

**KEWENANGAN DINAS PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN
KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA TERHADAP BANGUNAN
TAMPA IMB BERDASARKAN PERATURAN DAERAH PROPINSI DKI
JAKARTA NOMOR 7 TAHUN 2010 TENTANG BANGUNAN
(STUDI KASUS PEMBOKARAN BANGUNAN DI KECAMATAN
PENJARINGAN JAKARTA UTARA
Oleh : Yohanes Siringo-ringo, SH^{*)}**

Abstract

Provinsi DKI Jakarta sebagai pusat pemerintahan Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan sebagai daerah otonom berhadapan dengan karakteristik permasalahan yang sangat kompleks dan berbeda dengan provinsi lain. Provinsi DKI Jakarta selalu disibukkan dengan masalah urbanisasi, keamanan, transportasi, lingkungan, perumahan pengelolaan kawasan khusus, dan masalah sosial kemasyarakatan lain yang memerlukan pemecahan masalah secara sinergis melalui berbagai instrumen

Kata kunci : Penertiban Bangunan, IMB

Abstract

The Jakarta provincial government center Capital of the Republic of Indonesia and the autonomous regions are dealing with a very complex problem characteristics and different from the other provinces. Jakarta Provincial always preoccupied with the problems of urbanization, security, transportation, environment, housing management particular region, and other social problems that require solutions synergistically through various instruments.

Keywords: Building Control, IMB

A. Pendahuluan

Dalam penyelenggaraan sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 secara substansional mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan yang bersifat khusus atau istimewa yang diatur dengan undang-undang.

Provinsi DKI Jakarta sebagai satuan pemerintahan yang bersifat khusus dalam kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan sebagai daerah otonom memiliki fungsi dan peran yang penting dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Oleh karena itu, Provinsi DKI Jakarta diberikan kekhususan tugas, hak, kewajiban, dan tanggung jawab dalam penye-

lenggaraan pemerintahan daerah.

Dalam hal penyelenggaraan pemerintahan daerah yang otonom, amandemen Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menjadi dasar konstitusional kehadiran Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Undang-undang tersebut dalam penyelenggaraan pemerintahan menggunakan asas desentralisasi, dekonsentrasi, dan tugas pembantuan.

“Penyelenggaraan desentralisasi mensyaratkan pembagian urusan pemerintahan antara Pemerintah dan pemerintah daerah otonom. Pembagian urusan pemerintahan tersebut didasarkan pada pemikiran bahwa selalu terdapat berbagai urusan pemerintahan yang sepenuhnya atau yang tetap menjadi kewenangan Pemerintah. Urusan pemerintahan terse-

^{*)} Pegawai Pemda DKI Jakarta

but menyangkut terjaminnya kelangsungan hidup bangsa dan negara secara keseluruhan.”¹

Pelaksanaan asas dekonsentrasi diletakkan pada wilayah provinsi dalam kedudukannya sebagai wilayah administrasi untuk melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan kepada Gubernur sebagai wakil pemerintah di wilayah provinsi.

“Gubernur sebagai wakil Pemerintah di daerah, dalam pengertian untuk menjembatani dan memperpendek kendali pelaksanaan tugas dan fungsi Pemerintah, termasuk dalam pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan urusan pemerintahan di wilayahnya, koordinasi penyelenggaraan urusan pemerintahan di daerah provinsi, dan koordinasi pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan tugas pembantuan di daerah provinsi. Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintahan daerah merupakan proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar pemerintahan daerah berjalan sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan.”²

Kehadiran Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah membawa konsekuensi yuridis terhadap berbagai ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia, Jakarta. Konsekuensi tersebut bukan hanya dari segi penyelenggaraan pemerintahan Provinsi DKI Jakarta sebagai daerah otonom, kedudukan Provinsi DKI Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia, kedudukan perwakilan negara asing, dan kedudukan lembaga internasional lainnya, melainkan juga karakteristik permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Seiring dengan pesatnya perkembangan

pertumbuhan dinamika Ibukota DKI Jakarta, maka Undang-Undang Nomor 34 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta dianggap tidak sesuai dengan karakteristik permasalahan Provinsi DKI Jakarta, perkembangan keadaan, dan tuntutan penyelenggaraan pemerintahan, sehingga kemudian dirubah dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia juga mengatur rencana tata ruang wilayah yang pada prinsipnya disesuaikan dengan rencana tata ruang nasional dan dikoordinasikan dengan provinsi yang berbatasan langsung dengan Provinsi DKI Jakarta, serta dikoordinasikan oleh Menteri terkait, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Permasalahan penataan ruang di Ibu Kota Jakarta kian hari kian semrawut. Rencana Gubernur DKI Jakarta Joko Widodo untuk menciptakan sebuah Jakarta baru yang dimulai dari perbaikan tata ruang termasuk pembenahan tata ruang bidang legitimasi pembangunan gedung yang harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), mengamankan aset tanah negara yang banyak diserobot oleh pihak yang tidak bertanggungjawab, maupun pembangunan bangunan yang berdiri di wilayah yang bukan peruntukannya.³

Kesemrawutan penyelenggaraan tata ruang yang cenderung banyak terjadi penyimpangan diduga karena kuat karena kurang adanya dukungan kesadaran masyarakat maupun terbatasnya sumberdaya manusia yang profesional dari instansi terkait yaitu Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) DKI

¹ SF. Marbun, *Penyelenggaraan Pemerintahan Otonomi Daerah Dalam Perspektif Negara Kesatuan Republik Indonesia*, Yogyakarta: Jakal Press, 2009, hal. 15.

² Sumartono Andriyan, *Aspek Otonomisasi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Menurut UUD 1945*, Yogyakarta: Gama UP, 2010, hal. 42.

³ Hermasviah Abidin, *Membangun Kota Berbasis Kearifan Lokal*, Jakarta: Kreatif Press, 2013, hal. 86.

