

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara agraris yang sangat besar, sehingga memerlukan suatu kepastian hukum dalam mengatur setiap tindakan warganya yang mana diatur secara pasti dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan dijadikan sebagai pedoman. Setiap tindakan yang dilakukan oleh masyarakat harus berdasarkan pada hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Apabila terdapat masyarakat melakukan pelanggaran akan dikenakan sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku. Pelanggar aturan tersebut akan dikenakan suatu hukuman yang pantas bagi sipelanggar. Contohnya pelanggar Hukum Administrasi negara akan dikenakan sanksi berupa denda administrasi atas apa yang telah di perbuatnya.

Hukum Administrasi Negara adalah peraturan hukum yang mengatur administrasi yaitu hubungan antara warga Negara dan pemerintahan yang menjadi sebab sehingga Negara itu berfungsi (Nur, 2015). Hukum administrasi Negara ini mengatur tentang bagaimana suatu perangkat Negara menjalankan tugasnya sehingga suatu pejabat Negara dapat menjalankan tugasnya masing-masing sesuai wewenang yang telah ditentukan, sehingga dapat tercapainya tujuan yang telah ditentukan oleh suatu Negara. Tujuan yang telah ditentukan oleh suatu Negara adalah menciptakan ide-ide hukum menjadi kenyataan, sehingga dapat terciptanya

Negara yang aman damai tentram dan harmonis. Untuk mempermudah mewujudkan tujuan dari suatu Negara maka dibentuklah daerah otonom.

Daerah otonom merupakan kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batasan wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus pemerintahan setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia (Suriansyah, 2008). Dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia ada yang dinamakan izin yang merupakan sesuatu yang boleh atau tidak diperbolehkan yang diberikan baik kepada seseorang maupun organisasi untuk menjalankan tugasnya. Melalui izin pemerintah terlibat dalam kegiatan mengarahkan warga melalui instrumen berupa izin. Izin yang diberikan pemerintah. Kadang kala, terlibat dalam kegiatan masyarakat bahkan tidak berhenti pada satu tahap melainkan melalui serangkaian kebijakan.

Setelah izin diperoleh dilakukan pengawasan pemegang izin dan diwajibkan menyampaikan laporan secara berkala dan sebaliknya pemerintah melakukan pengendalian terhadap kegiatan masyarakat dengan menggunakan instrumen perizinan izin dimaksudkan untuk mencapai berbagai tujuan tertentu (Helmi, 2012). Tujuan tertentu yang dimaksudkan adalah penerapan aturan hukum yang berlaku sampai saat ini. Tetapi, nyatanya sampai sekarang masih banyak masyarakat yang masih melanggar aturan yang berlaku terutama pada peraturan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Mendirikan bangunan merupakan pekerjaan mengadakan bangunan baik sebagian maupun seluruhnya termasuk pekerjaan mendirikan, memperbaiki dan membongkar bangunan. Dari hal itulah, maka seseorang atau perusahaan yang

berbadan hukum yang bermaksud mendirikan, merubah dan membongkar bangunan dan sebagainya wajib mempunyai izin yang selanjutnya dikaitkan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) jadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah izin yang diberikan untuk melakukan kegiatan membangun yang dapat diterbitkan apabila rencana bangunan dinilai sudah sesuai dengan ketentuan atau peraturan yang ada.

Salah satu dasar pertimbangan penetapan peraturan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah agar setiap bangunan memenuhi teknik konstruksi, estetika serta persyaratan lain nya sehingga tercipta suatu rangkaian bangunan yang layak dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, keindahan dan interaksi sosial. Tujuan dari penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah untuk mengarahkan pembangunan yang dilaksanakan oleh masyarakat, swasta maupun bangunan pemerintah dengan pengendalian melalui prosedur perizinan, kelayakan lokasi mendirikan, peruntukan, dan penggunaan bangunan yang sehat, kuat, indah, aman dan nyaman.

