

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM TERHADAP PEMERINTAH DAERAH
KOTA BALIKPAPAN YANG MENERBITKAN IZIN LOKASI DAN IZIN PRINSIP
KEPADA PERUSAHAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN YANG MEMBANGUN
PERUMAHAN DI KAWASAN RAWAN BANJIR DI BALIKPAPAN**

***LEGAL LIABILITY FOR THE CITY OF BALIKPAPAN GOVERNMENT THAT
ISSUES LOCATION PERMITS AND PRINCIPLE PERMITS TO HOUSING
DEVELOPMENT COMPANIES THAT BUILT HOUSING IN FLOOD-PRONE AREAS
IN THE CITY OF BALIKPAPAN***

Ade Virdani¹, H. Moch. Ardi², Elsa Aprina³

Fakultas Hukum Universitas Balikpapan
Jl. Pupuk Raya, Gn. Bahagia, Balikpapan Selatan
adevirdani29@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini mengkaji tentang pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di Balikpapan tetapi mendapatkan izin pemanfaatan ruang dari Pemerintah Daerah Kota Balikpapan, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah pertanggungjawaban hukum terhadap Pemerintah Daerah Kota Balikpapan yang menerbitkan izin lokasi dan izin prinsip kepada perusahaan pembangunan perumahan yang membangun perumahan di kawasan rawan banjir di Kota Balikpapan. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif yakni pendekatan mengenai hal-hal yang bersifat yuridis (hukum) dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian ini adalah pertanggungjawaban hukum administrasi berkaitan dengan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan pertanggungjawaban hukum pidana kepada Pemerintah Kota Balikpapan yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 tidak dilakukan dan diberikan. Saran terhadap penelitian ini adalah dengan melaksanakan dan memberikan pertanggungjawaban hukum bagi siapa saja yang tidak mentaati rencana tata ruang dan Pemerintah Kota Balikpapan harus teliti dalam menerbitkan izin pemanfaatan ruang di Balikpapan yang harus sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032.

Kata Kunci : Izin dan Perizinan, Tata Ruang, Perumahan, Pertanggungjawaban Hukum.

Abstract

This research examines the use of space that is not following the spatial plan in Balikpapan but obtains a permit for the use of space from the City Government of Balikpapan, This research aims to find out how the legal liability to the Regional Government of Balikpapan City which issues location permits and principle licenses to housing construction companies that build housing in flood-prone areas in Balikpapan City. The research approach uses a normative juridical approach which is an approach regarding things that are juridical (law) by examining library material or secondary data as a basis for research by searching for the regulations and literature relating to the problem under study. The results of this study are administrative legal liability related to spatial use permits that are not in accordance with spatial planning and criminal law liabilities to Balikpapan City Government which issues spatial use permits that are not in accordance with Balikpapan City Regulation Number 12 of 2012 concerning City Spatial Planning Balikpapan in 2012-2032 was not done and given. Suggestions for this research is to implement and provide legal accountability for

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum

² Dosen Fakultas Hukum

³ Dosen Fakultas Hukum

Artikel

anyone who does not comply with the spatial plan and the City Government of Balikpapan must be careful in issuing spatial use permits in Balikpapan which must be in accordance with the Regional Regulation of the City of Balikpapan Number 12 of 2012 Regarding Spatial Planning City of Balikpapan in 2012-2032.

Keywords: *Permits and Licensing, Spatial, Housing, Legal Liability*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dengan tegas menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum, ketegasan tersebut diatur secara tertulis dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi "Indonesia adalah negara hukum".

Indonesia sebagai negara hukum dalam pelaksanaannya tentu berdasarkan pada hukum-hukum yang sudah ada yang tentunya diciptakan oleh lembaga kenegaraan yang ditunjuk melalui mekanisme tertentu, yang berarti hukum diciptakan dan diberlakukan oleh institusi yang memang memiliki kompetensi atau kewenangan dalam membentuk dan memberlakukan hukum, yaitu badan legislatif.⁴ Lembaga legislatif khususnya Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) diberikan kewenangan langsung oleh Undang-Undang Dasar sebagai lembaga perancang dan pembuat Undang-Undang, lebih tepatnya diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi "Dewan Perwakilan Rakyat memegang kekuasaan membentuk Undang-Undang".