Jakarta.

Idealnya, jika program penataan ruang dilakukan secara serius dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Dinas P2B DKI Jakarta, maka tugas dan kewenangan yang telah memiliki legitimasi hukum tidak dapat diganggu gugat oleh pihak manapun karena Dinas P2B memiliki personil dan kantor hingga di tingkat kecamatan.

Oleh karena itu, penegakan hukum dalam hal penertiban tata ruang di wilayah hukum Provinsi DKI Jakarta yang dilakukan oleh Dinas P2B DKI Jakarta, khususnya Dinas P2B DKI Jakarta Utara, berdasarkan fungsi dan kewenangannya yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang ada, bertanggungjawab untuk menegakkan hukum yang ada.

Jajaran Dinas P2B merupakan pihak instansi yang memiliki kewenangan untuk menata dan mengawasi pembangunan fisik di wilayah kerjanya. Tugas pokok dan fungsi Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara menjadi regulator sekaligus eksekutor. Serta, lembaga itu pula yang akan bertindak terhadap pelanggaran Peraturan Daerah (Perda), khususnya sebagaimana dimaksud Pasal 15 Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung dan peraturan perundang-undangan terkait pendirian berbagai jenis bangunan.

Dinas P2B pada Kota Administrasi memiliki unit kerja yang disebut Suku Dinas P2B serta Seksi Pengawasan Bangunan yang merupakan satuan kerja lini Suku Dinas P2B dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan perencanaan, pelaksanaan dan kelaikan pada tahap pembangunan dan pemanfaatan. Secara keseluruhan, institusi tersebut merupakan bagian dari perangkat penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Provinsi DKI Jakarta, yaitu Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Utara.

B. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat dirumuskan dua pokok permasalahan yaitu:

1. Apa kewenangan Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara?
2. Bagaimana tindakan hukum Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara dalam melakukan kewenangannya terhadap pihak yang melanggar ketentuan Pasal 15 Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung di wilayah hukum Kota Administrasi Jakarta Utara?

C. Kerangka Teori & Konseptual

1. Kewenangan

Dalam Kamus Bahasa Indonesia, wewenang yang terurai dari kata-kata; *we.we.nang* diartikan sebagai :(1) hak dan kekuasaan untuk bertindak; kewenangan; (2) kekuasaan membuat keputusan, memerintah, dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain; (3) Hak fungsi yang boleh tidak dilaksanakan.⁴ Sedangkan wewenang dalam arti luas merupakan: Kemampuan untuk mengambil keputusan sesuai dengan nilai dan norma yang berlaku. Wewenang adalah kekuasaan yang syah untuk melaksanakan peranan sesuai dengan jabatan untuk mewujudkan harapan-harapan selaras dengan lingkungannya.⁵ Wewenang merupakan wahana untuk memasyarakatkan nilai-nilai dan norma-norma dalam suatu lingkungan. Seseorang harus bijak dalam mengambil wewenang yang dia miliki jangan sampai merugikan orang lain akan tetapi menguntungkan diri sendiri. Kewenangan atau wewenang adalah suatu istilah yang biasa digunakan dalam lapangan hukum publik. Namun sesungguhnya terdapat perbedaan diantara keduanya. Kewenangan adalah hal yang disebut “kekuasaan formal”, yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-undang atau legislatif dari kekuasaan eksekutif atau administratif. Karenanya, merupakan kekuasaan dari segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan atau urusan pemerintahan tertentu yang bulat. Sedangkan

⁴ Kamus Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 2005, hal. 332.

⁵ Ardiansyah Hermawan, *Hukum dan Politik Penyelenggaraan Negara*, Jakarta: Pustaka Jaya, 2003, hal. 56.

“wewenang” hanya mengenai suatu “*onder-deel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan.⁶ Secara alamiah manusia sebagai mahluk sosial memiliki keinginan untuk diakui ekstensinya sekecil apapun dalam suatu komunitasnya, dan salah satu faktor yang mendukung keberadaan ekstensi tersebut adalah memiliki kewenangan. Dalam pengertian bebas kewenangan merupakan hak seorang individu untuk melakukan sesuatu tindakan dengan batas-batas tertentu dan diakui oleh individu lain dalam suatu kelompok tertentu.

Adapun tentang sumber-sumber kewenangan, maka terdapat 3 (tiga) sumber kewenangan yaitu:

1. Sumber Atribusi yaitu pemberian kewenangan pada badan atau lembaga/pejabat Negara tertentu baik oleh pembentuk Undang-Undang Dasar maupun pembentuk Undang-Undang. Sebagai contoh: Atribusi kekuasaan presiden dan DPR untuk membentuk Undang-Undang.
2. Sumber Delegasi Yaitu penyerahan atau pelimpahan kewenangan dari badan/lembaga pejabat tata usaha Negara lain dengan konsekuensi tanggung jawab beralaih pada penerima delegasi. Sebagai contoh: Pelaksanaan persetujuan DPRD tentang persetujuan calon wakil kepala daerah.
3. Sumber Mandat yaitu pelemphan kewenangan dan tanggung jawab masih dipegang oleh sipemberi mandat. Sebagai contoh: Tanggung jawab memberi keputusan-keputusan oleh menteri dimandatkan kepada bawahannya.⁷

Kewenangan yang diperoleh oleh seseorang dapat diperoleh melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang (delegasi). Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata Negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh

organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat undang-undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi (UUD 1945) atau peraturan perundang-undangan.

Penerapan asas negara hukum (*rechtstaat*) oleh pejabat administrasi terikat dengan penggunaan wewenang kekuasaan. Kewenangan pemerintah dalam negara hukum yang menerapkan asas legalitas dalam konstitusinya, disebutkan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 Perubahan Ketiga, mengandung arti bahwa penyelenggaraan pemerintahan harus didasarkan pada undang-undang dan memberikan jaminan terhadap hak-hak dasar rakyat.