Persetujuan Bangunan Gedung berlaku untuk bangunan gedung dan bangunan bukan gedung. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) memiliki dasar hukum yang harus dipatuhi sehingga mutlak harus dimiliki setiap orang yang berminat mendirikan sebuah bangunan. Selain itu, adanya izin mendirikan bangunan berfungsi supaya pemerintah daerah dapat mengontrol dalam rangka pendapatan daerah sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan dan penerbitan pembangunan daerah yang terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan karena memberikan kepastian hukum atas

berdirinya bangunan yang bersangkutan dan akan memudahkan bagi pemilik bangunan untuk suatu keperluan, antara lain dalam hal pemindahan bangunan yang dimaksud sehingga jika tidak adanya Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) maka akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tujuan dan fungsi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) secara umum adalah untuk pengendalian aktivitas pemerintah dalam hal-hal tertentu dimana ketentuan nya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh yang berkepentingan ataupun pejabat yang berwenang.

Selain itu tujuan dari perizinan itu dapat dilihat dari dua sisi, pertama dari sisi pemerintahan untuk melaksanakan peraturan apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan dalam prakteknya atau tidak dan sekaligus untuk mengatur ketertiban, sebagai sumber pendapatan daerah, yakni dengan adanya perminatan permohonan izin makan secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah karena setiap izin yang dikeluarkan pemohon harus membayar retribusi terlebih dahulu, semakin banyak pula pendapatan dibidang retribusi tujuan akhirnya yaitu untuk membiayai pembangunan. kedua dari sisi masyarakat untuk adanya kepastian hukum, untuk adanya kepastian hak dan untuk memudahkan mendapatkan fasilitas. Bila bangunan yang didirikan telah mempunyai izin akan lebih mudah mendapatkan fasilitas. Ketentuan-ketentuan yang dikeluarkan oleh pemerintah mempunyai fungsi masing-masing, begitu pula hal nya dengan ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu :

- a. Sebagai fungsi penertiban dimaksudkan agar izin atau setiap tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertibab dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud.
- b. Sebagai fungsi pengatur dimaksudkan agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukan nya, sehingga terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.

Penertiban bangunan tanpa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan suatu tindakan yang sah secara hukum, yang bertujuan untuk menegakkan hukum dan menjaga tata ruang. Penertiban ini dapat mencakup sanksi administratif, seperti peringatan, pembatasan, atau penghentian sementara atau tetap kegiatan pembangunan atau pemanfaatan bangunan. Sanksi pidana juga dapat dikenakan jika pelanggaran mengakibatkan kerugian atau bahaya bagi masyarakat, seperti kerugian harta benda atau hilangnya nyawa.

Dasar hukum penertiban bangunan tanpa PBG diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, undang-undang ini merupakan dasar hukum utama dalam mengatur penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk PBG. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, peraturan ini lebih lanjut mengatur pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam UU Bangunan Gedung, termasuk sanksi terhadap pelanggaran. Peraturan Daerah (Perda) setempat: Setiap daerah dapat memiliki perda terkait PBG yang lebih detail,

yang mengatur prosedur, kewenangan, dan sanksi lebih spesifik. Sanksi yang dapat dikenakan yaitu sanksi administratif meliputi peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara atau tetap kegiatan pembangunan atau pemanfaatan bangunan bahkan pembekuan persetujuan bangunan gedung (PBG) atau IMB pencabutan PBG atau IMB. Sanksi pidana yaitu penjara maksimal 3 tahun atau denda paling banyak 10% dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain. Penjara maksimal 5 tahun dan/atau denda paling banyak 20% dari nilai bangunan jika kelalaian mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain. Prosedur penertiban: 1. Pemerintah daerah melakukan pengawasan dan inspeksi terhadap bangunan-bangunan. 2. Apabila ditemukan bangunan tanpa PBG, pemerintah daerah akan memberikan peringatan. 3. Jika peringatan tidak diindahkan, pemerintah daerah dapat melakukan penertiban, termasuk pembongkaran. 4. Proses penertiban ini biasanya melibatkan koordinasi antara dinas terkait, seperti dinas perizinan, dinas pekerjaan umum, dan aparat penegak hukum. Pentingnya PBG: 1. PBG memberikan kepastian hukum dan legalitas atas bangunan. 2. PBG menjamin bahwa bangunan telah memenuhi persyaratan teknis dan tata ruang, sehingga memastikan keamanan dan kenyamanan bagi masyarakat. 3. PBG juga membantu pemerintah dalam melakukan perencanaan dan pengawasan tata ruang kota.