Era reformasi menjadi zaman yang sangat berpengaruh terhadap kekuasaan daerah untuk mengelola daerahnya sendiri (otonomi daerah), selama ini dipahami bahwa penyelenggaraan Pemerintahan di daerah didasarkan atas tiga asas yaitu, asas desentralisasi,

dekonsentrasi dan tugas pembantuan.⁵ Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Pasal 1 angka 8 menyebutkan definisi desentralisasi adalah penyerahan urusan Pemerintah oleh Pemerintah Pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi. Pasal 9 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah menyebutkan tentang klasifikasi urusan Pemerintahan yang terbagi menjadi tiga, yaitu urusan Pemerintahan absolut, konkuren, dan urusan pemerintahan umum.

Pasal 9 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah menyebutkan bahwa urusan Pemerintahan konkuren adalah urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, selain itu undang-undang tersebut juga menyatakan bahwa urusan Pemerintahan konkuren yang diserahkan ke daerah menjadi dasar pelaksanaan otonomi daerah.

Salah satu bukti nyata dari pelaksanaan otonomi daerah adalah penerbitan dan diberikannya izin yang diterbitkan Pemerintah daerah untuk subjek hukum yang meminta dikeluarkannya suatu izin untuk keperluannya. Pembuatan dan penerbitan keputusan izin merupakan tindakan hukum Pemerintah, sebagai tindakan hukum maka harus ada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan atau harus berdasarkan asas legalitas, dimana tanpa dasar wewenang tindakan hukum itu menjadi tidak sah, oleh karena itu dalam hal membuat dan

⁴ Ilhami Bisri, *Sistem Hukum Indonesia: Prinsip-Prinsip & Implementasi Hukum Di Indonesia* (RajaGrafindo Persada, 2004), hlm 4.

⁵ Ni'matul Huda, "Hukum Tata Negara Indonesia: Edisi Revisi," *PT Raja Grafindo Persada, Jakarta*, 2011, hlm 306.

Artikel

menerbitkan izin haruslah didasarkan pada wewenang yang diberikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶

Pertimbangan dalam mengeluarkan izin-izin pemanfaatan ruang khususnya di Kota Balikpapan diantaranya terdapat dalam pertimbangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 yaitu, bahwa dalam rangka perencanaan tata ruang wilayah Kota Balikpapan sebagai pedoman bagi semua kegiatan pemanfaatan ruang secara optimal, serasi, seimbang, terpadu, tertib, lestari dan berkelanjutan.

Huruf (b) Pasal 72 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 menyebutkan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui: Ketentuan Perizinan Pasal 98 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 berbunyi, “Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini”. Pasal 98 ayat (6) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 menyebutkan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: *a. izin prinsip; b. izin lokasi; c. izin pemanfaatan tanah; d. izin mendirikan bangunan; e. izin penerbitan hak atas tanah; f. izin perpanjangan hak*

atas tanah; dan g. izin peralihan hak atas tanah.

Pasal 1 angka 61 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 menjelaskan bahwa ketentuan umum peraturan zonasi sistem kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota, selain itu terdapat pasal-pasal yang mengatur tentang ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Pasal 73 sampai Pasal 97 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032.

Peraturan zonasi tersebut memuat hal-hal berupa kegiatan yang dibolehkan dan tidak diperbolehkan dalam kawasan zonasi yang diperuntukkan, salah satu contohnya ada dalam Pasal 80 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 tersebut, yang menyebutkan ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana banjir diperbolehkan kegiatan kehutanan dan pengembangan kegiatan ruang terbuka hijau sedangkan dalam zonasi tersebut tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan pertanian, kegiatan industri, kegiatan perdagangan dan jasa, kegiatan perumahan, kegiatan pariwisata, dan kegiatan fasilitas umum dan sosial.

Pasal 44 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 menyebutkan daerah-daerah di Balikpapan yang merupakan kawasan rawan banjir yang dibagi dari Kelurahan-Kelurahan disetiap Kecamatan yang ada di Balikpapan, huruf (b) Pasal 44 ayat (2)

⁶ H. R. Ridwan, “Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi,” Jakarta: Rajawali Pers, 2011, hlm.203.

Artikel

Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 menyatakan bahwa sebagian Kelurahan Karang Jati, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kelurahan Gunung Sari Ilir di Kecamatan Balikpapan Tengah merupakan kawasan rawan banjir.