Konsep tersebut tampak bersifat agak legalistis formal. Hukum dalam bentuknya yang asli bersifat membatasi kekuasaan dan berusaha untuk memungkinkan terjadinya keseimbangan dalam hidup bermasyarakat. Sedangkan wewenang (*bevoegdheid*), merupakan kemampuan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum tertentu. S.F. Marbun, menyebutkan wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, atau secara yuridis adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum.⁸

Oleh karena itu, wewenang dapat mempengaruhi terhadap pergaulan hukum, setelah dinyatakan dengan tegas wewenang tersebut sah, baru kemudian tindak pemerintahan mendapat kekuasaan hukum (*rechtskracht*). Pengertian wewenang itu sendiri akan berkaitan dengan kekuasaan. Dalam arti sosiologis, kekuasaan merupakan suatu kemampuan individu atau kelompok untuk melaksanakan kemauannya meskipun harus menghadapi pihak lain yang menentangnya. Karenanya dalam melaksanakan kewenangan, sudah seharusnya dilandasi oleh ketentuan hukum yang ada, sehingga kewenangan tersebut merupakan kewenangan yang sah. Dengan demikian, pejabat

⁶ Masdiyandra Utama, *Penyelenggaraan Tata Pemerintahan*, Jakarta: Pustaka Utama Media, 2004, hal. 71.

⁷ Sadjijono, *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Laks Bang Pressindo, 2008, hal. 63.

⁸ Marbun SF, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*, Yogyakarta: FH UII Press, 2011, hal. 42.

(organ) dalam mengeluarkan keputusan didukung oleh sumber kewenangan tersebut.

2. Izin Mendirikan Bangunan

a. Pengertian Izin

Izin didefinisikan oleh Ateng Syafrudin sebagai berikut: "Izin yang jenisnya beraneka ragam yang dibuat dalam proses dan prosedur tertentu tergantung dari wewenang pemberi izin, macam izin, dan struktur organisasi instansi yang menerbitkannya."⁹ Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat (3), izin adalah: Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.¹⁰

Dari kedua pendapat tersebut, izin merupakan suatu keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh suatu instansi tertentu dengan tujuan tertentu yang bersifat kongkret dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Ketika sebuah izin diterbitkan mengandung arti bahwa pemohon diperkenankan untuk melakukan tindakan tertentu yang dilarang. Hal ini berlaku sebagai pengawasan khusus demi kepentingan umum.

Berkaitan dengan hal tersebut Ateng Syafrudin berpendapat bahwa "izin bertujuan dan berarti menghilangkan halangan hal yang dilarang menjadi boleh, penolakan atas izin memerlukan perumusan yang limitatif."¹¹

Dari pemahaman pengertian izin tersebut, maka kemanfaatannya dapat dipergunakan sebagai pengantar legitimasi dalam berbagai aktifitas.

b. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan

Salah satu bentuk pelayanan pemerintahan daerah adalah memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, Pasal 1 butir 15, Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.¹² Loekman Soetrisno, menjelaskan IMB sebagai "suatu penegakan disiplin tertib membangun, selain memfungsikan kembali dari segala peraturan yang ada, yang menyangkut IMB juga penerapan sanksi hukum administratif."¹³

Dari ketentuan dan pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa IMB merupakan suatu upaya pemerintah dalam mendisiplinkan warganya dalam hal ini mendirikan bangunan, tentu saja di dalamnya terkandung sanksi hukum administratif bagi pihak-pihak yang melanggarnya.

Utrecht mengemukakan dimensi-dimensi yang terkandung dalam IMB adalah:

1. IMB adalah suatu ketetapan;
2. IMB diterbitkan oleh administrasi negara yang berwenang;
3. IMB harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. IMB harus sesuai dengan tata kota dan tata ruang;
5. IMB harus memperhatikan faktor-faktor lain berupa keselamatan lingkungan;
6. Bahan-bahan yang digunakan untuk mendirikan bangunan harus sesuai dengan bahan-bahan yang diperkenankan dalam IMB.¹⁴

⁹ Ateng Syafrudin, *Perencanaan Pembangunan*, Bandung: Merdeka Pena Media, 1992, hal. 38.

¹⁰ Undang-Undang No. 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 ayat (3).

¹¹ Ateng Syafrudin, *Op.cit.*, hal. 134.

¹² Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung.

¹³ Soetrisno, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press (GM.UP), 2001, hal. 23.

¹⁴ *Ibid*, hal. 24.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada prinsipnya dikaitkan dengan azas penyelenggaraan bangunan serta tujuan pengaturan. Azas penyelenggaraan bangunan gedung adalah: kemanfaatan; keselamatan; kenyamanan; keseimbangan; dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya. Sedangkan tujuan pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung dimaksudkan untuk:

1. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.¹⁵

Dari kajian aspek lingkungan, Sarwono Kusumaatmadja menguraikan beberapa alasan pentingnya IMB yang dilakukan oleh pemerintah, diantaranya:

1. pengamanan dari berbagai bentuk bahaya yang disebabkan oleh kondisi tanah dan konstruksi bangunan;
2. penataan bangunan agar tercipta kenyamanan, iklim lingkungan yang layak huni;
3. pemukiman yang dapat memberikan kesan bersih dan sehat dari berbagai bentuk polusi;
4. menghindari pemukiman yang kumuh yang menjadikan tidak layak huni karena timbul berbagai bentuk bencana seperti banjir, penyakit kejahatan dan lain-lain yang merugikan masyarakat;¹⁶

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesungguhnya merupakan upaya pemerintah yang dimaksudkan bukan hanya untuk mendisiplinkan warga yang hendak membangun, tetapi lebih jauh lagi merupakan

upaya pemerintah untuk melakukan penataan fisik perkotaan, agar kota dapat tetap tertata dengan baik.

c. Syarat Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pada dasarnya, setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Adapun persyaratan administratif tersebut salah satunya adalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sesuai dengan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Kegiatan renovasi rumah atau bangun rumah merupakan salah satu kegiatan pembangunan yang harus mendapatkan IMB sebagaimana yang dapat dilihat dalam Pasal 1 angka (5) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Permendagri No. 32 Tahun 2010), yang berbunyi sebagai berikut:

Izin Mendirikan Bangunan atau IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi / renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.¹⁷

Setiap daerah kabupaten maupun propinsi memiliki aturan masing-masing mengenai tata cara permohonan IMB. Secara umum syarat-syarat dan cara mengurus IMB renovasi rumah atau bangun rumah cukup mudah.

