

**IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 3 TAHUN 2016
TENTANG BANGUNAN GEDUNG DI KAMPUNG
BARU BALIKPAPAN**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH
DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN
KALIJAGA YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN
DARI SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA
STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

DIVO ABDURRAHMAN

NIM. 16340039

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA**

PEMBIMBING:

PROF. DRS. H. RATNO LUKITO, MA, DCL.

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2020**

ABSTRAK

Latar belakang penulis membuat skripsi ini yaitu banyaknya IMB yang belum didaftarkan di daerah Kampung Baru karena letak Permukimannya di atas tanah pantai, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian skripsi ini. Maka dari itu pokok masalah yang diangkat di dalam skripsi ini adalah bagaimana implementasi Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 terhadap permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Kampung Baru yang dimana sebagian besar wilayahnya berada di atas tanah pantai dan mengapa terhadap bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan di Kampung Baru tidak ada tindak lanjut penegakan hukumnya.

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam skripsi ini adalah Penelitian Yuridis-Empiris. Kerangka teori yang diajukan dalam skripsi ini adalah Teori Sistem Hukum dan Teori Kepatuhan Hukum.

Kampung Baru merupakan kawasan atau wilayah yang memiliki keunikan, karena hampir semua rumah atau tempat tinggal penduduknya berada di atas tanah pantai. Bangunan gedung sebagai tempat manusia untuk melakukan kegiatannya, mempunyai peranan sebagai aktifitas masyarakat untuk kelangsungan hidup mereka. Dalam penerapan Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung khususnya dalam permohonan izin mendirikan bangunan masih belum ada penegakan dari pemerintah. Perda tersebut belum terealisasi secara maksimal sampai sekarang karena banyak yang masih belum memiliki IMB khususnya di Kampung Baru. Kurangnya kesadaran hukum masyarakat untuk mentaati perda tersebut.

Kata kunci: izin mendirikan bangunan, bangunan di atas tanah pantai, perizinan.



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp : -

Kepada Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Divo Abdurrahman

NIM : 16340039

Judul : Implementasi Perda Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung di Kampung Baru Balikpapan.

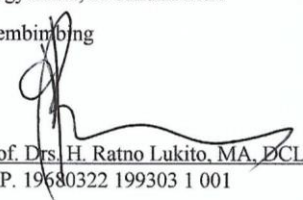
Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata Satu dalam Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami berharap agar skripsi tersebut diatas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 29 Januari 2020

Pembimbing


Prof. Drs. H. Ratno Lukito, MA, DCL.
NIP. 19680322 199303 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR
Nomor : B-307/Un.02/DS/PP.00.9/02/2020

Tugas Akhir dengan judul : IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 3 TAHUN 2016 TENTANG
BANGUNAN GEDUNG DI KAMPUNG BARU BALIKPAPAN

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : DIVO ABDURRAHMAN
Nomor Induk Mahasiswa : 16340039
Telah diujikan pada : Jumat, 14 Februari 2020
Nilai Ujian Tugas Akhir : A

Dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR
Ketua Sidang

Prof. Drs. H. Ratno Lukito, M.A., DCL.
NIP. 19680322 199303 1 001

Penguji I

Penguji II

Dr. Budi Ruhiatudin, S.H., M.Hum.
NIP. 19730924 200003 1 001

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Yogyakarta, 14 Februari 2020

UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syariah dan Hukum

Dekan

Dr. H. Agus Moh. Najib, S. Ag., M. Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Divo Abdurrahman

NIM : 16340039

Prodi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah skripsi yang berjudul: **"Implementasi Perda Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Di Kampung Baru Balikpapan"** adalah hasil penelitian dan bukan duplikasi ataupun tiruan dari hasil orang lain. Kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, bebas dari plagiarisme. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 25 Januari 2020

Saya yang menyatakan,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Divo Abdurrahman
NIM: 16340039

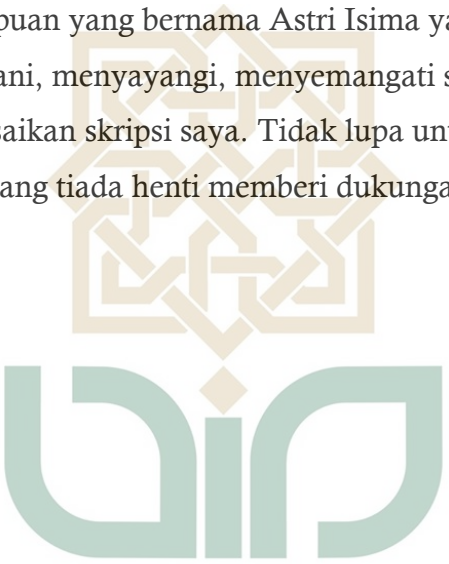
MOTTO

“ Lebih Baik Punya Teman Sedikit Tapi Bermuka Satu Daripada
Teman Banyak Tapi Bermuka Dua ”



PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada orang tua saya tercinta, Alm. Bapak Hermansyah, S.T, Ibu Rahayu Kerna Purbayati, S.Kom, Kakak-kakakku tersayang, Mbak Debby dan Mas Deva, dan Khusus untuk perempuan yang bernama Astri Isima yang selalu menemani, menyayangi, menyemangati saya dalam menyelesaikan skripsi saya. Tidak lupa untuk sahabat-sahabat yang tiada henti memberi dukungan, dan do'a.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف
الأنبياء والمرسلين و على آله وصحبه أجمعين أما بعد

Alhamdulillah, segala puji syukur bagi Allah SWT. karena berkat limpahan rahmat-Nya maka penyusun dapat menyelesaikan Skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Seluruh keluarga, sahabat dan para pengikutnya.

