

KEBIJAKAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA

TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN



**Disusun Oleh :
TRIMAN BASUKI**

NIM : 02113045

PRO PATRIA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NARETAMA

SURABAYA

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**KEBIJAKAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA
TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

DIAJUKAN OLEH:

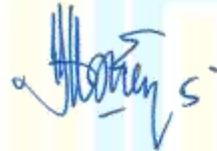
TRIMAN BASUKI

NIM : 02113045

Surabaya, Pebruari 2017

Telah Disetujui dan Diterima Dengan Baik Oleh:

Dosen Pembimbing:



WIDYAWATI BOEDININGSIH, S.H, M.H.

Kaprodi Fakultas Ilmu Hukum:



TAHEGGA PRIMANANDA ALFATH, S.H., M.H.

Lembar Pengesahan

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
PADA TANGGAL FEBRUARI 2017

Oleh Dosen Pembimbing :



WIDYAWATI BOEDININGSIH, S.H., M.H.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Narotama



PRO PATRIA

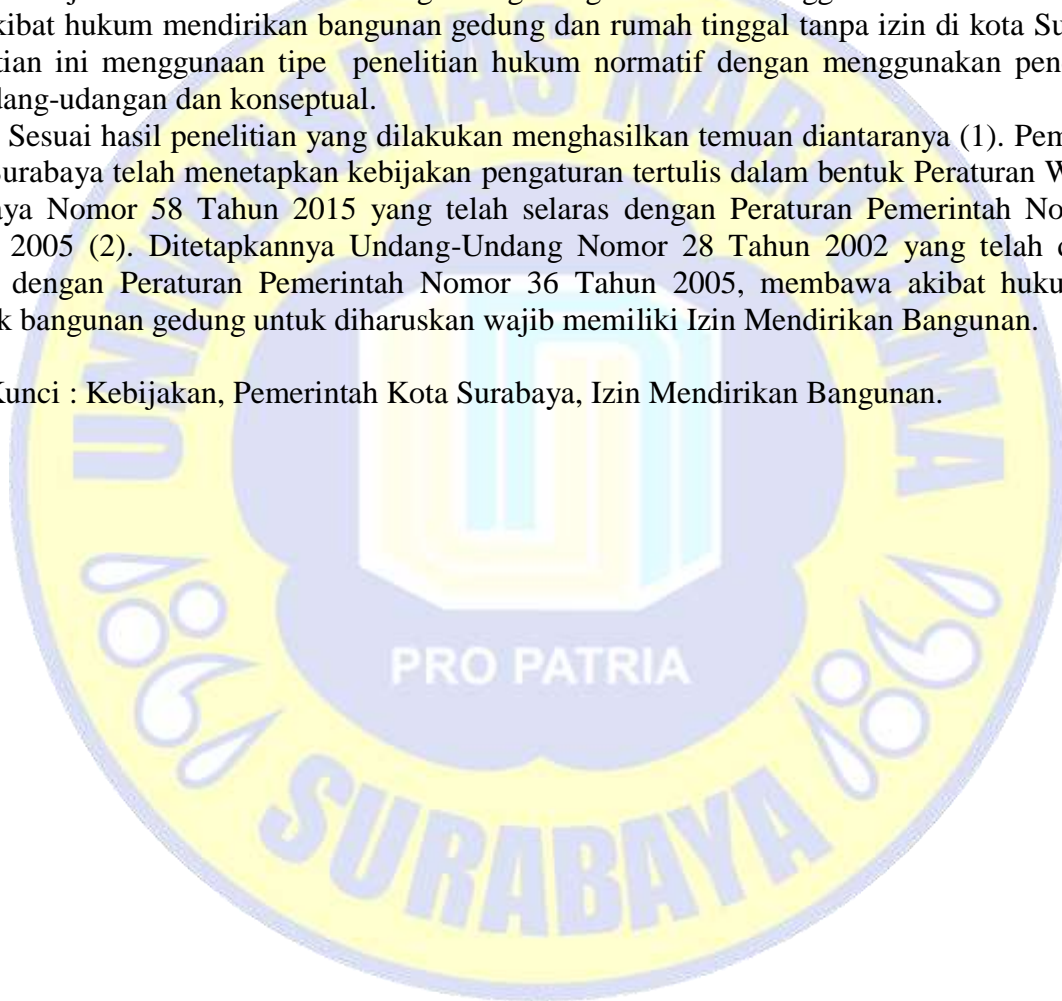
TAHEGGA PRIMANANDA ALFATHI, S.H., M.H.

