serta tindakan sebagai rangkaian penjelasan nilai tahap akhir untuk menciptakan (*social engineering*), memelihara dan mempertahankan (*social control*) demi kedamaian masyarakat”.<sup>31</sup>

Apabila esensi penegakan hukum adalah merealisasikan norma-norma yang mencerminkan keadilan dan kebenaran, maka tanggung jawab dalam menegakkan hukum tidak semata-mata berada di tangan aparat penegak hukum formal, melainkan merupakan kewajiban seluruh elemen masyarakat.<sup>32</sup> Penegakan hukum bertujuan untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang ditetapkan oleh otoritas pemerintah. J.B.J.M. ten Berge mengemukakan:<sup>33</sup>

*“De rechtshandhavingstaak kan niets op de schouders van de politie worden gelegd. Handhaving is een taak van vele rechtssubjecten in samenleving, (tugas penegakan hukum tidak hanya diletakkan di pundak polisi. Penegakan hukum adalah tugas dari semua subjek hukum dalam masyarakat). Namun, pihak pemerintahlah yang paling bertanggungjawab melakukan penegakan hukum”.*

Penegakan hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal. Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa ada lima faktor yang mempengaruhi penegakan hukum, yaitu:

## **1. Faktor hukum**

---

<sup>28</sup> Philipus M. Hadjon, *et.al.*, 2005, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, hlm. 250

<sup>29</sup> Ridwan HR, *Op.Cit.*, hlm. 296.

<sup>30</sup> Maskun, *et.al.*, 2020, *Analisis Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau Kota Makassar*, Gowa: Jariah Publishing Intermedia, hlm. 37.

<sup>31</sup> Ridwan HR, *Op.Cit.* hlm. 292.

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid.*

Dalam pelaksanaan hukum di lapangan, sering kali muncul ketegangan antara prinsip kepastian hukum dan rasa keadilan. Padahal, kepastian hukum sendiri merujuk pada prosedur yang telah ditetapkan secara normatif. Salah satu penyebab munculnya persoalan ini adalah adanya potensi ketidaksesuaian dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur suatu bidang tertentu.

## **2. Faktor penegak hukum**

Ruang lingkup profesi penegak hukum sangatlah luas. Penegak hukum dipandang sebagai figur teladan di tengah masyarakat dan seharusnya memiliki kompetensi yang selaras dengan harapan publik.<sup>34</sup> Mentalitas aparat penegak hukum termasuk hakim, polisi, jaksa, penasihat hukum, petugas pemasyarakatan, dan lainnya memegang peranan penting. Meski peraturan perundang-undangan telah dirancang dengan baik, jika kualitas aparat penegaknya rendah, maka proses penegakan hukum dapat terganggu. Oleh karena itu, keberhasilan penegakan hukum sangat bergantung pada integritas dan sikap mental dari para aparat yang menjalankannya.<sup>35</sup>

## **3. Faktor sarana dan fasilitas**

Penegakan hukum tidak akan berjalan secara optimal tanpa didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai. Dukungan tersebut meliputi sumber daya manusia yang memiliki keahlian dan pendidikan yang sesuai, struktur organisasi yang tertata dengan baik, perlengkapan yang mencukupi, serta ketersediaan anggaran yang memadai, dan faktor pendukung lainnya.<sup>36</sup>

## **4. Faktor masyarakat**

Penegakan hukum berakar dari kehidupan masyarakat dan memiliki tujuan utama untuk menciptakan ketentraman di dalamnya. Oleh karena itu, dalam konteks tertentu, masyarakat memiliki peran dalam memengaruhi jalannya penegakan hukum. Ketika masyarakat telah memahami hak dan kewajiban mereka, maka mereka juga akan lebih sadar dalam memanfaatkan instrumen hukum yang tersedia untuk melindungi, memenuhi, dan mengembangkan kebutuhan mereka sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>37</sup>

## **5. Faktor kebudayaan**

Kebudayaan hukum mencerminkan kumpulan nilai yang menjadi dasar dari sistem hukum yang berlaku. Nilai-nilai ini merupakan gagasan

---

<sup>34</sup> Soerjono Soekanto, 2007, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 34.

<sup>35</sup> Ridwan HR, *Op.Cit.* hlm. 294.

<sup>36</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit.* hlm. 37.

<sup>37</sup> *Ibid*, hlm. 56-57.

abstrak yang membedakan antara hal-hal yang dianggap benar dan salah, serta menggambarkan dua sisi yang berlawanan dan perlu diseimbangkan.<sup>38</sup>

Sementara itu, pengaturan dalam penerapan hukum melalui mekanisme penegakan hukum administratif bersumber dari norma-norma hukum administrasi. Fungsinya adalah untuk mengendalikan, mencegah, serta mengatasi tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>39</sup>

## **b. Definisi Sanksi**

Istilah sanksi atau hukuman berasal dari kata “*sanctie*” dalam bahasa Belanda yang berarti ancaman terhadap pelanggaran.<sup>40</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, sanksi diartikan sebagai bentuk hukuman yang diberikan guna mendorong seseorang agar patuh terhadap aturan maupun ketentuan hukum. Hukum itu sendiri merupakan norma utama yang di dalamnya melekat sanksi sebagai alat penegakannya.<sup>41</sup> Dalam ilmu hukum, sanksi merupakan unsur penting yang melekat pada norma hukum, sanksi sebagai alat untuk menegakkan hukum dan menjaga kepastian hukum di tengah masyarakat. Tanpa adanya sanksi, aturan hukum hanya menjadi norma sosial atau moral tanpa daya paksa. Sanksi berfungsi sebagai instrumen kekuasaan yang bertujuan untuk menegakkan kepatuhan terhadap norma, sekaligus sebagai upaya untuk mengurangi dampak kerugian yang timbul akibat pelanggaran terhadap norma tersebut.

Menurut Hans Kelsen mengemukakan bahwa: “hukum adalah suatu aturan yang bersifat imperatif yang apabila dilanggar akan menimbulkan akibat hukum berupa sanksi”.<sup>42</sup> Sanksi merupakan perwujudan dari prinsip kepastian hukum yang bersifat nyata, karena hukum sejatinya dibuat untuk dijalankan. Suatu aturan tidak dapat dianggap sebagai hukum apabila tidak pernah diterapkan dalam praktik.<sup>43</sup> Keberadaan sanksi dalam sistem hukum bertujuan

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 59.

<sup>39</sup> Juliadi Rusydi, Januri, dan Rika Santina, 2023, *Tanggung Jawab Pemerintah dalam Penegakan Hukum Lingkungan Hidup di Tinjau dari Perspektif Hukum Administrasi Negara*, Jurnal Penelitian Hukum, Volume 2 Nomor 1, Univeritas Sang Bumi Ruwa Jurai, Lampung, hlm. 58.

<sup>40</sup> Ahmad Mathar, 2023, *Sanksi dalam Peraturan Perundang-undangan*, ‘Aainul Haq: Jurnal Hukum Keluarga Islam, Volume 3, STAI An-Nadwah Kuala Tungkal, Jambi, hlm. 45.

<sup>41</sup> Munir Fuadi, 2013, *Teori-Teori (Grand Theory) dalam Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm. 107.

<sup>42</sup> Ghufuran Syahputra Walla, Hendrik Salmon, dan Julista Mustamu, 2021, *Kajian Terhadap Pengaturan Sanksi Denda Administratif dalam Peraturan Daerah Tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 1 Nomor 9, Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, hlm. 964.