Skripsi dengan judul “Implementasi Perda Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung di Kampung Baru Balikpapan“, penyusun guna melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak, untuk itu ucapan terima kasih penyusun ucapkan kepada:

1. Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Prof. Dr. KH. Yudian Wahyudi, M.A, Ph.D beserta seluruh jajarannya.
2. Bapak Dr. Agus Moh. Najib, S.Ag, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Ketua jurusan Ilmu Hukum Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
4. Bapak Dr. Mochamad Sodik, S.Sos., M.si sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang selalu membimbing saya terutama dalam bidang akademik.
5. Bapak Prof. Drs. H. Ratno Lukito, MA, DCL. selaku dosen pembimbing yang selama ini selalu membimbing demi tercapainya cita-cita saya.
6. Segenap staf pengajar dan karyawan/wati Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Teman-teman geng "L'Sondeng": Sapri, Adit, Sela, Khansa, Yosua, Nipeh yang telah menyemangati saya dalam menyelesaikan skripsi saya.
8. Khusus untuk Salfanda Bima Adhyaksa a.k.a "Bimbo" dan Rasyid Yudhanto Kurniawan a.k.a "Lily" sebagai partner mabar (Main Bareng) yang selalu membantu dan menemani penulis dalam kesulitan.
9. Teman-teman KKN Dusun Krinjing: Eggi, Tya, Bella, Suci, Nadya, dan Aslam.
10. Segenap Bani Subli: Subli, Obin, Satriyo, Eko, Wafi, Pakde, Anis, Ghofur, Rizki, Alex, Nida, Herlina, Kumila, Gowok, Wafa.
11. Teman-teman Angkatan Ilmu Hukum 2016.
12. Staff Prodi Ilmu Hukum.
13. Pemerintah Kota Balikpapan.

14. Kepala Bidang Perizinan Pemanfaatan Ruang, Bapak Edy Djuanda.
15. Kepala Seksi Tata Ruang, Bapak Rahmad Djulianto.
16. Kepala Seksi Pengawasan Bangunan, Bapak Husien Nafarin.
17. Kepala Seksi Arsitektur Kota, Ibu Nur Saenab.
18. Sahabat-sahabatku di lingkungan kampus maupun di luar kampus yang selama ini telah membantu.

Semoga Allah SWT. membalas semua kebaikan yang telah diberikan, Aamiin.

Yogyakarta, 29 Januari 2020

Divo Abdurrahman

16340039

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

GLOSARIUM

AAUPB	: Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik
DPMPT	: Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu
DPPR	: Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
IMTN	: Izin Membuka Tanah Negara
KTUN	: Keputusan Tata Usaha Negara
PBB	: Pajak Bumi Bangunan
PTUN	: Peradilan Tata Usaha Negara
RTRW	: Rencana Tata Ruang Wilayah
RDTR	: Rencana Detail Tata Ruang
RTBL	: Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
Segel	: Surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah, yang diketahui RT, kelurahan dan kecamatan
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria

DAFTAR ISI

COVER JUDUL.....	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
GLOSARIUM	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Kerangka Teoritik.....	12
1. Teori Sistem Hukum	12
2. Teori Kepatuhan Hukum.....	15
F. Metode Penelitian.....	17
1. Jenis Penelitian.....	17
2. Sifat Penelitian	17
3. Pendekatan Penelitian	17
4. Data Hukum	18
G. Sistematika Pembahasan	19
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERIZINAN, IMB DAN PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN.....	21
A. Tinjauan Tentang Perizinan.....	21

1. Pengertian Perizinan.....	21
2. Fungsi dan Tujuan Perizinan.....	25
3. Elemen Pokok Dalam Perizinan.....	27
B. Tinjauan Tentang IMB	30
1. Pengertian IMB	31
2. Tujuan dan Kegunaan IMB	34
3. Dasar Hukum IMB	36
C. Profil Pemerintah Kota Balikpapan.....	37
1. Letak dan Luas Wilayah.....	37
2. Karakteristik Wilayah	38
3. Visi dan Misi Pemerintah Kota Balikpapan	38
4. Visi, Misi, Tugas dan Fungsi Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan	40
5. Visi, Misi, Tugas dan Fungsi Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan	42
BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG PERMUKIMAN DI ATAS TANAH PANTAI DAN IMB DI ATAS TANAH PANTAI KOTA BALIKPAPAN	46
A. Gambaran Umum Permukiman di Atas Tanah Pantai Kota Balikpapan.....	46
B. Gambaran Umum Tentang IMB Di Atas Tanah Pantai ...	50
BAB IV ANALISIS IMPLEMENTASI PERDA KOTA BALIKPAPAN NOMOR 3 TAHUN 2016 DAN ALASAN PARA PEMILIK BANGUNAN TANPA IMB TIDAK MENGURUS IMB	57
A. Implementasi Perda Nomor 3 Tahun 2016 Terhadap Bangunan Tanpa IMB di Kampung Baru.....	57
B. Alasan Para Pemilik Bangunan Tanpa IMB Tidak Mengajukan Permohonan IMB	67
C. Pengembangan Dasar Teori.....	72
BAB V PENUTUP	78

