

PENEGAKAN HUKUM ATAS PEMBONGKARAN LIAR TERHADAP BANGUNAN

Henry Soegeng, S.H.,M.Hum.

Penegakan Hukum Atas Pembongkaran Liar Terhadap Bangunan

ISBN : 978-602-74421-3-9

Hak cipta dilindungi Undang-undang
Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan
dengan cara apapun tanpa ijin tertulis dari penerbit

Diterbitkan :

Penerbit LAROS

Perumahan Taman Surya Agung Blok G2/12

Wage - Taman - Sidoarjo

Cetakan Pertama April 2016

PENEGAKAN HUKUM ATAS PEMBONGKARAN LIAR
TERHADAP BANGUNAN

Oleh:

HENRY SOEGENG, S.H., M.Hum.

2016

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas diterbitkannya buku "Penegakan Hukum atas Pembongkaran Liar Terhadap Bangunan" ini. Tidak lupa penulis ucapkan terima kasih kepada para pihak yang telah membantu dalam penerbitan buku ini, khususnya keluarga penulis yang tidak henti-hentinya mendukung penulis, baik secara mental maupun dengan bantuan-bantuan nyata, istri penulis yang setia, Lisa Agustina, serta anak-anak penulis, Regina Delicia, Erick Aristo Januar, Edmond Aristo, dan Erly Aristo, serta cucu-cucu penulis yang senantiasa menyegarkan pikiran penulis, Brigitta Dea Aristo, Jennifer Anastasia, Nathania Callysta Aristo, dan Joyceline Alicia Santoso.

Penulis mulai memikirkan untuk membuat buku ini mengingat dalam hukum perizinan, banyak permasalahan yang selama ini diabaikan meskipun masalah tersebut bersifat pokok. Salah satunya terkait Izin Mendirikan Bangunan, dimana terdapat perbuatan-perbuatan atau perilaku-perilaku yang semestinya diberi sanksi, namun karena sanksi yang ditentukan oleh peraturan yang ada tidak sesuai dengan perbuatannya, dan jika diterapkan, sanksi tersebut akan menjadi mubazir atau sia-sia dan tidak sesuai dengan tujuan (*ondoelmatigheid*) diberikannya sanksi tersebut, maka sudah sepatutnya ditakukan pembahasan untuk mencari solusi yang tepat terkait permasalahan tersebut.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada para pembaca buku ini, dan penulis harapkan agar buku ini dapat membawa manfaat bagi para pembaca

untuk lebih mendalami keilmuan hukum administrasi pada umumnya dan hukum perizinan pada khususnya.

Surabaya, 4 April 2016

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| Halaman Judul | i |
| Kata Pengantar | ii |
| Daftar Isi | iv |
| Daftar Skema | vi |
| Abstrak | vii |
| BAB I : Pendahuluan | 1 |
| 1. Latar Belakang Permasalahan | 1 |
| 2. Rumusan Permasalahan | 11 |
| 3. Tujuan dan Manfaat Penulisan | 11 |
| 4. Metode Penulisan | 12 |
| a. Pendekatan Masalah | 12 |
| b. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum | 13 |
| c. Analisis Bahan Hukum | 14 |
| BAB II : Karakteristik IMB Sebagai Keputusan Tata Usaha Negara .. | 15 |
| 1. Ruang Lingkup Izin Mendirikan Bangunan | 15 |
| 2. Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan | 16 |
| 3. Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Keputusan Tata Usaha Negara | 24 |
| 4. Karakteristik Izin Mendirikan Bangunan | 34 |
| BAB III : Penegakan Hukum IMB | 40 |
| 1. Penegakan Izin Mendirikan Bangunan | 40 |
| 2. Sanksi atas Kegiatan Pembongkaran Bangunan yang Dilakukan Tanpa Izin | 46 |

| | |
|-------------------------------|-----------|
| BAB IV : Penutup | 52 |
| 1. Kesimpulan | 52 |
| 2. Saran | 53 |

Daftar Pustaka

Agung, R. (2010). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2011). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2012). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2013). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2014). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2015). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2016). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2017). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2018). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2019). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2020). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2021). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2022). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2023). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2024). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Agung, R. (2025). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

