

PENEGAKAN HUKUM TERHADAP BANGUNAN RUKO TANPA IZIN OLEH DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG DI KOTA BUKITTINGGI

Putri Dewi¹; Fery Chofa²; Nessa Fajriyana Farda³.

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.

Jln. Tarok Dipo, Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Sumatera Barat 26181

E-Mail: putridewi52052@gmail.com, fchofa@yahoo.com, neskenes88@gmail.com.

Naskah diterima : 06/06/2024, revisi : 12/07/2024, disetujui 18/08/2024

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penegakan hukum yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang terhadap Bangunan Ruko Tanpa Izin di Kota Bukittinggi. Bukittinggi merupakan salah satu kota wisata di Sumatera Barat yang mengalami pertumbuhan yang cepat dan tampaknya pertumbuhan ini akan terus berlanjut pada tahun-tahun mendatang seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan perumahan, kantor, pertokoan, tempat pendidikan dan bangunan lainnya. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah mengenai penegakan hukum di bidang perizinan, yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi, dalam menciptakan tatanan kota yang kondusif serta menjamin keadilan dan kepastian hukum terhadap perlindungan hukum bagi masyarakat. Penelitian ini bersifat deskriptif, dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Teknik pengumpulan data yaitu dengan wawancara dan studi kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian, penegakan hukum terhadap bangunan ruko tanpa izin oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi belum efektif karena masih banyak masyarakat yang mengabaikan peraturan yang telah dibuat dan ditetapkan oleh pemerintah. Ketidakpedulian masyarakat terhadap peraturan tentang perizinan bangunan gedung ini dipengaruhi oleh beberapa hal, diantaranya adalah kuatnya peranan adat, sehingga beberapa masyarakat beranggapan jika tanah itu punya kumpulan pasukannya maka tidak butuh izin dari pemerintah atau negara untuk mengelola tanah tersebut.

Katakunci: Penegakan Hukum, Dinas Pekerjaan Umum, Bangunan Tanpa Izin.

Abstract

This research aims to determine the law enforcement carried out by the public works and spatial planning departement against shophouse buildings without permits in Bukittinggi city. Bukittinggi is one of the tourist cities in West Sumatra which is experiencing rapid growth and it seems that this growth will countinue in the increasing need for housing, offices, shops, educational places and other buildings. The problem in this research is regarding law enforcement in the licensing sector, which is carried out by

the Bukittinggi city public works and spatial planning service, in creating a conducive city order and ensuring justice and legal certainty regarding legal protection for the community. This research is a descriptive in nature, using an empirical juridical approach. Data collection techniques are interviews and literature study. Based on research results, law enforcement against shophouse buildings without permits by the public works and spatial planning agency of Bukittinggi city has not been effective because there are still many people who ignore the regulations that have been made and determined by the government. The community's indifference to the regulations regarding building permits is influenced by several things, including the strong role of custom, so that some people think that if the land has its own tribal group then there is no need for permission from the government or state to manage the land.

Keywords: *Law Enforcement, Public Works Agency, Illegal Buildings.*

A. Pendahuluan

Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau didalam tanah dan atau air, dalam bentuk gedung yang berfungsi baik sebagai tempat manusia melakukan kegiatan untuk harian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya, dan kegiatan khusus¹. Pengertian bangunan dapat berbeda-beda tergantung pada konteks dan sudut pandang yang digunakan. Namun, secara umum bangunan dapat dipahami sebagai struktur buatan manusia yang memiliki fungsi tertentu dan berperan penting dalam kehidupan manusia.

Rumah toko (selanjutnya disebut ruko) adalah gabungan fungsi dari rumah dan toko, dengan konstruksi dan bentuk teknis bertingkat secara vertikal, yang merupakan tempat berlindung sebagai hunian tempat tinggal dibagian atas dan lainnya, dibagian depannya sebagai tempat melakukan kegiatan komersial yang berupa kegiatan usaha dan perdagangan baik dalam deretan pertokoan maupun berdiri sendiri.² Kemajuan zaman menuntut manusia kepada tuntutan kehidupan yang lebih efektif, efisien dan praktis. Hal ini mendorong berkembangnya ruko di seluruh penjuru dunia sebagai alternatif hunian yang dengan kesederhanaannya dan kepraktisannya dapat menampung segala aktivitas dengan skala ekonomi kecil, adanya efisiensi waktu dengan adanya pencampuran hunian dan kerja, dengan efisiensi lahan dan kemudahan pembangunannya. Ruko biasanya dibangun berderetan dengan desain yang sama. Ruko tersebut biasanya dibangun dipinggir jalan dengan alasan lokasi tersebut mudah diakses dan sering dilalui oleh banyak orang.

Perizinan dalam pemanfaatan ruang merupakan upaya penerbitan pemanfaatan

¹ Hariansi Panimba Sampubulu, "Penegakan Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Bali", *Mimbar Keadilan* Vol 12 No.2 Tahun 2020

² Sony Saputra "Aspek-Aspek Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko Di Kota Bukittinggi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002", *Jurnal Yustisi*, Vol 11 No.1 tahun 2024

ruang agar sesuai dengan aturan yang ada.³ Izin dapat dikatakan sebagai keputusan tata usaha negara karena izin dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara, karena izin melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintah baik di segala tingkat mulai dari tingkat daerah hingga tingkat pusat dengan selalu memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴ Sejalan dengan hal tersebut, perizinan merupakan salah satu kewenangan pemerintah yang perwujudannya dalam bentuk pengaturan. Pengaturan perizinan dapat berupa pemenuhan persyaratan, kewajiban, maupun larangan. Implikasinya adalah apabila persyaratan, kewajiban maupun larangan yang dimintakan dalam izin tidak terpenuhi, maka akan berdampak terhadap izin itu sendiri. Salah satu bentuk ketidakterpenuhinya persyaratan, kewajiban maupun larangan itu adalah terjadinya pelanggaran yang akan berujung pada sanksi hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yang melakukan pelanggaran. Terjadinya pelanggaran tersebut dalam masyarakat sangatlah mungkin terjadi mengingat dalam masyarakat tersebut terdapat individu-individu dengan sikap beragam dalam hal kepatuhan terhadap hukum.⁵ Adapun setiap pembagunan yang akan dilakukan, khususnya pembangunan dalam bentuk hunian ataupun bangunan lainnya seperti ruko haruslah mendapatkan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau yang sekarang istilahnya diubah dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Izin ini tidaklah keluar begitu saja, ada proses-proses penyaringan yang harus diikuti oleh tiap pemohon dan kelengkapan persyaratan lainnya yang terkait dengan permohonan izin tersebut.⁶

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Sony Saputra dalam “Aspek-aspek Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko di Kota Bukittinggi berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002”, menyatakan bahwa pemerintah wajib mengkaji persoalan-persoalan dalam masyarakat dalam pembaharuan hukum yang sesuai tuntutan zaman dan dapat memberikan rasa keadilan bagi semua pihak sesuai falsafah negara pancasila⁷. Disamping itu, Yuyun Andriyani dalam “Penegakan Hukum terhadap Bangunan Ruko yang Melanggar Garis Sempadan Bangunan”, menyatakan bahwa penegakan hukum terhadap pelanggaran garis sempadan bangunan masih kurang tegas, baik dalam peraturan yang berasal dari pusat maupun daerah.⁸ Selanjutnya, Wicipto Setiadi dalam “Sanksi Administratif sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum dalam Peraturan Perundang-undangan” menyatakan bahwa, sanksi

³ Daira Suraswati, “Pelaksanaan Pengawasan Dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Oleh Pemerintah Kota Payakumbuh”, *Jurnal Penelitian Dan Kajian Ilmiah*, Vol 17 No.1 Oktober 2023, Hlm 89

⁴ Hariansi Panimba Sampebulu, “Penegakan Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Bali”, *Mimbar Keadilan* Vol 12 No.2 Tahun 2020

⁵ Ivan Fauzani Raharja, “Penegakan Hukum Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan”, *Inovatif* Volume VII No.II Mei 2014

⁶ Cinta Saraswati, Dkk, Penegakan Hukum Terhadap Guest House Dan Villa Tanpa Izin Di Kabupaten Bandung, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol.1, No.2 2020, Hal 30-34.

⁷ Sony Saputra, Edi Haskar, Nessa Fajriyana Farda, 2024, Aspek Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko di Kota Bukittinggi berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002. *Jurnal Hukum dan Hukum Islam* . Vol 11 No.1

⁸ Andriyani, Yuyun, Wibowo, Nur Achmad Akbar Lintang, Awiluddin, Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko yang Melanggar Garis Sempadan Bangunan, *Jurnal Lex Suprema*, Volume III Nomor 1 tahun 2021

administratif yang dijatuhkan oleh pejabat administrasi sering dikaitkan dengan pelanggaran terhadap persyaratan perizinan. Setiap pengenaan sanksi administratif harus ada dasar hukumnya dan disertai dengan kemungkinan bagi yang terkena sanksi untuk mengajukan upaya hukum yaitu gugatan terhadap sanksi administrasi tersebut.⁹

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh penulis terdahulu mengkaji terkait persoalan-persoalan dalam masyarakat dalam hal terkait perizinan bangunan ruko. Pada penelitian sebelumnya penulis mengkaji terkait perizinan bangunan ruko ini ditinjau dari sudut pandang masyarakat itu sendiri. Pada penelitian ini penulis mengkaji terkait Pelaksanaan Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko Tanpa Izin yang Dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi serta kendala-kendala dan upaya yang dilakukan agar terciptanya tatanan kota yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRW).

Berdasarkan uraian diatas maka perlu dilakukan kajian terhadap masalah **“Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko Tanpa Izin Oleh Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Di Kota Bukittinggi”**. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka yang menjadi rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penegakan hukum terhadap bangunan ruko tanpa izin oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kota Bukittinggi ?
2. Apa kendala yang dihadapi oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dalam penegakan terhadap bangunan ruko tanpa izin di kota Bukittinggi ?
3. Apa upaya yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kota Bukittinggi dalam melakukan penegakan hukum terhadap bangunan ruko tanpa izin di kota Bukittinggi ?

B. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Bukittinggi khususnya pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi. Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang bersifat pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada dan atau suatu peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Adapun metode pendekatan yang digunakan adalah metode penelitian hukum yuridis-empiris, yaitu membandingkan norma-norma yang ada dan fakta yang ditemui di lapangan. Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang bersumber dari data utama yang langsung diperoleh oleh peneliti dari narasumber yang dapat memberikan informasi, data dan keterangan. Data sekunder merupakan data yang didapat melalui dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumen. Selanjutnya, data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif.

⁹Wicipto Setiadi, Sanksi Administratif sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum dalam Peraturan Perundang-Undangan. *Jurnal Legislasi Indonesia*. Vol. 6 No.4 tahun 2009

C. Hasil dan Pembahasan

Hukum memegang peranan penting dalam usaha menjembatani dan digunakan untuk menyelesaikan masalah secara adil, serta diharapkan mampu mencegah munculnya masalah dalam penyelenggaraan pemerintahan yang berada di daerah. Kontrol hukum tidak hanya berlaku jika ada masalah, melainkan juga diperlukan guna memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Sejalan dengan hal tersebut, penegakan hukum adalah suatu kemestian dalam suatu negara hukum. Penegakan hukum adalah juga ukuran untuk kemajuan dan kesejahteraan suatu negara. Oleh karena negara-negara maju di dunia biasanya ditandai tidak sekedar perekonomiannya maju, tetapi juga penegakan hukum dan perlindungan hak asasi manusianya berjalan baik¹⁰.

Bukittinggi sebagai kota Wisata mengalami pertumbuhan yang cepat dan tampaknya akan terus berlanjut pada tahun-tahun mendatang. Kebutuhan akan perumahan, pertokoan dan bangunan lainnya semakin tinggi sebagai akibat pertambahan penduduk dan kebutuhan. Seiring dengan cepatnya pertumbuhan tersebut telah menimbulkan kondisi yang beragam dalam hal pemanfaatan lahan untuk mendirikan bangunan rumah toko. Rumah toko selanjutnya disebut (ruko) adalah sebuah bangunan dengan dua fungsi di dalamnya, yaitu sebagai fungsi hunian dan fungsi mencari nafkah. Dewasa ini ruko menjadi pilihan yang paling diminati masyarakat karna lebih fungsional serta letaknya yang strategis.

Penegakan hukum merupakan suatu upaya hukum yang dilakukan agar tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Ditinjau dari sudut subjeknya, penegakan hukum itu dapat dilakukan oleh subjek yang luas dan dapat pula diartikan sebagai upaya penegakan hukum oleh subjek dalam arti yang terbatas atau sempit. Dalam arti luas, proses penegakan hukum itu melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan mendasarkan diri pada norma aturan hukum yang berlaku, berarti dia menjalankan atau menegakkan aturan hukum. Dalam arti sempit, dari segi subjeknya itu, penegakan hukum itu hanya diartikan sebagai upaya aparaturnegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya.

Dalam memastikan tegaknya hukum itu, apabila diperlukan, aparaturnegak hukum itu diperkenankan untuk menggunakan daya paksa. Penegakan hukum ini juga menjadi kontrol sosial bagi masyarakat maupun pemerintah terhadap batasan-batasan terhadap perilaku sosial. Dalam memberikan batasan-batasan tersebut, maka dikeluarkan aturan yang bersifat mengikat dan memaksa yang harus dipatuhi oleh setiap orang atau badan hukum. Pasal 18 Ayat (2) dan Ayat (5) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa "pemerintah daerah berwenang untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas

¹⁰ Dewi Gilang Andika Sari, "Problematika Penegakan Hukum Menara Telekomunikasi Tanpa Izin Di Kabupaten Karanganyar", *Jurnal Inovasi Penelitian*, Vol 4 No.1 Tahun 2023, hlm 15

otonomi dan tugas pembantuan dan diberikan otonomi yang seluas-luasnya". Pemberian otonomi yang luas kepada pemerintah daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat. Kebijakan otonomi yang dibuat dan dilaksanakan oleh pemerintah daerah merupakan bagian integral dari kebijakan nasional. Hal ini berarti bahwa, pemerintahan daerah diselenggarakan untuk mendukung pencapaian tujuan nasional secara keseluruhan dengan memanfaatkan kearifan, potensi, inovasi, daya saing, dan kreativitas daerah untuk mencapai tujuan nasional tersebut ditingkat lokal.¹¹ Salah satu kewenangan pemerintahan daerah adalah terhadap izin-izin bangunan, dalam hal ini pemerintah daerah yang berwenang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (Dinas PUPR) di tingkat provinsi atau kabupaten/kota.

Dinas PUPR memiliki peranan yang sangat penting dalam menciptakan keharmonisan dan tatanan ruang kota yang sesuai dengan peraturan dan peruntukannya, diantaranya adalah Dinas PUPR bertanggung jawab untuk menyusun dan melaksanakan tata ruang kota yang baik dan berkelanjutan. Hal ini dilakukan dengan mempertimbangkan aspek-aspek lain seperti kebutuhan masyarakat, kondisi lingkungan, dan potensi ekonomi. Dengan terciptanya tata ruang yang baik akan berdampak baik pula seperti terciptanya kota yang teratur, indah, dan nyaman untuk ditinggali. Selain itu, Dinas PUPR juga berperan dalam perencanaan dan pembangunan infrastruktur seperti merumuskan perencanaan pembangunan infrastruktur di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat serta melaksanakan pembangunan infrastruktur berdasarkan perencanaan yang telah ditetapkan dan mengawasi pelaksanaan pembangunan infrastruktur agar sesuai dengan spesifikasi dan mutu yang diharapkan.

Salah satu tujuan dari Negara Indonesia menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu melindungi seluruh rakyat Indonesia, memajukan kesejahteraan umum. Dalam mewujudkan cita negara ini Pemerintah Indonesia menggunakan asas desentralisasi untuk memberikan wewenang kepada pemerintah daerah otonom untuk mengatur dan mengurus pemerintahannya sendiri berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Namun, dalam urusan bangunan gedung, pemerintah pusat menggunakan asas delegasi terhadap Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung untuk kemudian ditindak lanjuti oleh pemerintah daerah Bukittinggi dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.¹²

Salah satu aspek terpenting dalam penggunaan bangunan adalah adanya izin dalam pelaksanaan bangunan. Dengan adanya izin pembangunan, maka suatu kegiatan pembangunan dapat dilaksanakan. Dalam proses perizinan pembangunan kawasan

¹¹ Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, *Retribusi Persetujuan Bangunan*, (Jakarta : Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2021)

¹²Sony Saputra "Aspek Aspek Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko Di Kota Bukittinggi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 ", *Jurnal Hukum Dan Hukum Islam*, Vol.X, No.X, Juni 2021.

terdapat empat jenis izin yang harus dilaksanakan, diantaranya adalah :

1. Perizinan lingkungan, dengan melalui persetujuan dokumen RKL/RPL;
2. Perizinan lalu lintas, dengan melalui persetujuan andalalin;
3. Perizinan perencanaan dan bangunan, seperti melalui izin mendirikan bangunan;
4. Perizinan hak dan pertanahan, melalui izin lokasi, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak milik, serta;
5. Perizinan kegiatan dan sektor, meliputi perizinan untuk izin usaha, izin prinsip, dan izin tetap.¹³

Perizinan sebagai salah satu instrumen dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah dapat dikembangkan sebagai salah satu kewenangan pemerintah daerah yang implementasinya tercermin dalam sikap dan tindak hukum kepala daerah, baik atas dasar peraturan perundang-undangan yang menjadi landasannya, maupun dalam rangka menyikapi prinsip-prinsip pemerintahan yang baik sebagai bentuk tanggungjawab publik¹⁴. Perizinan juga dapat diartikan sebagai sesuatu pemberian legalitas kepada orang atau korporasi untuk melaksanakan mekanisme tersendiri secara tertulis dan diterbitkan pejabat pemerintahan sesuai kekuasaannya. Dalam hal ini, pemerintah daerah yang berwenang adalah Dinas PUPR di tingkat provinsi atau kabupaten/kota. Adapun tugas dan fungsi dari Dinas PUPR tersebut adalah untuk melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan dan perumahan rakyat seperti memberikan izin mendirikan bangunan. Perizinan bangunan diberlakukan agar tidak terjadi kekacau-balauan dalam penataan ruang kota, dan merupakan bentuk pengendalian penggunaan ruang kota.¹⁵

Izin mendirikan bangunan bukan hanya terletak pada apakah bangunan tersebut telah memiliki izin atau tidak, terpenuhinya target semua bangunan telah mengantongi izin. Akan tetapi, lebih daripada itu dimana perlu dipahami bahwa pemberian izin untuk mendirikan bangunan perlu memahami betapa pentingnya suatu penataan kawasan perkotaan yang dimana dengan cepat terjadi perkembangan, kepadatan penduduk yang perlu diperhatikan, penataan kawasan berdasarkan rencana tata kota serta menyangkut keamanan penduduk yang telah diperhatikan, penataan kawasan berdasarkan rencana tata kota serta menyangkut keamanan penduduk yang mendiami dan menggunakan bangunan tersebut dan bahwa lingkungan serta alam yang ada sebagai perwujudan dari tanggungjawab pemerintah dalam melindungi seluruh masyarakat yang ada.¹⁶Tujuan adanya perizinan adalah untuk mengendalikan dan sekaligus pengawasan dilaksanakan pejabat pemerintahan terhadap berbagai kegiatan hal tertentu sesuai pedoman bagi para pihak untuk kepentingan bersama pula¹⁷.

¹³ Ary Deddy Putranto Dkk, *Pranata & Manajemen Di Bidang Arsitektur*, (Malang : UB Press, 2017)

¹⁴ Juniarso Ridwan, *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, (Bandung: Nuansa Cendekia, 2016)

¹⁵ Hariansi Panimba Sampebulu, "Penegakan Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Bali", *Mimbar Keadilan*, Vol 12 No.2 2020

¹⁶ Ronaldo Ruland Kindangen, "Implementasi Kebijakan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Manado", *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan*, Volume 1 No.1 Tahun 2018, Hlm 2

¹⁷ Wagiman Dkk, *Hukum Tata Negara*, (Padang : PT Global Eksekutif Teknologi, 2023)

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.¹⁸ Perbedaan paling mendasar antara IMB dan PBG adalah IMB merupakan izin yang harus diperoleh pemilik sebelum atau saat mengajukan permohonan izin, sedangkan PBG bersifat pengaturan perizinan yang mengatur Bangunan Gedung harus didirikan, pengaturan tersebut Bangunan Gedung harus memenuhi standar teknis yang sudah ditetapkan. Standar teknis yang dimaksud berupa perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung dan Pemanfaatan Bangunan Gedung¹⁹, sehingga dapat memberikan rasa aman, nyaman, sehat, dan memiliki nilai ekonomis yang akan dimanfaatkan oleh penghuni atau pengguna yang melakukan kegiatan ekonomi dan sosial budaya.

Namun, dewasa ini masyarakat seakan membutuhkan diri dan abai terhadap aturan-aturan yang ada. Hal ini terlihat pada masih adanya kasus bangunan ruko yang tidak memiliki izin. Berdasarkan hasil penelitian, kasus yang ditemui pada bulan maret 2023 lalu. Dinas PUPR Kota Bukittinggi beserta pihak terkait, pada bulan maret 2023 melakukan penyegelan terhadap bangunan yang dibangun tanpa izin mendirikan bangunan di jalan By Pass Aur Kuning. Proses penyegelan yang dilakukan oleh Dinas PUPR ini merupakan tindak lanjut dari surat peringatan 1 sampai surat peringatan 3 yang telah diberikan sebelumnya.²⁰ Hal ini menggambarkan kurangnya kepatuhan masyarakat terhadap aturan-aturan yang berlaku. Hal ini terlihat pada surat peringatan yang sudah diberikan sebanyak 3 kali tapi pemilik bangunan tetap tidak mengurus izin bangunannya sehingga akhirnya dilakukan penyegelan bangunan. Ketidakpedulian masyarakat terhadap perizinan ini juga terlihat pada pengaduan yang terus diterima oleh Dinas PUPR dari masyarakat.

Dinas PUPR Bukittinggi memiliki peran penting dalam menangani keluhan-keluhan dari masyarakat terkait bangunan yang dibangun tanpa izin dimana setiap keluhan yang diterima akan dilakukan tindak lanjut. Masyarakat dihimbau untuk melaporkan jika menemukan bangunan tanpa izin mengingat bangunan pembangunan/bangunan tanpa izin dapat membahayakan keselamatan dan melanggar peraturan. Dengan peran aktif dari masyarakat dan tindakan tegas dari dinas PUPR, diharapkan permasalahan pembangunan tanpa izin ini dapat diminimalisir.

¹⁸ Aries Syafrizal, "Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (Pbg) Di Kota Palembang", *Jurnal Ilmu Administrasi Dan Informatika*, 2021, hlm 71

¹⁹ Roman Situngkir, "Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja", *Jurnal Kajian Hukum*, Oktober 2021, Hlm 664

²⁰ <https://m.gosumbar.com/berita/baca/2017/04/18/tidak-miliki-imb-bangunan-ruko-di-pasar-aur-kuning-ini-dibongkar-tim-sk4-pemko-bukittinggi> diakses pada tanggal 10 desember 2023 jam 11.56

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan, ketidakpatuhan masyarakat terhadap hal hal yang berkaitan dengan izin ini menjadi kendala tersendiri bagi pihak Dinas PUPR dalam menjalankan tugasnya. Adapun kendalanya yaitu masyarakat tetap melanjutkan pembangunan dan tidak mengindahkan surat peringatan yang sudah diberikan dan bahkan surat peringatan sudah sampai pada tahap perintah pembongkaran tetapi pemilik bangunan tersebut tetap melanjutkan pembangunannya". Rendahnya tingkat kesadaran masyarakat dalam hal ini menjadi perhatian khusus bagi pihak Dinas PUPR mengingat Bukittinggi adalah kota wisata yang mengalami pertumbuhan yang cepat.

Rendahnya tingkat kesadaran masyarakat terhadap perizinan ini dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya :²¹

Pertama, mereka beranggapan bahwa hanya dengan memiliki sertifikat tanah itu sudah cukup, tidak perlu mengurus surat izin untuk membangun bangunan yang dibangun diatas tanah sendiri. Pandangan seperti itu tentu salah, karena dalam sebuah pembangunan memiliki sertifikat tanah saja tidak cukup. Sertifikat tanah hanya merupakan bukti resmi yang menunjukkan bahwa seorang individu atas organisasi memiliki hak atas suatu lahan atau tanah itu saja bukan bangunan di atasnya. Oleh karenanya, dalam suatu pembangunan harus ada izin-izin lainnya seperti perizinan lingkungan dengan melalui persetujuan dokumen rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL), perizinan lalu lintas dengan melalui persetujuan dokumen andalalin, perizinan perencanaan dan bangunan seperti melalui persetujuan bangunan gedung(PBG), serta perizinan kegiatan dan sektor yang meliputi perizinan untuk izin usaha, izin prinsip, dan izin tetap.

Kedua, pengaruh adat. Saat ditanya alasan masyarakat membangun tanpa izin ada yang memberikan alasan bahwa untuk membangun mereka hanya membutuhkan izin niniak mamak saja. Ada juga yang beralasan bahwa suku tertentu boleh membangun di kawasan tertentu tanpa izin dari pihak lain selain pihak dari suku itu sendiri. Pernyataan seperti ini tentu saja tidak dapat dibenarkan. Izin pemerintah diperlukan untuk memastikan bahwa pembangunan/bangunan tersebut memenuhi standar keamanan, kelayakan, dan kesesuaian dengan tata ruang. Tanpa adanya izin dari pemerintah, pembangunan/bangunan beresiko melanggar peraturan dan berakibat pada pemberian sanksi kepada pihak yang melanggar.

Izin adat dari niniak mamak memang penting dalam konteks budaya dan sosial. Namun, mengingat Indonesia adalah negara hukum dengan berbagai suku bangsa mengandalkan izin adat saja tanpa izin pemerintah akan berpotensi menimbulkan konflik-konflik terutama jika pembangunan/bangunan tersebut memiliki dampak luas pada lingkungan atau masyarakat sekitar dan berpotensi melanggar hak-hak pihak lain dan juga pembangunan/bangunan tersebut bisa saja tidak sesuai dengan tata ruang yang telah ditetapkan.

Namun, alasan-alasan atas ketidakpatuhan masyarakat terhadap hukum yang

²¹ Hasil wawancara dengan hefrinal lubis ST MPWK, jabatan fungsional penata ruang ahli muda, tanggal 1 februari 2024

berlaku tersebut tentu saja tidak dapat dibenarkan. Hal ini akan memicu budaya tidak patuh hukum di kalangan masyarakat yang nantinya akan berdampak pada terjadinya kekacau-balauan dalam penataan ruang.

Pemerintah memahami berbagai alasan yang diberikan oleh masyarakat yang tidak mau mengurus izin pembangunannya. Alasan seperti biaya yang mahal, proses pengurusan yang rumit, ketidaktahuan tentang peraturan izin pembangunan tersebut dan alasan lain sebagainya. Alasan seperti itu tidak dapat dibenarkan dan pemerintah menegaskan bahwa membangun tanpa izin memiliki konsekuensi hukum, bangunan tanpa izin berisiko tidak memenuhi standar keamanan dan kelayakan serta bangunan tanpa izin ini dapat menghambat pembangunan daerah. Oleh karena itu, pemerintah tidak dapat menerima alasan-alasan tersebut sebagai pembenaran untuk tidak mengurus izin bangunannya.

Memahami kendala-kendala yang dihadapi masyarakat dalam mengurus izin bangunannya, maka pemerintah melakukan berbagai upaya untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, seperti memberikan keringanan biaya dalam mengurus izin bangunan. Pemerintah memberikan keringanan biaya pengurusan izin bangunan bagi masyarakat yang kurang mampu. Hal ini dilakukan untuk membantu masyarakat yang memiliki kesulitan dalam membayar biaya izin pembangunan.

Selain memberikan keringanan biaya bagi masyarakat kurang mampu, pemerintah juga menyederhanakan proses pengurusan izin bangunan guna membantu masyarakat dalam pengurusan izin bangunannya. Pemerintah telah menyederhanakan proses pengurusan izin bangunan dengan memotong beberapa tahapan dalam pengurusan persyaratan izin bangunan. Pemerintah juga meningkatkan koordinasi antar instansi terkait yang terlibat dalam proses pengurusan izin bangunan. Hal ini dilakukan untuk mempercepat proses pengurusan perizinan bangunan serta menghindari tumpang tindih kewenangan.

Selain hal tersebut diatas, pemerintah juga melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan peraturan perizinan bangunan. Izin adalah suatu instrumen pemerintah yang bersifat yuridis preventif, yang digunakan sebagai sarana hukum administrasi untuk mengendalikan perilaku masyarakat.²² Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa proses pengurusan perizinan bangunan berjalan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta pembangunan dilakukan sesuai dengan isi dari perizinan bangunan yang dimintakan/diurus oleh masyarakat.

Hukum atau aturan sering dilihat sebagai suatu pembatas atau larangan yang mengekang kebebasan individu. Namun, penting untuk sama-sama dipahami bahwa hukum atau aturan itu sebenarnya dibuat demi kebaikan bersama, seperti menciptakan keteraturan dan keamanan. Tanpa adanya hukum atau aturan orang-orang akan bebas melakukan apa saja, termasuk tindakan yang dapat menimbulkan kerugian pada orang lain. Dengan adanya hukum atau aturan akan membantu menciptakan tatanan dan

²² Rofi Wahanisa Dan Nurul Fibrianti, "Penyadaran Masyarakat Atas Pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang Dikelurahan Kalisegoro Kecamatan Gunungpati Kota Serang", *Abdimas* Vol.17 No.1, Juni 2023, Hlm 42

struktur dalam masyarakat, sehingga setiap individu mengetahui apa yang diharapkan dan apa yang tidak boleh dilakukan. Hal ini akan membantu mencegah kekacauan dan meningkatkan rasa aman bagi semua orang.

Hukum atau aturan juga berperan penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hukum atau aturan yang efektif membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Seperti aturan tentang lingkungan hidup yang membantu menjaga kelestarian alam. Hukum atau aturan yang baik akan membantu menciptakan lingkungan yang kondusif bagi pertumbuhan ekonomi dan pembangunan sosial. Hukum atau aturan bukanlah pembatasan yang mengekang melainkan alat untuk menciptakan tatanan masyarakat yang adil, sejahtera, dan harmonis. Memahami dan menaati hukum adalah tanggung jawab setiap individu untuk mewujudkan kebaikan bersama.

D. Kesimpulan dan Rekomendasi

Penegakan hukum terhadap bangunan ruko tanpa izin merupakan suatu upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang berwenang untuk menegakkan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan ruko guna mewujudkan terciptanya tata ruang kota yang teratur. Penegakan hukum ini merupakan langkah penting untuk mewujudkan tertibnya pembangunan serta terciptanya kepastian hukum serta melindungi hak-hak masyarakat. Dinas PUPR memegang peranan penting dalam terciptanya keharmonisan dan tatanan ruang kota yang sesuai dengan peruntukannya. Dinas PUPR juga berperan dalam perencanaan dan pembangunan infrastruktur seperti merumuskan perencanaan pembangunan infrastruktur di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat serta melaksanakan pembangunan infrastruktur berdasarkan perencanaan yang telah ditetapkan serta mengawasi pelaksanaan pembangunan infrastruktur agar sesuai dengan spesifikasi dan mutu yang diharapkan. Penulis berharap semoga hal ini dapat meningkatkan kesadaran masyarakat terkait pentingnya mematuhi segala peraturan yang telah dibuat oleh pemerintah demi terciptanya kepatuhan, keharmonisan dan menciptakan masyarakat yang taat hukum.

Daftar Pustaka

A. Buku

- Ary Deddy Putranto Dan Tim, *Pranata Dan Manajemen Dibidang Arsitektur*, (Malang: UB Press, 2017)
- Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. 2021. *Retribusi Persetujuan Bangunan*, Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, Jakarta
- Juniarso Ridwan, *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, (Bandung: Nuansa Cendekia, 2016)

B. Jurnal

- Andriyani, Y. Wibowo, Nur Achmad Akbar Lintang, Awiluddin. 2021. Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko Yang Melanggar Garis Sempadan Bangunan. *Jurnal Lex Suprema*. Vol. III, No. 1
- Aries Syafrizal, "Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (Pbg) Di Kota Palembang", *Jurnal Ilmu Administrasi Dan Informatika*, 2021,
- Cinta Saraswati, Dkk, Penegakan Hukum Terhadap Guest House Dan Villa Tanpa Izin Di Kabupaten Bandung, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol.1, No.2 2020
- Daira Suraswati, "Pelaksanaan Pengawasan Dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Oleh Pemerintah Kota Payakumbuh", *Jurnal Penelitian Dan Kajian Ilmiah*, Vol 17 No.1 Oktober 2023
- Dewi Gilang Andika Sari, "Problematika Penegakan Hukum Menara Telekomunikasi Tanpa Izin Di Kabuapten Karanganyar", *Jurnal Inovasi Penelitian*, Vol 4 No.1 Tahun 2023
- Ivan Fauzani Raharja, Penegakan Hukum Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan, *Penegakan Hukum, Sanksi Administrasi, Perizinan, Inovatif*, Vol VII No.II Mei 2024.
- Hariansi Panimba Sampebulu, "Penegakan Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Bali", *Mimbar Keadilan* Vol 12 No.2 Tahun 2020
- Rofi Wahanisa Dan Nurul Fibrianti, "Penyadaran Masyarakat Atas Pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang Dikelurahan Kalisegoro Kecamatan Gunungpati Kota Serang", *Abdimas* Vol.17 No.1, Juni 2023
- Roman Situngkir, "Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja", *Jurnal Kajian Hukum*, Oktober 2021
- Ronaldo Ruland Kindangen, "Implementasi Kebijakan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Manado", *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan*, Volume 1 No.1 Tahun 2018
- Sony Saputra "Aspek-Aspek Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko Di Kota Bukittinggi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002", *Jurnal Yustisi*, Vol 11 No.1 tahun 2024
- Wicipto Setiadi "Sanksi Administratif Sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum Dalam Peraturan Perundang-Undangan". *Jurnal Legislasi Indonesia*. Vol. 6, No. 4 tahun 2009

C. Perundang-undangan



Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung

D. Wawancara

Wawancara Dengan Hefrinal Lubis ST MPWK Jabatan Sebagai Fungsional Penata Ruang Ahli Muda Pada Hari Kamis Tanggal 1 Februari 2024.