Di lingkungan pemerintah daerah Provinsi DKI Jakarta, terkait Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung.

Adapun syarat-syarat memperoleh IMB diatur berdasarkan Pasal 233 yang

¹⁵ Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, Pasal 3.

¹⁶ Sarwono Kusumaatmadja, *Pembangunan Berbasis Pelestarian Lingkungan*, Bandung: Alumni, 1998, hal. 23.

¹⁷ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

menyebutkan bahwa:

- (1) Setiap orang dalam mengajukan permohonan IMB harus melengkapi persyaratan sekurang-kurangnya:
 - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian;
 - b. izin pemanfaatan tanah dari pemilik tanah;
 - c. identitas/data pemilik bangunan gedung;
 - d. rencana teknis bangunan gedung; dan
 - e. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Permohonan IMB yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan memperoleh IMB diatur dengan Peraturan Gubernur.¹⁸

Dari persyaratan tersebut berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 76 Tahun 2000 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dan Kelayakan Menggunakan Bangunan menyaratkan antara lain:

- a. Persetujuan tetangga (khusus bangunan bertingkat)
- b. Bukti pelunasan PBB

Selanjutnya, di samping syarat tersebut, bagi masyarakat yang akan melakukan renovasi rumah atau bangun rumah di Jakarta, maka tata cara permohonan IMB menurut Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 76 Tahun 2000 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dan Kelayakan Menggunakan Bangunan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf a adalah mengajukan permohonan IMB bagi rumah tinggal di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dilengkapi dengan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (1

lembar);

- b. Fotokopi surat-surat tanah (1 set).
- c. Surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan atau dimiliki tidak dalam sengketa dari pemohon;
- d. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur, bagi yang disyaratkan;
- e. Keterangan dan Peta Rencana Kota dan Dinas/Suku Dinas Tata Kota sebanyak minimal 7 lembar;
- f. Peta Kutipan Rencana Kota dan Dinas/Suku Dinas untuk Bangunan rumah tinggal pada lokasi yang telah dikeluarkan IMB sebagai pengganti Keterangan dan Peta Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5 pasal ini sebanyak minimal tujuh set;
- g. Gambar rancangan Arsitektur Bangunan minimal tujuh set;
- h. Fotokopi surat izin bekerja sebagai penanggung jawab rancangan arsitektur, kecuali untuk bangunan Wisma Kecil dan Wisma Sedang di daerah bukan Real Estat dan bukan daerah pemugaran (1 lembar);
- i. Gambar rancangan arsitektur bangunan harus dilengkapi hasil penilaian/penelitian dari Tim Penasehat Arsitektur Kota (TPAK), untuk bangunan rumah tinggal di daerah pemugaran golongan A dan B;
- j. Perhitungan dan gambar struktur bangunan untuk bangunan rumah tinggal dengan bentangan struktur yang dominan lebih besar dari enam meter serta fotokopi surat izin bekerja Perencana Struktur (1 lembar);
- k. Data hasil penyelidikan tanah bagi yang disyaratkan (3 set).

Implikasi dari pelanggaran ketentuan tersebut, maka pihak yang melanggar akan diberlakukan sanksi administratif dan sanksi pidana.

3. Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata

¹⁸ Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung.

sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau peristiwa hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Ditinjau dari sudut subjeknya, penegakan hukum dapat dilakukan oleh subjek yang luas dan dapat pula diartikan sebagai upaya penegakan hukum oleh subjek dalam arti yang terbatas.

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 aparat penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya.¹⁹

Dengan uraian tersebut, jelaslah kiranya bahwa yang dimaksud dengan penegakan hukum itu kurang lebih merupakan upaya yang dilakukan untuk menjadikan hukum, baik dalam arti formil yang sempit maupun dalam arti materiel yang luas, sebagai pedoman perilaku dalam setiap perbuatan hukum, baik oleh para subjek hukum yang bersangkutan maupun oleh aparat penegakan hukum yang resmi diberi tugas dan kewenangan oleh undang-undang untuk menjamin berfungsinya norma-norma hukum yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Secara objektif, norma hukum yang hendak ditegakkan mencakup pengertian hukum formal dan hukum materiel. Hukum formal hanya bersangkutan dengan peraturan perundang-undangan yang tertulis, sedangkan hukum materiel mencakup pula pengertian nilai-nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat. Dalam bahasa yang tersendiri, kadang-kadang orang membedakan antara pengertian penegakan hukum dan penegakan keadilan. Penegakan hukum dapat dikaitkan dengan pengertian '*law enforcement*' dalam arti sempit, sedangkan penegakan hukum da-

lam arti luas, dalam arti hukum materiel, diistilahkan dengan penegakan keadilan. Dalam bahasa Inggris juga terkadang dibedakan antara konsepsi '*court of law*' dalam arti pengadilan hukum dan '*court of justice*' atau pengadilan keadilan. Dalam perkara perdata dikatakan bahwa hakim cukup menemukan kebenaran formil belaka, sedangkan dalam perkara pidana barulah hakim diwajibkan mencari dan menemukan kebenaran materiel yang menyangkut nilai-nilai keadilan yang harus diwujudkan dalam peradilan pidana. Namun demikian, hakikat tugas hakim itu sendiri memang seharusnya mencari dan menemukan kebenaran materiel untuk mewujudkan keadilan materiel. Kewajiban demikian berlaku, baik dalam bidang pidana maupun di lapangan hukum perdata.²⁰

Asumsi kebanyakan masyarakat tentang penegakan hukum sudah seharusnya berisi penegakan keadilan itu sendiri, sehingga istilah penegakan hukum dan penegakan keadilan merupakan dua sisi dari mata uang yang sama. Indikator penting dalam penegakan hukum antara lain penegak hukumnya.

