

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembukaan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 pada alinea ke-IV menegaskan bahwa salah satu tujuan dari pembentukan Negara Republik Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum. Atas dasar paham kesejahteraan umum sebagai keseluruhan syarat kehidupan sosial yang diperlukan masyarakat agar bisa sejahtera sehingga dapat diterima pembagian tugas – tugas negara. Adapun tugas – tugas negara dapat dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu sebagai pelindung kepada seluruh penduduk, sebagai pendukung dan penyedia pelayanan kehidupan masyarakat, serta sebagai pengawas antara pihak yang berkonflik dan penyedia suatu sistem yudisial sebagai penjamin keadilan dalam kehidupan bermasyarakat.

Pemerintah sebagai pendukung dan penyedia pelayanan kepentingan masyarakat mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk mengusahakan kesejahteraan bagi warganya, untuk itu pemerintah wajib bersikap proaktif dalam menjalankan perannya sebagai penguasa dalam berbagai kegiatan masyarakat. Salah satu bentuk campur tangan penguasa atau dalam hal ini adalah pemerintah terhadap aktivitas masyarakat yaitu dalam hal perizinan.

Izin merupakan salah satu instrument yuridis yang paling banyak digunakan dalam ranah hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku warga negaranya. Izin adalah Keputusan Pejabat Pemerintahan yang berwenang sebagai wujud persetujuan atas permohonan.

Otonomi daerah yang semakin menguat khususnya pada tingkat kabupaten/kota berdampak pada semakin meningkatnya keterluasan dan kemandirian daerah dalam mengatur berbagai hal. Salah satu bukti peningkatan kemandirian daerah terlihat dari beragamnya pengaturan mengenai kebijakan penanganan perizinan sampai jenis izin yang menjadi kewenangan daerah yang bersangkutan untuk menanganinya.

Salah satu contoh dari sekian banyak jenis izin yang merupakan kewenangan dari Pemerintah Daerah adalah Izin Mendirikan Bangunan (selanjutnya disebut sebagai IMB). IMB merupakan kebijakan pemerintah dalam mengendalikan pelaksanaan penetapan bangunan mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, maupun pemanfaatan bangunan. Adapun pengendalian ini diperlukan mengingat laju pertumbuhan bangunan yang berimplikasi pada meningkatnya permintaan akan lahan untuk berbagai keperluan dari berbagai pihak yang ada dalam masyarakat.

Pengaturan mengenai IMB dapat dijumpai di Undang – undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, serta di Peraturan Pemerintahan Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana, Undang – undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pengaturan lebih spesifik dapat ditemukan di Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung. Dan yang telah diatur dalam Peraturan Walikota Makassar Nomor 27 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu.

Dengan adanya IMB, pemegang izin mendapatkan pegangan ketika melakukan kegiatan yang berhubungan dengan bangunan, misalnya bangunan didirikan sesuai perencanaan penataan ruang, sehingga tidak mungkin ada pergusuran karena dinilai tidak sesuai dengan rencana kawasan. Disamping itu, IMB juga digunakan dalam rangka mengatur bangunan sehingga material yang digunakan sesuai dengan standar, misalnya lalu lintas jalan, tidak merusak benda cagar budaya, konstruksi dan bahannya memenuhi standar kseslamatan dan sebagainya.

Sebagai contoh kasus yang terjadi di Kota Makassar adalah penyegelan dan pembongkaran bangunan yang tidak memiliki surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dikutip dari Sindonews.com Makassar (2018), Dinas Penataan Ruang kota Makassar, menindak tegas belasan bangunan

melanggar tanpa mengantongi surat Izin Mendirikan Bangunan. Tindakan tegas itu disertai dengan penyegelan dan pembongkaran bangunan, dimulai dari pembangunan tempat tinggal hingga pembangunan salah satu perguruan tinggi atau kampus di bilangan Kota Makassar.