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan izin yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada badan atau orang untuk mendirikan bangunan yang dimaksudkan agar pelaksanaan pembangunan dan bangunan gedung sesuai dengan Nilai Dasar Bangunan (NDB), Nilai Luas Bangunan (NLB), serta Ketinggian

Bangunan (KB), serta sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut, orang lain, dan lingkungan (Latif & Suwarjono, 2016 dan Pelupessy, *et al.*, 2016).

Fenomena yang terjadi di Indonesia, banyak bangunan yang menempati zona bukan peruntukan permukiman seperti zona pertanian. Selain itu juga banyak para pemilik bangunan yang mendirikan obyek bangunan terlebih dulu sedangkan untuk perizinan bangunan diurus belakangan, malah terkadang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), pelanggaran batas sempadan bangunan dan jalan sampai pada pelanggaran pada peralihan fungsi bangunan tanpa izin atau tidak sesuai dengan perijinan mendirikan bangunan (Widyastuty dan Wulandari, 2021). Hal tersebut sangat mengganggu tata Kelola pemerintahan dan tidak sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku dan mengganggu ketentraman dan ketertiban dimasyarakat. Untuk dapat mengendalikan pemanfaatan ruang dan perizinan pembangunan dalam keberlangsungan kegiatan perekonomian melalui pembangunan tersebut perlu adanya penegakan penataan ruang secara optimal. Guna mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah yang sebagai dasar dari lokasi investasi dalam wilayah perkotaan yang dilakukan oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat (Shofia, 2023).

Era seperti saat ini, dimana otonomi daerah memberikan daerah kewenangan untuk mengatur urusan daerahnya masing-masing termasuk urusan penataan ruang. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah telah dijabarkan Wilayah (RT, RW) Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2013-2033.

Penertiban bangunan tanpa PBG di Kutai Kartanegara adalah upaya untuk menegakkan hukum dan menjaga ketertiban di wilayah tersebut. Sanksi yang diberlakukan bervariasi, mulai dari perintah pembongkaran hingga sanksi pidana, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penting bagi pemilik bangunan untuk mengurus (PBG) sebelum memulai pembangunan, renovasi, atau perubahan pada bangunan.

Khususnya, terdapat banyak pelanggaran Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara. Selain itu, beberapa penggunaan lahan yang ada di Kabupaten Kutai Kartanegara perlu diidentifikasi secara aktual di lapangan yang bisa dijadikan bahan dasar dalam proses penataan ruang kedepannya. Sehingga perlu dilakukan kajian secara mendalam mengenai efektivitas Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai salah satu pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Kutai Kartanegara. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) penting mengingat perlunya dukungan seluruh masyarakat untuk mewujudkan cita-cita dari pada penataan ruang yang baik dan berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tentang penertiban bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dimana dari hasil analisis ini dapat dijadikan dasar dalam proses penertiban Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara.

Dengan mempertimbangkan latar belakang tersebut, Analisis yuridis tentang penertiban bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara menjadi penting untuk memahami

bagaimana peraturan dan kewenangan pemerintah serta penegakan hukum yang dapat diambil untuk menertibkan pembangunan tanpa izin.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses untuk memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara?
2. Bagaimana penegakan hukum terhadap bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian disusun berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan, yaitu sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui proses memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara.
- b. Untuk mengetahui penegakan hukum terhadap bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dibagi menjadi dua, yaitu manfaat teoritis dan praktis. Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Manfaat teoritis diberikan kepada peneliti selanjutnya adalah sebagai referensi tambahan terkait penelitian yang berhubungan dengan analisis hukum tentang bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara.
- b. Manfaat praktis yang diberikan dari penelitian ini adalah memberikan referensi bagi pemerintah untuk meningkatkan penerapan hukum yuridis terhadap bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara. Sedangkan bagi masyarakat, penelitian ini dapat digunakan untuk meningkatkan pengetahuan tentang peraturan dan undang-undang bahwa pembangunan harus memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah metode penelitian normatif empiris. Penelitian Normatif Empiris adalah metode penelitian hukum yang menggabungkan pendekatan normatif (studi terhadap norma hukum) dan empiris (studi terhadap penerapan hukum dalam masyarakat) untuk menganalisis suatu isu hukum. Pendekatan ini tidak hanya melihat aturan hukum yang tertulis, tetapi juga bagaimana aturan itu diterapkan dan dampaknya dalam praktik.

Menggabungkan kedua pendekatan tersebut. Peneliti tidak hanya melihat apa yang tertulis dalam peraturan, tetapi juga bagaimana aturan itu dijalankan dalam kehidupan nyata dan apa dampaknya bagi masyarakat.

2. Sumber Data

Sumber data merupakan tempat dimana dan kemana data dari suatu penelitian diperoleh.

- a. Data primer adalah merupakan data utama yang diperoleh penulis berdasarkan penelitian lapangan dengan cara melakukan wawancara dengan narasumber.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bukti-bukti yang berhubungan dengan hal yang akan diteliti.
- c. Data tersier adalah data yang diperoleh dari ensiklopedia dan yang sejenisnya yang berfungsi mendukung data primer dan sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, artikel-artikel, Majalah Hukum, jurnal-jurnal dan lain sebagainya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penulisan laporan akhir ini, penulis mengadakan penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Riset lapangan (*Field Research*) merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan secara langsung ketempat lokasi penelitian. Riset lapangan ini dilakukan dengan beberapa cara yaitu : Wawancara : yaitu teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab langsung dengan narasumber oleh peneliti yang berlangsung secara lisan atau lebih

bertatap muka, mendengarkan secara langsung informasi atau keterangan sehubungan dengan rumusan masalah penelitian. Responden dalam penelitian ini diperlukan untuk memberikan informasi dan pengetahuan secara jelas yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.

- b. Riset Kepustakaan (*Library Research*) adalah proses membaca sejumlah referensi yang rata-rata berupa tulisan (baik buku, artikel, jurnal, dan lain-lain) yang nantinya dijadikan sebagai sumber rujukan untuk tulisan yang disusun. Studi pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi terhadap buku, literatur, catatan dan laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dipecahkan. Pada penelitian ini, studi kepustakaan digunakan untuk memecahkan masalah permasalahan terkait Kajian Penerapan *Automatic gate Boarding Pass scanner*. (Abdhul, 2023)

4. Analisis Data

Dalam membahas pokok permasalahan dan menganalisis data yang telah diperoleh, maka penulis menggunakan segala informasi dan data yang diperoleh, baik itu data primer, sekunder dan tersier. Kemudian penulis analisis secara kualitatif yang kemudian disajikan secara deskriptif melalui karya ilmiah ini.

5. Lokasi Penelitian

Untuk memudahkan penulis menjawab rumusan masalah maka pada penulisan karya ilmiah ini penulis menentukan lokasi penelitian di Satpol

PP Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai sumber data utama dalam rangka mendapatkan hasil penelitian.

E. Sistematika Penulisan

Sistematikan penulisan skripsi ini terdiri dari 4 (empat) bab untuk memudahkan bagi para pembaca didalam mengikuti materi yang disajikan, maka sistematika skripsi ini disusun sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Terdiri dari pendahuluan yang memuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, lokasi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Memuat teori tentang yuridis, penertiban, bangunan, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

BAB III PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai hasil penelitian dari analisis hukum yuridis tentang bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dengan permasalahan dan pembahasannya yang merupakan jawaban dari rumusan masalah.

BAB IV PENUTUP

Pada bagian bab ini penulis mengemukakan kesimpulan dan saran, kesimpulan-kesimpulan ini merupakan rangkuman hasil penelitian,

sedangkan saran-saran merupakan sumbangan pemikiran penulis yang berkaitan dengan hasil penelitian tersebut nantinya.