Penegak hukum mencakup pengertian mengenai institusi penegak hukum dan aparat (orangnya) penegak hukum. Aparat penegak hukum yang terlibat dalam proses tegaknya hukum itu, yaitu polisi, penasehat hukum, jaksa, hakim, dan petugas sipir masyarakat, serta penegak hukum lainnya yang oleh perundang-undangan diberi kewenangan untuk menegakkan hukum.

Setiap aparat dan aparaturnya terkait mencakup pula pihak-pihak yang bersangkutan dengan tugas atau perannya yaitu terkait dengan kegiatan pelaporan atau pengaduan dan tindakan serta upaya hukum berupa, penyelidikan, penyidikan, penuntutan, pembuktian, penjatihan vonis dan pemberian sanksi, serta upaya pemasyarakatan.

Upaya penegakan hukum secara sistemik haruslah memperhatikan ketiga aspek itu secara simultan, sehingga proses penegakan hukum dan keadilan itu sendiri secara internal dapat diwujudkan secara nyata. Artinya, persoalan yang kita hadapi bukan saja berkenaan

¹⁹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum: Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Jakarta: Gunung Agung, 2002, hal. 73.

²⁰ *Ibid*, hal. 134.

dengan upaya penegakan hukum tetapi juga terkait perwujudan keadilan bagi masyarakat.

D. Kedudukan, Tugas dan Wewenang Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara

1. Sekilas Tentang Kota Administrasi Jakarta Utara

Jakarta Utara adalah nama sebuah kota administrasi di bagian utara Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Di sebelah utara Jakarta Utara berbatasan dengan Laut Jawa yakni Kota Administrasi Kepulauan Seribu, di sebelah timur dengan Bekasi, di sebelah selatan dengan Jakarta Barat, Jakarta Pusat dan Jakarta Timur. Di sebelah barat Jakarta Utara berbatasan dengan Tangerang.

Di Jakarta Utara terletak pelabuhan Tanjung Priok, Pelabuhan Sunda Kelapa dan balai kota lama Kota Batavia yang sekarang disebut Museum Sejarah Jakarta.

Luas wilayah kota Administrasi Jakarta Utara 137 Km² dengan populasi penduduk hingga 30 Desember 2013 sejumlah 1.468.840 jiwa dan kepadatan penduduk 10.721 jiwa/km² serta tersebar 6 kecamatan dan 32 kelurahan.

2. Kedudukan Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara

Sejak Juli 2009, sesuai Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 123 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan, maka telah ditetapkan struktur Organisasi, yang semula adalah Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Provinsi DKI Jakarta menjadi Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Provinsi DKI Jakarta.

Dalam pelaksanaan Tupoksinya, ditetapkan dengan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta

Utara merupakan unit kerja Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Kota Administrasi Jakarta Utara. Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara dipimpin oleh Kepala Suku Dinas yang secara teknis dan administrasi berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas serta secara operasional berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota Jakarta Utara.

Di tingkat Kota Administrasi dan Kecamatan, dari Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan (P2B) Kotamadya menjadi 2 Suku Dinas yaitu:

1. Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Kota Administrasi dan
2. Suku Dinas Perizinan Bangunan Kota Administrasi/ Kabupaten.

Sedangkan di tingkat Kecamatan, semula Seksi Penataan dan Pengawasan Bangunan Kecamatan, menjadi 2 Seksi, yaitu:

1. Seksi Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Kecamatan, dan
2. Seksi Dinas Perizinan Bangunan Kecamatan.

Dengan adanya struktur organisasi tersebut, maka pelayanan prosedur dan proses perizinan bangunan pun menyesuaikan dengan struktur organisasi.

3. Tugas dan kewenangan Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Jakarta Utara

Tugas dan kewenangan Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara terkait dengan pelaksanaan peraturan perundang-undangan serta institusi yang memiliki kewenangan yakni berupa pengaturan dan pengawasan.

Pemerintah melakukan pembinaan melalui pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya dan kebijakan operasional penerbitan IMB bangunan gedung fungsi khusus. Dalam hal tersebut kewenangannya diberikan atau didelegasikan kepada Pemerintah Daerah serta Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B).

Pemerintah melakukan kegiatan pengaturan dalam hal ini diberikan kepada Pemerintah Daerah dengan:

- a. Penyusunan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung pada umumnya dan IMB yang berlaku secara Nasional.
- b. Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis.
- c. Pemberian bantuan teknis kepada pemerintah daerah dalam penyusunan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis, dilakukan melalui pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi.
- d. Penetapan sebagai bangunan gedung fungsi khusus.
- e. Penetapan lokasi bangunan gedung fungsi khusus.

Dalam hal pengawasan terhadap IMB, dalam struktur pemerintahan di daerah kewenangan tersebut didelegasikan kepada Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara dengan melakukan:

- a. Pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan pada umumnya dan IMB serta upaya penegakan hukum.
- b. Pengawasan dilakukan dengan melakukan pemantauan terhadap penerapan peraturan perundang-undangan dan evaluasi terhadap peraturan daerah tentang bangunan gedung.
- c. Penerbitan IMB bangunan gedung fungsi khusus.
- d. Pengawasan pembangunan dan pembongkaran bangunan gedung fungsi khusus.
- e. Pelestarian/pemugaran bangunan gedung fungsi khusus.