Dalam contoh lain misalnya kasus Hotel Praktik Politeknik Pariwisata Makassar. Kasus bermula ketika pembangunan Hotel Praktek Poltepar terancam diberhentikan. Pasalnya, bangunan tersebut ternyata belum mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Kota Makassar. Anggota Komisi C DPRD Kota Makassar, Susumam Halim menegaskan tidak boleh ada satupun bangunan yang berdiri di Kota Makassar tanpa memiliki surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Oleh karena itu, pihaknya memintta agar pihak Poltepar segera melengkapi persyaratan administrasi untuk melanjutkan pembangunan hotel tersebut.(Sulselsatu.com : 2018).

Dalam contoh kasus yang lain, pembangunan Rumah Sakit Ujung Pandang Baru. Bangunan RS Ujung Pandang Baru yang berlokasi di jalan Ade Irma Nasution, Piere Tendean dan jalan Ir. Juanda, Makassar mulai dipertanyakan warga setempat. Pasalnya sebelum dan sementara pembangunan, warga belum dimintai sekitar sama sekali tidak pernah dimintai ataupun memberikan persetujuan secara langsung padahal area tersebut adalah lokasi pemukiman. Pembangunan Rumah Sakit tersebut

direncanakan 10 (sepuluh) lantai termasuk basement, padahal seharusnya maksimum ketinggian bangunan yang diperbolehkan adalah 15 (lima belas) meter. Dalam hal lain, warga juga mengkhawatirkan pembangunan tersebut belum memiliki surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan uji Analisa Dampak Lingkungan dan Lalu Lintas (AMDALALIN).

Adapun angka yang masuk ke Pengadilan Tata Usaha Negara setiap tahunnya mengalami kenaikan mencapai 10-15 persen berdasarkan data yang didapat dari tahun 2016 hingga 2018. Dimana angka tersebut selalu berada di angka 60 hingga 89 perkara, bahkan ada sisa perkara yang belum terselesaikan. Dari angka tersebut selalu dikesinambungkan dengan retribusi pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu satu Pintu (PM-PTSP) Kota Makassar, dimana dari data yang dihimpun hingga 26 juni 2018 realisasi retribusi IMB mencapai 17 persen dari target tahunan. Oleh karena itu, melihat minimnya angka yang diperoleh tiap tahunnya Pemerintah melakukan upaya – upaya guna mencapai target yang diharapkan. Alasannya, tingkat permohonan IMB oleh masyarakat dan investasi terkait pembangunan gedung, ruko, hotel dan lain sebagainya mengalami penurunan tiap tahunnya.

Berdasarkan permasalahan tersebut, dapat dilihat bahwa implementasi kepastian hukum tidak sesuai dengan unsur-unsur yang terdapat pada pemberian izin Pemerintah Kota Makassar, yang mana salah satu syaratnya

yaitu analisis mengenai dampak lalu lintas tidak dipenuhi pada syarat yang diharuskan pada Peraturan Walikota Makassar Nomor 27 Tahun 2017 tentang Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu sehingga tidak terpenuhinya kepastian hukum dalam tahap pemberian izin. Serta kurang terpenuhinya syarat dan prosedur yang harus dipenuhi oleh seseorang atau pemohon yang ingin mengajukan permohonan IMB.

Dalam permasalahan yang telah dikemukakan diatas, maka dilakukan penelitian terkait pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dengan adanya latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis tertarik untuk meneliti mengenai “IMPLEMENTASI KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN OLEH PEMERINTAH KOTA MAKASSAR”

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas, penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi kepastian hukum dalam pemberian IMB oleh Pemerintah Kota Makassar ?
2. Faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi tidak terwujudnya kepastian hukum dalam pemberian IMB oleh Pemerintah Kota Makassar ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis implementasi kepastian hukum dalam pemberian IMB oleh Pemerintah Kota Makassar.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi tidak terwujudnya kepastian hukum dalam pemberian IMB oleh Pemerintah Kota Makassar.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Memberikan masukan bagi ilmu pengetahuan di bidang hukum, khususnya mengenai pemberian IMB yang berlaku di Kota Makassar.
2. Menjadi bahan acuan dan masukan bagi para pihak yang terkait dalam pemberian IMB di Kota Makassar.