A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN	





STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur mengenai Hukum Benda yang berisi pasal-pasal / ketentuan-ketentuan mengenai benda bergerak maupun benda tidak bergerak (Tanah), sehingga ketika membahas Hukum Benda sebagaimana diatur di dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka hal tersebut tidak lepas dari berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lazim di kenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berlakunya dimulai sejak 24 September 1960 dan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah yang berlakunya dimulai sejak 9 April 1996.¹

Dalam pemahaman hukum adat, tanah memiliki arti yang penting bagi setiap individu di masyarakat; karena mempunyai hubungan yang erat dengan keberadaan tiap manusia dalam lingkungan dan kelangsungan hidupnya. Disanalah manusia hidup, tumbuh, dan berkembang,

¹ Komariah, *Hukum Perdata*, (Malang: UMM Press, 2010), hlm.

bahkan merupakan tempat dikebumikan pada saat meninggal.²

Tanah dalam pandangan masyarakat Indonesia memiliki peran dan fungsi yang penting yaitu untuk membangun rumah, karena tanah merupakan sumber penghidupan dan juga sebagai sarana tempat tinggal. Dalam membangun sebuah bangunan rumah, pemilik tanah harus memiliki izin mendirikan bangunan dari pemerintah. Izin mendirikan bangunan ini wajib dimiliki oleh pemilik tanah yang ingin membangun bangunan agar termasuk sebagai bangunan yang terencana dalam tata ruang kota.

Sebelum masuk pada penjelasan yang lebih jauh mengenai permasalahan ini, perlu adanya diberikan pengantar mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Tata Ruang. Secara jelas diperlihatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Izin Mendirikan Bangunan. Dalam PP ini disebutkan bahwa IMB gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.³

² Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, (Jakarta: Gunung Agung, 1982), hlm. 197.

³ Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar perizinan dalam mendirikan suatu rumah atau bangunan. Diatur juga di dalam Pasal 7 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dijelaskan bahwa “Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan. Telah diatur jelas bahwa bangunan gedung harus memiliki izin mendirikan bangunan. Sedangkan mengenai Tata Ruang, merupakan dampak dari Pemberlakuan Izin Mendirikan Bangunan. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat makhluk hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, sedangkan tata ruang adalah wujud dari struktur ruang dan pola ruang.”⁴

Pemerintah Daerah merupakan bagian dari sistem pemerintahan negara yang tentunya lebih banyak berhubungan langsung dengan masyarakat dan memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan diberbagai bidang, pembangunan diharapkan dapat memajukan sektor perekonomian negara Indonesia ini, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Balikpapan

⁴ Pasal 1 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

khususnya.⁵ Pemikiran tentang menyejahterakan masyarakat dituangkan dalam alinea ke-IV pembukaan UUD 1945 yang menegaskan bahwa salah satu tujuan dari pembentukan negara Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum.⁶

Istilah kota memiliki pengertian yang beragam, hal ini disebabkan karena antara para pakar tidak terdapat persesuaian paham, masing-masing melihat dari sisi yang berlainan terhadap objek yang didefinisikannya. Kota memiliki dua penjelasan, kota dalam pengertian umum berarti suatu daerah terbangun yang didominasi jenis penggunaan tanah non pertanian dengan jumlah penduduk dan intensitas penggunaan ruang yang cukup tinggi. Sedangkan kota dalam pengertian administrasi pemerintahan diartikan secara khusus, yaitu suatu bentuk pemerintah daerah yang mayoritas wilayahnya merupakan daerah perkotaan. Sehubungan dengan dasar konsep tersebut, Sinulingga dalam buku “Pembangunan Kota : Tinjauan Regional dan Lokal” mengemukakan bahwa Kota sebagai suatu komunitas lingkungan kehidupan perkotaan adalah dengan dicirikan oleh non agraris, dalam aspek perekonomian dan dalam aspek sosial budaya kota juga

⁵ Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan* (Jakarta: PT. Grasindo, 2009), hlm. 2

⁶ Mahkamah Konstitusi, *Undang-Undang Dasar 1945*, Cetakan kesembilan (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, November 2009), hlm. 3

menunjukkan ciri sendiri, bahwa spirit kota berciri mandiri, rasional, dinamis dan berorientasi ke arah kemajuan.

Dalam perkembangannya, kota memiliki peranan yang sangat besar, seperti pemenuhan sarana dan prasarana perkotaan, penduduk perkotaan, konsentrasi pemukiman penduduk yang semakin besar, merupakan tempat konsentrasi berbagai kegiatan sosial, ekonomi, kebudayaan, politik dan administrasi.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sangat erat kaitannya dengan pertanahan dan setiap warga negara Indonesia berhak memanfaatkan tanah baik untuk bangunan maupun untuk tempat tinggal sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 6 “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” dan dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) hukum agraria meliputi Hukum Pertanahan, Hukum Perairan, dan Hukum Pertambangan, disamping itu hukum yang berlaku diatas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.⁷

Dalam mendirikan bangunan, Pemerintah Kota Balikpapan mengadakan pembangunan berupa pembangunan fisik dan non fisik, pembangunan fisik misalnya pembangunan jalan, jembatan perumahan, gedung sekolah, dll. Sedangkan pembangunan non fisik berupa

⁷ R. Atang Ranoemihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang Agraria di Indonesia (Bandung: Tarsito, 1982), hlm. 228.

peningkatan mutu kesehatan, mutu pendidikan, dll. Pembangunan yang dilakukan tanpa pemikiran yang matang akan berdampak negatif pada bangunan itu sendiri dan juga pada lingkungan, contoh pengaruhnya terhadap lingkungan adalah terjadinya bencana alam (banjir), pencemaran, penurunan hasil pertanian, dll. Agar tidak terjadi permasalahan-permasalahan demikian maka diperlukan adanya pengaturan.