Artinya, bahwa pengawasan maupun pembongkaran bangunan gedung yang dilakukan oleh Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Jakarta Utara adalah bangunan yang tidak memiliki IMB sebagaimana peraturan perundang-undangan mengharuskan semua ang-

gota masyarakat yang melakukan pembangunan gedung wajib memiliki IMB.

4. Sasaran dan Dasar Hukum Penertiban

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, dalam melakukan kewenangan berdasarkan pendelegasian dari Gubernur Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka yang memiliki kewenangan dimaksud yakni Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B). Dalam struktur Pemerintahan Daerah Kota Administrasi Jakarta Utara, Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Jakarta Utara, merupakan salah satu institusi yang memiliki kewenangan yang sifatnya pendelegasian guna melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berkaitan dengan asas legalitas (hukum positif), kewenangan tidak dapat didelegasikan secara besar-besaran, tetapi hanya mungkin di bawah kondisi bahwa peraturan hukum menentukan mengenai kemungkinan delegasi tersebut. Dalam hal kewenangan yang dimiliki oleh Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Jakarta Utara, pengaturannya berkaitan dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung. Delegasi harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. delegasi harus definitif, artinya delegasi tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu;
- b. delegasi harus berdasarkan ketentuan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan jika ada ketentuan yang memungkinkan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan;
- c. delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hierarki kepagawaian tidak diperkenankan adanya delegasi;
- d. kewajiban memberi keterangan (penjelasan), artinya pemberi delegasi berwenang untuk meminta penjelasan tentang pelaksanaan wewenang;
- e. peraturan kebijakan, artinya delegasi memberikan instruksi (petunjuk) ten-

tang penggunaan wewenang tersebut.²¹

Kewenangan harus dilandasi oleh ketentuan hukum yang ada (peraturan perundang-undangan), sehingga kewenangan tersebut merupakan kewenangan yang sah. Dengan demikian, pejabat (organ) dalam mengeluarkan keputusan didukung oleh sumber kewenangan tersebut. Sumber kewenangan dapat diperoleh bagi pejabat atau organ (institusi) pemerintahan dengan cara atribusi, delegasi dan mandat. Kewenangan organ (institusi) pemerintah (daerah) merupakan suatu kewenangan yang dikuatkan oleh hukum positif guna mengatur ketertiban masyarakat.

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, dalam beberapa pasal yang mengatur legitimasi pentingnya IMB, merupakan landasan legalitas bagi institusi Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Jakarta Utara untuk melakukan tindakan hukum.

Pasal 15, Pasal 16, Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 231 ayat (1) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, menyebutkan bahwa:

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas setiap perencanaan teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.²²
- (1) IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dapat bersifat tetap atau sementara dan dapat diberikan secara bertahap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai sifat dan tahapan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Pera-

turan Gubernur.²³

- (1) Setiap orang yang mendirikan bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi, dan/atau panduan rancang kota.²⁴
- (1) Setiap orang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki IMB.²⁵

Sanksi Administratif bagi pihak yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung diatur dalam Pasal 282 yang menyebutkan bahwa:

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, pengelola bangunan gedung yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 IMB;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF;
 - i. pembekuan IPTB;
 - j. penurunan golongan IPTB;
 - k. pencabutan IPTB;

²¹ A. Gunawan Setiardja, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, Kanisius, Yogyakarta, 2001, hal. 52

²² Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, Pasal 15.

²³ *Ibid.*, Pasal 16.

²⁴ *Ibid.*, Pasal 24 ayat (1).

²⁵ *Ibid.*, Pasal 231 ayat (1).

- l. pencabutan persetujuan rencana teknis bongkar;
 - m. pembekuan persetujuan rencana teknis bongkar;
 - n. pengenaan denda; atau
 - o. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Gubernur.²⁶

Sanksi Pidana bagi pihak yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung diatur dalam Pasal 283 yang menyebutkan bahwa:

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 24 ayat (1), Pasal 42 ayat (1), Pasal 51, Pasal 64, Pasal 137 ayat (1), Pasal 144 ayat (2), Pasal 150, Pasal 151, Pasal 152, Pasal 162 ayat (1), Pasal 189 ayat (1), Pasal 198 ayat (1), Pasal 195, Pasal 206 ayat (2), Pasal 219, Pasal 220, Pasal 253 ayat (1), Pasal 255 ayat (1), dan Pasal 259 ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (3), Pasal 15 ayat (1), Pasal 124 ayat (3), Pasal 183 ayat (1), Pasal 186 ayat (4), Pasal

188 ayat (1), Pasal 191, Pasal 192, Pasal 195, Pasal 231 ayat (1), Pasal 237 ayat (1), dan Pasal 245 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).

- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.²⁷

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, dalam beberapa pasal yang mengatur legitimasi pentingnya IMB, merupakan landasan legalitas bagi institusi Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Jakarta Utara untuk melakukan tindakan hukum.

Setidaknya terdapat 5 pasal yang bersifat primer yakni Pasal 15, Pasal 24, Pasal 231, Pasal 282 serta Pasal 283 yang mempertegas dasar hukum bagi Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Jakarta Utara untuk melakukan tindakan hukum bagi pihak yang melanggar melakukan pembangunan gedung, tapi tidak memiliki IMB.

Terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan IMB.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Permohonan IMB merupakan permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung. Karenanya, jika terdapat pihak melakukan pembangunan gedung tetapi tidak memiliki IMB, maka pihak Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Ba-

²⁶ *Ibid.*, Pasal 282.

²⁷ *Ibid.*, Pasal 283.

ngunan (P2B) dapat melakukan tindakan hukum.