ABSTRAK

Pemerintah daerah diberi wewenang penuh oleh pemerintah pusat untuk menyelenggarakan otonomi daerah. Pemerintah daerah diberi kewenangan seluas-luasnya untuk mengatur urusan pemerintahan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Salah satu urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah adalah penyelenggaraan Perizinan Mendirikan Bangunan. Untuk terciptanya tertib administrasi dan tertib pembangunan, serta sebagai upaya untuk terciptanya keselamatan bangunan sehingga akan dapat menciptakan keteraturan terhadap lingkungan serta memberi kepastian terhadap penggunaan tanah untuk bangunan bersangkutan. Berdasarkan uraian tersebut dapat ditentukan rumusan masalah (1). Apa bentuk kebijakan izin mendirikan bangunan gedung dan rumah tinggal di kota Surabaya, (2). Apa akibat hukum mendirikan bangunan gedung dan rumah tinggal tanpa izin di kota Surabaya. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual.

Sesuai hasil penelitian yang dilakukan menghasilkan temuan diantaranya (1). Pemerintah Kota Surabaya telah menetapkan kebijakan pengaturan tertulis dalam bentuk Peraturan Walikota Surabaya Nomor 58 Tahun 2015 yang telah selaras dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 (2). Ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 yang telah ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, membawa akibat hukum bagi pemilik bangunan gedung untuk diharuskan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

Kata Kunci : Kebijakan, Pemerintah Kota Surabaya, Izin Mendirikan Bangunan.

