

SANKSI ADMINISTRASI TERHADAP PELANGGARAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

Oleh:
Inggit Akim

Dosen Fakultas Hukum Universitas Borneo Tarakan
Fakultas Hukum Universitas Borneo Tarakan
Jl. Amal Lama No.1 Tarakan Kalimantan Utara
inggitakimfh@gmail.com

ABSTRAK

Makalah dengan judul Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan Pemanfaatan Ruang dengan rumusan masalah sanksi administrasi terhadap pelanggaran perizinan pemanfaatan ruang di Kota Tarakan. Tulisan ini bertujuan memberikan pemahaman mengenai sanksi administrasi bidang penataan ruang. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Rencana tata ruang sendiri merupakan penjabaran dari perencanaan pembangunan. Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang wajib dimiliki oleh orang perorangan atau badan yang akan melaksanakan pembangunan atau membangun bangunan baik rumah tinggal maupun gedung dalam rangka memberi kepastian hukum mengenai lokasi yang akan dilakukan pembangunan sebelum mengajukan izin mendirikan bangunan (IMB). Sesuai ketentuan UUPR, setiap orang wajib menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang juga mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang. Sehingga setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap izin pemanfaatan ruang dikenakan sanksi administratif. Sanksi Administrasi terhadap pelanggaran perizinan pemanfaatan ruang di Kota Tarakan adalah peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum; penutupan lokasi, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif.

Kata Kunci : *Sanksi Administrasi, Izin, Rencana Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang.*

A. PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan Negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 menyebutkan bahwa: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Dapat diketahui bahwa negara memiliki hak penguasaan terhadap sumber daya alam yang ada di Indonesia dan memiliki kewajiban untuk menggunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini berarti Negara mempunyai wewenang untuk mengelola, mengambil, dan memanfaatkan sumber daya alam untuk terlaksananya kesejahteraan yang dikehendaki.

Pasal 11 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan:

- 1) Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan.
- 2) Urusan Pemerintahan Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan Urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar.
- 3) Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Urusan Pemerintahan Wajib yang sebagian substansinya merupakan Pelayanan Dasar.

Pasal 12 (1) juga menyebutkan bahwa urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi:

- a. pendidikan;
- b. kesehatan;
- c. pekerjaan umum dan **penataan ruang**;
- d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- e. ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan
- f. sosial.

Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, selanjutnya disingkat UUPR, Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Pasal 1 butir 5 UUPR penataan ruang adalah suatu sistem proses yang terdiri dari perencanaan tata ruang, pemanfaatan

ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Proses penataan ruang tersebut merupakan satu kesatuan sistem yang tidak dapat terpisahkan satu sama lainnya.

Ruang dapat diartikan sebagai wadah kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya dan sebagai sumber daya alam. Ruang baik sebagai wadah maupun sebagai sumber daya alam terbatas. Sebagai wadah ia terbatas pada besaran wilayah, sedangkan sumber daya, ia terbatas daya dukungnya. Oleh karena itu menurut pemanfaatan ruang perlu ditata agar tidak terjadi pemborosan dan penurunan kualitas ruang.¹⁴⁰ Secara umum penataan ruang mengandung pengertian sebagai suatu proses yang meliputi proses perencanaan, pelaksanaan atau pemanfaatan tata ruang, dan pengendalian pelaksanaan atau pemanfaatan ruang yang harus berhubungan satu sama lain. Dalam pelaksanaan pembangunan setiap daerah harus memiliki suatu perencanaan atau konsep tata ruang, yang disebut dengan *master plan*, dimana konsep tersebut sebagai arahan dan pedoman dalam melaksanakan pembangunan, sehingga masalah-masalah yang akan timbul yang diakibatkan dari hasil pembangunan akan dapat diminimalisir.

Perizinan dapat diartikan sebagai salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Bentuk perizinan antara lain: pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus memiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melaksanakan suatu kegiatan atau tindakan. Dengan memberi izin, pengusaha memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan.¹⁴¹ Pengawasan adalah tindakan hukum administrasi yang dilakukan pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah untuk mengetahui adanya pelanggaran. Pengawasan mempunyai dua dimensi, yaitu internal dan eksternal. Pengawasan eksternal ditujukan untuk memantau kepatuhan masyarakat, sedangkan pengawasan internal ditujukan terhadap instansi/pejabat pemerintah.

Sanksi merupakan hal yang penting didalam hukum untuk memberikan efek jera. Salah satu sanksi yang dapat diterapkan terhadap pelanggaran atas peraturan perundang-undangan adalah sanksi administrasi. Sanksi ini merupakan suatu bentuk pemaksaan dari pemerintah terhadap warga negara dalam hal adanya perintah-perintah, kewajiban-kewajiban, atau larangan-larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan pemerintah.

Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tarakan Tahun 2012-2032 selanjutnya disingkat Perda

¹⁴⁰ Kantaatmadja, M.K., *Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang*. Mandar Maju Bandung. 1994. h. 115

¹⁴¹ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, h. 168

RTRW Kota Tarakan, menyebutkan bahwa ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang salah satunya adalah ketentuan perizinan. Pembangunan di Kota Tarakan saat ini sedang dilakukan, hal ini wujud nyata berkembangnya Kota Tarakan sebagai kota jasa, transit, perdagangan, dan industri. Kota Tarakan adalah sebuah kota yang terletak pada sebuah pulau kecil dengan wilayah daratan seluas ±25.080 Ha. Dan penduduknya setiap tahun bertambah. Apabila pembangunan terutama dalam pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka akan sangat berdampak terhadap perkembangan Kota Tarakan dimasa mendatang. Misalnya Kota Tarakan sebagai kawasan strategis yang salah satunya berfungsi pertahanan, telah mengalokasikan daerah mamburungan sebagai lokasi Pangkalan TNI-AL. Selain itu untuk menjaga potensi minyak dan gas yang ada di Kota Tarakan pemerintah telah menetapkan Wilayah Kerja Pertambangan (WKP) yang dikelola oleh Pertamina Maka perlu penataan yang baik oleh pemerintah untuk menghindari konflik ataupun tumpang tindih kegiatan pada daerah tersebut. Sebagai contoh pelanggaran perizinan pemanfaatan ruang berdasarkan hasil pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Penataan Ruang Kota tarakan dan laporan dari masyarakat kepada Dinas Tata Ruang Kota Tarakan berikut:

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik melakukan penelitian hukum tentang "Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan Pemanfaatan Ruang". Untuk membatasi penulis dalam pembahasan maka dirumuskan masalahnya adalah Sanksi Administrasi terhadap pelanggaran perizinan pemanfaatan ruang di Kota Tarakan.

B. TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Hukum Tentang Tata Ruang

a. Pengertian Ruang, Tata Ruang, dan Penataan Ruang

Menurut D.A. Tisnaamidjaja, yang dimaksud dengan pengertian ruang adalah "wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak".¹⁴² Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR), menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan ruang adalah: "Wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya." Ruang sebagai salah satu tempat untuk melangsungkan kehidupan manusia, juga sebagai sumber daya alam merupakan salah satu karunia Tuhan kepada bangsa Indonesia. Dengan demikian ruang wilayah Indonesia ruang wilayah Indonesia merupakan suatu aset yang harus dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan bangsa Indonesia secara terkoordinasi, terpadu dan seefektif mungkin dengan memperhatikan faktor-faktor lain seperti, ekonomi, sosial, budaya

¹⁴² D.A Tiasnaadmidjaja, dalam Asep Warlan Yusuf, *Pranata Pembangunan*, yang dikutip oleh Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, *Op.Cit*, h.23

hankam, serta kelestarian lingkungan untuk mendorong terciptanya pembangunan nasional yang serasi dan seimbang.¹⁴³

Pasal 1 angka 2 UUPR menjelaskan yang dimaksud dengan tata ruang adalah wujud struktural ruang dan pola ruang. Adapun yang dimaksud dengan wujud struktural pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk rona lingkungan, alam, lingkungan sosial, lingkungan buatan yang secara hirarkis berhubungan satu dengan lainnya. Sedang yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industry, pertanian, serta pola penggunaan tanah perkotaan dan pedesaan, dimana tata ruang tersebut adalah tata ruang yang direncanakan, sedangkan tata ruang yang tidak direncanakan adalah tata ruang yang terbentuk secara alami, seperti aliran sungai, gua, gunung dan lain-lain.¹⁴⁴

Upaya penataan ruang dapat diartikan sebagai usaha untuk pengelolaan lingkungan hidup secara terpadu dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pemanfaatan sumber daya alam melalui peningkatan kualitas lingkungan fisik dan pemanfaatan ruang yang optimal, serasi, terpadu dan berlanjut.¹⁴⁵ Pasal 1 angka 5 UUPR menjelaskan bahwa penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal tersebut merupakan ruang lingkup penataan ruang sebagai objek Hukum Administrasi Negara. Jadi, hukum penataan ruang menurut Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 yaitu hukum yang berwujud struktur ruang (ialah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional) dan pola ruang (ialah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya).¹⁴⁶

b. Asas dan Tujuan Penataan Ruang

Berdasarkan penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menegaskan bahwa penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

1. Keterpaduan

Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain, adalah pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

¹⁴³ *Ibid*, h.23

¹⁴⁴ *Ibid*, h. 24

¹⁴⁵ Muhamad Erwin, *Hukum Lingkungan dalam Sistem Kebijakan Pembangunan Lingkungan Hidup*, Refika Aditama, Bandung, 2011, h.55

¹⁴⁶ Muhammad Akib, Charles Jackson dkk, *Hukum Penataan Ruang*, dikutip oleh Agus Hermawan, *Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Lampung Timur*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2015, h.12

2. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan
Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan ini dimaksudkan bahwa penataan ruang yang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
3. Keberlanjutan
Asas keberlanjutan ini dimaksudkan bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.
4. Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan
Asas ini dimaksudkan bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
5. Keterbukaan
Asas ini bermaksud bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
6. Kebersamaan dan Kemitraan
Asas ini dimaksudkan bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
7. Perlindungan Kepentingan Umum
Perlindungan Kepentingan Umum dimaksudkan bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
8. Kepastian Hukum dan Keadilan
Asas ini bermaksud bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
9. Akuntabilitas
Akuntabilitas dimaksudkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa: "Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang."