Kampung Baru merupakan permukiman di atas tanah pantai yang bertempat di belakang Unit Pengolahan V Pertamina. Disebut kampung atas air dikarenakan perkampungan ini memang berdiri di atas tanah pantai. Beberapa rumah di Kampung Baru banyak yang tidak memiliki IMB dikarenakan keadaan letak permukimannya di atas tanah pantai. Rumah yang berada di atas tanah pantai memiliki resiko yang besar terhadap bencana alam seperti tsunami. Maka dari itu, dalam permohonan perizinan mendirikan bangunan akan sulit untuk didapatkan.

Dari pemaparan mengenai permasalahan banyaknya IMB yang belum didaftarkan di daerah Kampung Baru karena letak permukimannya di atas tanah pantai, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian sebagai tugas akhir atau skripsi berjudul, “Implementasi Perda Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung di Kampung Baru Balikpapan”. Peneliti mengangkat judul ini karena menurut peneliti, masalah mengenai perizinan seperti IMB di Kampung Baru masih belum ada solusi dari

pemerintah dan penegak hukum pun belum ada yang bertindak.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah di atas, maka penulis akan merumuskan beberapa permasalahan untuk dikaji. Adapun permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana implementasi Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 terhadap permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Kampung Baru yang dimana sebagian besar wilayahnya berada di atas tanah pantai?
2. Mengapa terhadap para pemilik bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan di Kampung Baru tidak mengurus IMB?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian tentunya mempunyai tujuan yang jelas agar dapat menyajikan data yang akurat sehingga dapat memberikan manfaat dan mampu menyelesaikan masalah. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana implementasi Izin Mendirikan Bangunan di Kampung Baru berdasarkan Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.

- b. Untuk mengetahui mengapa terhadap para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB.

2. Kegunaan Penelitian

Suatu penelitian tentunya diharapkan memberikan manfaat yang berguna, khususnya bagi ilmu pengetahuan di bidang penelitian tersebut. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penulisan hukum ini antara lain:

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi hukum bagi para akademisi bidang hukum, khususnya mengenai Izin Mendirikan Bangunan. Selanjutnya, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi ilmu pengetahuan dalam hal implementasi IMB di permukiman Kampung Baru dan menjadi bahan penambah wawasan ilmu hukum di bidang pertanahan bagi masyarakat umum.

b. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi para praktisi pengadaan tanah yang terlibat langsung dalam proses pelaksanaannya, yaitu kantor pertanahan, dan masyarakat.

D. Telaah Pustaka

Dari beberapa pembahasan dan penelitian terdahulu yang telah ditelusuri penyusun, penyusun menemukan hal-

hal konkret yang membahas ataupun meneliti apa yang dibahas dan diteliti oleh penyusun. Terkait dengan kualitas penelitian, maka penyusun menyertakan sumber-sumber penyusunan guna menghindari plagiasi dan duplikasi penyusunan. Oleh karena itu, penyusun akan menampilkan beberapa karya ilmiah yang berkaitan dengan tema yang diangkat oleh penyusun. Adapun beberapa karya ilmiah tersebut antara lain:

1. “Implementasi Perda No. 10 Tahun 2011 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan di Lahan Pertanian di Kabupaten Sleman” yang ditulis oleh Muhammad Arif Syahfudin, Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2015. Skripsi ini membahas tentang bagaimana bentuk perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan menurut Perda No. 10 Tahun 2011 di Kabupaten Sleman dan kendala- kendala yang dihadapi oleh Pemda Sleman dalam melindungi lahan pertanian pangan berkelanjutan. Skripsi ini berbeda dengan yang dibahas oleh penulis karena penulis mengangkat masalah tentang implementasi perda tentang izin mendirikan bangunan terhadap bangunan di atas tanah pantai dan alasan mengapa para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB.
2. “Pelaksanaan Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di

Kabupaten Batang” yang ditulis oleh Amirudin Rohmat, Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2013. Skripsi ini membahas tentang bagaimana pelaksanaan pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang di Kabupaten Batang, hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengaturan, dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi masalah dalam pelaksanaan IMB dan implikasinya terhadap tata ruang di Kabupaten Batang. Skripsi ini berbeda dengan yang dibahas oleh penulis karena penulis mengangkat masalah tentang implementasi perda tentang izin mendirikan bangunan terhadap bangunan di atas tanah pantai dan alasan mengapa para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB.

3. “Pelayanan Permohonan IMB di Kabupaten Sleman Ditinjau dari Perda No. 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung” yang ditulis oleh Norma Vita Utami, Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2015. Skripsi ini membahas tentang prosedur permohonan IMB dan hambatan-hambatan dalam permohonan IMB di Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman. Skripsi ini berbeda dengan yang dibahas oleh penulis karena penulis mengangkat masalah tentang implementasi perda tentang izin mendirikan bangunan terhadap

bangunan di atas tanah pantai dan alasan mengapa para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB.

4. “Perancangan dan Implementasi Data Warehouse Izin Mendirikan Bangunan (Studi Kasus Dinas Perizinan Kota Yogyakarta)” oleh Antonius Sukarsono, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Tahun 2015. Skripsi ini membahas tentang bagaimana cara membuat 3 database operasional perizinan menjadi *data warehouse* izin mendirikan bangunan dan implementasi pembuatan ETL agar bisa memenuhi rancangan *data warehouse* izin mendirikan bangunan. Skripsi ini berbeda dengan yang dibahas oleh penulis karena penulis mengangkat masalah tentang implementasi perda tentang izin mendirikan bangunan terhadap bangunan di atas tanah pantai dan alasan mengapa para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB.
5. “Efektifitas Pelayanan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman”, oleh Fanni Fadhilasari, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Tahun 2014. Laporan Tugas Akhir ini menjelaskan tentang bagaimana transparansi dalam pelayanan administrasi perizinan khususnya dalam perizinan IMB di Kantor Pelayanan Perizinan Kabupaten Sleman. Skripsi ini berbeda dengan yang dibahas oleh penulis karena penulis mengangkat masalah tentang implementasi perda tentang izin mendirikan bangunan terhadap bangunan di atas tanah

pantai dan alasan mengapa para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB.

6. Artikel dengan judul “Kualitas Pelayanan Publik Dalam Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Cimahi”, oleh Fajri Miftahuddin dkk, Program Studi Ilmu Pemerintahan, Universitas Komputer Indonesia, Tahun 2019. Jurnal ini meneliti tentang kondisi lapangan mengenai pelayanan publik terkait perizinan khususnya IMB di Kota Cimahi. Artikel ini berbeda dengan yang dibahas oleh penulis karena penulis mengangkat masalah tentang implementasi perda tentang izin mendirikan bangunan terhadap bangunan di atas tanah pantai dan alasan mengapa para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB.

E. Kerangka Teoritik

1. Teori Sistem Hukum

Teori sistem hukum menurut Lawrence M. Friedman, seorang professor di bidang hukum, sejarawan, yang juga pakar sejarah hukum Amerika, dan penulis produktif. Menurutnya penegakan hukum akan efektif dan berhasil berdasarkan tiga elemen sistem hukum. Ada tiga elemen utama dari sistem hukum (*Legal System*), yaitu:

1) Struktur Hukum (*Legal Structure*)

Dalam teori Lawrence M. Friedman hal ini disebut sebagai sistem struktur yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan dengan baik. Struktur hukum berdasarkan UU No. 8 Tahun 1981 meliputi

dari kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan badan pelaksana pidana. Kewenangan lembaga penegak hukum dijamin oleh undang-undang. Sehingga dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya terlepas dari pengaruh kekuasaan pemerintah dan pengaruh-pengaruh lain. Menurut penulis, penegak hukum dalam kasus yang diangkat penulis masih belum adanya tindakan terhadap pelanggaran ini. Maka dari itu, dalam unsur ini sangat berkaitan dengan kasus yang diangkat oleh penulis dan penulis berencana akan meneliti lebih dalam mengenai kenapa penegak hukum belum ada tindakan terhadap kasus permasalahan ini.

2) Substansi Hukum (*Legal Substance*)

Dalam teori Lawrence M. Friedman hal ini disebut sebagai sistem substansial yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan. Substansi berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun. Sehubungan dengan hal tersebut Pemerintah Daerah Kota Balikpapan telah mengurus dan mengatur sendiri urusan pemerintahan Kota Balikpapan khususnya dalam IMB dan prosedur pendaftaran IMB yang diatur dalam Perda Kota Balikpapan No. 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.

Dalam Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung menjelaskan tentang

IMB bahwa IMB merupakan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Dalam hal perizinan atau izin ini merupakan salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi maka dari itu izin sangat erat kaitannya dengan Hukum Administrasi Negara (HAN), Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk menjalankan tingkah laku masyarakat. Perizinan itu sendiri dalam teori HAN dapat dikemukakan menjadi beberapa istilah yang hampir banyak memiliki kesejajaran dengan izin, yaitu dispensasi, konsensi, lisensi.

3) Budaya Hukum (*Legal Culture*)

Kultur hukum menurut Lawrence M. Friedman yaitu sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum-kepercayaan, nilai, pemikiran, serta harapannya. Kultur hukum adalah suasana pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Budaya hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat tentang hukum selama ini. Secara singkat, tingkat ketaatan

masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum. Berdasarkan unsur ini, penulis akan mengkaji lebih dalam apakah hukum yang dibuat oleh pemerintah tidak tepat atau belum cocok dengan masyarakat di Kampung Baru atau masyarakat di Kampung Baru yang masih kurang kesadaran hukum.

2. Teori Kepatuhan Hukum

Menurut Soerjono Soekanto dan Otje Salman Soemodiningrat, pada dasarnya kepatuhan hukum memiliki 3 (tiga) tahap yang menyebabkan warga masyarakat mematuhi hukum, antara lain:

a. *Compliance*

Suatu kepatuhan yang didasarkan pada harapan akan suatu imbalan dan usaha untuk menghindari diri dari hukuman atau sanksi yang mungkin dikenakan bila seorang melanggar ketentuan hukum. Kepatuhan ini tidak didasarkan pada suatu keyakinan pada tujuan kaidah hukum yang bersangkutan, dan lebih didasarkan dengan pengendalian dari pemegang kekuasaan. Sebagai akibatnya, kepatuhan hukum akan hidup apabila ada pengawasan yang ketat terhadap pelaksanaan kaidah-kaidah hukum tersebut.

b. *Identification*

Terjadi apabila kepatuhan terhadap kaidah hukum ada bukan karena nilai intrinsiknya, akan tetapi agar keanggotaan kelompok tetap terjaga serta ada hubungan baik dengan mereka yang diberi kewenangan untuk menerapkan kaidah hukum tersebut. Daya tarik untuk patuh adalah keuntungan yang diperoleh dari hubungan-hubungan tersebut, dengan demikian kepatuhan dapat tergantung pada baik atau buruk interaksinya.