DAFTAR SKEMA

| | |
|--|----|
| Skema 1.1. Hubungan Antar Kaidah Perilaku | 5 |
| Skema 1.2. Hubungan Pemerintah Dengan Masyarakat | 10 |
| Skema 2.1. Pembagian Kekuasaan Negara Berdasarkan Montesquieu | 25 |
| Skema 2.2. Pembagian Kekuasaan Modern | 26 |
| Skema 2.3. Pembagian Tindak Pemerintahan | 32 |
| Skema 3.1. Dasar Pengujian Keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara (<i>Rechtmatigheidscontrole</i>) | 40 |

ABSTRAK

Dewasa ini, seiring dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk di kota-kota besar di Indonesia, khususnya di Surabaya, kebutuhan akan tempat tinggal semakin meningkat pula. Sayangnya, hal ini menimbulkan suatu efek samping berupa semakin meningkatnya pelanggaran hukum terkait Izin Mendirikan Bangunan. Dalam buku ini akan dibahas mengenai pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan yang amat jarang dibahas, bahkan jarang disadari oleh masyarakat, yakni terkait dengan pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan yang berupa pembongkaran liar atas bangunan yang telah ada.

Dalam kegiatan pembongkaran atas bangunan yang telah ada, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, diwajibkan untuk memiliki izin, dalam hal ini berupa Izin Mendirikan Bangunan. Namun demikian, banyak dari masyarakat yang tidak mengetahui bahwa kegiatan membongkar bangunan yang telah ada memerlukan Izin Mendirikan Bangunan.

Kata Kunci : Izin, Pembongkaran Liar, Penegakan Hukum.

ABSTRACT

Recently, in line with the growth of the population of the big cities in Indonesia, especially in Surabaya, the need of shelter is also increasing. Negatively, this phenomenon creates a side effect on the breach of the Construction Permit Law. Inside this book, the writer will explain about a breach of the Construction Permit Law that rarely get explained, even rarely get noticed by society, namely the breach of the Construction Permit Law in an unpermitted demolition of an existing building.

In a demolition of an existing building, in accordance to the law, is required to have a permit, i.e. Construction Permit. However, many of the society members doesn't know that a demolition of an existing building require a Construction Permit.

Keywords: Permit, Unpermitted Demolition, Law Enforcement.

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Permasalahan

Pemerintahan memiliki dua pengertian, yakni dalam pengertian "fungsi pemerintahan", dan dalam pengertian "organisasi pemerintahan". Hal ini diungkapkan oleh Philipus Mandiri Hadjon dalam bukunya¹, disertai dengan penjelasan bahwa pemerintahan dalam pengertian "fungsi pemerintahan" adalah terkait dengan suatu kegiatan memerintah, sedangkan pemerintahan dalam pengertian "organisasi pemerintahan" adalah terkait dengan kumpulan dari kesatuan-kesatuan pemerintahan.

Menurut A.M. Donner dalam bukunya² menyatakan bahwa terdapat empat macam bentuk / fungsi penguasa, yakni:

- a. Pemelihara ketertiban;
- b. Pengelola Keuangan;
- c. Tuan Tanah; dan
- d. Pengusaha.

Salah satu bagian dari fungsi penguasa sebagai pemelihara ketertiban adalah dengan terikatnya beberapa kegiatan atau keadaan pada suatu perizinan,

¹ Philipus M. Hadjon, *et. al.*, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cet. III, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1994, h.6.

² A.M. Donner, *Nederlands Bestuursrecht*, Cet. V, *Alphen aan den Rijn*, Nederland, 1987, h. 15-17.

Tentang Penulis



Nama : Henry Soegeng, S.H., M. Hum.

Pendidikan :

- Fakultas Hukum Universitas Surabaya (1979)
- Magister Hukum, Universitas Airlangga Surabaya (1992)

Pekerjaan :

- Dosen Universitas Surabaya (1979 - sekarang)
- Advokat (1980 - sekarang)

Jabatan :

- Ketua Jurusan Hukum Administrasi Negara (1984 - 1994)
- Pembantu Dekan II (1989 - 1994)
- Pembantu Dekan I (1994 - 1999)

Mata Kuliah yang Diasuh :

- Hukum Administrasi Negara
- Hukum Lindungan
- Pengantar Hukum Indonesia