c. Rencana Tata Ruang

Perencanaan merupakan suatu proses, sedangkan hasilnya adalah “rencana” (*plan*), perencanaan dapat dipandang sebagai suatu bagian dari setiap kegiatan yang lebih sekedar refleksi berdasarkan perasaan saja.¹⁴⁷ Bagi negara hukum, suatu rencana tidak dapat dihilangkan dari hukum administrasi. Dalam pengaturan tata ruang suatu rencana pasti kita temukan karena rencana dapat ditemukan dalam berbagai bidang pelaksanaan pemerintahan. Rencana tata ruang merupakan keseluruhan tindakan yang saling berkaitan dengan tata usaha negara yang mengupayakan keadaan tertentu yang tertib (teratur). Rencana yang demikian itu dapat dihubungkan dengan *stelsel* perizinan (misalkan suatu perizinan pembangunan akan ditolak oleh karena tidak sesuai dengan rencana peruntukan).¹⁴⁸

Perencanaan adalah suatu bentuk kebijaksanaan, sehingga dapat dikatakan bahwa perencanaan adalah sebuah *species* dari *genus* kebijaksanaan. Masalah perencanaan berkaitan erat dengan perihal pengambilan keputusan serta pelaksanaannya. Perencanaan dapat dikatakan pula sebagai pemecahan masalah secara saling terkait serta berpedoman kepada masa depan.¹⁴⁹

Saul M. Katz, mengemukakan alasan atau dasar dari diadakannya suatu perencanaan adalah:¹⁵⁰

- a. Dengan adanya suatu perencanaan diharapkan terdapat suatu pengarahan kegiatan, adanya pedoman bagi pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang ditujukan kepada pencapaian suatu perkiraan.
- b. Dengan adanya perencanaan diharapkan terdapat suatu perkiraan terhadap hal-hal dalam masa pelaksanaan yang akan dilalui. Perkiraan tidak hanya dilakukan mengenai potensi-potensi dan prospek-prospek perkembangan, tetapi juga mengenai hambatan-hambatan dan resiko-resiko yang mungkin dihadapi, dengan perencanaan mengusahakan agar ketidakpastian dapat dibatasi sedikit mungkin.
- c. Perencanaan memberikan kesempatan untuk memilih berbagai alternatif tentang cara atau kesempatan untuk memilih kombinasi terbaik,
- d. Dengan perencanaan dilakukan penyusunan skala prioritas. Memilih urutan-urutan dari segi pentingnya suatu tujuan, sasaran maupun kegiatan usahanya.
- e. Dengan adanya rencana, maka akan ada suatu alat pengukur atau standar untuk mengadakan pengawasan atau evaluasi.

Kamus tata ruang mengemukakan yang dimaksud dengan rencana tata ruang adalah rekayasa atau metode pengaturan perkembangan tata ruang dikemudian hari. Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 6 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, rencana tata ruang adalah hasil dari perencanaan tata

¹⁴⁷ Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, *Op.Cit.*, h.25

¹⁴⁸ *Ibid*

¹⁴⁹ *Ibid*

¹⁵⁰ Asep Warlan Yusuf, *Pranata Pembangunan*, yang dikutip oleh Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, *Ibid*.

ruang. Maksud dilakukan perencanaan tata ruang adalah untuk menyasikan berbagai kegiatan sektor pembangunan, sehingga dalam memanfaatkan lahan dan ruang dapat dilakukan secara optimal, efisien, dan serasi. Sedangkan tujuan adanya satu perencanaan tata ruang adalah untuk mengarahkan struktur dan lokasi beserta hubungan fungsionalnya yang serasi dan seimbang dalam rangka pemanfaatan sumber daya manusia, sehingga tercapainya hasil pembangunan yang optimal dan efisien bagi peningkatan kualitas manusia dan kualitas lingkungan hidup secara berkelanjutan.¹⁵¹

d. Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pemanfaatan ruang sebenarnya adalah upaya mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan berbagai rencana pembangunan sosial ekonomi dan fisik yang ada secara terkendali. Menurut pasal 1 angka 15 UUPR, pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang. Tertib tata ruang diukur berdasarkan kesesuaian dengan kondisi yang diinginkan oleh suatu rencana pembangunan dan kesesuaian suatu kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku baik nasional maupun daerah.¹⁵² Dalam rangka menyasikan pemanfaatan sumber daya alam bagi kebutuhan manusia perlu diupayakan penatagunaan ekosistem yang dicerminkan dalam penatagunaan ruang.

Sasaran yang hendak dicapai dalam penatagunaan ruang, meliputi tatanan penyediaan peruntukkan penggunaan tanah, air, dan sumber daya alam lainnya, untuk meletakkan kegiatan pembangunan pada tempatnya sesuai secara fisik dan hukum.¹⁵³ Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain. Pelaksanaan penatagunaan tanah sendiri harus dilaksanakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Sedangkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota merupakan pedoman bagi daerah dalam memanfaatkan ruang untuk pembangunan di daerah tersebut. Sehingga pemanfaatan ruang dalam kegiatan pembangunan selalu sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang ada. Penatagunaan tanah dapat berupa penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam bentuk mendirikan bangunan gedung.

Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah di tetapkan. Pasal 35 UUPR menyebutkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan diinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Sebagai salah upaya pencegahan dalam pengendalian pemanfaatan

¹⁵¹ Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, *Op.Cit*, h.26

¹⁵² Sjojfan Bakar, "Tak Hanya Koordinasi tapi juga Pengawasan", *Buletin Tataruang*, BKPRN September-Oktober 2012, h. 18

¹⁵³ Muhamad Erwin, *Loc.Cit*

ruang, maka sejatinya perizinan tersebut dilakukan sebelum berjalannya kegiatan pemanfaatan ruang.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota adalah ketentuan yang diperuntukkan sebagai alat penertiban penataan ruang, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi dalam rangka perwujudan RTRW kota. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota berfungsi:¹⁵⁴

1. sebagai alat pengendali pengembangan kota;
2. menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
3. menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang;
4. meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
5. mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
6. Melindungi kepentingan umum.

1. Tinjauan Tentang Perizinan

a. Pengertian Izin dan Perizinan

Prajudi Atmosudirjo membedakan dua macam penetapan yaitu penetapan negatif (menolak) dan penetapan positif (permintaan dikabulkan). Penetapan negatif hanya berlaku satu kali saja, sehingga seketika permintaannya boleh diulangi lagi. Penetapan positif terdiri atas lima golongan, salah satunya adalah yang memberikan keuntungan. Penetapan yang memberikan keuntungan adalah:¹⁵⁵

1. Dispensasi adalah pernyataan dari pejabat administrasi yang berwenang, bahwa suatu ketentuan undang-undang tertentu memang tidak berlaku terhadap kasus yang diajukan seseorang didalam surat permintaannya. Dispensasi adalah tindakan pemerintahan yang menyebabkan suatu peraturan perundang-undangan menjadi tidak berlaku bagi sesuatu hal yang istimewa.¹⁵⁶
2. Izin atau *vergunning* adalah dispensasi dari suatu larangan
3. Lisensi adalah izin yang bersifat komersial dan mendatangkan laba.
4. Konsesi merupakan penetapan yang memungkinkan konsesionaris mendapat dispensasi, izin, lisensi dan juga semacam wewenang pemerintahan yang memungkinkannya untuk memindahkan kampung, membuat jalan dan sebagainya.

¹⁵⁴ <http://www.penataanruang.com/pengendalian-ruang.html>, diakses pada 12 Agustus 2019

¹⁵⁵ Philipus M. Hadjon, et. al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011, h. 142.

¹⁵⁶ W.F. Prins dan R. Kosim Adisapoetra, *Pengantar Ilmu Hukum Administrasi Negara*, yang dikutip oleh Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, h.178

Van der Pot, mengemukakan *Het si uiterst moelijk voor begrip vergunning een definite te inden* (sangat sukar membuat definisi untuk menyatakan pengertian izin itu).¹⁵⁷ Hal ini disebabkan oleh antara para pakar tidak terdapat persesuaian paham, masing-masing melihat dari sisi yang berlainan terhadap objek yang didefinisikannya. Sukar memberikan definisi bukan berarti tidak terdapat definisi, bahkan ditemukan definisi yang beragam.¹⁵⁸

Izin adalah suatu penetapan berupa dispensasi dari suatu larangan oleh Undang-Undang.¹⁵⁹ Izin dimaksudkan untuk memberikan kontribusi positif bagi kegiatan perekonomian negara, terutama dalam hal pendapatan daerah dan investasi. Izin bertujuan dan berarti menghilangkan halangan. Hal yang dilarang menjadi boleh. Penolakan atas permohonan izin memerlukan perumusan limitatif.¹⁶⁰ Izin adalah perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang menghasilkan peraturan dalam hal kontret berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.¹⁶¹ Izin (*vergunning*) adalah satu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan peraturan perundang-undangan untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin dapat juga diartikan sebagai pembebasan dari suatu larangan. Dengan memberi izin, pemerintah memperkenankan pemohon izin untuk melakukan tindakan-tindakan atau kegiatan-kegiatan tertentu yang sebenarnya dilarang demi menjaga kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan untuk itu.¹⁶²

Pengertian perizinan adalah salah satu bentuk dari pelaksanaan fungsi pengaturan yang dimiliki oleh Pemerintah yang pada dasarnya bersifat pengendalian terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.¹⁶³

N.M. Spelt dan J.B.J.M ten Berge membagi pengertian izin dalam arti luas dan sempit, yaitu izin merupakan salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana untuk mengendalikan tingkah laku warga negara. Izin adalah persetujuan

¹⁵⁷ E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, yang dikutip oleh Adrian Sutedi, *Ibid*, h.167

¹⁵⁸ *Ibid*

¹⁵⁹ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, *Hukum Administrasi Negara Dalam Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa, Bandung, 2013, h.116

¹⁶⁰ Ateng Syafrudin, *Pengurusan Perizinan*, dikutip oleh Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, *Ibid*, h.106

¹⁶¹ Sjachran Basah, *Pencabutan Izin Sebagai Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi Negara*, dikutip oleh Adrian Sutedi, *Op.Cit*, h.170

¹⁶² Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, h. 167-168

¹⁶³ *Ibid*, h. 168

dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan yang ada. Dengan memberikan izin, penguasa memperkenankan pemohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang. Ini menyangkut perkenan bagi suatu tindakan demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus terhadapnya. Ini adalah pengertian izin yang luas.¹⁶⁴