<sup>43</sup> Satjipto Raharjo, 2009, *Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis*, Yogyakarta: Genta Publishing, Hlm. 1.



untuk menegaskan bahwa terdapat nilai-nilai kebenaran atau norma yang patut dipertahankan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Secara umum, sanksi dipandang sebagai sesuatu yang bernuansa negatif dan dapat berupa berbagai bentuk, mulai dari penyitaan harta milik pribadi, pembatasan kebebasan individu, hingga hukuman yang merampas nyawa seseorang.<sup>44</sup>

Penerapan sanksi, termasuk sanksi administratif, memiliki sejumlah tujuan dalam konteks peraturan perundang-undangan. Pertama, untuk mendukung pelaksanaan penegakan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kedua, sebagai bentuk konsekuensi hukum bagi pihak yang melanggar norma yang diatur dalam peraturan tersebut. Ketiga, bertujuan menimbulkan efek jera bagi pelaku pelanggaran. Keempat, berfungsi sebagai langkah pencegahan agar pihak lain tidak melakukan tindakan serupa.<sup>45</sup>

Menurut Soerjono Soekanto dalam bukunya faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum, sanksi memiliki tiga fungsi utama, yaitu:

1. Preventif (pencegahan)

Tindakan preventif merupakan bentuk upaya awal yang dilakukan oleh pihak berwenang untuk menghindari terjadinya pelanggaran terhadap aturan hukum sebelum pelanggaran tersebut benar-benar muncul. Langkah ini bersifat antisipatif, yakni bertujuan untuk mengurangi potensi munculnya risiko hukum melalui pembinaan, sosialisasi, pengawasan dini, atau peringatan terhadap pihak yang berpotensi melakukan pelanggaran. Dengan menerapkan pendekatan preventif, diharapkan masyarakat atau pelaku kegiatan dapat memahami kewajiban hukumnya dan bertindak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga pelanggaran dapat dicegah sejak dini tanpa harus menempuh proses penindakan atau sanksi hukum yang lebih berat.

2. Represif (penindakan)

Upaya represif adalah tindakan yang dilakukan setelah terjadinya pelanggaran hukum atau gangguan dengan tujuan untuk menghentikan, menindak dan memberikan sanksi kepada pelaku.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup> Teguh Prasetyo, 2014, *Hukum Pidana (Edisi Revisi)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 2.

<sup>45</sup> Wicipto Setiadi, 2009, *Sanksi Administratif Sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum dalam Peraturan Perundang-Undangan*, Jurnal Legislasi Indonesia, Volume 6 Nomor 4, hlm. 606.

<sup>46</sup> Oktir Nebi, 2024, *Analisis Upaya Preventif Dan Represif Penegakan Hukum Pidana terhadap Kekerasan Anak di Wilayah Hukum Kepolisian Sektor Kota Jambi*, Parlementer: Jurnal Studi Hukum Dan Administrasi Publik, Volume 1 Nomor 3, Asosiasi Peneliti dan Pengajar Ilmu Hukum Indonesia (APPIHI), hlm. 213-214.

### 3. Rehabilitatif dan edukatif (pemulihan dan pembelajaran)

Upaya rehabilitatif adalah tindakan yang bertujuan untuk memulihkan kondisi individu atau kelompok yang telah mengalami gangguan atau pelanggaran agar dapat kembali berfungsi secara normal dalam masyarakat. Sedangkan upaya edukatif adalah tindakan yang bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan pemahaman individu atau kelompok mengenai suatu hal, sehingga mereka dapat membuat keputusan yang tepat dan bertanggung jawab.<sup>47</sup>

#### c. Jenis-Jenis Sanksi Administratif

Pada umumnya, terdapat beberapa jenis sanksi dalam hukum administrasi, yaitu:<sup>48</sup>

##### 1. Paksaan pemerintahan (*bestuursdwang*)

Paksaan pemerintah sebagai tindakan atau perbuatan yang nyata dari penguasa untuk mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi atau bila masih melakukan apa yang seharusnya ditinggalkan oleh masyarakat karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

##### 2. Pengenaan teguran tertulis

Sanksi dalam bentuk teguran tertulis yang dikenakan atas pelanggaran administratif, misalnya tidak memiliki PBG. Teguran tertulis dikenakan sebagai bentuk pinalti, bukan sebagai upaya pemaksaan.

##### 3. Penarikan kembali keputusan yang menguntungkan (izin, subsidi, pembayaran dan sebagainya)

Dalam hukum administrasi, keputusan yang memberikan hak atau keuntungan seperti izin atau subsidi dapat ditarik kembali apabila ditemukan pelanggaran atau penyalahgunaan yang tidak sesuai dengan prosedur hukum.

##### 4. Pengenaan uang paksa (*dwangsom*)

Bentuk sanksi keuangan yang dibebankan kepada pihak yang tidak mematuhi kewajiban administratif dalam batas waktu tertentu, tujuan pengenaan uang paksa adalah untuk mendorong kepatuhan secara sukarela tanpa tindakan fisik.

#### d. Jenis-Jenis Sanksi Dalam Hukum

Adapun jenis sanksi dalam sistem hukum Indonesia secara umum ada tiga yaitu sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administratif.

---

<sup>47</sup> Noviyanti, Rahmi Hidayanti, dan Yulianti, 2024, *Pencegahan Anak Terlibat Kejahatan Geng Motor: Tinjauan Hukum Pidana dan Hukum Islam (Studi di Polsek Jambi Selatan)*, 'Aainul Haq: Jurnal Hukum Keluarga Islam, Volume 4, STAI An-Nadwah Kuala Tungkal, Jambi, hlm. 113.

<sup>48</sup> Philipus M. Hadjon, *et. al.*, 2005, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, hlm. 245.

### 1. Sanksi pidana

Sanksi pidana bertujuan untuk memberikan hukuman kepada pelaku kejahatan sekaligus mencegah terulangnya tindak pidana di kemudian hari. Sanksi ini terdiri atas pidana utama seperti hukuman mati, penjara, kurungan, denda, dan tutupan, serta pidana tambahan seperti pencabutan hak-hak tertentu, penyitaan barang, dan publikasi putusan pengadilan;

### 2. Sanksi perdata

Sanksi perdata dimaksudkan untuk memulihkan keadaan dan memberikan kompensasi kepada pihak yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum. Jenis sanksi ini diberlakukan ketika pelaksanaan peraturan perundang-undangan menyebabkan kerugian bagi individu yang terdampak. Bentuk sanksinya dapat berupa pembayaran denda, ganti kerugian, penyitaan aset, hingga pernyataan pailit;<sup>49</sup>