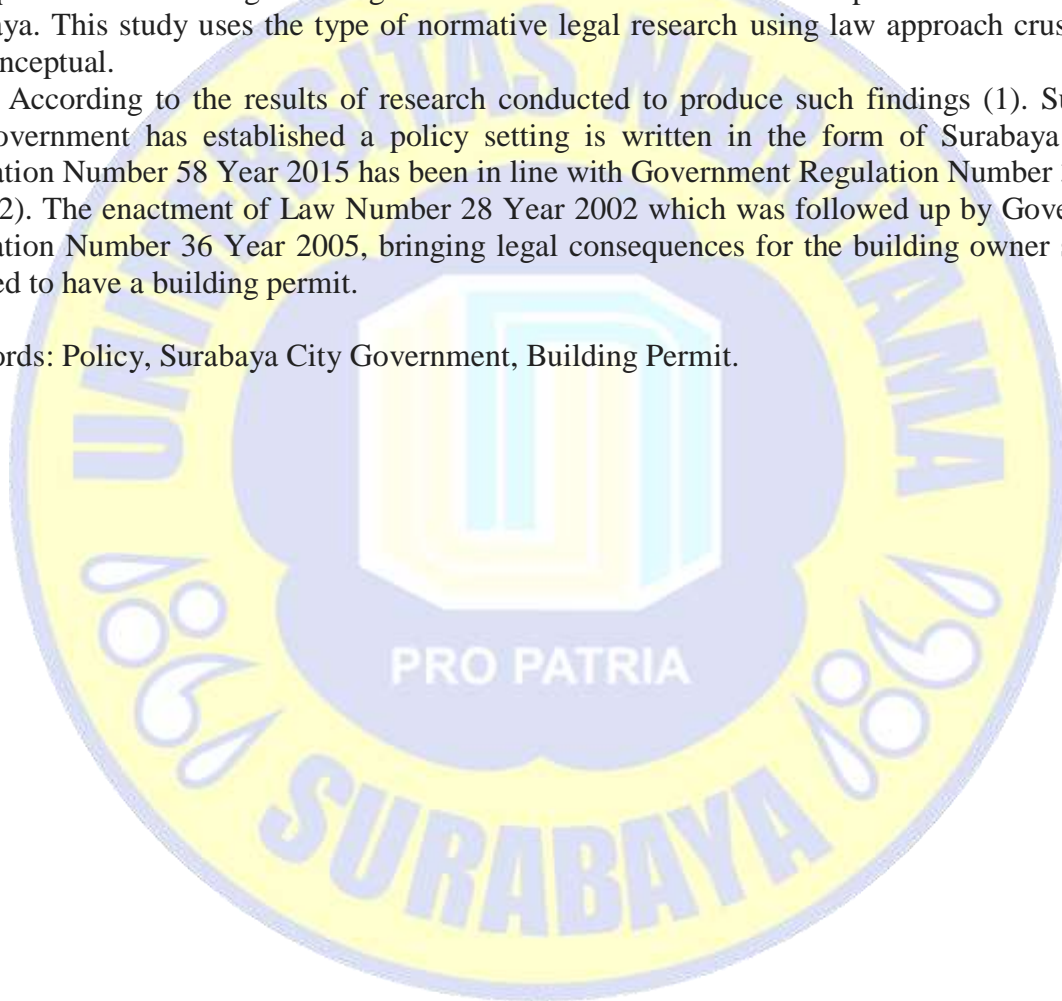


ABSTRACT

The local government was given full authority by the central government to organize regional autonomy. The local government is given the authority to regulate the broadest affairs according to the legislation in force. One of the government functions under the authority of Regions is organizing Licensing Building. For the creation of good administration and orderly development, as well as efforts to create a building so that safety will be able to bring order to the environment as well as to give credence to the use of land for the building in question. Tersbut can be determined based on the description formulation of the problem (1). Any form of policy building permits and residential buildings in the city of Surabaya, (2). What are the legal consequences of building buildings and residential houses without permits in the city of Surabaya. This study uses the type of normative legal research using law approach crustaceans and conceptual.

According to the results of research conducted to produce such findings (1). Surabaya city government has established a policy setting is written in the form of Surabaya Mayor Regulation Number 58 Year 2015 has been in line with Government Regulation Number 36 Year 2005 (2). The enactment of Law Number 28 Year 2002 which was followed up by Government Regulation Number 36 Year 2005, bringing legal consequences for the building owner shall be required to have a building permit.

Keywords: Policy, Surabaya City Government, Building Permit.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSERTUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK (Bahasa Indonesia)	ix
ABSTRACT (Bahasa Inggris)	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusan	1
1.2. Penjelasan Judul	7
1.3. Alasan Pemilihan Judul	9
1.4. Tujuan Penelitian	10
1.5. Manfaat Penelitian	11
1.6. Metode Penelitian	12
1.6.1. Tipe Penelitian	12
1.6.2. Pendekatan Penelitian (<i>approach</i>)	12
1.6.3. Sumber Bahan Hukum	13
1.7. Pertanggungjawaban Sistematika	15
BAB II : BENTUK KEBIJAKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DAN RUMAH TINGGAL DI KOTA SURABAYA	17

2.1. Pengertian Kebijakan	17
2.2. Kebijakan Pemerintah	20
2.3. Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan	29
2.4. Bentuk Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Rumah Tinggal di Kota Surabaya.....	36
BAB III : AKIBAT HUKUM MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DAN RUMAH TINGGAL TANPA IZIN	56
3.1. Pengertian Akibat Hukum	56
3.2. Macam-Macam Sanksi	60
3.2.1. Sanksi Pidana	60
3.2.2. Sanksi Perdata	61
3.2.3. Sanksi Administrasi	62
3.2.4. Sanksi Pidana Administrasi	64
3.3. Akibat Hukum Mendirikan Bangunan Gedung dan Rumah Tinggal Tanpa Izin	65
BAB IV : PENUTUP	76
4.1. Kesimpulan	76
4.2. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan rumusan masalah, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Untuk menyelenggarakan pemerintahannya, pemerintah daerah diberi wewenang penuh oleh pemerintah pusat dalam menyelenggarakan otonomi daerah. Pemerintah daerah diberi kewenangan seluas-luasnya untuk mengatur urusan pemerintahan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Salah satu urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah adalah penyelenggaraan Perizinan Mendirikan Bangunan. Untuk terciptanya tertib administrasi dan tertib pembangunan, serta sebagai upaya untuk terciptanya keselamatan bangunan sehingga akan dapat menciptakan keteraturan terhadap lingkungan serta memberi kepastian terhadap penggunaan tanah untuk bangunan bersangkutan, pemerintah kota Surabaya telah menetapkan kebijakan pengaturan tertulis dalam bentuk Peraturan Walikota Surabaya Nomor 58 Tahun 2015. Antara Peraturan Walikota Surabaya terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 telah terdapat keselarasan. Keselarasan tersebut dapat dilihat pada persyaratan, prosedur, dan pedoman teknis penerbitan izin mendirikan bangunan sehingga izin mendirikan bangunan gedung dan rumah tinggal di kota Surabaya penyelenggaraannya berpedoman pada kebijakan pengaturan tertulis yang telah ditetapkan dalam bentuk Peraturan Walikota Surabaya Nomor 58 Tahun 2015.
2. Ditetapkannya Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 yang telah ditindak lanjuti dengan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang tersebut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, membawa akibat hukum bagi pemilik bangunan gedung untuk diharuskan

wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi, akan mendapatkan sanksi diterbitkannya surat perintah pembongkaran bangunan gedung.



DAFTAR PUSTAKA

1. LITERATUR

- AA. Waskito, *Kamus Bahasa Indonesia*, Cet. 1, Wahyu Media, Jakarta, 2016
- Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan, Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Ed. 1, Cet. 3, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Antonius Cahyadi dan E. Fernando M. Manullang, *Pengantar Ke Filsafat Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007.
- Arifin Tahir, *Kebijakan Publik & Transparansi Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*, Cet. Kedua, Alfabeta, Bandung 2015.
- Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003
- Hasan Alwi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Ed. Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta, 2005
- Herabudin, *Studi Kebijakan Pemerintah, Dari Filosofi Ke Implementasi*, Cet. ke-1, Pustaka Setia, Bandung, 2016.
- Imam Syaukani dan A. Ahsin Thohari, *Dasar-Dasar Politik Hukum*, Cet. 10, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Irawan Soejito, *Hubungan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*, Rineka Cipta, Jakarta, 1990.
- M. Solly Lubis, *Kebijakan Publik*, Cet. Kesatu, Mandar Maju, 2007.
- Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum, Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum, Buku I*, Cet. ke-4, Alumni, Bandung, 2016.
- Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Tentang Izin Mendirikan Bangunan*, 2016.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. ke-6, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2010.
- _____, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cet. 12, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2013.
- Philipus M. Hadjon, et. al., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cet. X, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2008.

R. Abdoel Djamali, *Pengantar Hukum Indonesia*, Cet. 19, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013.

R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. ke-8, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

_____, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. kelima belas, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo, Jakarta, 2006.

_____, *Hukum Administrasi Negara*, Ed. Revisi, RajaGrafindo, Jakarta, 2014.

Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Ed. 1, Cet. 5, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001.

Teguh Wicaksono, *Konsep Pembangunan Perkotaan Indonesia*, LP3IS, Jakarta, 2005.

Winarno, *Paradigma Baru Pendidikan Kewarganegaraan*, Ed. Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.

Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan, Problem dan Upaya Pembenahan*, Grasindo, Jakarta, 2009.

2. JURNAL

Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial Vol.8 No.2 Oktober 2008 : 84-91.

3. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan.

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 58 Tahun 2015 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.

4. MEDIA ELEKTRONIK

<http://dokumen.tips/documents/2imblukman.html>.