Institusi Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara dipandang memiliki kompetensi yang besar, maka selalu dalam pembicaraan pembangunan hukum menjadi bagian sentral dalam adanya berbagai kebijakan hukum. Reformasi pada tatanan institusi tersebut, dilakukan secara terus-menerus sejak era reformasi sehingga menjadikan institusi penegak hukum yang cukup baik, meskipun belum memadai dalam melakukan pengawasan terhadap wilayah hukumnya. Penegakan hukum masih belum memuaskan. Tumpukan perkara laporan masyarakat terkait banyaknya pelanggaran masyarakat melakukan pembangunan gedung/rumah tanpa IMB, merupakan bukti bahwa upaya itu belumlah cukup.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas penegakan hukum, penyempurnaan kedudukan dan peranan Institusi Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai penegak hukum, tugas dan wewenangnya dipercepat peningkatan kemampuan maupun kewibawaan disertai upaya untuk membina sikap SDM penegak hukum Institusi Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagai abdi negara, dan abdi masyarakat yang memiliki keahlian, jujur, tegas, adil bersih dan berwibawa.

Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Jakarta Utara mencatat 1.720 bangunan melanggar peraturan sejak Januari hingga 16 Oktober 2013. Sebanyak 1.281 bangunan atau 74,4 persen di antaranya adalah rumah tinggal yang sebagian besar tidak memiliki izin mendirikan bangunan.²⁸

Berdasar Pasal 232 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana, siapapun yang mendirikan bangunan tanpa izin atau tidak sesuai peruntukan diancam pidana penjara 2 tahun 8 bulan. Belasan bangunan liar di Jalan Pelepah Raya, RW 5, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dibongkar. Ratusan aparat Satpol PP Kecamatan Kelapa Gading menertibkan bangunan yang berada di area hijau itu, Senin, 18 Maret 2013. Camat Kelapa

Gading, Jupan Royter, mengatakan, penertiban berlangsung karena desakan warga sekitar. Bangunan tersebut berdiri di ruang terbuka hijau dan mengganggu ketertiban umum maupun keindahan kota. "Semua bangunan usaha, seperti warteg, billiar, dan konter HP," ujar Jupan, Senin, 18 Maret 2013. Tidak ada perlawanan dalam pembongkaran tersebut. Sebanyak 100 petugas Satpol PP yang diterjunkan dengan leluasa melakukan pembongkaran. Bahkan di antara mereka ada yang rela melakukan pembongkaran sendiri. "Sebelumnya petugas telah memberikan peringatan dan surat edaran. Pembongkaran berjalan lancar dan tertib." Rencananya, lahan tersebut kembali ditata dan difungsikan sesuai peruntukannya. "Bangunan itu dibongkar karena melanggar Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum."

Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Jakarta Utara, terkait tindakan dan upaya yang dilakukan oleh aparat penegak hukum P2B Kota Administrasi Jakarta Utara, mengatakan bahwa pelanggaran bangunan rumah tinggal sebagian besar karena tidak mengurus IMB. Adapun non-rumah tinggal, selain 206 bangunan tidak memiliki IMB, 233 bangunan tidak sesuai izin.²⁹

Pelanggaran izin antara lain jumlah lantai yang tak sesuai, perkantoran dijadikan toko atau gudang, atau rumah ibadah untuk perkantoran. Bambang menambahkan, 165 bangunan dari 1.720 bangunan yang dinilai melanggar telah dibongkar, yakni 107 bangunan oleh petugas di tingkat kecamatan dan 58 bangunan oleh petugas di tingkat kota. "Sebagian pemilik bangunan yang dinilai melanggar diminta untuk melengkapi syarat. Sampai periode yang sama, ada 25 bangunan yang akhirnya dapat izin, 21 rumah tinggal, dan 4 non-rumah tinggal."²⁹

²⁸ Hasil wawancara penulis dengan Pimpinan Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara.

²⁹ Hasil wawancara penulis dengan Pimpinan Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara.

¹ *Loc.cit.*

Proses pembongkaran yang dilakukan oleh aparat penegak hukum Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara secara prosedural dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

1. Tahap Penyelidikan

Pada tahap penyelidikan, pihak institusi Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara melaksanakan tugas rutin melakukan monitoring kawasan wilayah hukum dengan berkoordinasi dengan lingkungan yang ada di wilayah kelurahan dan wilayah kecamatan.

2. Tahap Penyidikan

Pada tahap ini pihak institusi Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara memasuki tahapan pengumpulan alat bukti dengan cara mendatangi lokasi, meminta keterangan, meminta surat-surat.

3. Tahap Tindakan

Tahap tindakan yang dilakukan oleh Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara didasarkan pada: Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, khususnya Pasal 15, Pasal 24, Pasal 231, yang berintikan bahwa setiap masyarakat yang melakukan pembangunan gedung wajib memiliki IMB.

Tindakan pemberitahuan kepada pemilik bangunan terkait akibat hukum melakukan pembangunan gedung tanpa memiliki IMB dapat dikenakan sanksi Administratif sesuai dengan Pasal 282 Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung.

Berdasarkan hasil wawancara dengan penulis dengan Pimpinan Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara, dinyatakan bahwa:

Sanksi Administratif yang diberlakukan berdasarkan Pasal 282 ayat (2) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, pada dasarnya mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat karena memang dari ketentuan tersebut berpeluang adanya negosiasi agar masyarakat yang terlanjur membangun

memiliki kesediaan untuk menyelesaikan pengurusan perolehan IMB dan jika telah memiliki IMB tetapi dalam pelaksanaannya tidak sesuai. Untuk itu pihak Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara melakukan tindakan hukum 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. pengenaan denda.

Apabila Sanksi Administratif yang diberlakukan berdasarkan Pasal 282 ayat (2) butir a, b, c, d, e tersebut tidak diindahkan, maka tindakan berikutnya adalah melakukan upaya pelaksanaan Pasal 282 Ayat (2) butir o yakni perintah pembongkaran bangunan gedung.