c. *Internalization*

Pada tahap ini seorang mematuhi kaidah hukum karena secara intrinsik kepatuhan tadi mempunyai imbalan. Isi kaidah tersebut adalah sesuai dengan nilai-nilainya dari pribadi yang bersangkutan, atau karena Ia mengubah nilai-nilai semula yang dianutnya. Hasil dari proses tersebut adalah suatu konformitas yang didasarkan pada motivasi secara intrinsik. Titik sentral dari kekuatan proses ini adalah kepercayaan orang tadi terhadap tujuan dari kaidah-kaidah yang bersangkutan, terlepas dari pengaruh atau nilai-nilainya terhadap kelompok ataupun pemegang kekuasaan dan pengawasnya. Tahap ini merupakan derajat kepatuhan yang tertinggi, karena dimana

ketaatan itu timbul karena hukum yang berlaku sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.⁸

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah Penelitian Yuridis-Empiris. Yuridis-Empiris merupakan penelitian yang menghubungkan antara teori hukum dengan praktiknya di lapangan. Penelitian ini merupakan hasil penelitian lapangan dengan mewawancarai kepala seksi atau staf-staf yang bekerja di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu di Kota Balikpapan dan Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang dan juga akan mewawancarai beberapa warga yang tinggal di daerah Kampung Baru.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif-analitik. Deskriptif dalam hal ini adalah mendeskripsikan tentang izin mendirikan bangunan di Kota Balikpapan berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2016 kemudian dianalisis implementasinya di daerah Kampung Baru berdasarkan data-data yang didapat dari hasil wawancara dengan Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu dan Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang.

3. Pendekatan Penelitian

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986) hlm. 9-10

Pendekatan penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yang mengadopsi teknik observasi partisipatoris dan wawancara mendalam.

4. Data Hukum

Data hukum merupakan hal yang tidak bisa dilepaskan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, data hukum bermanfaat untuk mendeskripsikan tentang fenomena perizinan mendirikan bangunan di Kampung Baru. Data hukum dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) *Law in Books*

- a) Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3)
- b) Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria Pasal 6
- c) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- d) Undang- undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- e) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- g) Perda Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan 2012-2032

h) Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016
tentang Bangunan Gedung

2) *Law in Practice*

Law in Practice yaitu seperti data tentang praktik hukum di lapangan yang didapatkan dari data wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dalam penelitian ini dan perlu diwawancarai yaitu Edy Djuanda sebagai Kepala Bidang Perizinan Pemanfaatan Ruang di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu, Nur Saenab sebagai Kasi Arsitektur Kota di Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang di Kota Balikpapan, Ahmad Safri Syamsuddin dan Erna Japri sebagai warga yang tinggal di Kampung Baru.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pemahaman penulisan skripsi ini secara keseluruhan, agar mendapatkan hasil penelitian yang sistematis, maka disajikan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab pertama yaitu pendahuluan, yang akan menguraikan secara garis besar mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian yang termasuk didalamnya juga jenis penelitian, sifat penelitian, pendekatan, metode pengumpulan data, dan analisis data, serta sistematika pembahasan.

Bab kedua yaitu tinjauan umum tentang perizinan, IMB dan Pemerintah Kota Balikpapan yang dimana penulis akan memaparkan konsep-konsep dasar tentang perizinan, IMB dan Pemerintah Kota Balikpapan.

Bab ketiga yaitu gambaran umum mengenai permukiman di atas tanah pantai dan IMB di atas tanah pantai di Kota Balikpapan.

Bab keempat yaitu analisis implementasi Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 terhadap permohonan IMB dan alasan mengapa para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB serta pengembangan dasar teori.

Bab kelima yaitu penutup, dimana penulis akan menyimpulkan dari penulisan yang ditulis oleh penulis dan saran penulis tentang yang dijelaskan di bab sebelumnya mengenai implementasi Izin Merndirikan Bangunan dan kesimpulan akhir dari analisis tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pemaparan mengenai Implementasi Perda Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung di Kampung Baru Balikpapan dapat ditarik kesimpulan, yakni:

1. Implementasi Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 terhadap permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Kampung Baru khususnya bangunan tanpa IMB di atas tanah pantai

Kampung Baru merupakan kawasan atau wilayah yang memiliki keunikan, karena hampir semua rumah atau tempat tinggal penduduknya berada di atas tanah pantai. Karena kondisi kawasan Kampung Baru seperti ini, harus mendapatkan perhatian khusus atau lebih dalam pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan.

Bangunan gedung sebagai tempat manusia untuk melakukan kegiatannya, mempunyai peranan sebagai aktifitas masyarakat untuk kelangsungan hidup mereka. Karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan diimplementasikan untuk kelangsungan dan kepentingan kehidupan masyarakat khususnya di Kampung Baru.

Izin mendirikan bangunan merupakan salah satu izin yang wajib dimiliki oleh setiap pemilik bangunan gedung baik perumahan, perkantoran, maupun bangunan

gedung lainnya dalam hal ini permohonan IMB khususnya perumahan yang berada di atas tanah pantai di Kampung Baru harus melewati persyaratan administratif dan persyaratan Teknis.

Perda Balikpapan No. 3 Tahun 2016 ini dalam penerapannya ke masyarakat di Kampung Baru khususnya dalam permohonan izin mendirikan bangunan masih belum ada penagakannya dari pemerintah. Setelah dikeluarkan peraturan ini maupun Undang-undang tentang Bangunan Gedung pun masyarakat disana masih banyak yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan karena lahan bangunan yang mereka pakai tidak masuk kriteria untuk mendirikan bangunan.

Perda Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung sendiri pada saat ini belum terealisasi secara maksimal, selain karena masih banyak bangunan khususnya bangunan-bangunan yang ada di Kampung Baru banyak yang belum memiliki IMB juga mengenai sanksi-sanksi yang dijelaskan tersebut belum sepenuhnya dilaksanakan.

Sanksi-sanksi administrasi sejauh ini masih jarang digunakan sebagai alternatif penertiban di wilayah Kampung Baru. Selain sanksi administrasi pemerintah Kota Balikpapan juga sebenarnya bisa menggunakan sanksi pembongkaran, namun jika dalam kaitannya dengan IMB ini kebanyakan menggunakan sanksi administrasi saja, kecuali jika bangunan tanpa IMB tersebut telah mengganggu masyarakat sekitar atau hal-hal lain.

Dari segi pendapatan daerah, seharusnya pemerintah menegakkan peraturan mengenai IMB dan lebih ketat supaya pendapatan daerah dapat lebih tinggi karena pendapatan daerah banyak dalam segi perpajakan.

2. Alasan mengapa para pemilik bangunan tanpa IMB tidak mengurus IMB

Masyarakat disana yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan ada yang merasa tidak perlu mengurus IMB karena sejak dulu mereka sudah tinggal disana sejak lama dan merasa aman-aman saja. Ada juga yang tidak tahu bahwa semua bangunan harus memiliki IMB. Dan ada juga yang ingin mengurus IMB tetapi persyaratan untuk mengurus IMB kurang lengkap.

Tindak lanjut pemerintah dalam penegakan hukum terhadap bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan di Kampung Baru masih kurang karena masih banyak bangunan-bangunan di Kampung Baru masih belum memiliki izin mendirikan bangunan. Tindakan pemerintah dalam menanggulangi hal yang seperti ini yaitu dengan cara menerapkan sanksi-sanksi yang telah diatur dalam Perda Nomor 3 Tahun 2016. Sanksi-sanksi tersebut seperti sanksi administratif. Setelah memberikan sanksi administratif dan pemilik bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan tetap tidak melakukan apa-apa, maka pemerintah akan mengambil tindakan dengan pembatasan kegiatan bangunan sampai sanksi pembongkaran.

Kurangnya kesadaran hukum untuk mentaati Peraturan Daerah Kota Balikpapan yang berlaku mengenai IMB ini sangat terlihat di wilayah Kampung Baru sendiri, tidak hanya masyarakat namun Dinas atau lembaga terkait pun belum memaksimalkan pengadaan penertiban untuk kepemilikan IMB.

Kesadaran dan pengetahuan hukum masyarakat masih belum terlalu tinggi, itu alasan mengapa masyarakat belum banyak yang tau mengenai pentingnya perizinan mendirikan bangunan bahkan mengabaikan IMB tersebut.

Selain karena kesadaran masyarakat sendiri, terkadang terjadi hambatan yang timbul karena masyarakat atau pemohon sering memberikan data atau persyaratan yang tidak lengkap, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya atau kurang lengkapnya syarat-syarat administrasi pemohon. Hal ini menyebabkan pemrosesan izin terhambat sehingga IMBnya juga terhambat.

B. Saran

Menurut penulis, saran yang tepat bagi pemerintah dalam implementasi Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 khususnya perizinan mendirikan bangunan terhadap bangunan-bangunan di Kampung Baru adalah dengan cara pengawasan dalam penerapan perda tersebut harus lebih ketat dan melakukan pembinaan serta penyuluhan kepada masyarakat yang tinggal di Kampung Baru tentang tingginya resiko ancaman bencana alam apabila bertempat tinggal di atas tanah pantai.

Pemerintah Daerah di Kota Balikpapan seharusnya membuat regulasi mengenai teknis permohonan IMB bagi bangunan-bangunan yang berada di atas tanah pantai karena IMB di atas tanah dan IMB di atas tanah pantai berbeda dari segi lokasi bangunan tersebut.

Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu ataupun Kantor Pelayanan Perizinan lainnya harus banyak memberikan penyuluhan dan penertiban kepada masyarakat Kota Balikpapan khususnya di Kampung Baru agar mentaati Peraturan daerah yang berlaku khususnya Perda Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung. Pemerintah juga harus melakukan pembinaan kepada masyarakat khususnya di Kampung Baru bahwa pentingnya IMB untuk keamanan, keselamatan, dan juga penataan ruang yang efisien dan efektif.

Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan hendaknya melakukan penindakan sanksi-sanksi yang tegas baik sanksi administratif maupun sanksi pembongkaran kepada masyarakat yang belum memiliki IMB khususnya di Kampung Baru.

Masyarakat Kota Balikpapan khususnya di Kampung Baru hendaknya lebih tertib taat pada peraturan yang berlaku dan mendukung setiap program khususnya dalam perizinan mendirikan bangunan dari pemerintah sehingga antara masyarakat dan pemerintah saling terkait dan Peraturan Daerah dapat terealisasi secara maksimal.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar
Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan
Gedung

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
Perda Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana
Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032

Perda Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan
Gedung

Buku

Komariah. Hukum Perdata. Malang. UMM Press. 2010.

Mahkamah Konstitusi. Undang-Undang Dasar 1945. Cetakan
kesembilan. Jakarta. Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan
MK RI. November 2009.

Muchsin dan Imam Koeswahyono. Aspek Kebijaksanaan Hukum
Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang. Jakarta. Sinar
Grafika. 2008.

Pudiyatmoko, Y. Sri, Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan.
Jakarta. PT. Grasindo. 2009.

Ranoemihardja, R. Atang. Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia. Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang Agraria di Indonesia. Bandung. Tarsito. 1982.

Soekanto, Soerjono. Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta. UI Press. 1986.

Sirajuddin dkk. Hukum Pelayanan Publik. Malang. Setara Press. 2011.

Wignjodipuro, Surojo. Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat. Jakarta. Gunung Agung. 1982.

Internet

<http://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/It53706c4fcf535/apakah-rumah-apung-terkena-pbb/> diakses tanggal 19 Januari 2020 jam 14.10

www.kompasiana.com/amp/erwinmawandy/tata-ruang-dimensi-dan-permasalahannya/ diakses tanggal 18 Januari 2020 jam 11.25

www.scholar.google.com/ Jurnal “Permukiman Suku Bajo di Desa Tumbak Kecamatan Posumaen Kabupaten Minahasa Tenggara” diakses tanggal 24 Januari 2020, Jam 9.00

Wawancara

Wawancara dengan Ahmad Safri Syamsuddin, warga yang tinggal di Kampung Baru.

Wawancara dengan Erna Japri, warga yang tinggal di Kampung Baru

Wawancara dengan Nur Saenab, Kasi Arsitektur Kota di Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan.

Wawancara dengan Edy Djuanda, Kepala Bidang Perizinan Pemanfaatan Ruang di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan.

Lain-lainnya

Efektifitas Pelayanan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman, oleh Fanni Fadhilasari, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Tahun 2014.

Implementasi Perda No. 10 Tahun 2011 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan di Lahan Pertanian di Kabupaten Sleman, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2015.

Jurnal Kualitas Pelayanan Publik Dalam Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Cimahi, oleh Fajri

Miftahuddin dkk, Program Studi Ilmu Pemerintahan,
Universitas Komputer Indonesia, Tahun 2019.

Pelaksanaan Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan
Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kabupaten Batang,
Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri
Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2013.

Pelayanan Permohonan IMB di Kabupaten Sleman Ditinjau dari
Perda No. 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung, Fakultas
Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan
Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2015.

Perancangan dan Implementasi Data Warehouse Izin Mendirikan
Bangunan (Studi Kasus Dinas Perizinan Kota Yogyakarta)
oleh Antonius Sukarsono, Fakultas Hukum, Universitas
Gadjah Mada, Tahun 2015.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN
DINAS PERTANAHAN DAN PENATAAN RUANG

Jl. Syarifuddin Yoes (Gedung Squash) RT. 09 Kelurahan Sepinggan Baru
BALIKPAPAN

Kode Pos 76115

SURAT KETERANGAN

NOMOR : 650 /  / DPPR

Berdasarkan surat saudara Nomor : B-3216 / Un.02 / DS. 1 / 2019 Tanggal : 06

2019 Perihal : Pemohonan Ijin Riset, maka bersama ini kami sampaikan sebagai

Nama : DIVO ABDURRHMAN
Nim : 16340039
Fakultas/Jurusan : Ilmu Hukum
Semester : 7 (Tujuh)
Alamat Asal : Jl. Gunung Rejo Rt. 17 No. 29 Kota Balikpapan – Kalimantan Timur
Tempat Tinggal : Pringgodani Gg. Kolobendo 8 Mrican, Sleman – Jawa Tengah
Implementasi Perda Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Mendirikan
Bangunan Dikampung Baru Balikpapan

Telah menyelesaikan Penelitian (Riset) pada : Dinas Pertanahan Dan Penataan Ruang
Balikpapan Mulai Tanggal 9 Desember 2019 s/d 10 Januari 2020

Demikian surat ini kami buat, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya, dan atas
Perhatiannya Diucapkan terima kasih

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Balikpapan 24 Januari
a.n. Kepala Dinas
Sekretaris


Syafaruddin.



PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN TERPADU

Jl. Ruhui Rahayu I No. 09 RT. 08, Balikpapan Tlp. (0542) 8512311 Fax. (0542) 8702699

Website. investasi.balikpapan.go.id, E-Mail dpmpt.bpp@gmail.com

BALIKPAPAN

Kode Pos : 76115

SURAT KETERANGAN

Nomor : 032 / 138 / PPR / DPMPT

Berdasarkan saudara Nomor : B-3216 / Un.02/ DS.1/ PG.00/ 12/ 2019 Tanggal : 06 Desember 2019 Perihal : Permohonan Izin Riset, maka bersama ini kami sampaikan sebagai berikut :

Nama : DIVO ABDURRAHMAN
NIM : 16340039
Program Studi : Ilmu Hukum
Semester : 7 (Tujuh)
Alamat Asal : Jl. Gunung Rejo Rt. 17 No. 29 Kota Balikpapan – Kalimantan Timur
Alamat Jogjakarta : Pringgodani Gg. Kolobendo 8 Mrican, Sleman – Jawa Tengah
Judul Penelitian : Implementasi Perda Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Dikampung Baru Balikpapan.

Telah menyelesaikan Penelitian (Riset) pada : Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan mulai tanggal 9 Desember 2019 s/d 10 Januari 2020

Demikian surat ini kami buat, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya, dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Balikpapan, 10 Januari 2020

a.n. Kepala
Sekretaris


Andar Listiani



Divo Abdurrahman