### 3. Sanksi administratif

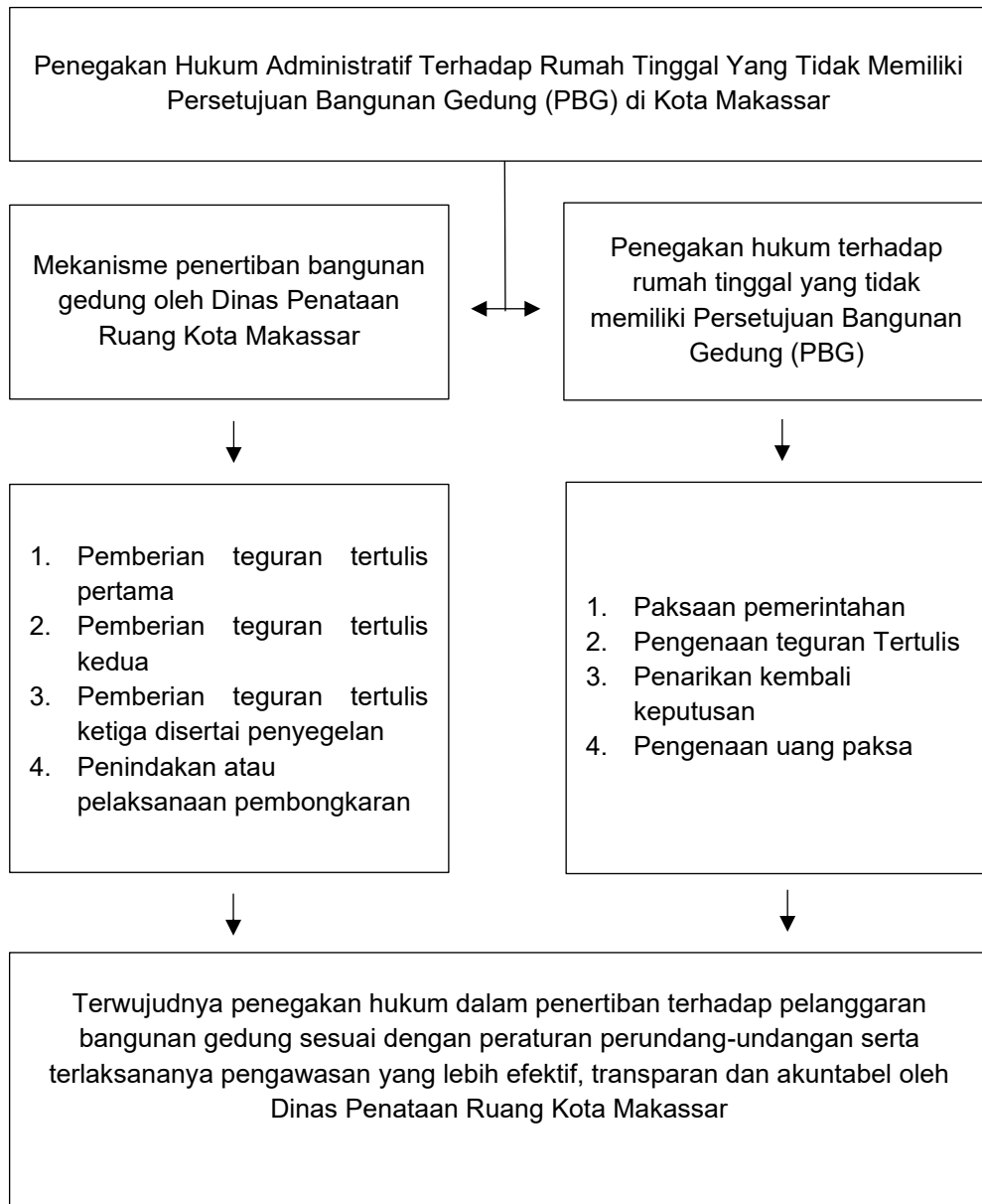
Sanksi administratif memiliki tujuan untuk menjamin pelaksanaan aturan hukum di bidang administrasi sekaligus memberikan efek jera kepada pelanggar. Biasanya, sanksi ini diatur dalam regulasi resmi dan berkaitan langsung dengan proses perizinan yang menjadi tanggung jawab pejabat administratif. Bentuknya dapat mencakup teguran, denda, penghentian sementara atau pencabutan izin, pembatalan keputusan yang telah diterbitkan, hingga penerapan tindakan paksa oleh otoritas pemerintah.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> Ahmad Mathar, *Op.cit*, hlm. 58

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 55.

## F. Kerangka Pikir



## **BAB II**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian empiris. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian empiris adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat.<sup>51</sup> Penelitian dengan pendekatan empiris merupakan jenis penelitian yang didasarkan pada fakta atau data nyata yang diperoleh langsung dari lapangan. Metode ini menekankan pada pengamatan dan pengalaman langsung untuk memahami fenomena yang sedang diteliti. Penelitian jenis ini sangat relevan digunakan dalam studi-studi hukum, sosial, dan kebijakan publik karena mampu menggambarkan kondisi riil di lapangan.<sup>52</sup>

#### **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini ditetapkan di Dinas Penataan Ruang Kota Makassar yang beralamat di Jl. Urip Sumoharjo No. 8, Karuwisi Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Selain instansi tersebut, penelitian juga melibatkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi Sulawesi Selatan yang memiliki tanggung jawab dalam pengurusan perizinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Pemilihan lokasi ini didasarkan pada kewenangan Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam melakukan pengawasan serta penegakan hukum terhadap pelanggaran pembangunan gedung di wilayah tersebut

#### **C. Populasi Dan Sampel Penelitian**

Menurut Sugiyono, populasi diartikan sebagai keseluruhan wilayah yang mencakup subjek atau objek dengan karakteristik dan kualitas tertentu.<sup>53</sup> Dalam penelitian ini, populasi yang dijadikan fokus meliputi pegawai Dinas Penataan Ruang Kota Makassar, pegawai Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Makassar, serta masyarakat yang melakukan pelanggaran dalam pendirian bangunan gedung. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling, yaitu metode seleksi sampel berdasarkan kriteria atau pertimbangan khusus yang ditentukan oleh peneliti.<sup>54</sup>

Adapun sampel dalam penelitian ini yaitu Kepala Koordinator Zona 1 Bidang Penertiban Ruang dan Bangunan Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dan Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan A. Selain itu, sampel

---

<sup>51</sup> Irwansyah, 2022, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 43.

<sup>52</sup> Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2012, *Menjelajahi Kajian Empiris terhadap Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Grup, hlm. 2.

<sup>53</sup> Nidia Suriani, Risnita, dan M. Syahrani Jailani, 2023, *Konsep Populasi Dan Sampling Serta Pemilihan Partisipan Ditinjau dari Penelitian Ilmiah Pendidikan*, IHSAN: Jurnal Pendidikan Islam, Volume 1 Nomor 2, Yayasan Pendidikan Dzurriyatul Quran, hlm. 26.

<sup>54</sup> H. Zainal Asikin, dan Amiruddin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 106.

ini juga mencakup 4 zona wilayah di Kota Makassar yaitu, zona 1 (Kecamatan Biringkanaya, Manggala dan Tamalanrea) dengan sampel sebanyak 8 rumah di setiap kecamatan, zona 2 (Kecamatan Panakkukang, Rappocini dan Tallo dan Mariso), zona 3 (Kecamatan Bontoala, Ujung Pandang dan Mamajang) dan zona 4 (Kecamatan Tamalate, Ujung Tanah Makassar dan Wajo) dengan sampel sebanyak 5 rumah di setiap kecamatan.

#### **D. Jenis dan Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder, sebagai berikut:

- a. Data primer merupakan informasi yang dikumpulkan secara langsung di lokasi penelitian melalui kegiatan observasi dan wawancara dengan narasumber yang memiliki keterkaitan dengan isu yang diteliti.<sup>55</sup>
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai referensi hukum yang bersifat mengikat, seperti hasil studi kepustakaan serta laporan dan dokumen yang relevan dengan Dinas Penataan Ruang Kota Makassar.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data di lapangan dilakukan dengan menggunakan teknik, sebagai berikut:

- a. Observasi atau pengamatan merupakan salah satu metode dalam pengumpulan data yang dilakukan melalui pencatatan serta pengamatan langsung terhadap peristiwa atau kondisi yang terjadi di lapangan. Tujuan dari observasi ini adalah untuk memperoleh informasi faktual mengenai suatu objek secara langsung, kemudian meng gambarkannya dalam bentuk data seperti tulisan, angka, gambar, atau bentuk lain yang relevan sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan.
- b. Wawancara merupakan metode pengumpulan informasi dengan melakukan komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Teknik ini digunakan untuk memperoleh data secara mendalam dari narasumber dan menjadi salah satu pendekatan yang membantu menjawab permasalahan dalam penelitian. Jawaban yang diperoleh dari hasil wawancara berfungsi sebagai pelengkap atau penguat dari data yang dikumpulkan melalui observasi, terutama untuk menutupi keterbatasan yang mungkin timbul dari metode tersebut.

#### **F. Analisis Data**

Setelah proses pengumpulan dan pengolahan data selesai dilakukan, langkah selanjutnya adalah menganalisis data menggunakan pendekatan kualitatif. Analisis ini dilakukan dengan menyajikan data hasil penelitian dalam bentuk narasi yang disusun secara terstruktur, sehingga memberikan gambaran yang komprehensif mengenai isu yang diteliti. Dari penyajian tersebut, kemudian ditarik kesimpulan umum yang didasarkan pada fakta-fakta untuk menjawab rumusan masalah yang telah diajukan.

---

<sup>55</sup> *Ibid*, hlm. 31.