295/J16.4/PP-02

252
L-68

PELAKSANAAN PEMBERIAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DAN HUBUNGANNYA DENGAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN KOTA DI DAERAH KABUPATEN LIMA PULUH KOTA

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

RINALDO
97140027

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2001

PELAKSANAAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DAN HUBUNGANNYA DENGAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN KOTA DI DAERAH KABUPATEN LIMA PULUH KOTA.

(Rinaldo, 97140027, Fakultas Hukum Unand, 72 halaman, 2001)

ABSTRAK

Salah satu sektor penting yang sedang giat dilaksanakan oleh pemerintah dewasa ini melalui program Pembangunan Nasional lima tahun adalah pembangunan perumahan. Masalah ini merupakan salah satu dari kebutuhan pokok masyarakat yang paling esensial. Dalam mendirikan suatu bangunan, baik untuk tempat tinggal, tempat usaha ataupun untuk keperluan lainnya haruslah memperhatikan segi-segi ketertiban dan keindahan kota.

Bertalian dengan masalah mendirikan bangunan ini dituntut peranan Pemerintah Daerah untuk lebih aktif dalam mengelola pembangunan ini dan diperlukan ketegasan dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengendaliannya. Pembangunan harus dikendalikan dengan tegas oleh pemerintah dengan mengeluarkan Peraturan-peraturan Daerah yang bersangkutan. Salah satu pengendalian pembangunan ini adalah dengan adanya jalur perizinan yang harus dilewati oleh pihak yang akan mendirikan bangunan.

Izin Mendirikan Bangunan penting bagi Pemerintah Daerah dalam merencanakan pembangunan dan pengendalian pembangunan perkotaan, dan izin tersebut juga sangat penting bagi pemilik bangunan itu sendiri, agar pembangunan yang dilakukannya mempunyai pengesahan dari pemerintah dan pelaksanaannya akan mempunyai kekuatan hukum.

Izin Mendirikan Bangunan di daerah Kabupaten Lima Puluh Kota diberikan oleh aparat yang berwenang yang dalam hal ini adalah Dinas Pekerjaan Umum , atas nama Bupati Kepala Daerah Kabupaten. Yang menjadi permasalahan bagi penulis adalah tentang bagaimanakah pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan tersebut di Kabupaten Lima Puluh Kota, yaitu bagaimana prosedur pengurusannya.

Dalam hal izin ini dalam pelaksanaannya akan ditemui berbagai pelanggaran, maka akan dikenakan sanksi terhadap pelanggarnya. Maka yang menjadi masalah apakah sanksi yang dapat diberikan dan bagaimana penerapannya di dalam masyarakat. Kemudian masalah apa yang timbul di Kabupaten Lima Puluh Kota sehubungan dengan izin ini.

Maka tujuan dari penelitian dan penulisan ini adalah untuk mencari jawaban dari pertanyaan-pertanyaan tersebut. Untuk itu penulis berusaha mendapatkan data-data dan bahan-bahan di berbagai sumber dengan menggunakan metode wawancara maupun pedoman wawancara yang dianalisa dengan metode komperatif.

Sebelum mendirikan suatu bangunan pemilik harus mengurus izinnya terlebih dahulu dengan melewati prosedur dan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Peraturan-peraturan Daerah yang bersangkutan. Setelah semua persyaratan dipenuhi barulah mendirikan bangunan dapat dilaksanakan. Dalam pelaksanaan izin ini ditemui berbagai masalah baik yang berasal dari masyarakat maupun dari pihak pemerintah sendiri.

Sebagian dari masyarakat masih ada yang belum memahami tentang Izin Mendirikan Bangunan ini, sehingga hal itu menjadi salah satu sebab dari berbagai pelanggaran dan penyimpangan yang terjadi. Untuk memasyarakatkan Izin Mendirikan Bangunan ditengah masyarakat, maka diperlukan penyuluhan dan pemberitahuan yang intensif, sehingga partisipasi masyarakat dapat ditingkatkan.

Dalam penerapan sanksi terhadap pelanggar perlu diambil upaya yang tegas selain dilakukan dengan jalan damai dan musyawarah. Hal itu dimaksudkan agar masyarakat lebih mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan perumahan adalah salah satu sektor penting dalam pembangunan yang sedang giat dilaksanakan oleh pemerintah dewasa ini melalui Program Pembangunan Nasional lima tahun (PROPENAS). Perumahan menyangkut salah satu dari tiga kebutuhan fisik pokok masyarakat yang paling esensial yaitu sandang, pangan dan papan (perumahan). Ketetapan MPR RI No. IV/MPR/1999 dalam misi Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN) dalam butir sembilan disebutkan bahwa perwujudan kesejahteraan rakyat yang ditandai oleh meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat serta memberi perhatian utama pada tercukupinya kebutuhan dasar yaitu pangan, sandang, papan, kesehatan, pendidikan, dan lapangan kerja.

Dalam pembangunan perumahan ini banyak sekali segi-segi atau faktor-faktor yang tersangkut didalamnya seperti pihak-pihak yang berkepentingan dalam pembangunan perumahan, hubungan pembangunan perumahan dengan berbagai dampak yang menyertainya, masalah prosedur tertib hukum yang harus dilalui dalam pembangunan perumahan tersebut dan lain-lain sebagainya.