N.M. Spelt dan J.B.J.M ten Berge, mendefinisikan izin dalam arti sempit sebagai pengikatan-pengikatan pada suatu peraturan izin pada umumnya didasarkan pada keinginan pembuat undang-undang untuk mencapai keadaan suatu tatanan tertentu atau untuk menghalangi tindakan yang oleh pembuat undang-undang tidak seluruhnya dianggap tercela, namun di mana ia menginginkan dapat melakukan pengawasan sekadarnya. Hal pokok pada izin (dalam arti sempit) adalah bahwa suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus. Jadi persoalannya bukanlah hanya untuk memberi perkenan dalam keadaan-keadaan yang sangat khusus, tetapi agar tindakan-tindakan yang diperkenankan dilakukan dengan cara tertentu (dicantumkan dalam ketentuan-ketentuan).¹⁶⁵

Sekilas jika dibandingkan, maka pengertian izin dengan konsesi itu tidak berbeda. Masing-masing berisi perkenan bagi seseorang untuk melakukan suatu perbuatan atau pekerjaan tertentu. Dalam pengertian sehari-hari kedua istilah itu sering digunakan secara sama. Menurut M.M. van Praag, izin merupakan suatu tindakan hukum sepihak (*eenzijdige handeling*), sedangkan konsesi merupakan kombinasi dari tindakan dua pihak yang memiliki sifat kontraktual dengan izin, yang dalam hukum dikenal dengan perjanjian. Ketika pemerintah melakukan tindakan hukum yang berkenaan dengan izin dan konsesi, pemerintah menampilkan diri dalam dua fungsi, yaitu sebagai badan hukum umum pada saat melakukan konsesi, dan sebagai organ pemerintah ketika mengeluarkan izin.¹⁶⁶

Secara yuridis pengertian izin dan perizinan tertuang dalam Pasal 1 angka 8 dan 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Dalam Pasal 1 angka 8 ditegaskan bahwa izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu. Kemudian Pasal 1 angka 9 menegaskan bahwa perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk

¹⁶⁴ Phipus M. Hadjon, ed., *Pengamar Hukum Perizinan*, dikutip oleh Adrian Sutedi, h.170-171

¹⁶⁵ *Ibid*

¹⁶⁶ M.M. van Praag, *Algemeen Nederlands Administratief Recht*, dikutip oleh Adrian Sutedi, *Ibid*, h.172

izin maupun tanda daftar usaha.¹⁶⁷ Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu sebagai penertib dan pengatur.

Sebagai penertib, dimaksudkan agar izin atau setiap izin atau tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap sisi kehidupan masyarakat dapat terwujud. Sebagai pengatur dimaksudkan agar perizinan dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga tak terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.¹⁶⁸ Secara umum, tujuan dan fungsi dari perizinan adalah untuk pengendalian daripada aktivitas pemerintah dalam hal-hal tertentu di mana ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang.

2. Sanksi Administrasi

Sanksi merupakan bagian penutup yang penting didalam hukum. Salah satu sanksi yang dapat diterapkan terhadap suatu pelanggaran atas peraturan perundang-undangan adalah sanksi administrasi. Sanksi ini merupakan suatu bentuk pemaksaan dari administrasi negara (pemerintah) terhadap warga negara dalam hal adanya perintah-perintah, kewajiban-kewajiban, atau larangan-larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh administrasi negara (pemerintah) termasuk didalamnya peraturan perundang-undangan bidang perizinan¹⁶⁹

Pengenaan sanksi merupakan salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang. Pengenaan sanksi dimaksudkan sebagai perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Sanksi administrasi yang dapat dikenakan terhadap pelanggaran perizinan dapat berupa paksaan Pemerintahan (*bestuurdwang*), penarikan kembali keputusanyang menguntungkan, pengenaan uang paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*), pengenaan denda administratif (*administratief boete*). Penetapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran dibidang perizinan bentuknya bermacam-macam yang pada umumnya sudah secara definitif tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasarnya.

¹⁶⁷ Adrian Sutedi, *Op.cit*, h.173

¹⁶⁸ *Ibid*, h.193

¹⁶⁹ Sri Pudyatmiko Y. *Perizinan-Problem dan Upaya Pembinaan*. Grasindo, Jakarta, 2009. h.54

C. PEMBAHASAN DAN ANALISIS

Sanksi Administrasi terhadap pelanggaran perizinan pemanfaatan ruang di Kota Tarakan

Kota Tarakan adalah sebuah kota di Provinsi Kalimantan Utara, dan merupakan kota terbesar di Kalimantan. Kota Tarakan memiliki luas 250,80 km² dan sesuai dengan data Badan Kependudukan dan Catatan Sipil dan Keluarga Berencana, Kota tarakan berpenduduk sebanyak 253.026 jiwa dengan kepadatan penduduknya 1008 jiwa/km². Demografi Kota Tarakan: Agama mayoritas Islam sebanyak 80.79%. Pembagian administratif Kota Tarakan terdiri dari 4 Kecamatan, dan 20 Kelurahan. Tarakan juga dikenal sebagai Bumi Paguntaka, yan berada pada sebuah pulau kecil dengan sembiyan Kota Tarakan Kota “BAIS” (Bersih, Aman, Indah, Sehat dan Sejahtera). Percepatan pembangunan dilakukan di Kota Tarakan karena keinginan Pemerintah Kota untuk menjadikan kota di Provinsi Kalimantan Utara ini sebagai kota jasa dan kota wisata.

