

MEKANISME REGULASI DALAM PENATAAN RUANG: EFEKTIVITAS PERIZINAN DAN SANKSI DALAM PERLINDUNGAN LINGKUNGAN

Muhamad Budi Mulyadi¹, Cecep Wiharma², Syeira Rahmawati Nugraha³

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Suryakencana

¹mbudimulyadi@unsur.ac.id, ²cecepwiharma@gmail.com,

³syeirarahmawati158@gmail.com

ABSTRACT; *This study aims to examine licensing as an instrument in spatial planning control and environmental damage prevention. This topic is important because licensing can be an effective tool in regulating space utilization and preventing negative impacts on the environment. This study uses normative juridical methods to analyze the effectiveness of licensing in spatial planning control. The results showed that licensing can serve as an effective control mechanism, with sanctions that can be applied to spatial utilization violations that are not in accordance with spatial plans. These findings highlight the importance of licensing as a regulatory tool that supports sustainable and effective spatial management. The impact of this study is increasing understanding of the role of licensing in maintaining environmental quality and directing government policies in more effective spatial planning. This study also provides recommendations on the need for strict monitoring and evaluation of spatial utilization to ensure compliance with the established spatial plan.*

Keywords: *Licensing, Spatial Planning, Control of Space Utilization, Prevention of Environmental Damage, Sanctions.*

ABSTRAK; Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perizinan sebagai instrumen dalam pengendalian penataan ruang dan pencegahan kerusakan lingkungan. Topik ini penting karena perizinan dapat menjadi alat efektif dalam mengatur pemanfaatan ruang dan mencegah dampak negatif terhadap lingkungan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif untuk menganalisis efektivitas perizinan dalam pengendalian penataan ruang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perizinan dapat berfungsi sebagai mekanisme pengendalian yang efektif, dengan sanksi yang dapat diterapkan untuk pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Temuan ini menyoroti pentingnya perizinan sebagai alat regulasi yang mendukung pengelolaan ruang yang berkelanjutan dan berdaya guna. Dampak dari penelitian ini adalah peningkatan pemahaman tentang peran perizinan dalam menjaga kualitas lingkungan dan mengarahkan kebijakan pemerintah dalam penataan ruang yang lebih efektif. Penelitian ini juga memberikan rekomendasi tentang perlunya pemantauan dan evaluasi yang ketat terhadap pemanfaatan ruang untuk memastikan kepatuhan terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Kata Kunci: Perizinan, Penataan Ruang, Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Pencegahan Kerusakan Lingkungan, Sanksi.

PENDAHULUAN

Perubahan dalam setiap aspek kehidupan seperti perubahan sistem sosial, budaya, ekonomi, Pendidikan, politik. Perkembangan dan perubahan selalu diikuti dengan pengembangan-pengembangan, dalam upaya pengembangan tersebut perlunya suatu pemanfaatan ruang. Dalam Pasal 12 Ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah pelaksanaan pembangunan ekonomi masyarakat suatu daerah otonom tidak dipungkiri lagi akan memanfaatkan ruang yang dianggap strategis untuk mendukung kegiatan ekonominya. Di satu sisi dalam pelaksanaan kebijakan otonomi daerah yang berlaku saat ini, sebagaimana diatur dalam undang-undang terkait, pemerintah daerah juga wajib melaksanakan tata tertib perencanaan daerah di wilayah administrasinya. Proses pengembangan atau pendirian suatu kawasan tentunya harus didasarkan pada perencanaan. Penataan ruang wilayah adalah upaya yang bertujuan untuk membentuk pemanfaatan ruang/lahan secara optimal di suatu wilayah dan pemanfaatan ruang/lahan secara efektif untuk kegiatan manusia.¹

Penataan ruang merupakan suatu pendekatan pembangunan wilayah yang menitik beratkan terutama pada pengaturan perilaku manusia dalam pemanfaatan ruang dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya dengan tujuan untuk menciptakan ruang hidup yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan berdasarkan visi dan ketahanan nasional kepulauan. Mencapai tujuan, baik tujuan jangka panjang, jangka menengah, maupun jangka pendek, dalam kerangka negara kesatuan Republik Indonesia.² Pemanfaatan ruang yang baik adalah upaya untuk mewujudkan pola dan struktur ruang melalui rencana tata ruang melalui pengembangan dan pelaksanaan program.³ Menurut **Tarigan**, tujuan penataan ruang yaitu menciptakan hubungan yang serasi antara berbagai kegiatan di berbagai sub-wilayah untuk

¹ Wahid, Yunus. (2016). *Pengantar Hukum Tata Ruang* (Cetakan Kedua). Jakarta: Prenamedia Group

² Kartika, I. M. (2011). Pengendalian pemanfaatan ruang. GaneC, hlm, 123

³ Achmad Ali, Khusnul Khofifah, Reza Arirandi, *Pemanfaatan Ruang Melalui Izin Mendirikan Bangunan di Kawasan Industri*, Jurnal Ilmiah Multidisiplin Vol.1, No.12, November 2022

menghasilkan harmoni. Berdasarkan aspek administratifnya, penataan ruang meliputi ruang wilayah nasional, wilayah provinsi, dan wilayah kabupaten ataupun wilayah kota.⁴

Undang-undang Perencanaan Daerah Nomor 26 Tahun 2007 menyatakan bahwa wilayah negara kesatuan Republik Indonesia, baik itu merupakan kesatuan wilayah yang meliputi daratan, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang negara dan sumber daya alam. Karunia yang diberikan Tuhan kepada bangsa Indonesia. Dari sudut pandang perencanaan wilayah, salah satu tujuan pembangunan yang layak dilakukan adalah terciptanya tempat tinggal yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan.⁵

Sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang selanjutnya disebut bahwa segala bentuk kegiatan pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan aturan rencana tata ruang wilayah sehingga Kegiatan pemanfaatan ruang diharapkan dapat memungkinkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan. Selain itu, kegiatan pemanfaatan ruang diharapkan tidak menyebabkan pemborosan atau penurunan kualitas ruang dalam upaya menjaga fungsi ruang dan mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang terhadap lingkungan. Pasal 33 ayat (3) undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang kemudian disingkat dengan UUD 1945 bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar- besarnya kemakmuran rakyat”. Seterusnya pada Pasal 2 ayat (2) Undang-undang. Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat (1) Pasal 1 ini memberikan wewenang untuk :

1. Menentukan dan mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi.

⁴ Robinson Tarigan, *Perencanaan Pembangunan Wilayah*, Bumi Aksara, Jakarta, 2004, hlm. 51.

⁵ Bayi Priyono, *Perizinan sebagai Sarana Pengendalian Penataan Ruang dalam Perspektif Pemanfaatan Ruang di Daerah*, Jurnal Administrasi Pemerintahan Daerah Volume VIII, Edisi 2

Penataan ruang terdiri atas 3 (tiga) kegiatan yang saling berkaitan, yakni:

1. Penataan ruang;
2. Pemanfaatan ruang;
3. Pengendalian pemanfaatan ruang berlandaskan produk penataan ruang yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) secara garis hierarkis terdiri atas Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Provinsi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRWP), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRW Kabupaten/Kota).⁶

Ketiga strategi tata ruang yang saling berkaitan ini akan menjadi perencanaan pembangunan sebagai landasan pelaksanaan perencanaan pembangunan berkelanjutan Indonesia di masa depan. Sebagai landasan perencanaan wilayah, Undang-undang Perencanaan Daerah Nomor 26 Tahun 2007 mampu melaksanakan perencanaan wilayah dan mengoptimalkan berbagai kegiatan perencanaan wilayah.⁷ Perencanaan wilayah didasarkan pada karakteristik lingkungan hidup, daya dukung serta peningkatan keselarasan dan keseimbangan subsistem di masa depan dengan teknologi yang tepat guna. Karena satu bagian sistem mempengaruhi subsistem lainnya, kualitas ruang yang ada dapat ditingkatkan., dan kedepannya akan mempengaruhi sistem perencanaan wilayah seluruh negara, perencanaan wilayah memerlukan ciri-ciri utama dari sistem tersebut konstruksi dan pengembangan sistem terintegrasi.⁸ Sejalan dengan tujuan tersebut, penyelenggaraan pembangunan yang dilakukan oleh negara, dan swadaya masyarakat di pusat dan di daerah, seharusnya dilakukan berdasarkan dari perencanaan tata ruang yang sudah disepakati. Akibatnya, penggunaan ruang oleh subjek pelaksana harus sesuai dengan rencana tata ruang. Menurut Pasal 35 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui izin pemanfaatan, insentif, dan sanksi. Izin pemanfaatan ruang bertujuan untuk melepaskan kontrol atas penggunaan ruang, sehingga setiap penggunaan ruang dapat dilakukan dengan perencanaan. Bahkan jika pejabat daerah disesuaikan dengan kewenangan mereka, pejabat berwenang bertanggung jawab atas pengaturan dan pemberian izin pemanfaatan ruang. Pemanfaatan ruang di luar batas rencana

⁶ Anak Agung Gede Satya Weda Putra, *Perizinan Sebagai Instrumen Dalam Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan*, Jurnal Kertha Desa, Vol. 9 No. 6, hlm. 2

⁷ Parsa, I. Wayan. "BPHN: Laporan Akhir Tim Pengkajian Hukum tentang Penegakan Hukum Penataan Ruang dalam kerangka otonomi Daerah." (2014)

⁸ Wahid, AM Yunus, and M. Si SH. Pengantar Hukum Tata Ruang. Prenada Media, 2016

tata ruang, baik dengan izin maupun tanpa izin, akan dikenakan sanksi administratif, kurungan, atau denda.⁹ Dalam hal pengendalian penataan ruang dilakukan melalui izin untuk menggunakan ruang, oleh karena itu dengan bertitik tolak dengan latar belakang diatas, maka penulis dapat merumuskan masalah menjadi perizinan sebagai instrumen dalam pengendalian penataan ruang dan Sanksi Jika Pemanfaatan Ruang Tidak Sesuai Rencana Penataan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis Normatif. Metode ini melibatkan analisis terhadap ketentuan hukum yang berlaku untuk memahami bagaimana peraturan perizinan dapat diterapkan sebagai instrumen pengendalian dalam penataan ruang dan pencegahan kerusakan lingkungan. Pendekatan Yuridis Normatif menitikberatkan pada studi dokumen hukum, seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan kebijakan terkait, serta meneliti bagaimana implementasi perizinan dapat mendukung pemanfaatan ruang yang berkelanjutan. Analisis ini juga mencakup penelaahan terhadap putusan pengadilan dan literatur hukum untuk mengidentifikasi prinsip-prinsip hukum yang relevan dan sanksi yang dapat diterapkan bagi pelanggaran pemanfaatan ruang. Dengan demikian, penelitian ini berupaya memberikan gambaran komprehensif tentang efektivitas perizinan dalam mengendalikan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Perizinan Sebagai Instrumen Pengendalian Penataan Ruang.

Izin, berupa izin atau tanda daftar usaha, adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pengusaha untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu. Surat perintah adalah salah satu alat hukum administrasi yang paling banyak digunakan untuk mengendalikan perilaku warga negara.¹⁰ Perizinan adalah suatu bentuk dalam pelaksanaan fungsi pengaturan yang bersifat mengendalikan yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-

⁹ Anak Agung ..., *Op.Cit*, hlm.

¹⁰ Plilipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, (Surabaya: Yuridika, 1993), h. 2

kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.¹¹ Hukum mempunyai aturan yang bersifat wajib, artinya hukum mengikat setiap individu, apabila hukum tertuang dalam peraturan hukum, maka setiap orang wajib mengikuti dan menaati hukum, izin merupakan salah satu instrumen hukum pemerintah yang tertuang dalam undang-undang preventif untuk mengatur dan mengendalikan kegiatan atau perilaku seseorang atau masyarakat.¹² Perizinan dapat berupa pendaftaran, persetujuan, sertifikat, dan izin untuk menjalankan bisnis yang biasanya diperlukan dan diperoleh oleh organisasi, bisnis, dan individu sebelum suatu bisnis dapat beroperasi.¹³

Izin tersebut merupakan koordinasi pihak yang berwenang berdasarkan ketentuan yang diatur dalam undang-undang. Dengan demikian, norma hukum pada dasarnya memuat larangan dan persetujuan yang menjadi dasar pengecualian (izin). Pengecualian ini harus diatur dengan ketentuan hukum untuk menunjukkan legalitas sebagai ciri negara hukum yang demokratis.¹⁴ Perizinan dilaksanakan oleh pejabat pemerintah, sehingga izin penanaman modalnya dipandang sebagai sarana dan alat bagi pemerintah untuk mencapai tujuannya. Mekanisme izin dan izin yang diberikan untuk pengawasan dan pengendalian administratif dapat digunakan sebagai alat untuk menilai situasi dan tingkat pembangunan yang dapat dicapai, serta sebagai pedoman arah perubahan dan menilai kondisi, peluang dan hambatan perubahan.¹⁵ Izin adalah wewenang yang dilindungi oleh hukum publik, dan ini dapat berupa wewenang ketatanegaraan., bisa juga menjadi wewenang administrasi. Wewenang menerbitkan izin bisa berupa wewenang terikat dan bisa juga bersifat wewenang bebas.¹⁶ Sedangkan menurut Pasal 39 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 mengenai izin, dispensasi dan konsesi dinyatakan bahwa:

¹¹ Bayi Priyono, *Perizinan sebagai Sarana Pengendalian Penataan Ruang dalam Perspektif Pemanfaatan Ruang di Daerah*, *Op.Cit*, hlm. 26

¹² Utrecht, E. *Pengantar Ilmu Administrasi Negara*, Alumni, Bandung, 1996, hlm. 129

¹³ Vera Rimbawani Sushanty, *Buku Ajar Mata Kuliah Hukum Perizinan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Surabaya*, UBHARA Press, November 2020

¹⁴ N.M Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, disunting oleh Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Yuridika, Surabaya, 1993, hlm. 6-7

¹⁵ Ahmad Sobana, *Adaptasi Pelayanan Izin Investasi Terhadap Perubahan Lingkungan*, dalam B. Arief Sidharta, *Butir-butir Gagasan tentang Penyelenggaraan Hukum dan Pemerintahan yang Layak*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 401.

¹⁶ Bayi Priyono, ..., *Op.Cit*, hlm. 29

- a. Berdasarkan AUPB dan peraturan perundang-undangan, pejabat pemerintahan yang berwenang dapat menerbitkan izin, dispensasi, dan/atau konsensi.
- b. Keputusan badan dan/atau pejabat pemerintahan berbentuk izin jika:
 - 1) diterbitkan persetujuan sebelum kegiatan dilakukan;
 - 2) kegiatan tersebut memerlukan perhatian khusus; atau
 - 3) memenuhi peraturan perundang-undangan.
- c. Keputusan yang dibuat oleh badan dan/atau pejabat pemerintah berbentuk dispensasi jika:
 - 1) Persetujuan diterbitkan sebelum kegiatan dilakukan.
 - 2) Kegiatan yang akan dilakukan adalah pengecualian dari larangan atau perintah.
- d. Keputusan yang dibuat oleh badan pemerintahan dan/atau pejabat berbentuk konsesi apabila:
 - 1) Persetujuan diterbitkan sebelum kegiatan dilakukan.
 - 2) Persetujuan diperoleh melalui persetujuan antara Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau swasta.
 - 3) Kegiatan yang akan dilaksanakan memerlukan perhatian khusus.
- c. Izin, dispensasi, atau konsep yang diajukan oleh pemohon harus diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- d. Izin, Dispensasi, atau Konsesi tidak boleh menyebabkan kerugian negara.

Beberapa pengertian izin (vergunning) seperti yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

 - a. Izin yang ditetapkan secara tertulis;
 - b. Keputusan yang dibuat oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang mengatur tindakan hukum tata usaha negara;
 - c. Keputusan yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. Jelas atau Bersifat konkrit;
 - e. Bersifat individual;
 - f. Bersifat final;

- g. Keputusan yang memiliki konsekuensi hukum bagi individu atau badan hukum perdata.

Perizinan penggunaan ruang dimaksudkan untuk mengatur penggunaan ruang sehingga sesuai dengan rencana tata ruang. Peraturan zonasi, perizinan, insentif, dan sanksi dapat digunakan untuk mengontrol pemanfaatan ruang. Perizinan pemanfaatan ruang bertujuan untuk mengatur penggunaan ruang sehingga setiap potensi penggunaan harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Saksi akan bertanggung jawab atas penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Jika seseorang melakukan atau memberikan izin untuk melanggar tanggung jawab pemanfaatan ruang yang tercantum dalam Pasal 61 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, sanksi dapat diterapkan.:

- a. Mematuhi rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- b. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan yang diberikan oleh pejabat yang berwenang.
- c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan.
- d. Memberikan akses ke wilayah yang dinyatakan sebagai milik umum oleh peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 160 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, setiap orang yang memanfaatkan ruang harus memiliki izin pemanfaatan ruang dan mematuhi setiap ketentuan perizinan yang berlaku untuk pemanfaatan ruang tersebut. Selain itu, Pasal 161 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menyatakan bahwa izin pemanfaatan ruang diberikan kepada orang-orang yang memanfaatkan ruang tersebut :

- a. Memastikan bahwa ruang digunakan sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang tata ruang.
- b. Mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
- c. Melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas;

Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud di atas, dalam Pasal 163 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang diatur, dapat berupa:

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

Perncaanaan tata ruang tidak dapat dilaksanakan dengan hanya mementingkan kepentingan internal, tetapi juga harus mementingkan kepentingan wilayah lain serta dampak terhadap wilayah lain.¹⁷ Sebagaimana diatur juga dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, bahwa lingkungan hidup dalam hal ini kesatuan ruang harus dilindungi dan dikelola dengan upaya sistematis dan terpadu untuk menjaga fungsi lingkungan hidup dan mencegah pencemaran dan kerusakan melalui perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum.

Dalam izin tersebut ditambahkan tugas pengendalian terhadap kegiatan pemanfaatan ruang untuk menjaga kesejahteraan umum dan lingkungan hidup. Saat Anda mengontrol penggunaan situs, badan yang berwenang harus memantau, mengevaluasi, dan mengelola kualitas situs sesuai dengan prosedur yang berlaku. Penilaian kesesuaian penggunaan ruang pada subrencana dilakukan berdasarkan formulir penggunaan ruang dan izin yang dimiliki. Salah satu evaluasinya adalah penyusunan rekomendasi (pelaporan), yaitu. membuat usulan kegiatan pembangunan yang bertentangan dengan rencana daerah.¹⁸

Sebagaimana Pasal 60 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang diatur bahwa dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

¹⁷ A. Hermanto Dardak, *Perencanaan Tata Ruang Bervisi Lingkungan Sebagai Upaya Mewujudkan Ruang Yang Nyaman, Produktif, dan Berkelanjutan, Kementerian Negara Lingkungan Hidup*, Makalah Pada Lokakarya “Revitalisasi Tata Ruang Dalam Rangka Pengendalian Bencana Longsor dan Banjir”, Yogyakarta, 2006, hlm. 5.

¹⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 212

- a. Memahami rencana tata ruang.
- b. Menikmati peningkatan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang.
- c. Mendapatkan kompensasi yang layak atas kerugian yang disebabkan oleh kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- d. Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya; dan
- e. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pemanfaatan ruang merupakan kegiatan dalam pelaksanaan penataan ruang. Sesuai dengan Pasal 93 PP No. 15 Tahun 2010, pelaksanaan pemanfaatan ruang diselenggarakan untuk:

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

2. Sanksi Jika Pemanfaatan Ruang Tidak Sesuai Rencana Penataan Ruang Dilarang.

Dalam Pasal 61 Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. mematuhi rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- b. menggunakan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan yang diberikan oleh pejabat yang berwenang.
- c. memberikan akses ke area yang telah dinyatakan sebagai milik umum oleh peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 62 Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Jika seseorang melanggar ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 61, mereka akan dikenakan sanksi administratif. Pasal 63 Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dapat 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.

Sanksi pidana terhadap orang maupun badan usaha yang tidak menaati rencana tata ruang diatur dalam Pasal 69 Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

- 1) Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- 2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- 3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Pasal 70

- 1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- 2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

- 3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- 4) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Pasal 71 “Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)”.

Pasal 72 “Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)”

Pasal 73

- 1) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (7), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- 2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

Pasal 74

- 1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72.

- 2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa:
- a. pencabutan izin usaha; dan/atau b.
 - b. pencabutan status badan hukum.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Perizinan adalah cara pemerintah mengontrol dan mengatur kegiatan masyarakat. Perizinan pemanfaatan ruang bertujuan untuk memastikan bahwa penggunaan ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang akan dikenai sanksi, baik dengan izin maupun tanpa izin. Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud di atas, dalam Pasal 163 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang diatur, dapat berupa:

- a. Izin prinsip;
- b. Izin lokasi;
- c. Izin penggunaan pemanfaatan lahan;
- d. Izin mendirikan bangunan; dan

Dalam Pasal 62 Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dikenai sanksi administratif. Pasal 63 Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dapat 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.

Saran

Pemerintah, pelaku usaha dan masyarakat diharapkan mengerti dan memahami persoalan mengenai perizinan sebagai instrument penataan ruang di Indonesia, selain itu harus juga mengetahui mengenai perencanaan penataan ruang. Menaati peraturan terhadap perizinan dalam penataan ruang digunakan agar tidak terjadi suatu perbuatan hukum yang dapat menimbulkan sanksi yang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Hermanto Dardak, *Perencanaan Tata Ruang Bervisi Lingkungan Sebagai Upaya Mewujudkan Ruang Yang Nyaman, Produktif, dan Berkelanjutan*, Kementerian Negara Lingkungan Hidup, Makalah Pada Lokakarya “Revitalisasi Tata Ruang Dalam Rangka Pengendalian Bencana Longsor dan Banjir”, Yogyakarta, 2006.
- Achmad Ali, Khusnul Khofifah, Reza Arirandi, *Pemanfaatan Ruang Melalui Izin Mendirikan Bangunan di Kawasan Industri*, Jurnal Ilmiah Multidisiplin Vol.1, No.12, November 2022
- Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Ahmad Sobana. *Adaptasi Pelayanan Izin Investasi Terhadap Perubahan Lingkungan*, dalam B. Arief Sidharta, Butir-butir Gagasan tentang Penyelenggaraan Hukum dan Pemerintahan yang Layak, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Anak Agung Gede Satya Weda Putra, *Perizinan Sebagai Instrumen Dalam Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan*, Jurnal Kertha Desa, Vol. 9 No. 6.
- Bayi Priyono, *Perizinan sebagai Sarana Pengendalian Penataan Ruang dalam Perspektif Pemanfaatan Ruang di Daerah*, Jurnal Administrasi Pemerintahan Daerah Volume VIII, Edisi 2.
- Kartika, I. M. (2011). Pengendalian pemanfaatan ruang. GaneC.
- Kusuma Dewi, *Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pencegahan Kerusakan Lingkungan di Kota Semarang*, Prosiding Seminar Nasional, Semarang 2 Desember 2020
- N.M Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, disunting oleh Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Yuridika, Surabaya, 1993.

- Parsa, I. Wayan. (2014), *BPHN: Laporan Akhir Tim Pengkajian Hukum tentang Penegakan Hukum Penataan Ruang dalam kerangka otonomi Daerah*.
- Plilipus M. Hadjon, Pengantar Hukum Perizinan, (Surabaya: Yuridika, 1993).
- Robinson Tarigan, Perencanaan Pembangunan Wilayah, Bumi Aksara, Jakarta, 2004.
- Saragih, Tomy M. (2011), *Konsep Partisipasi Masyarakat Dalam Pembentukan Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang Dan Kawasa*" Jurnal Sasi 17, no. 3.
- Utrecht, E. Pengantar Ilmu Administrasi Negara, Alumni, Bandung, 1996, hlm. 129
- Vera Rimbawani Sushanty, *Buku Ajar Mata Kuliah Hukum Perijinan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Surabaya*, UBHARA Press, November 2020
- Wahid, Yunus. (2016). Pengantar Hukum Tata Ruang (Cetakan Kedua). Jakarta: Prenamedia Group.