Usaha mencukupi kebutuhan perumahan merupakan masalah yang rumit juga, hal ini selalu mengundang perhatian berbagai pihak, mulai pejabat pemerintah sampai kepada anggota masyarakat yang paling rendah selaku warga negara. Tapi sangat disayangkan bahwa masih banyak anggota masyarakat yang

belum mengetahui, belum memahami atau memang kadang-kadang sengaja untuk tidak mengindahkan tata cara bagaimana seharusnya mengurus kebutuhannya sendiri akan rumah sebagai tempat tinggal, tempat usaha ataupun untuk keperluan lainnya.

Bagi masyarakat perkotaan masalah perumahan ini erat sekali kaitannya dengan masalah pembinaan kota. Pembinaan dapat diartikan sebagai pembangunan yaitu merubah sesuatu menjadi baru yang memiliki nilai-nilai yang lebih tinggi, dengan demikian pembinaan juga mengandung makna sebagai pembaharuan, yaitu melakukan usaha-usaha untuk membuat sesuatu lebih sesuai dan cocok dengan kebutuhan, menjadi lebih baik dan lebih bermanfaat.

Berpegang dari pengertian tersebut diatas maka pembinaan kota diartikan sebagai memberikan pengarahan, bimbingan dan kekuatan spritual serta melakukan pengaturan pengawasan terhadap pertumbuhan dan perkembangan kota sehingga tercipta keadaan dan kondisi kehidupan yang memenuhi ketentuan dan persyaratan hidup yang sehat, aman, tenteram, indah dan bersusila. Dengan pembinaan kota yang tepat dapat diusahakan pertumbuhan dan perkembangan kehidupan bangsa yang seimbang, serasi dan selaras sesuai dengan watak Pancasila.[1]

Kesulitan memperoleh perumahan yang dapat digunakan sebagai tempat tinggal di kota-kota besar menjadi semakin komplek karena kota merupakan tempat konsentrasi manusia dengan segala jenis kegiatannya diberbagai bidang

---

[1] S. Pamudji, Pembinaan Perkotaan Di Indonesia, Tinjauan Dari Aspek Administrasi Pemerintah, halaman 7

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Setiap orang atau Badan Hukum baik Swasta maupun Pemerintah untuk mendirikan bangunan harus mendapat Izin Mendirikan Bangunan. Izin Mendirikan Bangunan akan diberikan oleh Bupati sebagai kepala Daerah Kabupaten setelah permhonan izin diteliti dan memenuhi persyaratan menurut ketentuan dalam Peraturan Daerah.

   Permohonan izin diajukan kepada Bupati Kepala Daerah melalui Kepala Desa/Kepala Kelurahan dan Camat/Kepala Perwakilan Kecamatan dalam Wilayah mana bangunan itu akan didirikan. Permohonan izin dibuat diatas materai Rp. 1.000,- (Seribu Rupiah) yang memuat umur, pekerjaan, tempat tinggal, alamat yang dilengkapi lampiran yaitu :

   a. Salinan/foto copy Surat Bukti Hak Atas Tanah, dan atau Surat Keterangan Status Tanah, yang diketahui oleh Mamak Kepala Kaum, Kerapatan Adat Nagari, Kepala Desa/Kepala Kelurahan dan Camat/Kepala Perwakilan Kecamatan.
   b. Gambar dasar atau bestek bangunan.
   c. Data keadaan/situasi tanah dan bangunan.
   d. Tanda bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
   e. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP).
   f. Surat kuasa apabila pemohon bukan pemilik bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Daeng Sudirwo, *Pokok-pokok pemerintahan di Daerah dan Pemerintahan Desa*, 1980, Angkasa Bandung.

Dennis A. Rondinelli, *Proyek Pembangunan Sebagai Manajemen Terpadu*, 1990, Bumi Aksara, Jakarta.

Djmialdji, *Hukum Pembangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, 1995, Rineka Cipta, Jakarta.

E. Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, 1964, Balai Buku Ichtiar, Jakarta.

_____, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, 1983, cetakan ke-10, Ichtiar, Jakarta.

Ibnu Syamsi, *Pokok-pokok Kebijaksanaan Pemprograman dan Penganggaran Pembangunan Tingkat Nasional dan Regional*, 1986, CV. Rajawali.

Ilhami, *Strategi Pembangunan Perkotaan di Indonesia*, 1988, Usaha Nasional, Surabaya.

John Salindeho, *Undang-undang Gangguan dan Masalah Lingkungan*, 1989, Sinar Grafika, Jakarta.

Misdyanti, dkk, *Fungsi Pemerintahan Daerah Dalam Pembuatan Peraturan Daerah*, 1989, Bumi Aksara, Jakarta.

M. Solly Lubis, *Asas-asas Hukum Tata Negara*, 1982, Alumni, Bandung.

Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan* ,1993, Yurika, Surabaya.

_____, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*,1994, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Prajudi Atmosudirdjo, *Dasar-Dasar Administrasi Management & Office Management*, 1970, cetakan ke-6, Jakarta.

Soekartiwi, *Prinsip Dasar Pembangunan*, 1990, Rajawali Pers, Jakarta.

Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, 1983, CV. Rajawali, Jakarta.

_____, *Efektifitas Hukum dan Penerapan Sanksi*, 1985, Remadja Karya, jakarta.

S. Pamudji, *Pembinaan Perkotaan di Indonesia*, 1985, Bina Aksara, Jakarta.