Indonesia adalah negara yang memiliki pososisi strategis karena terletak diantara 2 samudera yakni, Samudera Hindia dan Pasifik dan juga 2 benua yakni benua Asia dan Australia. Hal ini memudahkan Indonesia dalam hal perdagangan antar negara atau perdagangan internasional dan Indonesia dikenal juga sebagai negara yang kaya akan sumber daya alam yang melimpah. Di samping itu Indonesia berada pada kawasan rawan bencana, yang secara alamiah dapat mengancam keselamatan bangsa. Dengan keberadaan tersebut, penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.

Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 menyebutkan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Dapat diketahui bahwa negara memiliki hak penguasaan terhadap sumber daya alam yang ada di Indonesia dan memiliki kewajiban untuk menggunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan, baik oleh Pemerintah, pemerintah daerah, maupun masyarakat, baik pada tingkat pusat maupun pada tingkat daerah, harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pemanfaatan ruang oleh siapapun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengamanatkan perlunya dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan. Untuk mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang ini harus dapat diterapkan dan diwujudkan dalam setiap proses perencanaan tata ruang wilayah. UUPR sebagai landasan hukum komprehensif penyelenggaraan penataan ruang

secara nasional untuk mewujudkan ruang nusantara yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang yaitu Rencana Sistem Pusat Permukiman Rencana Sistem Jaringan Prasarana. Sedangkan rencana pola ruang Peruntukkan Kawasan Lindung Peruntukkan Kawasan Budidaya. Penyusunan rencana rinci tersebut dimaksudkan sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi. Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota dan peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tersebut menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

Berdasarkan Pasal 36 UUPR, Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Ketentuan lain yang dibutuhkan, antara lain, adalah ketentuan pemanfaatan ruang yang terkait dengan keselamatan penerbangan, pembangunan pemancar alat komunikasi, dan pembangunan jaringan listrik tegangan tinggi.

Pengendalian pemanfaatan ruang tersebut dilakukan pula melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah. Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan. Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan

pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.

Pasal 4 ayat (1) UUPR menyatakan: "Setiap orang berhak menikmati manfaat ruang termasuk pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang." Kewajiban-kewajiban masyarakat diatur dalam Pasal 5, sebagai berikut:

- (1) Setiap orang berkewajiban berperan serta dalam memelihara kualitas ruang.
- (2) Setiap orang berkewajiban menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan.

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berdasarkan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional Pasal 3 UUPR. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang berperan penting dalam pembangunan karena dengan adanya penataan ruang, maka pemanfaatan ruang akan lebih berkualitas. Rencana tata ruang sendiri merupakan penjabaran dari perencanaan pembangunan. Oleh karena itu, rencana tata ruang tidak terlepas dari perencanaan pembangunan serta dasar bagi pemanfaatan ruang melalui berbagai perizinan yang beriklan¹⁷⁰.

Izin dalam arti luas merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan peraturan perundang-undangan dengan memberi izin penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang. Sedangkan izin dalam arti sempit yaitu peningkatan-peningkatan pada suatu peraturan izin pada umumnya didasarkan pada keinginan pembuat undang-undang untuk mencapai suatu tatanan tertentu atau untuk menghalangi keadaan-keadaan yang buruk. Perizinan merupakan salah satu langkah yang harus dilakukan oleh baik pemerintah maupun masyarakat yang akan melakukan kegiatan yang berkaitan dengan penataan ruang demi terwujudnya tata ruang yang baik dan berkualitas. Perizinan merupakan upaya pemerintah dalam mengatur agar kegiatan yang dilakukan sesuai dengan perencanaan pembangunan dan tidak melanggar ketentuan yang berlaku.

Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang wajib dimiliki oleh orang perorangan atau badan yang akan melaksanakan pembangunan bangunan dalam rangka memberi kepastian hukum mengenai lokasi yang akan dilakukan pembangunan sebelum mengajukan izin mendirikan bangunan (IMB). Berdasarkan Pasal 1 Angka 32 UUPR, menyebutkan bahwa "Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan

¹⁷⁰ Aditia Syaprillah, *Buku Ajar Mata Kuliah Hukum Lingkungan*, Deepublish, Yogyakarta, 2016, h.73

peraturan perundang-undangan" Penjelasan umum poin 7 UUPR "Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing".