Berdasarkan hasil analisa dari implimentasi studi kasus pembongkaran bangunan gedung yang dilakukan oleh aparat Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara, pada dasarnya pelaksanaan tersebut dilakukan atas dasar perintah hukum yakni Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung. Menurut Pimpinan Suku Dinas P2B Kota Administrasi Jakarta Utara, tindakan dan upaya hukum dalam rangka penegakan hukum dilakukan melalui pendekatan yang bersifat persuasif berdasarkan asas kemanfaatan, akuntabel, dan transparan. Oleh karenanya, tindakan dan upaya yang dilakukan tidak serta merta didasarkan atas kesewenang-wenangan, namun hukum harus tetap ditegakkan.

E. Penutup

Akhir tulisan ini , yakni bagian penutup akan diuraikan kesimpulan dan saran sebagai berikut:

1. **Kesimpulan**

- a. Bahwa kewenangan Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah

- Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung yaitu melakukan tugas administrasi dan operasional sebagai penegak hukum dalam kerangka mengawasi dan menertibkan pembangunan gedung yang dilakukan oleh masyarakat, supaya masyarakat patuh terhadap peraturan daerah tersebut. Dasar hukum tindakan dan upaya hukum yang dilakukan Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai penegak hukum yaitu perintah Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung berdasarkan pasal Pasal 15, Pasal 24, Pasal 231, yang berintikan bahwa setiap masyarakat yang melakukan pembangunan gedung wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- b. Bahwa tindakan hukum Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara dalam melakukan kewenangannya terhadap pihak yang melanggar ketentuan Pasal 15 Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung di wilayah hukum Kota Administrasi Jakarta Utara dilakukan berdasarkan beberapa tahapan. Pertama, tindakan pemberitahuan kepada pemilik bangunan terkait akibat hukum melakukan pembangunan gedung tanpa memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat dikenakan sanksi administratif 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) pengenaan denda. Kedua, apabila sanksi administratif yang diberlakukan berdasarkan Pasal 282 ayat (2) butir a, b, c, d, e tidak diindahkan, maka tinda-

kan berikutnya yakni melakukan upaya pelaksanaan Pasal 282 ayat (2) butir o yakni perintah pembongkaran bangunan gedung. Ketiga, tindakan dan upaya hukum merupakan alternatif terakhir dalam rangka penegakan hukum yang dilakukan melalui pendekatan yang bersifat persuasif berdasarkan asas kemanfaatan, akuntabel, dan transparan. Oleh karenanya, tindakan dan upaya yang dilakukan tidak serta merta didasarkan atas kesewenang-wenangan, namun hukum harus tetap ditegakkan.

2. Saran

- a. Agar masyarakat dapat lebih memahami tentang pentingnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maupun mengetahui kedudukan dan peranan Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara dalam melakukan kewenangannya terhadap pihak yang melanggar ketentuan Pasal 15 Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, maka diperlukan penyuluhan hukum yang lebih intensif, sehingga masyarakat makin meningkatkan kesadaran hukumnya.
- b. Agar dalam pelaksanaan tindakan hukum yang dilakukan aparat penegak hukum dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara tidak terkesan bertindak sewenang-wenang, maka seyogiayanya tahapan-tahapan tindakan hukum tersebut benar-benar dilakukan secara transparan dan bijaksana. Dengan demikian tindakan hukum dari aparat Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) Kota Administrasi Jakarta Utara dapat dirasakan oleh masyarakat benar-benar dilakukan berdasarkan asas manfaat, tranfaran dan guna kepentingan keadilan masyarakat.

Daftar Pustaka

Buku

- Abidin, Hermasyah, *Membangun Kota Berbasis Kearifan Lokal*, Jakarta: Kreatif Press, 2013.
- Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum: Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Jakarta: Gunung Agung, 2002.
- Arief, Barda Nawawi, *Pokok-pokok Pemikiran Supremasi Hukum*, Semarang: Sultan Agung Press, 2002.
- Hadjon, Philipus M., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2004.
- Hermawan, Ardiansyah, *Hukum dan Politik Penyelenggaraan Negara*, Jakarta: Pustaka Jaya, 2003.
- Kusumaatmadja, Sarwono, *Pembangunan Berbasis Pelestarian Lingkungan*, Bandung: Alumni, 1998.
- Marbun, SF., *Penyelenggaraan Pemerintahan Otonomi Daerah Dalam Perspektif Negara Kesatuan Republik Indonesia*, Yogyakarta: Jakal Press, 2009.
- _____, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*, Yogyakarta: FH UII Press, 2011.
- Sadjijono, *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Laks Bang Pressindo, 2008.
- Sahetapy, *Sistem Peradilan Tindak Pidana*, Surabaya: Dharmawangsa Press, 1995.
- Setiardja, A. Gunawan, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, Yogyakarta: Kanisius, 2001.
- Singadilaga, Dudi, *Penegakan Hukum Dalam Perspektif Sosiologis*, Bandung: Rineka Cipta, 1997.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 1986.
- _____, *Pengantar Sosiologi Hukum*, Grafitti Press, Jakarta, 2007
- _____, *Sosiologi Hukum (Suatu Pengantar)*, Jakarta: Grafitty, 1995.
- Soetrisno, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press (GM.UP), 2001.
- Subarsono, *Analisis Kebijakan Publik (Konsep, Teori dan Aplikasi)*, Jakarta: Gramedia, 2005.
- Syafrudin, Ateng, *Perencanaan Pembangunan*, Bandung: Merdeka Pena Media, 1992.
- Thaib, Dahlan, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Jakal Press, 2001.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 76 Tahun 2000 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dan Kelayakan Menggunakan Bangunan.
- Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 123 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan.
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung.