

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PENYELENGGARAAN
PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG YANG TIDAK SESUAI DENGAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN WAY KANAN**

(Skripsi)

**Oleh :
APRIMA DAMAYANA**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PENYELENGGARAAN PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG YANG TIDAK SESUAI DENGAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN WAY KANAN

Oleh

Aprima Damayana

Penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan masih belum optimal, terindikasi oleh masih terdapatnya bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan sesuai perizinan yang telah disahkan saat mendirikan bangunan gedung. Masalah yang dielaborasi dalam skripsi ini ialah bagaimana pengawasan 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.

Metode penelitian menggunakan analisis yuridis, hal ini dilakukan agar dapat memperoleh data yang akurat dengan sebuah kegiatan ilmiah yang berprospek pada pengembangan ilmu pengetahuan hukum. Metode penelitian juga digunakan untuk mencari jawaban atas permasalahan-permasalahan penyelenggaraan perizinan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung di kabupaten way kanan. Adapun Pendekatan masalah dalam proses pengumpulan data pada penelitian maka menggunakan pendekatan secara yuridis normatif dan yuridis empiris.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan dan tertib peraturan perundang-undangan di Kabupaten Way Kanan telah dilakukan melalui pengawasan secara terjadwal dan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku. Meskipun demikian, masih ditemukan adanya bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukannya,

Aprima Damayana

karena itu penerapan sanksi administratif sejauh ini sudah pernah dilakukan pada saat pengawasan langsung dengan diberikan surat peringatan dan instruksi terkait prosedur selanjutnya sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 5 tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Sehingga masyarakat yang melanggar akan menerima sanksi administratif dan langsung melaksanakannya sesuai prosedur yang berlaku.

Kata Kunci: Persetujuan Bangunan Gedung , Sanksi Administrasi, Perizinan

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF ADMINISTRATIVE SANCTIONS ON THE IMPLEMENTATION OF BUILDING LICENSE WHICH IS NOT IN COMPLIANCE WITH BUILDING APPROVAL IN WAY KANAN DISTRICT

By

Aprima Damayana

The construction of buildings in Way Kanan Regency is still not optimal, as indicated by the presence of buildings that are not in accordance with the designation according to the permits that have been approved when constructing buildings. The problems elaborated in this thesis are how to supervise buildings in Way Kanan Regency, and how to apply administrative sanctions to buildings that are not in accordance with building approvals in Way Kanan Regency.

The research method uses juridical analysis, this is done in order to obtain accurate data with a scientific activity that has prospects for the development of legal knowledge. The research method is also used to find answers to problems with the implementation of building permits that are not in accordance with building approvals in Way Kanan Regency. As for the problem approach in the process of collecting data in research, it uses a normative juridical and empirical juridical approach.

The results of the study show that development and orderly legislation in Way Kanan Regency have been supervised on a scheduled basis and have been carried out according to procedures. Even so, there are still buildings that are not in accordance with their designation. As for the application administrative

Aprima Damayana

buildings that are not in accordance with their designation, so far this has been done during direct supervision by being given a warning letter and instructions related to further procedures, in accordance with Regional Regulation Number 5 of 2016 concerning Building Permit Retribution. So that people who violate it will receive administrative sanctions and immediately improve the building approval requirements according to construction procedures..

Keywords: *Building Approval, Administrative Sanctions, Licensing*

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PENYELENGGARAAN
PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG YANG TIDAK SESUAI DENGAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN WAY KANAN**

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar SARJANA HUKUM

pada

Jurusan Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum

**Oleh
APRIMA DAMAYANA**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

Judul skripsi : **PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF
TERHADAP PENYELENGGARAN PERIZINAN
BANGUNAN GEDUNG YANG TIDAK SESUAI DENGAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN
WAY KANAN**

Nama Mahasiswa : **APRIMA DAMAYANA**

No. Pokok Mahasiswa : **1842011009**

Jurusan : **Hukum Administrasi Negara**

Fakultas : **Hukum**




1. Komisi Pembimbing,


Sri Sulastuti, S.H., M.Hum
NIP 196207271987032004


Rifka Yudhi, S.H.I., M.H
NIP 198407022019031005

2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara,


Eka Deviani, S.H., M.H
NIP 197310202005012002

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua Penguji : Sri Sulastuti, S.H., M.H.

Sekretaris/Anggota : Rifka Yudhi, S.H.I., M.H.

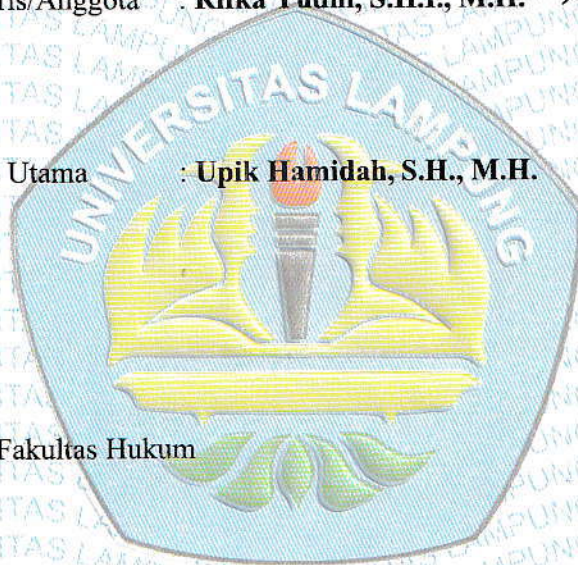
Penguji Utama : Upik Hamidah, S.H., M.H.

2. Dekan Fakultas Hukum

Drs Muhammad Fakih, S.H., M.S.

NIP 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 1 Maret 2023



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aprima Damayana
NPM : 1842011009
Jurusan : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul : “Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Penyelenggaraan Perizinan Bangunan Gedung Yang Tidak Sesuai Dengan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Way Kanan”, adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H26/DT/2010.

Bandar Lampung, Maret 2023,
Penulis



Aprima Damayana
NPM 184201009

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Aprima Damayana, lahir di Way Kanan pada tanggal 12 April 2000, sebagai anak pertama dari empat bersaudara. Penulis merupakan putri dari Bapak Joniada Kusuma, dan Ibu Eni Sriwidati. Riwayat pendidikan formal yang penulis tempuh dan selesaikan adalah SD Negeri 1 Tiuh Balak Pasar selesai pada tahun 2012, SMP Negeri 1

Baradatu selesai pada tahun 2015 dan SMA Negeri 1 Baradatu selesai pada tahun 2018. Pada tahun yang sama penulis diterima dan terdaftar sebagai mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui Jalur Seleksi Mandiri. Penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Kelurahan Gunung Terang, Kecamatan Langkapura, Kota Bandar Lampung pada bulan Februari- Maret 2020.

MOTTO

Bersabarlah kamu, sesungguhnya janji Allah adalah benar dan sekali-kali janganlah orang-orang yang tidak meyakini (kebenaran ayat-ayat Allah) itu menggelisahkan kamu.

(Q.S. Ar Rum: 30)

Jika seluruh rencana kita tidak terjadi seperti yang diharapkan, tersenyum dan ingatlah bahwa manusia mendesain dengan cita-cita, sedangkan Allah mendesain dengan cinta.

(Abu Mahira)

"It's impossible for an ordinary person to decide to be extraordinary."

(Elon Musk)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan telah membukakan jalan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, dengan segenap kerendahan hati aku persembahkan tulisan ini kepada :

Kedua orang tuaku Tercinta :

Abah Joni dan Ibu Eni

Terima kasih telah memberikan seluruh kasih sayang dan cinta, Atas doa yang selalu memudahkan langkahku, dukungan, kebahagiaan yang telah diberikan, serta segala perjuangan dalam merawat, menjaga, Membesarkan, dan mendidikku hingga saat ini.

Adik-adikku tersayang :

Kasih Sefti Berbyta Muli, Bunga Alensia Kusuma, dan Naufal Dirgantara Kusuma terima kasih atas dukungan dan semangat, serta semua canda tawa Yang telah diberikan selama ini

Almamater ku Universitas Lampung

SANWACANA

Assalamu'alaikum Wr. Wb. Alhamdulillah Rabbil 'Alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sebab hanya dengan izin-Nya semata maka penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: "Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Penyelenggaraan Perizinan Bangunan Gedung Yang Tidak Sesuai Dengan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Way Kanan". Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penulis menyadari bahwa selama proses penyusunan sampai dengan terselesaikan skripsi ini, penulis mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M Selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Ibu Eka Deviani, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Ibu Sri Sulastuti, S.H., M.Hum., selaku pembimbing utama atas bimbingan, masukan dan saran yang diberikan dalam proses penyusunan sampai dengan selesainya skripsi.
5. Bapak Rifka Yudhi, S.H.I, M.H., selaku pembimbing kedua atas bimbingan, masukan dan saran yang diberikan dalam proses penyusunan sampai dengan selesainya skripsi.
6. Ibu Upik Hamidah S.H.,M.H., selaku penguji utama atas masukan dan saran yang diberikan dalam proses perbaikan skripsi.
7. Bapak Agung Budi Prastyo, S.H.,M.H., selaku pembahas kedua atas masukan dan saran yang diberikan dalam proses perbaikan skripsi.
8. Segenap Dosen beserta staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah banyak membantu dan memberikan banyak ilmu pengetahuan kepada

Penulis selama menyelesaikan studi.

9. Ibu Rilda Murniati, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan perkuliahan ini.
10. Bapak Arie Anthonie Thamrin, S.STP.,SIP selaku kepala dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Bapak Risep Fantri Roza, S.E., M.Si selaku Kepala Bidang Penanaman Modal dan Pengawasan di Kantor DPMPTSP, Bapak Retno, dan Bapak Sirmansyah yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk dijadikan narasumber pada penulisan skripsi ini.
11. Seluruh Bapak atau Ibu Dosen dan Staff di Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Bapak/Ibu Dosen bagian Hukum Administrasi Negara yang dengan penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi.
12. Kepada Abah Joniada Kusuma dan Ibu Eni Sriwidati, yang telah memberikan semangat disaat rasa lelah itu ada dan serta selalu memberikan doa, waktu dan kasih sayang serta cinta yang tiada henti kepadaku. Kepada bapak yang menjadi *role model* serta mentorku dalam menjalankan arti hidup didunia, kuliah serta dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada ibu tercinta terimakasih untuk doa dan dukungan kepada anakmu ini semoga apa yang dicita-citakan bisa tercapai untuk membanggakan bapak dan ibu. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan dan limpahan rahmat bagi bapak dan ibu tercinta.
14. Adik-Adikku Tersayang, Kasih Sefti Berbyta Muli, Bunga Alensia Kusuma, dan Naufal Dirgantara Kusuma. Terimakasih atas dukungan dan semangat, serta semua canda tawa yang telah diberikan selama ini.
15. Mbah Dahlia dan Niay Sadih tersayang, terimakasih atas segala kasih sayang, cinta, serta doa yang tak pernah putus kepadaku schingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
16. Sahabat-sahabatku tercinta, Nurullisa Amiyati, Yunie Sarah Maulin, Yollanda Natalia Sagala, Nabila Adiliya T., Melisa Ratna Sari dan Gandaningrum Sekar

Jyantri, yang selalu memberikan dukungan, motivasi, bantuan, doa serta keceriaan kepada penulis saat menyelesaikan perkuliahan dan skripsi ini. Semoga akan selalu ada kemudahan dalam mencapai cita- cita kita.

17. Sahabat- sahabatku tercinta, Ksatria Dirgantara, Hernando Mulia Dharma, M.Fajri Maryandanu, Nadio Domay Lakova, Rapi Gustiansyah, M. Agung Maulana yang telah memberikan bantuan serta motivasi untuk penulis.
18. Sahabat- sahabatku satu almamater tercinta, Deni Aditiya, M. Alif Rifaldi, Jihansyah Marfianto P., Aldi Ivansyah, Dimas Burhanuddin, dan Faris Arfananda yang telah memberikan bantuan dan motivasi selama perkuliahan sampai menyelesaikan skripsi ini.
19. Sahabat- sahabatku dibangku SMA Salwa Afifah, Pradila Sandi, Lely Prilia Luanda, dan Rio Septa Dinda yang telah memberikan semangat dan keceriaan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
20. Keluarga besar HIMA HAN yang telah sama - sama bekerja keras dalam menyelesaikan perkuliahan.
21. Teman- Teman KKN di kelurahan Gunung Terang, terimakasih atas pengalaman yang berkesan dan tak terlupakan selama 40 hari bersama kalian.
22. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, atas segala dukungan dan doanya untuk penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
23. Dan yang terpenting saya berterima kasih kepada diri sendiri karena sudah berjuang sejauh ini, saya berterima kasih kepada diri sendiri sudah berjuang keras sampai skripsi ini selesai..

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih banyak kekurangan, baik secara teknis penulisan maupun secara substansial pembahasan, namun demikian besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi setiap orang yang membacanya.

Bandar Lampung, Maret 2023

Aprima Damayana

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Permasalahan.....	7
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1.4. Sistematika Penulisan.....	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Hukum Administrasi Negara	10
2.1.1. Ruang Lingkup Hukum Administrasi Negara	11
2.1.2. Sumber Hukum dalam Hukum Administrasi Negara	13
2.2. Perizinan.....	14
2.2.1. Fungsi dan Tujuan Perizinan.....	16
2.2.2. Unsur-Unsur Perizinan.....	17
2.3 Peraturan Perundang-undangan	17
2.3.1. Prosedur dan persyaratan Izin.....	18
2.3.2. Kewenangan	19
2.3.3. Pelayanan Publik	20
2.3.4. Sanksi Hukum terhadap Bangunan Gedung yang Tidak Sesuai dengan Persetujuan Bangunan Gedung	36

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Masalah.....	41
3.2. Sumber dan Jenis Data	41
3.2.1. Data Primer	41
3.2.2. Data Sekunder.....	42
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	43
3.3.1. Teknik Pengumpulan Data Primer.....	43
3.3.2. Teknik Pengumpulan Data Sekunder	43

3.4. Analisis Data	43
--------------------------	----

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Kabupaten Way Kanan	44
--------------------------------	----

4.2. Gambaran Umum Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu	44
---	----

Satu Pintu Kabupatn Way Kanan.....	44
------------------------------------	----

4.2.1. Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi DPMPTSP kabupaten Way Kanan	45
--	----

4.2.2. Struktur Organisasi Dinas Penanaman Modal	46
--	----

4.2.3. Uraian Tugas dari struktur organisasi Dinas Penanaman Modal	
--	--

Pelayanan Terpadu Satu Pintu	47
------------------------------------	----

4.3. Pengawasan terhadap Bangunan Gedung yang telah memiliki Persetujuan.....	49
---	----

4.4. Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Bangunan Gedung Yang Tidak Sesuai Dengan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Way Kanan.....	56
---	----

BAB V KESIMPULAN

5.1. Kesimpulan.....	62
----------------------	----

5.1. Saran.....	63
-----------------	----

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan Negara hukum yang sedang berkembang. Indonesia memiliki 34 provinsi, sebagai Negara yang sedang berkembang tiap provinsi terus melakukan pembangunan-pembangunan di setiap sektor untuk mengejar ketinggalan dengan Negara maju dan mewujudkan kesejahteraan umum yang tercantum pada alinea IV dan diuraikan dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi: “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

Setiap manusia dihadapkan pada tiga kebutuhan pokok, yaitu kebutuhan pangan, sandang dan papan. Dalam ketiga kebutuhan tersebut, masyarakat memiliki hak dalam berpartisipasi untuk pembangunan berkelanjutan dan sebagai pemenuhan hak papannya. Selain itu, setiap manusia tidak lepas dari upaya menjalankan kehidupan dan penghidupannya. Salah satu upaya itu dapat ditempuh melalui usaha perdagangan maupun usaha lainnya, yang tak jarang mengharuskan adanya pendirian bangunan-bangunan tertentu atau penyelenggaraan bangunan gedung.

Yang dimaksud dengan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.¹ Dalam rangka terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin kepastian hukum, dalam penyelenggaraan bangunan gedung harus memiliki Persetujuan

¹ Pasal 1 angka 2, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Bangunan Gedung sebagai dasar legalitas bangunan tersebut didirikan, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung: “Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung”.

Permohonan persetujuan mendirikan bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis disetujui dan disahkan oleh pemerintah daerah. Dalam Pasal 40 ayat (2) dan Pasal 41 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang telah di ubah dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, diatur hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung dalam penyelenggaraan bangunan gedung, dikatakan pada Pasal 40, dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai hak mendapatkan pengesahan dari pemerintah pusat atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan, melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan persetujuan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah pusat, mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah pusat, mendapatkan insentif sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan di bidang cagar budaya, mengubah fungsi bangunan setelah mendapat persetujuan dari Pemerintah Pusat dan mendapatkan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan dalam hal bangunan gedung dibongkar oleh Pemerintah Pusat bukan karena kesalahan pemilik bangunan gedung.

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban, menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi standar teknis bangunan gedung yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya, memiliki Persetujuan Bangunan Gedung, melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis, mendapat pengesahan dari pemerintah pusat atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan dan menggunakan penyedia jasa perencana, pelaksana, pengawas, dan pengkajian teknis

yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pekerjaan terkait bangunan gedung.

Pada Pasal 41 disebutkan bahwasanya dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak, mengetahui tata cara penyelenggaraan bangunan gedung, mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan atau rurang tempat bangunan akan dibangun, mendapatkan keterangan mengenai standar teknis bangunan gedung dan atau mendapatkan keterangan mengenai bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan. Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban, memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya, memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala, melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung, melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung, memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan membongkar bangunan gedung dalam hal telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung atau ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan rencana teknis bangunan gedung yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi bangunan gedung.

Kewajiban membongkar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilaksanakan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 40 ayat (2) huruf c dan Pasal 41 ayat (2) huruf a, menjelaskan bahwa pemilik dan pengguna bangunan gedung memiliki kewajiban dalam penyelenggaraan bangunan gedung seperti melakukan pembangunan harus mengikuti isi yang telah disahkan oleh pemerintah kabupaten/kota yang terdapat dalam PBG yang diberikan dan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya dalam PBG. Sehingga sudah seharusnya penggunaan setiap bangunan gedung tersebut harus sesuai dengan peruntukannya

dalam PBG.

Persetujuan Bangunan Gedung merupakan suatu perizinan yang dikeluarkan dalam pemenuhan persyaratan administratif dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Pemilik dan pengguna bangunan gedung memiliki kewajiban dalam penyelenggaraan bangunan gedung seperti melakukan pembangunan harus mengikuti rencana teknis yang telah disahkan oleh pemerintah kabupaten/kota yang terdapat dalam PBG yang diberikan dan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya dalam PBG. Sehingga sudah seharusnya penggunaan setiap bangunan gedung tersebut harus sesuai dengan peruntukannya dalam PBG. Namun pada faktanya, masih banyak bangunan gedung yang tidak sesuai peruntukannya dengan apa yang tercantum pada PBG.²

Sebelum Persetujuan Bangunan Gedung, perizinan untuk mendirikan bangunan disebut sebagai Izin Mendirikan Bangunan seperti tercantum pada Undang Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Perubahan ini merupakan respon atas terbitnya Peraturan Pengganti Undang Undang Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja. Menurut kepala bidang bagian Penanaman Modal dan Pengawasan, sejauh ini di kabupaten Way Kanan pemerintah daerahnya belum mengganti istilah IMB menjadi PBG dalam pembuatan izin bangunan gedung dikarenakan Peraturan Daerah yang sedang dalam proses perubahan.³ Didalam proses perubahan peraturan daerah, memerlukan waktu yang tidak singkat, dan biaya yang tidak sedikit. Maka dari itu pemerintah daerah Kabupaten Way Kanan belum segera menyelesaikan peraturan daerahnya yang berkaitan dengan perubahan Izin Mendirikan Bangunan dengan Persetujuan Bangunan Gedung. Jadi, sampai tahun 2022 saat ini Pemerintah Kabupaten Way Kanan, tepatnya kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang menangani perizinan bangunan gedung masih menggunakan istilah IMB.

² Hasil beberapa survey pada fakta lapangan.

³ Wawancara Kepala Bidang Penanaman Modal dan Pengawasan, “ Risep Fanti Roza ,S.E.,M.Si. 21 maret 2022, di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu , Pukul 13.00.

Perbedaan IMB dengan PBG, adalah IMB merupakan izin yang harus diperoleh pemilik sebelum atau saat mendirikan bangunan, di mana teknis bangunan harus dilampirkan saat mengajukan permohonan izin. Sementara PBG bersifat sebagai aturan perizinan yang mengatur bagaimana bangunan harus didirikan. Aturan tersebut berupa bagaimana bangunan harus memenuhi standar teknis yang sudah ditetapkan Standar teknis yang dimaksud berupa perencanaan dan perancangan bangunan gedung, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan gedung, serta pemanfaatan bangunan gedung.

Selain itu, ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya (BGCB), ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus (BGFK), dan ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau (BGH). Lalu ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara (BGN), ketentuan dokumen, serta ketentuan pelaku penyelenggaraan bangunan gedung. Perbedaan lain terletak pada tahapannya. IMB, yaitu izin yang harus diurus oleh pemilik bangunan. Sementara PBG hanya berupa ketentuan soal teknis bangunan. Jika pemilik bangunan tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG, maka akan dikenakan sanksi administratif. Sanksi administratif terdapat pada Pasal 45 dalam Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang perubahan pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;
- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
- f. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
- g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;

- h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
- i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, jenis, besaran dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah. Jika bangunan sudah terlanjur mendapatkan izin IMB sebelum peraturan baru terbit, maka izin tersebut masih berlaku hingga berakhirnya masa izin. Di Kabupaten Way Kanan masih banyak pemilik dan pengguna bangunan gedung yang melanggar dan/atau tidak memenuhi kewajibannya.⁴ Masih banyak ditemukan pemilik dan pengguna bangunan dalam hal penggunaan bangunan gedung tidak sesuai dengan peruntukan awalnya atau tidak berlandaskan PBG yang telah disahkan oleh pemerintah daerah.

Dari data yang diterima oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu bangunan gedung yang sudah memiliki persetujuan bangunan gedung pada tahun 2020 terdapat 1.096 gedung yang didaftarkan PBG nya, dan bangunan gedung yang telah memiliki PBG pada tahun 2021 bertambah 1.078 bangunan gedung.⁴

Disamping itu masih banyak bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan telah memiliki PBG akan tetapi pada pelaksanaannya tidak sesuai dengan peruntukannya atau penggunaannya yang melanggar dari ketentuan PBG yang telah disahkan sebelumnya, salah satunya seperti yang terjadi di Jalan Lintas Sumatera, Kampung Tiuh Balak, Kecamatan Baradatu yaitu bangunan tersebut yang peruntukan awalnya adalah sebagai rumah namun berubah menjadi tempat gudang penjualan hasil bumi.⁵ Dalam permohonan PBG yang diajukan oleh pemilik bangunan, persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang dipenuhi adalah untuk PBG rumah, namun pada pelaksanaannya penggunaan bangunan gedung tersebut tidak sesuai dengan

⁴ Wawancara dengan Arie Antoni Thamrin S.STP., S.IP., Tanggal 31 Januari 2022.

⁵ Wawancara dengan Joniada Kusuma , Tanggal 22 Januari 2022, di Kediaman.

peruntukan awalnya karena digunakan sebagai tempat gudang penjualan hasil bumi.⁶

Berdasarkan uraian di atas, Penulis kemudian tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat sebuah judul yaitu “Penerapan Sanksi Administratif terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang Tidak Sesuai dengan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Way Kanan.”

12. Permasalahan

Dari uraian latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana pengawasan perizinan terhadap bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan?
2. Bagaimana penerapan sanksi administratif terhadap bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan?

13. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui pengawasan terhadap bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan.
2. Untuk mengetahui penerapan sanksi administratif terhadap bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi dan memberikan wawasan dari sisi teoritis dalam pengembangan kajian ilmu hukum administrasi negara khususnya hukum perizinan.

⁶ *Ibid.*

2. Sebagai bahan masukan dan gagasan pemikiran kepada pemerintah daerah setempat dalam penerapan sanksi administratif terhadap penyelenggaraan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Persetujuan Bangunan Gedung Kabupaten Way Kanan.
3. Sebagai media bagi penulis untuk mengembangkan penalaran dan menyumbangkan gagasan pemikiran dan juga sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi strata satu pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

14. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini disesuaikan dengan format yang ditentukan oleh Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan urutan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab I ini akan diuraikan mengenai Latar Belakang, Rumusan Permasalahan, Ruang Lingkup Penelitian, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kerangka Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tinjauan pustaka dari berbagai konsep atau kajian yang berhubungan dengan penyusunan skripsi.

BAB III METODE PENELITIAN

Merupakan Bab yang menjelaskan metode yang dilakukan untuk memperoleh dan mengolah data yang akurat. Adapun metode yang digunakan terdiri dari pendekatan masalah, sumber dan jenis data, prosedur pengumpulan dan pengolahan data, serta analisa data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi deskripsi berupa penyajian dan pembahasan data yang telah didapat penelitian, terdiri dari deskripsi dan analisis mengenai alasan yuridis yang dianalisis secara

komprehensif dari skripsi ini.

BAB V PENUTUP

Merupakan bab yang berisi tentang kesimpulan dari hasil pembahasan yang berupa jawaban dari permasalahan berdasarkan hasil penelitian serta berisikan saran-saran penulis mengenai apa yang harus kita tingkatkan dari pengembangan teori-teori yang berkaitan dengan hasil penelitian demi perbaikan di masa yang akan datang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Hukum Administrasi Negara

Pengertian Hukum Administrasi Negara pada dasarnya definisi Hukum Administrasi Negara sangat sulit untuk dapat memberikan suatu definisi yang dapat diterima oleh semua pihak, mengingat Ilmu Hukum Administrasi Negara sangat luas dan terus berkembang mengikuti arah pengolahan/penyelenggaraan suatu Negara. Menurut Philipus M. Hadjon Pengertian Hukum Administrasi Negara adalah sarana bagi penguasa untuk mengatur dan mengendalikan masyarakat mengatur cara-cara partisipasi warga negara dalam proses pengaturan dan pengendalian tersebut sebagai perlindungan hukum Menetapkan norma-norma fundamental bagi penguasa untuk pemerintahan yang baik.⁷

Dwight Waldo mengatakan bahwa Administrasi Negara mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu Administrasi Negara adalah organisasi dan manajemen dari manusia dan benda guna mencapai tujuan pemerintahan Administrasi Negara adalah suatu seni dan ilmu tentang manajemen yang dipergunakan untuk mengatur urusan-urusan negara.⁸

Van Poelje menyatakan bahwa Hukum Administrasi Negara atau hukum tata pemerintahan dapat dibedakan berdasarkan tujuannya dari hukum tata negara yang memuat peraturan-peraturan hukum yang menentukan tugasnya yang dipercayakan kepada organ-organ pemerintahan itu, menentukan tempatnya dalam suatu negara,

⁷ I Nyoman Gede Remaja, (2017). Hukum Administrasi Negara, Buku Ajar.

⁸ *Ibid.*, hlm12

menentukan kedudukan terhadap warga negara, dan peraturan-peraturan hukum yang mengatur tindakan-tindakan organ pemerintahan itu sendiri. Berdasarkan beberapa definisi di atas, tampak bahwa dalam HAN terdapat dua aspek, yaitu: pertama: aturan-aturan hukum yang mengatur bagaimana organ pemerintahan untuk melaksanakan tugasnya; kedua, aturan-aturan hukum yang mengatur bagaimana hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) antara organ pemerintahan dengan warga negaranya.⁹

Dari beberapa definisi HAN dari para tokoh hukum di atas, dapat diartikan bahwa Hukum Administrasi Negara adalah sekumpulan aturan hukum yang digunakan oleh organ pemerintahan sebagai pedoman dalam menjalankan tugasnya sebagai penyelenggara pemerintahan serta membatasi kekuasaannya agar tidak menjadi otoriter. HAN mengatur tentang wewenang, tugas, dan fungsi organ pemerintahan untuk menyelenggarakan suatu pemerintahan berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku.

2.1.1. Ruang Lingkup Hukum Administrasi Negara

Ruang lingkup dari Hukum Administrasi Negara adalah bertalian erat dengan tugas dan wewenang lembaga negara (administrasi negara) baik di tingkat pusat maupun daerah, perhubungan kekuasaan antar lembaga negara (administrasi negara), dan antara lembaga negara dengan warga masyarakat (warga negara) serta memberikan jaminan perlindungan hukum kepada keduanya, yakni kepada warga masyarakat dan administrasi negara itu sendiri. Dalam perkembangan sekarang ini dengan kecenderungan negara turut campur tangan dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, maka peranan Hukum Administrasi Negara (HAN) menjadi luas dan kompleks. Kompleksitas ini akan membuat luas dan *complicated* dalam menentukan rumusan ruang lingkup HAN.¹⁰

Selain itu, terdapat HAN tertulis yang tertuang dalam berbagai peraturan perundang

⁹ Soehino, (1982), Asas-asas Hukum Tata Pemerintahan, Liberty, Yogyakarta, hlm. 9

¹⁰ Fakhruddin Razy, (2020), Hukum Administrasi Negara, Pena Persada, Jawa Tengah, hlm.8.

undangan dan HAN tidak tertulis yang dikenal sebagai asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan begitu keberadaan dan sasaran HAN adalah menjadi sekumpulan peraturan hukum yang mengatur tentang tugas dan kewenangan pemerintah dalam berbagai dimensinya untuk menyelenggarakan pemerintahan dan kemasyarakatan yang baik dalam negara suatu hukum. Dalam Hukum Administrasi Negara tentu tidak asing dengan istilah wewenang, karena sebenarnya wewenang sekaligus menjadi batasan kekuasaan untuk berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Secara umum Wewenang dalam Hukum Administrasi Negara adalah Kekuasaan menggunakan sumber daya untuk mencapai tujuan organisasi dan secara umum tugas di definisikan sebagai kewajiban atau suatu pekerjaan yg harus dikerjakan seseorang dalam pekerjaannya.

Istilah wewenang atau kewenangan disejajarkan dengan “*authority*” dalam bahasa Inggris, *Authority* dalam *Black’s Law Dictionary* diartikan sebagai *Legal power; a right to command or to act; the right and power of public officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their public duties*. (Kewenangan atau wewenang adalah kekuasaan hukum, hak untuk memerintah atau bertindak; hak atau kekuasaan pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik).¹¹

Kata kewenangan berasal dari kata dasar wewenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif administratif. Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan.

¹¹ Henry Compel Black.(1990).Black’s Dictionary. ST. Paul Minn West Publishing. Dalam Sri Nur Hari Susanto,2020. Adminstrative Law & Govarnance Journal. Volume 3,Issue 3, hlm.3.

Dalam kepastakaan hukum administrasi terdapat pembagian mengenai sifat wewenang pemerintahan yaitu bersifat terikat yakni wewenang yang pelaksanaannya harus sesuai dengan aturan dasar yang menentukan waktu dan keadaan wewenang tersebut dapat dilaksanakan, dalam hal ini termasuk juga rumusan terkait isi dan keputusan yang harus diambil, bersifat fakultatif artinya adalah wewenang pemerintah yang tidak ada kewajiban pemerintah untuk menggunakannya, sebab masih ada pilihan lain berdasarkan alasan tertentu, bersifat bebas yakni pemerintah dapat menggunakan wewenangnya secara bebas untuk menentukan sendiri mengenai isi dari keputusan yang akan diambil. Dengan demikian wewenang pemerintahan memiliki sifat-sifat antara lain:

1. *express implied*.
2. Jelas maksud dan tujuannya.
3. Terikat pada waktu tertentu.
4. Tunduk pada batasan-batasan hukum tertulis dan tidak tertulis.
5. Isi wewenang dapat bersifat umum (abstrak) dan konkrit.

2.1.2. Sumber Hukum dalam Hukum Administrasi Negara

Sumber hukum dalam HAN merupakan segala sesuatu yang menimbulkan aturan-aturan yang mengikat dan memaksa serta akan menimbulkan sanksi yang tegas bagi yang melanggar. Sumber hukum dalam HAN dibagi menjadi dua yaitu sumber hukum materil dan juga sumber hukum formil.¹² Sumber Hukum Materil (tertulis) Secara formal, yang dimaksud dengan undang-undang di Indonesia adalah produk hukum yang dibuat oleh presiden bersama DPR. Sumber hukum historis ada tiga macam yaitu sumber hukum historis (*Rechtsbron in Historischezin*), sumber hukum sosiologis (*Rechtsbron in Sociologischeszin*), dan sumber hukum filosofi (*Rechtsbron in Filosofischeszin*). Sumber Hukum Formil, Sumber hukum formal diartikan juga sebagai tempat atau sumber suatu peraturan memperoleh kekuatan hukum. Hal ini berkaitan dengan bentuk atau cara yang menyebabkan peraturan hukum formal

¹² Darda Syahrizal, (2013), Hukum Administrasi Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara, Cetakan I, Medpress Digital, Yogyakarta, hlm. 18-19.

berlaku. Sumber hukum administrasi negara dalam arti formal terdiri atas peraturan perundang-undangan, praktik administrasi negara atau hukum tidak tertulis, yurisprudensi, dan doktrin.¹³

2.2. Perizinan

Pengertian Perizinan, di dalam kamus istilah hukum, izin (*vergunning*) dijelaskan sebagai perkenaan/izin dari pemerintah yang memiliki syarat untuk perbuatan yang umumnya membutuhkan pengawasan khusus, tetapi yang pada umumnya tidak dianggap sebagai hal-hal yang sama sekali tidak dikehendaki. Beberapa ahli, mengartikan perizinan dengan sudut pandang yang berbeda-beda antara satu dengan yang lain. Adapun pengertian izin menurut para ahli adalah sebagai berikut, E. Utrecht mengartikan *vergunning* sebagai berikut: Bila pembuat peraturan umumnya tidak melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memeperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret, keputusan Administrasi Negara yang memeperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin (*vergunning*).¹⁴

N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, izin merupakan suatu persetujuan dan penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundang-undangan (izin dalam arti sempit).¹⁵ Bagir Manan mengartikan izin dalam arti luas, yang berarti suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang.

Adapun pengertian perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan

¹³ Dr.Sahya Anggara , M.Si,2018, Hukum Administrasi Negara , Pustaka Setia ,Bandung.

¹⁴ Andrian Sutedi. (2010) . Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik. Jakarta. Sinar Grafika. Hal 167 mengutip E. Utrecht. Pengantar dalam Hukum Indonesia. (Jakarta: Ichtiar 1957), Hlm 187 15 Helmi. (2012). Hukum Perizinan Lingkungan Hidup. Jakarta Sinar Grafika. Hlm 77 mengutip Philipus M. Hadjon. 1993. Pengantar Hukum Perizinan. Surabaya: Yuridika. Hlm 2-3.

yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.

Izin merupakan sebuah keputusan yang dikeluarkan oleh organ pemerintah, yang berisi suatu muatan hal yang bersifat konkret, jelas, dapat ditentukan, dapat dibedakan, dapat ditunjukkan.¹⁵ Sebagai keputusan tata usaha negara maka izin ini harus memenuhi unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam UUPTUN Nomor 51 tahun 2009 yaitu penetapan tertulis dikeluarkan oleh badan/pejabat tata usaha negara; berisi tindakan hukum tata usaha negara; berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan *final*; dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.¹⁶ Dengan melihat pemenuhan unsur-unsur tersebut, izin sebagai bentuk keputusan tata usaha negara merupakan salah satu dimensi relasi yuridis antara pemerintah dan warganya.¹⁷

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu disebutkan bahwa izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan hukum untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu. Selanjutnya pada ketentuan Pasal 1 angka 9 ditentukan bahwa perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha.¹⁸

¹⁵ .Sri Pudjatmiko ,(2009). Perizinan, Problem, dan Upaya Pembenahan. Grasindo, Jakarta.

¹⁶ Ivan Fauzani Raharja,S.H.,M.H, 92014) Jurnal Penegakan Hukum Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan, Jurnal Inovatif Volume VII. No. 11, Mei 2014/

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Izin dalam arti luas berarti suatu peristiwa dari penguasa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan untuk membenarkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang. Dengan memberi izin, penguasa memperbolehkan orang yang memohon untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan. Adapun pengertian Perizinan adalah salah satu wujud pelaksanaan fungsi peraturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakatnya. 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.

Perizinan tidak lahir dengan sendirinya secara langsung, namun harus ditunjang 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.

2.2.1. Fungsi dan Tujuan Perizinan

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi mengatur dan menertibkan. Sebagai fungsi mengatur yaitu dimaksudkan agar izin atau setiap izin tempat tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain dan sesuai dengan peruntukannya dalam izin yang telah diberikan, sehingga terciptanya ketertiban dalam segi kehidupan bermasyarakat. Sebagai fungsi mengatur, yaitu bahwa setiap perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga tidak terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki

oleh pemerintah.¹⁹

Adapun tujuan perizinan, hal ini tergantung pada kenyataan konkret yang dihadapi. Meskipun demikian, secara umum dapatlah disebutkan sebagai berikut:²⁰ Keinginan mengarahkan (mengendalikan) aktivitas-aktivitas tertentu dalam mencegah bahaya bagi lingkungan, keinginan melindungi objek-objek tertentu, hendak membagi benda-benda yang sedikit. Pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang yang dan aktivitas, dimana pengurus harus memenuhi syarat tertentu.

2.2.2. Unsur-Unsur Perizinan

Dari pengertian perizinan, terdapat beberapa unsur perizinan diantaranya,²¹ Instrumen yuridis Dalam Negara hukum modern tugas, kewenangan pemerintah tidak hanya sekadar menjaga ketertiban dan keamanan (*rust en orde*), tetapi juga mengupayakan kesejahteraan umum (*bestuurszorg*). Tugas dan kewenangan pemerintah untuk menjaga ketertiban dan keamanan merupakan tugas tradisional yang sampai kini masih tetap dipertahankan. Dalam rangka melaksanakan tugas ini kepada pemerintah diberikan wewenang dalam bidang pengaturan, yang dari fungsi pengaturan ini muncul beberapa instrumen yuridis untuk menghadapi peristiwa individual dan konkret, yaitu dalam bentuk ketetapan. Salah satu wujud dari ketetapan ini adalah izin. Berdasarkan jenis- jenis ketetapan, izin termasuk sebagai ketetapan yang meningkatkan hak baru yang sebelumnya tidak dimiliki oleh seseorang yang namanya tercantum dalam ketetapan itu. Dengan demikian, izin merupakan instrumen yuridis dalam bentuk ketetapan yang bersifat konstitutif dan yang digunakan oleh pemerintah untuk menghadapi atau menetapkan peristiwa konkret.

2.3 Peraturan Perundang-undangan

Salah satu prinsip dalam Negara hukum adalah *welmatigheid van bestuur* atau pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain, setiap

¹⁹ Ibid.

²⁰ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, (2009). Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik, Bandung, hlm. 218

²¹ Ridwan HR. 2006. Hukum Adminstrasi Negara. Jakarta: Rajawali Pers. hlm 201-202.

tindakan hukum pemerintah, baik dalam menjalankan fungsi pengaturan maupun fungsi pelayanan, harus didasarkan pada wewenang yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan. Organ pemerintah, Organ pemerintah adalah organ yang menjalankan urusan pemerintah baik ditingkat pusat maupun di tingkat daerah. Dari telaah berbagai ketentuan penyelenggara pemerintahan dapat diketahui bahwa mulai dari administrasi Negara tertinggi (Presiden) sampai dengan administrasi Negara terendah (lurah) berwenang mengeluarkan izin. Ini berarti terdapat beraneka ragam administrasi Negara (termasuk instansinya) pemberi izin, yang didasarkan pada jabatan yang dijabatnya baik di tingkat pusat maupun daerah. Peristiwa konkret Disebutkan bahwa izin merupakan instrumen yuridis yang berbentuk ketetapan, yang digunakan oleh pemerintah dalam menghadapi peristiwa konkret dan individual.

2.3.1. Prosedur dan persyaratan Izin

Umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur tertentu yang ditentukan oleh pemerintah, selaku organ atau yang berwenang memberikan izin. Selain harus menempuh prosedur tertentu, pemohon izin juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu yang ditentukan secara sepihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin. Sifat Izin

Pada umumnya izin merupakan keputusan pejabat/badan tata usaha negara yang berwenang, yang memiliki sifat diantaranya.²² Izin bersifat bebas, adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitannya tidak terikat pada aturan dalam hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan pemberian izin. Izin bersifat terikat, adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitannya terikat pada aturan dan hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin kadar kebebasannya dan wewenangnya tergantung pada kadar sejauh mana peraturan perundang-undangan mengaturnya. Izin yang bersifat menguntungkan, adalah izin yang mempunyai sifat

²² Op.cit, hlm 193.

menguntungkan pada yang bersangkutan, yang berarti yang bersangkutan diberikan hak-hak atau pemenuhan tuntutan yang tidak akan ada tanpa keputusan tersebut.

Izin yang bersifat memberatkan, adalah izin yang memberikan beban kepada orang lain atau masyarakat di sekitarnya dan mengandung unsur-unsur memberatkan dalam bentuk ketentuan-ketentuan yang berkaitan padanya. Izin yang segera berakhir, adalah izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau izin yang masa berlakunya relatif pendek. Izin yang berlangsung lama, adalah izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang berakhirnya/ masa berlakunya relatif lebih lama. Izin yang bersifat pribadi adalah, izin yang isinya tergantung pada sifat/ kualitas pribadi dan pemohon izin. Izin yang bersifat kebendaan, adalah izin yang isinya tergantung pada sifat dan objek izin.

2.3.2. Kewenangan

Istilah kewenangan sering disebut dengan *authority*, *gezag* atau yuridiksi. Kewenangan adalah kekuasaan yang diresmikan baik terhadap segolongan orang tertentu, maupun kekuasaan terhadap sesuatu bidang pemerintahan tertentu secara garis besar yang berasal dari kekuasaan legislatif maupun dari kekuasaan pemerintah. Pengertian ini berbeda dengan dengan wewenang yang dikenal juga dengan istilah *competence* atau *bevoegdheid*. Wewenang hanya mengenai sesuatu komponen tertentu atau bidang tertentu saja. Jadi, kewenangan merupakan kumpulan dari wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang ini merupakan kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, atau secara perundang-undangan, wewenang adalah kemampuan bertindak yang diakui oleh Undang-Undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan (yang biasanya terdiri atas beberapa wewenang) adalah kekuasaan terhadap segolongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap sesuatu bidang pemerintahan (atau bidang urusan) tertentu, sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu komponen tertentu saja. Wewenang adalah memiliki arti

yaitu kemampuan melakukan tindakan hukum tertentu.

Dalam buku Ridwan H.R., H.D. Stout menyatakan bahwa wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik dalam hubungan hukum publik.²³

2.3.3. Pelayanan Publik

Kebijakan publik berkaitan dengan hal yang dilakukan pemerintah maupun pun yang tidak dilakukan untuk kepentingan publik. Hal yang dapat dilakukan oleh pemerintah dapat berupa pelayanan barang dan jasa yang menguntungkan atau dapat memuaskan kebutuhan publik. Pelayanan publik merupakan salah satu dari unsur luar kebijakan, yang dampaknya diharapkan dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat. Dampak yang dimaksud adalah terpenuhinya kebutuhan dan kepentingan masyarakat secara memuaskan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Istilah publik sebagaimana sudah dikemukakan sebelumnya, merujuk pada pengertian umum atau negara. Sementara itu, istilah pelayanan atau *service* memiliki makna perihal atau cara melayani, usaha melayani kebutuhan orang lain dengan memperoleh imbalan uang, dan kemudahan yang diberikan berkaitan dengan jual beli barang atau jasa. Definisi yang dikutip dari KBBI tersebut tidak jauh berbeda dengan pengertian pelayanan (*service*) dalam *American Marketing Association*. Pelayanan memiliki arti sebagai kegiatan atau manfaat yang ditawarkan oleh suatu pihak, tidak berwujud, tidak menghasilkan kepemilikan sesuatu dan proses produksinya tidak dikaitkan dengan produk fisik. Pelayanan atau *service* ini pada dasarnya merupakan produk yang tak berwujud, berlangsung sebentar dan dirasakan atau dialami.

Pandangan di atas sejalan dengan pernyataan yang menyatakan bahwa pelayanan menyangkut sejumlah informasi yang diinginkan pelanggan, tindakan yang sulit disentuh dan diukur secara tepat, sangat sensitif dan sulit diprediksi serta sangat

²³ Op.cit hlm. 101.

tergantung pada nilai yang dianggap selaras oleh pelanggan terhadap apa yang diterima atas apa yang sudah dibayarkan. Menurut Ensiklopedia Administrasi, pelayanan adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh suatu organisasi atau perseorangan untuk mengamalkan dan mengabdikan diri kepada masyarakat. Lembaga Administrasi Negara, mendefinisikan pelayanan umum sebagai segala bentuk kegiatan pemberian layanan yang diselenggarakan oleh instansi pemerintahan dalam bentuk barang dan jasa, baik dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan masyarakat maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dari pengertian pelayanan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pelayanan merupakan suatu kegiatan menyediakan, mengurus, dan memfasilitasi yang produknya berupa barang dan jasa yang diberikan kepada pihak lain agar mereka merasa puas. Dalam kata “pelayanan” juga terdapat makna perbuatan, pemenuhan kebutuhan, dan kemudahan. Perbuatan dan pemenuhan kebutuhan dalam pelayanan publik mengandung arti suatu perbuatan atau tindakan aktif guna melayani pihak lain. Sasaran yang ingin dicapai bukan sekadar pihak lain terpenuhi kebutuhannya, tetapi lebih dari itu adalah pemuasan kebutuhan pihak pengguna. Kalimat kunci dari pelayanan adalah kepuasan pihak lain. Istilah pelayanan publik sering disamakan dengan istilah pelayanan umum. Beberapa orang atau organisasi memberikan definisi yang tidak berbeda. Dengan kata lain pelayanan publik sebagai suatu pelayanan atau pemberian kepada masyarakat berupa penggunaan fasilitas umum, baik berupa jasa maupun nonjasa yang dilakukan oleh organisasi publik (pemerintahan). Pemerintahan dimaksud adalah aparatur pemerintahan beserta segenap kelengkapan kelembagaannya. Dapat mengartikan pelayanan publik sebagai pemberian layanan keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.

Secara umum pelayanan publik dapat dipahami sebagai jenis pelayanan yang disediakan untuk masyarakat, baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta.

Dalam konteks program ini, yang dimaksud dengan pelayanan publik adalah aktivitas pelayanan terhadap masyarakat yang dilakukan oleh lembaga dan aktor-aktor pemerintah. Pelayanan publik diartikan dengan pemberian layanan (melayani) keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.²⁴ Selanjutnya menurut Kepmenpan No.3/KEP/M.PAN/2003, pelayanan publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik mengartikan pelayanan publik sebagai kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Dalam Undang-Undang ini, penyelenggara pelayanan publik adalah setiap institusi penyelenggara negara, korporasi, lembaga independen yang dibentuk berdasarkan undang-undang untuk memberikan pelayanan publik atau badan hukum lain yang dibentuk semata-mata untuk kegiatan pelayanan publik. Dari beberapa definisi pelayanan publik tersebut terdapat beberapa komponen yang menjadi kriteria pelayanan publik, yaitu

- a. Kegiatan pemberian pelayanan oleh penyelenggara pelayanan pemerintahan Berupa barang atau jasa kepada masyarakat atau publik agar mereka puas Dengan demikian pada dasarnya pelayanan publik adalah pemenuhan kebutuhan masyarakat oleh penyelenggara Negara, dalam hal ini Negara didirikan oleh publik, tentu dengan tujuan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tujuan pelayanan publik adalah terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban, dan kewenangan seluruh pihak yang

²⁴ Lijan Poltak Sinambela. 2006, Reformasi Pelayanan Publik – Teori, Kebijakan, dan Implementasi. Bumi Aksara, Jakarta, hlm 5.

terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik terwujudnya sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan dan komparase yang baik, terpenuhinya penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan. terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik.

b. Kualitas pelayanan publik

Namun demikian diakui bahwa tidak semua produk layanan memiliki standar kualitas tertentu. Ada beberapa ciri yang menentukan kualitas pelayanan publik tersebut. Ciri- ciri atau atribut-atribut tersebut yaitu:²⁵ Ketepatan waktu pelayanan, yang meliputi waktu tunggu dan waktu proses, Akurasi pelayanan, yang meliputi bebas dari kesalahan, Kesopanan dan keramahan dalam memberikan pelayanan. kemudahan mendapatkan pelayanan, misalnya banyaknya petugas yang melayani dan banyaknya fasilitas pendukung seperti komputer, kenyamanan dalam memperoleh pelayanan, berkaitan dengan lokasi, ruang tempat pelayanan, tempat parkir, ketersediaan informasi dan lain- lain, Atribut pendukung pelayanan lainnya seperti ruang tunggu ber-AC, kebersihan dan lain-lain.

Sebagaimana sudah dikemukakan di atas, makna kualitas sangat beragam tergantung pada sudut pandang atau perspektif yang digunakan. Terdapat lima macam perspektif Utama kualitas yang dapat menjelaskan perihal kualitas dapat diartikan secara beraneka ragam.²⁶ Pertama, *transcendental approach*, yang menunjukkan kualitas dipandang sebagai innate excellence, yakni kualitas dapat dirasakan, diketahui, namun sulit didefinisikan dan dioperasionalkan. Kedua, *product-based approach*, yakni kualitas merupakan atribut atau spesifikasi yang dapat dikuantifikasikan dan diukur. Ketiga, *user-based approach*, bahwa kualitas tergantung pada orang yang memandangnya, sehingga pelayanan yang paling memuaskan preferensi seseorang

²⁵ Vincent Gaszpers, (1997) Manajemen Kualitas. Jakarta Pt. Gramedia Pustaka

²⁶ Tjiptono, (2014) Service Management Mewujudkan Layanan Prima, Yogyakarta: Penerbit Andi h.lm. 77

adalah pelayanan yang paling tinggi kualitasnya. Keempat, *manufacturing-based approach*, yang mendasarkan diri pada *supply* dan memperhatikan praktik-praktik rekayasa dan manufacturing serta mendefinisikan kualitas sebagai kesesuaian dengan persyaratan. Kelima, *value-based approach*, yang memandang kualitas dari segi nilai dan harga. Dalam pendekatan ini, kualitas dilihat dari adanya trade-off antara kinerja dengan harga, sehingga kualitas dipahami sebagai *affordable excellence*.

Kualitas pelayanan merupakan pelayanan yang diberikan kepada pelanggan sesuai dengan standar pelayanan yang telah dibakukan sebagai pedoman dalam memberikan layanan. Pelayanan publik dikatakan berkualitas apabila dapat menyediakan produk dan jasa layanan sesuai dengan kebutuhan dan harapan pelanggan. Pelayanan publik dapat diberikan oleh pemberi pelayanan, baik pemerintah, korporasi maupun lembaga independen. Dari ketiga pemberi pelayanan tersebut, yang paling banyak disorot masyarakat adalah pemerintah, dalam hal ini birokrasi. Pemberian pelayanan publik oleh aparatur pemerintah kepada masyarakat merupakan implikasi dari fungsi aparat negara sebagai pelayan atau abdi masyarakat.

Kedudukan aparatur pemerintah dalam pelayanan umum (*public services*) sangat strategis, karena akan sangat menentukan sejauhmana pemerintah mampu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik menyebutkan beberapa asas dalam penyelenggaraan pelayanan publik sebagai berikut:

- a. Kepentingan umum
- b. Kepastian hukum
- c. Kesamaan hak
- d. Keseimbangan hak dan kewajiban
- e. Keprofesionalan
- f. Partisipatif

- g. Persamaan perlakuan atau tidak diskriminatif
- h. Keterbukaan
- i. Akuntabilitas
- j. Fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan.
- k. Ketepatan waktu
- l. Kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan.
- m. Klasifikasi pelayanan publik

Pelayanan publik yang disediakan pemerintah dapat dikelompokkan dalam dua hal, yaitu pelayanan kebutuhan dasar dan pelayanan umum. Pelayanan kebutuhan dasar meliputi pelayanan kesehatan, pendidikan dasar, dan bahan kebutuhan pokok masyarakat; sedangkan pelayanan umum meliputi pelayanan administratif, pelayanan barang, dan pelayanan jasa.

a. Pelayanan Kesehatan

Kesehatan merupakan salah satu kebutuhan dasar yang esensial. Undang-Undang Dasar 1945 memberi jaminan bahwa tiap warga negara berhak atas kesehatan. Kesehatan merupakan salah satu syarat untuk terwujudnya kesejahteraan. Kesejahteraan pun tidak akan dapat terwujud jika masyarakat miskin.

b. Pelayanan Pendidikan Dasar

Pendidikan dasar merupakan layanan kebutuhan dasar yang juga tidak kalah pentingnya dengan layanan kesehatan. Pendidikan merupakan investasi jangka panjang untuk mencerdaskan kehidupan bangsa. Hasilnya tidak dapat dinikmati seketika. Pendidikan merupakan salah satu strategi untuk memutus mata rantai kemiskinan. Pendidikan yang bermutu akan dapat mendorong si terdidik memasuki strata masyarakat di atasnya. Pendidikan juga dapat meningkatkan perolehan seseorang terhadap suatu barang atau jasa tertentu. Pelayanan Bahan Kebutuhan Pokok Pelayanan kesehatan dan pendidikan memang penting bagi penduduk. Hal ini memang tidak berkaitan dengan asupan yang dibutuhkan oleh tubuh yang membuat tubuh seseorang memiliki energi yang dibutuhkan untuk

melakukan suatu aktivitas tertentu. Energi yang dibutuhkan seseorang agar ia dapat melakukan aktivitasnya diperoleh dari pemenuhan layanan bahan kebutuhan pokok yang disediakan oleh pemerintah. Bahan kebutuhan pokok yang dibutuhkan masyarakat di antaranya beras, minyak goreng, minyak tanah, gula pasir, daging, telur ayam, susu, garam beryodium, tepung terigu, sayur mayur, dan lain-lain.

c. Pelayanan Administratif

Selain pelayanan kebutuhan dasar, pemerintah juga berkewajiban memberi pelayanan umum, di antaranya adalah pelayanan administratif. Pelayanan administratif tersebut berupa penyediaan berbagai bentuk dokumen yang dibutuhkan penduduk, seperti layanan pembuatan KTP, layanan sertifikat tanah, layanan akta perkawinan, layanan akta kelahiran, layanan akta kematian, layanan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKP), layanan Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK), layanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), layanan Paspor, dan layanan lainnya.

d. Pelayanan Barang

Pelayanan barang adalah pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk dan jenis barang yang menjadi kebutuhan publik atau masyarakat, seperti listrik, air bersih, 190 jaringan telepon, jalan raya, jembatan, pasar, dan layanan barang lainnya.

e. Pelayanan Jasa

Pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk jasa disebut dengan pelayanan jasa. Jasa pendidikan, kesehatan, transportasi, pos dan telekomunikasi, sanitasi lingkungan, penanggulangan bencana, asuransi sosial, dan yang lain merupakan contoh dari bentuk pelayanan jasa yang harus disediakan oleh pemerintah.

f. Penyelenggaraan Pelayanan Publik

Penyelenggaraan pelayanan publik dapat dilakukan dengan tiga cara. Pertama, pelayanan fungsional, yakni pola pelayanan publik yang diberikan oleh penyelenggara pelayanan sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangannya. Contoh dari jenis pelayanan ini di antaranya pelayanan yang diberikan oleh Dinas

Pendidikan berkaitan dengan akses masyarakat terhadap pendidikan, pelayanan haji oleh Kementerian Agama, pelayanan kesehatan oleh Dinas Kesehatan, dan lain-lain.

Kedua, pelayanan terpusat, yakni pola pelayanan publik yang diberikan secara tunggal oleh penyelenggara pelayanan berdasarkan pelimpahan wewenang dari penyelenggara pelayanan terkait lainnya yang bersangkutan. Pelayanan haji oleh Kementerian Agama, pelayanan transportasi udara oleh Dinas Perhubungan, pelayanan keamanan oleh Kepolisian, dan yang lain merupakan contoh dari jenis pelayanan terpusat.

Ketiga, pelayanan terpadu. Dalam hal ini terdapat dua jenis pelayanan, yaitu pelayanan terpadu satu atap dan pelayanan terpadu satu pintu. Pola pelayanan terpadu satu atap diselenggarakan dalam satu tempat, yang meliputi berbagai jenis pelayanan yang tidak mempunyai keterkaitan proses dan dilayani melalui beberapa pintu. Sedangkan pola pelayanan satu pintu adalah kegiatan penyelenggaraan perizinan yang proses pengelolaannya dimulai dari tahap permohonan sampai ke tahap terbitnya dokumen yang dilakukan dalam satu tempat atau satu pintu.

a. Izin Mendirikan Bangunan

Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur dalam Undang-Undang nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-undang tersebut menyatakan bahwa untuk mendirikan bangunan gedung di Indonesia diwajibkan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Selain dalam UU nomor 28 Tahun 2002, IMB diatur dalam Undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan. Keselarasan atau keserasian adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan.

Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Berdasarkan pengertian di atas, segala ketentuan-ketentuan yang ada didalamnya harus diikuti sebagaimana yang telah disahkan oleh pemerintah kabupaten/kota. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 16 Tahun 2018 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 1 angka 18, menjelaskan pengertian Izin Mendirikan Bangunan: (18) “Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku”.

Setiap daerah memiliki peraturan daerahnya sendiri untuk mengatur restribusi izin persetujuan bangunan gedungnya. Peraturan daerah di Way Kanan masih menggunakan IMB dikarenakan masih dalam proses pembaruan. Di Kabupaten Way Kanan, ketentuan mengenai persetujuan bangunan gedung diatur dalam pasal 6 ayat (1), dan (2) Undang Undang Pemerintah Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 16 Tahun 2018, yaitu: Pemungutan Retribusi IMB Berdasarkan Pada Retribusi Komponen Retribusi, penghitungan besarnya retribusi dan tingkat penggunaan jasa Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi keselamatan bagi yang menempati bangunan

tersebut.

Manfaat mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Manfaat IMB dalam pembangunan rumah dan renovasi yang diberikan oleh pemerintah kota. Dengan memiliki izin ini masyarakat akan dimudahkan segala hal yang berhubungan dengan urusan pemerintah. Untuk itu masyarakat disarankan jika akan melakukan pembangunan dan renovasi beberapa hal yang sebaiknya disiapkan yaitu biaya yang harus disiapkan, bahan bangunan dan waktu dalam proses pengerjaannya. Manfaat IMB yang harus diketahui yaitu: Dengan memiliki IMB maka akan memudahkan untuk masyarakat dalam mendapatkan kepastian dan juga adanya perlindungan hukum. Izin tersebut dilakukan agar bangunan tersebut mendapatkan kepastian tidak mengganggu dan juga merugikan kepentingan orang lain. Sehingga apabila terjadi sesuatu negara akan memberikan perlindungan untuk menjadikan bangunan yang dibangun menjadi lebih aman. Apabila seseorang ingin menjual rumah tersebut umumnya pembeli akan menanyakan mengenai kepemilikan IMB. Sehingga akan memudahkan dalam menaikkan harga dari rumah tersebut. Akan tetapi apabila kepemilikan IMB tidak diketahui dan tidak ada. Maka pemilik baru enggan membeli dengan harga yang mahal. Sehingga sangat pentingnya IMB dalam membangun atau merenovasi rumah. Bahkan IMB bisa menjadi jaminan atau pun agunan jika seseorang ingin meminjam uang.

Hal ini karena IMB memiliki nilai sama seperti sertifikat tanah. Sehingga usahakan dalam penyimpan IMB harus dilakukan dengan benar dan tidak boleh sembarangan. Dengan demikian akan menghindari kemungkinan untuk mencegah terjadinya hal yang tidak diinginkan. Tak hanya menjadi syarat dalam jual atau pun beli akan tetapi juga bisa menjadi syarat mutlak dalam menyewa rumah. Dengan demikian usahakan apabila seseorang ingin menyewakan atau menjual rumah tersebut pastikan untuk memilikinya agar menjadi lebih aman.

b. Jenis Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

IMB rumah bar Jenis IMB yang pertama adalah IMB rumah baru yang dilakukan

ketika membangun sendiri rumah pada sebidang tanah. IMB jenis ini dihitung sekitar 0.3-1% dari total perkiraan taksiran penjualan rumah baru. Biaya yang dikeluarkan umumnya berkisar antara Rp 3.500.000,00 atau lebih tergantung kebijaksanaan dari Badan Pertanahan setempat. Untuk pengurusan harus menyertakan denah kasar rumah, fotokopi identitas, bukti pembayaran PBB, surat kepemilikan tanah, dan blueprint denah. Untuk pengurusan IMB rumah baru umumnya diperlukan waktu sekitar 2 minggu dengan kepengurusan awal dilakukan di kecamatan. IMB rumah renovasi Jenis IMB yang kedua adalah IMB untuk rumah renovasi, dimana untuk persyaratan pengajuan tidak jauh berbeda dengan kepengurusan IMB rumah baru. Untuk IMB rumah renovasi perbedaan syarat yang harus disertakan hanya terletak pada denah blueprint sebelum dan sesudah rumah direnovasi. Pemilik bangunan juga harus ingat bahwa luas tanah yang tersisa untuk bangunan baru minimal 40% dari luas total tanah yang tersedia. Selain itu, pemilik rumah juga perlu memastikan bahwa rumah hasil renovasi yang akan dibuat IMB-nya memiliki sisa area yang seimbang di bagian samping kanan, kiri, maupun belakang. Biaya yang akan dihabiskan untuk kepengurusan IMB rumah renovasi umumnya lebih mahal dari biaya IMB rumah baru. Hal tersebut terjadi karena ada perubahan status tanah dan perubahan kapling ketika rumah direnovasi dalam bentuk bertingkat. Oleh karena itu, sebelum merenovasi rumah, akan lebih baik jika mempertimbangkan biaya pembuatan IMB baru dengan berkonsultasi pada orang yang lebih ahli di bidang pertanahan. IMB rumah lama IMB rumah lama memiliki persyaratan yang sama dengan pengajuan pada rumah renovasi. Hanya saja untuk masalah biaya, pengajuan IMB untuk rumah lama akan memakan biaya yang lebih besar atau lebih mahal dari IMB rumah renovasi tergantung dari NJOP bangunan. Biaya tersebut umumnya diberikan setelah ada perhitungan dispensasi dari Pemda setempat. Waktu yang diperlukan untuk mengurus IMB jenis ini umumnya juga relatif lebih lama jika dibandingkan dengan IMB rumah baru maupun renovasi yang bisa memakan waktu hingga 30 hari. Namun demikian, untuk pengurusan

IMB rumah lama yang dibeli dari orang lain, akan lebih baik jika pembeli paham rumah lama yang dibeli tersebut sudah pernah melalui proses renovasi atau belum.

IMB bangunan kantor s/d 8 lantai IMB lain yang juga harus diurus ke Badan Pertanahan Nasional adalah IMB untuk bangunan kantor, dimana persyaratan yang diperlukan akan sedikit berbeda dengan pengajuan bangunan rumah tinggal. Untuk pengurusan IMB jenis ini, diperlukan Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) jika luas tanah lebih dari 5 Ha, Keterangan Rencana Kota (K RK) yang didapat dari pemerintah kota, akta pendirian bangunan yang berasal dari pemohon perorangan maupun lembaga, fotokopi KTP, NPWP, bukti bayar PBB, rancangan denah lengkap, dan lainnya. Fungsi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Adapun fungsi pembuatan IMB bagi masyarakat adalah Perlindungan hukum maksimal Keberadaan IMB bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan. Dengan adanya IMB, pemilik rumah atau bangunan pun bisa mendapatkan perlindungan hukum yang maksimal. Dengan begitu ketika bangunan berdiri, tidak akan mengganggu atau merugikan kepentingan orang lain. Menjadi persyaratan wajib untuk mengubah HGB menjadi SHM Rumah yang masih berstatus Hak Guna Bangunan (HGB), memiliki status hukum yang lebih rendah dibandingkan yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM). Untuk itulah banyak yang mengubah legalitas tanah dan bangunannya dari HGB menjadi SHM. Jadi, IMB adalah salah satu dokumen persyaratan penggantian HGB menjadi SHM. Tanpa IMB, tentu seseorang tak bisa mengubah status hukum property milik orang lain.

Persetujuan Bangunan Gedung, Tinjauan Umum Bangunan Gedung, Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah, dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan

Umum Nomor 24 Tahun 2008 pedoman pembangunan pemeliharaan bangunan gedung, fungsi dari bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya serta fungsi khusus adalah ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Beberapa fungsi bangunan gedung yang diatur dalam Pasal 5 UU tentang Bangunan Gedung yang menyebutkan fungsi bangunan antara lain:²⁷ Setiap bangunan gedung memiliki fungsi dan klasifikasi bangunan gedung. Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah. Setiap bangunan gedung yang akan didirikan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis berdasarkan fungsi bangunan gedung. Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan persetujuan bangunan gedung. Selain itu, persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan. Adapun klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratannya.²⁸

Pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja), Pemerintah menghapus istilah Izin Mendirikan bangunan (IMB) sebagai salah satu syarat untuk mendirikan bangunan gedung. Istilah IMB digantikan dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung (Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung atau PP 16/2021). PBG sangat penting karena diperlukan untuk memberikan kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, dan keamanan sesuai

²⁷ Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, Pasal 5.

²⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 4.

dengan fungsi bangunan tersebut.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka pemberian Persetujuan Bangunan Gedung kepada pemohon harus dilaksanakan sebagaimana yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah agar penggunaan bangunan gedung tersebut sesuai dengan peruntukan sebagaimana yang telah diajukan sebelumnya dan penyelenggaraan bangunan gedung senantiasa berlandaskan Persetujuan Bangunan Gedung agar tidak mengganggu kondisi sosial masyarakat sekitar dan untuk memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut. Pengawasan terkait persetujuan bangunan gedung adalah suatu kegiatan atau usaha yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengetahui dan menilai kenyataan dalam mendirikan bangunan bahwa telah sesuai dengan rencana dan prosedur atau tidak. Selain itu, pemberian PBG merupakan salah satu bentuk pelayanan publik kepada warga masyarakat yang harus diawasi.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka pemberian Persetujuan Bangunan Gedung kepada pemohon harus dilaksanakan sebagaimana yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah agar penggunaan bangunan gedung tersebut sesuai dengan peruntukan sebagaimana yang telah diajukan sebelumnya dan penyelenggaraan bangunan gedung senantiasa berlandaskan Persetujuan Bangunan Gedung agar tidak mengganggu kondisi sosial masyarakat sekitar dan untuk memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut. Pengawasan terkait Persetujuan Bangunan Gedung adalah suatu kegiatan atau usaha yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengetahui dan menilai kenyataan dalam mendirikan bangunan bahwa telah sesuai dengan rencana dan prosedur atau tidak. Selain itu, pemberian PBG merupakan salah satu bentuk pelayanan publik kepada warga masyarakat yang harus diawasi.

Dasar Hukum Persetujuan Bangunan Gedung, Dasar hukum mengenai Persetujuan Bangunan Gedung , antara lain Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang termuat dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (4), Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang termuat dalam Pasal 7 ayat (1), (2), dan (3), Pasal 35, Pasal 37 ayat (1), (2), (3), (4),

(6), (7), dan (8), Pasal 60, Pasal 61, dan Pasal 63. Undang – undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dalam Pasal 1 angka (11) , Pasal 13 , Pasal 24 , Pasal 39 , Pasal 49 , dan Pasal 114. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang termuat dalam Pasal 1 angka (17) , (28) , (29) , (48) dan angka (56) , Pasal 6, Pasal 11 ayat (1) dan (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 51 ayat (8), Pasal 60 ayat (6), Pasal 92 ayat (3), (4), (6), Pasal 94 ayat (1) , (2) ,dan (3), Pasal 100 (4), dan Pasal 106 ayat (7). Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Pasal 24 Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 16 tahun 2018 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Tujuan dan Manfaat Persetujuan Bangunan Gedung, Tujuan dari pengurusan persetujuan bangunan gedung ialah untuk melindungi kepentingan baik kepentingan pemerintah maupun kepentingan masyarakat yang berkaitan dengan penggunaan hak atas tanah. Selain itu, tujuannya adalah agar bangunan gedung yang didirikan oleh masyarakat dapat tertata secara optimal mengikuti rencana tata ruang wilayah dan memenuhi persyaratan baik administrasi maupun persyaratan teknis sehingga layak digunakan sesuai dengan klasifikasi dari fungsi bangunan gedung serta tidak merusak lingkungan sekitar. Upaya mewujudkan tujuan dari Persetujuan Bangunan Gedung ini adalah agar pemanfaatan bangunan dan ruang kota dapat seimbang dan serasi sehingga dapat tercipta kondisi daerah yang tertib dan teratur. Adapun manfaat Persetujuan Bangunan Gedung antara lain yakni Bangunan gedung yang memiliki PBG dapat meningkatkan nilai ekonomis dari bangunan itu sendiri, PBG dapat dijadikan sebagai jaminan pada saat akan melakukan pinjaman ke bank, Mendapat perlindungan hukum dari pemerintah daerah, Dapat meningkatkan pendapatan daerah, dan Daerah yang ditinggali dapat tertata secara rapi dan tertib serta sesuai dengan peruntukannya. Sanksi Hukum terhadap Bangunan Gedung yang Tidak Sesuai Izin dengan Persetujuan Bangunan Gedung.

Penegakan Hukum dalam Hukum Administrasi Negara, Penegakan hukum merupakan tugas eksekutif dalam struktur kelembagaan negara modern, dan dilaksanakan oleh birokrasi dari eksekutif dimaksud, atau yang disebut birokrasi penegakan hukum. Eksekutif dengan birokrasinya merupakan bagian dari mata rantai untuk mewujudkan rencana yang tercantum dalam peraturan (hukum) sesuai dengan bidang-bidang yang ditangani (*welfare state*). Penegakan hukum menurut pendapat Soerjono Soekanto adalah kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah, pandangan-pandangan yang mantap dan mengejawantahkannya dalam sikap, tindak sebagai serangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan kedamaian pergaulan hidup.²⁹

Pakar hukum lain, yaitu Jimly Asshiddiqie juga mengemukakan pengertian mengenai penegakan hukum. Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.³⁰ Menurut P Nicolai dan kawan-kawan, sarana penegakan Hukum Administrasi Negara berisi³¹ Pengawasan bahwa organ pemerintahan dapat melaksanakan ketaatan pada atau berdasarkan undang-undang yang di tetapkan secara tertulis dan pengawasan terhadap keputusan yang meletakkan kewajiban kepada individu Penerapan kewenangan sanksi pemerintahan. Pengawasan yang dilakukan pemerintah adalah dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dalam hal ini agar tindakan pemerintah tetap sesuai dengan norma-norma hukum dan juga dimaksudkan sebagai upaya untuk mengembalikan pada situasi sebelum terjadinya pelanggaran terhadap norma-norma hukum.

Terdapat beberapa macam pengawasan dalam HAN, ditinjau dari segi kedudukan dari badan/organ yang melaksanakan kontrol pengawasan terhadap badan/organ yang

²⁹ Soerjono Soekanto , 1983 dalam <http://e-journal.uajy.ac.id/7862/3/2MIH01201.pdf>.

³⁰ 30 Prof. Dr. Jimly Asshiddiqie, SH, Penegakan Hukum, Makalah, Hlm.1.

³¹ Ridwan SH, Tiga Dimensi Hukum Administrasi Dan Peradilan Administrasi, Yogyakarta, FH UII Press, 2009, Hlm 105.

dikontrol lainnya, dapat dibedakan antara jenis kontrol intern yakni pengawasan yang dilakukan oleh badan yang masih dalam lingkungan pemerintah itu sendiri dan kontrol ekstern yakni pengawasan yang dilakukan oleh badan yang bukan bagian dari lingkungan pemerintahan itu. Sarana penegakan hukum administrasi lainnya selain pengawasan adalah sanksi. Penerapan sanksi dilaksanakan oleh pemerintah untuk melaksanakan kepatuhan kepada masyarakat. Ditinjau dari segi sasarannya sanksi administratif terbagi menjadi 2 jenis yaitu sanksi repatoir yakni sanksi yang bertujuan untuk mengembalikan pada keadaan semula sebelum terjadinya pelanggaran dan sanksi punitif adalah sanksi yang semata-mata ditujukan untuk memberikan hukuman pada seseorang.

Melalui penegakan hukum dalam hukum administrasi yang dilaksanakan oleh pemerintah diharapkan mampu menciptakan suasana yang tertib, aman, dan damai dalam kehidupan bernegara, berbangsa, dan bermasyarakat. Pemerintah harus tetap menjamin adanya suatu kepastian hukum, kemanfaatan, dan rasa keadilan bagi masyarakat.

2.3.4. Sanksi Hukum terhadap Bangunan Gedung yang Tidak Sesuai dengan Persetujuan Bangunan Gedung

Sanksi adalah bagian yang penting dalam peraturan perundang-undangan. Diaturinya sanksi dalam batang tubuh peraturan perundang-undangan dimaksudkan, agar segala ketentuan yang telah dirumuskan dapat dilaksanakan secara tertib dan tidak dilanggar. Peraturan perundang-undangan di bidang hukum administrasi senantiasa memberi wewenang kepada badan pemerintahan untuk menegakkan sanksi, manakala terjadi pelanggaran terhadap norma-norma hukum administrasi yang berlaku. Menurut Utrecht, yang dimaksud dengan sanksi adalah akibat dari sesuatu perbuatan atau suatu reaksi dari pihak lain, baik itu manusia atau lembaga sosial atas sesuatu perbuatan manusia.³² Pada pelanggaran ini, pelanggar dikenai sanksi berupa sanksi administratif. Sanksi administratif dapat diartikan sebagai sanksi yang dikenakan

³² E Utrecht, (1992) Pengantar Dalam Hukum Indonesia, Jakarta , Penerbit Ichtiar, hlm. 17.

terhadap pelanggaran administrasi atau ketentuan undang-undang yang bersifat administratif. Sanksi administratif dapat berupa denda, peringatan tertulis, pencabutan izin tertentu, dan lain-lain.

Izin yang diterbitkan atas penyelenggaraan mendirikan bangunan gedung tentu saja dapat menimbulkan konsekuensi akan adanya pelanggaran, salah satu pelanggarannya yakni bangunan gedung yang tidak sesuai dengan PBG yang menjadi objek fokus Penulis. Oleh karena itu, dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum penyelenggaraan bangunan gedung diatur mengenai sanksi atas perbuatan yang melanggar dalam mendirikan bangunan, diantaranya: Pasal 44 tentang UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang mengatur: Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana Pasal 45 tentang UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang sudah diubah pada Peraturan Pengganti Undang- Undang Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja mengatur pada Pasal 45 ayat (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dapat berupa peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung, pembekuan Persetujuan Bangunan Gedung, pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung, pembekuan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung, pencabutan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung; atau perintah Pembongkaran.

Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang dibangun atau telah dibangun. Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan. Sanksi administratif yang selanjutnya diatur dalam PP Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasal 327 yaitu :

Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA (Tim Profesi Ahli), dan/atau TPT (Tim Penilai Teknis) yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 250 ayat (2), Pasal 251 ayat (3), Pasal 253 ayat (4), Pasal 274 ayat (2), Pasal 281 ayat (1), Pasal 293 ayat (2) dan ayat (3), dan/atau Pasal 321 ayat (2), dikenai sanksi administratif. Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

1. Peringatan tertulis;
2. Pembatasan kegiatan;
3. Pembangunan;
4. Pemanfaatan; dan Pembongkaran;
5. Penghentian sementara atau tetap pada kegiatan;
6. Tahapan pembangunan;
7. Pemanfaatan; dan Pembongkaran.
8. Pembekuan;
9. PBG;
10. SLF (Surat Laik Fungsi); dan
11. Persetujuan Pembongkaran;
12. Pencabutan;
13. PBG;
14. SLF; dan Persetujuan pembongkaran;

Penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan; dikeluarkan dari basis data TPA; penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung; penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung; penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau penghentian tugas sebagai Penilik Sanksi dalam HAN adalah alat kekuasaan yang digunakan pemerintah yang bersifat hukum publik sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan kewajiban terhadap norma yang berasal dari Hukum Administrasi. Didalam sanksi terdapat empat unsur yaitu alat kekuasaan (*machtmiddelen*), bersifat hukum public (*publiekrechtelijke*), digunakan oleh pemerintah (*overheid*), sebagai reaksi atas ketidakpatuhan (*reactive op niet-naleving*). Sanksi adalah inti dari penegakan hukum dalam Hukum Administrasi.

Tata Cara Penjatuhan Sanksi, Tata cara penjatuhan sanksi terhadap bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Persetujuan Bangunan Gedung termuat dalam Pasal 317 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang mengatur bahwa,³³ Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 316 ayat (5) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat (3) huruf b, Dinas Teknis menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG (Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung). Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran. Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Dinas Teknis.

Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB (Rencana Teknis Bangunan). Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran. Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2). Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menugaskan Penilik. Selain itu, tata cara penjatuhan sanksi terhadap bangunan gedung yang tidak sesuai dengan PBG juga diatur dalam Pasal 21 Peraturan Daerah

³³ Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

nomor 16 Tahun 2018 yang mengatur Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi terutang yang tidak dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD (Surat Tagihan Restribusi Daerah). Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini dilakukan untuk memperoleh data yang akurat. Penelitian hukum merupakan sebuah kegiatan ilmiah untuk mengembangkan ilmu pengetahuan hukum agar mengetahui masalah pada kegiatan termasuk masalah- masalah yang berkembang di daerah.

3.1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam proses pengumpulan data pada penelitian ini maka menggunakan pendekatan secara yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif merupakan suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah pada asas, teori, dan konsep serta peraturan-peraturan terhadap penelitian ini untuk memahami masalah dengan kajian ilmu hukum, sedangkan pendekatan yuridis empiris dilakukan untuk dapat mengetahui kejelasan fakta yang terjadi dilapangan dan berkaitan dengan pelaksanaan pengawasan terhadap perizinan mendirikan bangunan yang ada di Kabupaten Way Kanan.

3.2. Sumber dan Jenis Data

Sumber dan jenis data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder.

3.2.1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari hasil penelitian di lapangan dengan informen yaitu sebagai berikut:

- 1) Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Way Kanan, Arie Antoni Thamrin., S.STP.,M.IP ;
- 2) Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Way Kanan, Risep Fantri Roza, S.E., M.Si.

- 3) Masyarakat yang bangunannya tidak sesuai dengan PBG.

3.2.2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai sumber hukum dengan melakukan studi dokumen, arsip yang bersifat teoritis, konsep-konsep, doktrin dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti, yang terdiri antara lain:

- a. Bahan Hukum Primer

Sumber bahan yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat seperti peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
2. Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Cipta Kerja.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
4. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 6 Tahun 2018 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

- b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer tersebut berupa naskah–naskah, hasil penelitian terkait, makalah, buku–buku karya dari para pakar hukum, jurnal hukum, surat kabar serta bahan tulisan lain yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

- c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang akan memberikan petunjuk informasi/penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedi, indeks dan lain–lain. Data yang selanjutnya diambil dari penelitian lapangan sebagai rangkaian dalam penelitian untuk menemukan fakta–

fakta di lapangan baik dalam bentuk data primer maupun data sekunder.

3.3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data di lapangan, maka teknik pengumpulan data dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:

3.3.1. Teknik Pengumpulan Data Primer

Salah satu cara untuk mengumpulkan data primer adalah wawancara, wawancara yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu wawancara bebas terpimpin. Wawancara bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang akan disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara, agar proses tanya jawab dapat berjalan dengan lancar.

3.3.2. Teknik Pengumpulan Data Sekunder

Studi ini merupakan alat pengumpulan data sekunder, Studi pustaka (*library research*) yaitu berbagai dokumen yang didapat dari perpustakaan universitas lampung dan Ruang Baca Fakultas Hukum Universitas Lampung bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

3.4. Analisis Data

Setelah dilakukan pengumpulan dan pengolahan data, kemudian dilakukan analisis data dengan menggunakan analisis kualitatif dilakukan dengan cara menguraikan data yang diperoleh dari hasil penelitian dalam bentuk kalimat-kalimat disusun secara sistematis, sehingga dapat diperoleh gambaran yang jelas tentang masalah yang akan diteliti, sehingga ditarik suatu kesimpulan dengan berpedoman cara berfikir induktif, yaitu suatu cara berfikir dalam mengambil kesimpulan secara umum yang didasarkan atas fakta-fakta yang bersifat khusus guna menjawab permasalahan yang telah dikemukakan.

BAB V

KESIMPULAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan pada uraian diatas, kesimpulan dalam skripsi ini yaitu :

1. Dalam rangka pembangunan dan tertib perundang-undangan di Kabupaten Way Kanan telah dilakukan pengawasan secara terjadwal dan telah dilakukan sesuai prosedur. Walaupun demikian, masih saja terdapat bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukannya di dalam PBG. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu juga telah melakukan tugasnya dalam pelayanan perizinan dan pengawasan bangunan gedung dengan baik dan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan daerah kabupaten Way Kanan Nomor 16 tahun 2018 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Maka jika terdapat pelanggaran saat dalam tahap pengawasan akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku di Kabupaten Way Kanan. Namun, saat ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mengalami kendala dalam melakukan pengawasan yaitu terkait masalah anggaran selama pandemic covid-19. Selain itu, juga karena kondisi geografis Kabupaten Way Kanan yang akses jalannya tidak semua bisa dijangkau.
2. Penerapan sanksi administratif terhadap bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukannya, sejauh ini sudah pernah dilakukan pada saat pengawasan langsung dengan diberi surat peringatan dan instruksi terkait prosedur selanjutnya, sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 5 tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Sehingga masyarakat yang telah menerima sanksi administrasi bisa memperbaiki syarat bangunan sesuai prosedur di PBG

5.1. Saran

Saran terhadap pengawasan dan pemberian sanksi administratif di Kabupaten Way Kanan antara lain sebagai berikut:

1. Dibutuhkannya pembentukan Peraturan Daerah Terkait Persetujuan Bangunan Gedung agar terciptanya kepastian hukum dan ketertiban terkait bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan.
2. Agar pengawasan bangunan di Kabupaten Way Kanan dapat dilaksanakan dan ditegakkan dengan baik, maka pihak-pihak yang ditugaskan dalam melakukan pengawasan dalam hal ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu melalui Seksi Kerja Sama dan Pembinaan harus dilengkapi dengan sarana-prasarana yang cukup, sehingga diharapkan dalam menjalankan tugas pengawasan bangunan di Kabupaten Way Kanan dapat dilakukan secara efektif dan efisien .
3. Pemerintah Kabupaten Way Kanan harus sedapat mungkin melakukan pengawasan dan mengatasi hambatan yang ada untuk pengawasan agar masyarakat yang memiliki PBG dan tidak sesuai dengan peruntukannya dapat mematuhi peraturan yang ada. Selain itu, Pemerintah Kabupaten Way Kanan harus secara rutin dan terjadwal dalam mengadakan sosialisasi kepada masyarakat agar paham akan pentingnya memiliki Persetujuan Bangunan Gedung.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abidin, Said Zainal. 2003. "Kebijakan Publik". Jakarta: Salemba Humanika.
- Anggara, Sahya. 2018. " Hukum Administrasi Negara ". Bandung :Pustaka Setia.
- Atmosudirjo, Prajudi. " Hukum Administrasi Negara ". Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Black, Henry Campbell.1990. " Black's Law Dictionary ". St. Paul Minn : West Publishing.
- Budiarjo, Miriam. 1998. "Dasar – Dasar Ilmu Politik ". Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- M. Hadjon , Philipus, dkk. 2002 . "Pengantar Hukum Administrasi Negara, Gajah Soehino . 1982 . " Asas-asas Hukum Tata Pemerintahan." Yogyakarta : Liberty. Madah" . Yogyakarta : Press University.
- Gaszpers, Vincent. 1997." Manajemen Kualitas". Jakarta: Pt. Gramedia Pustaka Utama.
- Helmi. 2012. " Hukum Perizinan Lingkungan Hidup". Jakarta:Sinar Grafika.
- HR , Ridwan. 2011. Hukum Administrasi Negara. Jakarta : Rajawali Press.
- Nawawi, Ismail. 2009." *Public Policy*". Surabaya: ITS Press Nugroho, Riant. 2012. "*Public Policy*". Gramedia.
- Pudjatmiko, Y Sri.2009. "Perizinan, Problem, dan Upay Pembenh Jakarta:Grasindo.
- Razy , Fakhruddin. 2020 . " Hukum Administrasi Negara ". Jawa Tengah : Pena Persada.

- Remaja, I Nyoman Gede. 2017. “ Hukum Administrasi Negara “ .Buku Ajar 2017.
- Ridwan, Juniarso dan Achmad Sodik Sudrajat. 2009. “Hukum Administrasi Negara dan Pelayanan Publik”. Bandung.
- Ridwan , S.H. 2009. “ Tiga Dimensi Hukum Administrasi Negara dan Peradilan Administrasi Negara “. Yogyakarta : FH UII Press.
- Sinambela, Lijan Poltak. 2006. “Reformasi Pelayanan Publik – Teori, Kebijakan, dan Implementasi. Bumi Aksara”.Jakarta.
- Soehino. 1982 .”Asas – Asas Hukum Tata Pemerintahan”. Yogyakarta : Liberty.
- Sutedi, Adrian. 2010. “Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik”. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syahrizal, Darda. 2013 . “Hukum Administrasi Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara,” Cetakan I. Yogyakarta : Medpress Digital.
- Tjiptono. 2014. “Service Management Mewujudkan Layanan Prima”. Yogyakarta: Penerbit Andi,
- Utrecht, E. 1992. “Pengantar Dalam Hukum Indonesia”. Jakarta : Penerbit Ichtiar.

B. Peraturan Perundang Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Cipta Kerja Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 6 Tahun 2018 tentang Retri busi Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Bupati Nomor 48 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Way Kanan.

C. Sumber Lainnya

Bayubroto, R . Jati <http://e-journal.uajy.ac.id/7862/3/2MIH01201.pdf>

Efridawati Dan M. Arif Nasution (April, 2013). “*Studi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan* “. Jurnal Administrasi Publik. Vol. 1 No. 1. Diakses pada tanggal 20 September 2022. Dari <Http://Ojs.Uma.Ac.Id/Index.Php/Publikauma>.

Hakim, Lukman (Juni, 2011). “*Kewenangan Organ Negara Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan* “. Jurnal Konstitusi, Vol. 4, No. 1.

Jember, Institut Agama Islam Negeri (2021 , 03 Maret). ” *Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Ketentuan Baru Pengganti IMB* ”. Diakses pada 06 Februari 2022 pukul 20.15 . Dari <http://ukpbj.iainjember.ac.id/berita/detail/persetujuan-bangunan-gedung-pbg-ketentuan-baru-pengganti-imb>

Kadarsih, Setiaajeng(Mei, 2010). “*Tugas Dan Wewenang Ombudsman Republik Indonesia Dalam Pelayanan Publik Menurut Uu No. 37 Tahun 2008*”. Jurnal Dinamika Hukum, Vol.10. No. 2

Susanto, Sri Nur Hari(2020 , 03 September) “ *Metode Perolehan Data dan Batas – Batas Wewenang Pemerintahan* ” . Administrative Law , and Governance Journal Volume 3 , Issue 3 , Diakses pada 05 Februari 2022 pukul 16.50 . Pada <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/alj/article/view/9530>

Soerjono Soekanto , 1983 dalam <http://ejournal.uajy.ac.id/7862/3/2MIH01201.pdf>

Taqqiya, Saufa Atta (2021, 7 Juni).” *IMB Diganti PBG, Ini Sanksi Jika Bangunan Tak Memilikinya* “. Diakses pada 6 Februari, Pukul 20.30. Dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/imb-diganti-pbg--ini-sanksi-jika-bangunan-tak-memilikinya-lt50a86f56c1>