Berdasarkan Pasal 61 UUPR, disebutkan bahwa dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

1. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
2. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
3. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
4. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum

Pasal 37 UUPR Yang dimaksud dengan perizinan adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin dimaksud adalah izin lokasi/fungsi ruang, amplop ruang, dan kualitas ruang. Dan Pasal 38 (1) UUPR Penerapan insentif atau disinsentif secara terpisah dilakukan untuk perizinan skala kecil/individual sesuai dengan peraturan zonasi, sedangkan penerapan insentif dan disinsentif secara bersamaan diberikan untuk perizinan skala besar/kawasan karena dalam skala besar/kawasan dimungkinkan adanya pemanfaatan ruang yang dikendalikan dan didorong pengembangannya secara bersamaan. Pasal 38 (3) UUPR Disinsentif berupa pengenaan pajak yang tinggi dapat dikenakan untuk pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang melalui penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) dan nilai jual kena pajak (NJKP) sehingga pemanfaat ruang membayar pajak lebih tinggi. Insentif dapat diberikan antarpemerintah daerah yang saling berhubungan berupa subsidi silang dari daerah yang penyelenggaraan penataan ruangnya memberikan dampak kepada daerah yang dirugikan, atau antara pemerintah dan swasta dalam hal pemerintah memberikan preferensi kepada swasta sebagai imbalan dalam mendukung perwujudan rencana tata ruang.

Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk memiliki izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk melaksanakan pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk memenuhi ketentuan amplop ruang dan kualitas ruang. Pemberian akses dimaksudkan untuk menjamin agar masyarakat dapat mencapai kawasan yang dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan sebagai milik umum. Kewajiban memberikan akses dilakukan apabila memenuhi syarat berikut:

- a. untuk kepentingan masyarakat umum;
- b. tidak ada akses lain menuju kawasan dimaksud.

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda". Pasal 62 UUPR, juga menyebutkan "Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dikenai sanksi administratif". Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

Pengenaan sanksi merupakan salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang. Pengenaan sanksi dimaksudkan sebagai perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.¹⁷¹

Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.¹⁷² Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang selanjutnya disingkat PP No. 15 Tahun 2010, Pasal 93 disebutkan bahwa Pelaksanaan pemanfaatan ruang diselenggarakan untuk:

- a. mewujudkan struktur ruang dan pola ruang yang direncanakan untuk menjamin keberlangsungan kehidupan masyarakat secara berkualitas; dan
- b. mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan dilaksanakan secara terpadu.

Pasal 160 PP No. 15 Tahun 2010, Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang. Pasal 161 PP No. 15 Tahun 2010 menyebutkan:

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk:
 - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
 - b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
 - c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

¹⁷¹ Penjelasan umum poin 7 UU Tata Ruang

¹⁷² Lampiran II Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota

- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang

Pasal 161 PP No. 15 Tahun 2010, Pasal 162 ayat (1) dapat berupa:

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
- d. izin mendirikan bangunan; dan
- e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 182 PP No. 15 Tahun 2010, selas menyebutkan:

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran dibidang penataan ruang dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran dibidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izinyang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - b. pencabutan izin;
 - c. pembatalan izin;
 - d. pembongkaran bangunan;
 - e. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - f. denda administratif.

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 Ayat (2) huruf a meliputi:

- a. memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang dilokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
- b. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang dilokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
- c. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang dilokasi yang tidak sesuai peruntukannya

Pasal 184 PP No. 15 Tahun 2010, Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
- b. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
- c. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
- d. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
- e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
- b. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang.

Berdasarkan Pasal 182-186 PP Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Penataan Ruang, jenis-jenis pelanggaran penataan ruang sebagai berikut:

1. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, memanfaatkan ruang:
 - a. dengan izin, dilokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya
 - b. tanpa izin, dilokasi yang sesuai peruntukannya
 - c. tanpa izin, dilokasi yang tidak sesuai peruntukannya.
2. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang:
 - a. tidak menindaklanjuti izin yang telah dikeluarkan
 - b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin.
3. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang:
 - a. melanggar batas sempadan
 - b. melanggar KLB
 - c. melanggar KDB dan KDH
 - d. melakukan perubahan sebagai/ seluruh fungsi bangunan
 - e. melakukan perubahan sebagai/ seluruh fungsi lahan dan /atau
 - f. tidak menyediakan fasilitas social/fasilitas umum.
4. Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum, menutup akses terhadap:
 - a. ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, SDA, prasarana publik
 - b. sumber air
 - c. taman dan RTH
 - d. fasilitas pejalan kaki
 - e. lokasi dan jalur evakuasi bencana
 - f. jalan umum tanpa izin

Arahan sanksi merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap:

1. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah nasional;
2. pelanggaran ketentuan arahan peraturan zonasi sistem nasional;
3. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWN;
4. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWN;

5. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWN;
6. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
7. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada butir 1, butir 2, butir 4, butir 5, butir 6, dan butir 7 dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. denda administratif.

Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada butir 3 di atas dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pembongkaran bangunan;
- f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- g. denda administratif.

Selain sanksi administratif, sanksi pidana bagi orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang adalah pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500 juta.¹⁷³ Jika tindak pidana tersebut mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 tahun dan denda paling banyak Rp. 1.5 miliar.

Perda RTRW Kota Tarakan. Disusun dengan tujuan untuk mengarahkan pembangunan di wilayah Kota Tarakan dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan dan pertahanan keamanan. Pasal 50 Ayat 1 menyebutkan bahwa arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Tarakan disusun berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Pasal 75 Perda RTRW Kota Tarakan menyebutkan:

¹⁷³ Pasal 69 ayat (1) UU Tata Ruang

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 76 Perda RTRW Kota Tarakan menyebutkan bahwa:

- (1) Perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di Kota Tarakan sebagaimana dimaksud pada pasal 75 ayat (1), terdiri atas
 - a. Izin prinsip;
 - b. Izin lokasi;
 - c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. Izin mendirikan bangunan;
- (2) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pengenaan sanksi yang dilakukan merujuk pada Pasal 98 ayat (2) huruf c Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tarakan Tahun 2012-2032 yaitu pengenaan sanksi yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kota.

Pasal 99 ayat (2) menyebutkan bahwa terhadap pelanggaran sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 98 ayat (2) huruf c dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. Peringatan tertulis
- b. Penghentian sementara kegiatan
- c. Penghentian sementara pelayanan umum
- d. Penutupan lokasi
- e. Pembongkaran bangunan
- f. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- g. Denda administratif

Kriteria pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran penataan ruang yang dimaksud didasarkan pada:

- a. Besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang;
- b. Nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran penataan ruang; dan/atau
- c. Kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang.

Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud diatas dapat diketahui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Berikut adalah tata cara pengenaan sanksi administratif:

- a. Peringatan tertulis, dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang dalam penataan ruang. Pemberian peringatan tertulis ini paling banyak 3 (tiga) kali. Peringatan tertulis dimaksud memuat paling tidak:
 - 1) Rincian pelanggaran dalam penataan ruang
 - 2) Kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis kemanfaatan ruang; dan
 - 3) Tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Penghentian sementara kegiatan, sanksi ini merupakan tindak lanjut dari sanksi peringatan tertulis yang telah diabaikan sebanyak 3 (tiga) kali. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang. Lalu berdasarkan surat keputusan itu, pejabat yang berwenang melakukan penghentian terhadap kegiatan secara paksa dan dilakukan pengawasan oleh pejabat yang berwenang agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam surat peringatan tertulis yang telah diabaikan.
- c. Penghentian sementara pelayanan umum, sanksi ini juga merupakan tindak lanjut dari sanksi peringatan tertulis yang telah diabaikan. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara. Berdasarkan surat keputusan tadi, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran. Dilakukan pula pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran tersebut sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam surat peringatan tertulis yang telah diabaikan.
- d. Penutupan lokasi, sanksi ini merupakan tindak lanjut dari peringatan tertulis yang diabaikan. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi, yang berdasarkan surat keputusan itu dilakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa. Setelah dilakukan penutupan lokasi pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam surat peringatan tertulis yang telah diabaikan.
- e. Pembongkaran bangunan, sanksi ini juga tindak lanjut dari peringatan tertulis yang diabaikan. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan, yang berdasarkan surat keputusan itu pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- f. Pemulihan fungsi ruang, sanksi ini merupakan tindak lanjut dari peringatan tertulis yang diabaikan. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang, yang berdasarkan surat perintah itu pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang

yang harus dilakukan dalam jangka waktu tertentu. Dilakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang oleh pejabat yang berwenang. Apabila pemulihan fungsi dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud diawal tadi tidak dapat dipenuhi oleh orang yang melakukan pelanggaran maka pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa. Apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang yang diperintahkan, maka pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

- g. Denda administratif, sanksi ini dapat dikenakan secara tersendiri atau secara bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lainnya.

D. KESIMPULAN

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang wajib dimiliki oleh orang perorangan atau badan yang akan melaksanakan pembangunan atau membangun bangunan baik rumah tinggal maupun gedung dalam rangka memberi kepastian hukum mengenai lokasi yang akan dilakukan pembangunan sebelum mengajukan izin mendirikan bangunan (IMB).

Sesuai ketentuan UUPR, setiap orang wajib menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang juga mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang. Sehingga setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap izin pemanfaatan ruang dikenakan sanksi administratif. Sanksi Administrasi terhadap pelanggaran perizinan pemanfaatan ruang di Kota Tarakan adalah peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

- Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta, Sinar Grafika.2015.
- *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017
- Aditia Syaprillah, *Buku Ajar Mata Kuliah Hukum Lingkungan*, Deepublish, Yogyakarta, 2016.
- Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, *Hukum Administrasi Negara Dalam Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa, Bandung, 2013.
- Kantaatmadja, M.K. *Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang*. Mandar Maju Bandung. 1994.
- Muhamad Erwin, *Hukum Lingkungan dalam Sistem Kebijaksanaan Pembangunan Lingkungan Hidup*, Refika Aditama, Bandung, 2011.
- Muhammad Akib, Charles Jackson dkk, *Hukum Penataan Ruang*, dikutip oleh Agus Hermawan, *Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Lampung Timur*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2015.
- Philipus M. Hadjon, et. al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011.
- Sjofjan Bakar, “Tak Hanya Koordinasi tapi juga Pengawasan”, *Buletin Tataruang*, BKPRN September-Oktober 2012.
- Sri Pudyatmiko Y. *Perizinan-Problem dan Upaya Pembenahan*. Grasindo, Jakarta, 2009
- W.F. Prins dan R. Kosim Adisapoetra, *Pengantar Ilmu Hukum Administrasi Negara*, yang dikutip oleh Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Menteri Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tara Ruang Wilayah Kota Tarakan Tahun 2012-2023