Huruf (b) Pasal 44 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan 2012-2032 sangat jelas menyatakan bahwa sebagian daerah Kelurahan Gunung Sari Ulu Kecamatan Balikpapan Tengah merupakan kawasan rawan banjir, yang dalam kawasan rawan banjir tersebut menyebutkan tidak boleh dilakukan pengembangan kegiatan perumahan, yang dalam kenyataannya di wilayah tersebut terdapat sebuah perumahan yang memiliki izin lokasi dan izin prinsip pembangunan perumahan yang sebagian kawasannya terletak dalam kawasan waduk embung dan merupakan kawasan rawan banjir. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Frisda selaku staf Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan, menyatakan bahwa kontur tanah kawasan waduk embung merupakan letak tanah terendah dari suatu daerah atau kawasan yang dalam Peta Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan yang merupakan lampiran dari Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan 2012-2032 merupakan daerah berwarna biru gelap yang merupakan kawasan waduk embung.⁷

Izin lokasi dan izin prinsip bernomor 188.45/98/BPMP2T/X/2013,⁸ yang dikeluarkan Pemerintah Kota Balikpapan pada bulan Oktober tahun 2013 kepada salah satu pengembang perumahan untuk

melakukan pembangunan perumahan di Kelurahan Gunung Sari Ulu yang merupakan kawasan rawan banjir. Pada Tahun 2019 Perumahan tersebut sudah terdapat lebih dari 10 rumah yang telah dibangun dan sebagian telah berpenghuni.

Permasalahan tersebut menimbulkan sebuah persoalan, bagaimana bisa daerah dan ruang serta kawasan yang pemanfaatannya diatur oleh peraturan daerah untuk tidak dibangun perumahan, yang dalam kenyataannya telah memiliki izin lokasi dan izin prinsip untuk melakukan pengembangan perumahan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Balikpapan.

B. Rumusan Masalah

Bagaimanakah pertanggungjawaban hukum terhadap Pemerintah Daerah Kota Balikpapan yang menerbitkan izin lokasi dan izin prinsip kepada perusahaan pembangunan perumahan yang membangun perumahan di kawasan rawan banjir di Kota Balikpapan ?

C. Metode

Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif yakni pendekatan mengenai hal-hal yang bersifat yuridis (hukum) dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum Tentang Izin

a. Pengertian Izin dan Perizinan

Izin dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan. Terdapat juga pengertian izin dalam arti sempit maupun luas:

⁷ Wawancara Dengan Ibu Frisda, Staf Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan Pada Tanggal 19 Februari 2019.

⁸ Data dari Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan.

- 1) Izin dalam arti luas yaitu semua yang menimbulkan akibat kurang lebih sama, yakni bahwa dalam bentuk tertentu diberi perkenaan untuk melakukan sesuatu mesti dilarang;
- 2) Izin dalam arti sempit yaitu suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenaan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus.⁹

Pasal 1 angka 19 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa izin adalah keputusan pejabat pemerintah yang berwenang sebagai wujud persetujuan atas permohonan warga masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berikut pengertian izin menurut doktrin-doktrin:

- 1) Prajudi Atmosudirjo, menyatakan bahwa izin (*vergunning*) adalah penetapan yang merupakan dispensasi pada suatu larangan oleh undang-undang. Pada umumnya pasal undang-undang yang bersangkutan berbunyi, “dilarang tanpa izin dan seterusnya”, selanjutnya larangan tersebut diikuti dengan perincian syarat-syarat, kriteria, dan sebagainya yang perlu dipenuhi oleh pemohon untuk memperoleh

dispensasi dari larangan, disertai dengan penetapan prosedur dan petunjuk pelaksanaan (juklak) kepada pejabat-pejabat administrasi negara yang bersangkutan;

- 2) Van der Pot, menyatakan bahwa izin merupakan keputusan yang memperkenankan dilakukannya perbuatan yang pada prinsipnya tidak dilarang oleh pembuat peraturan.¹⁰

Perizinan diperlukan agar tertib administrasi dapat tercapai, di Indonesia yang menganut falsafah sebagai negara hukum (*rechstaat*), setiap kegiatan yang akan dilaksanakan harus lolos prosedur perizinan.¹¹

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Wali Kota Balikpapan Nomor 18 Tahun 2017 Tentang Pendelegasian Kewenangan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu menjelaskan tentang pengertian perizinan yaitu segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan pemaparan pendapat para pakar, dapat disebutkan bahwa izin adalah perbuatan Pemerintah bersegi satu berdasarkan Peraturan Perundang-Undang untuk diterapkan pada peristiwa konkret menurut prosedur dan

⁹ N. M. Spelt, JBJM Ten Berge, and Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan* (Yuridika, 1993), hlm 3.

¹⁰ Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan: Problem Dan Upaya Pembenahan* (Grasindo, 2009), hlm 7.

¹¹ Sahya Anggara, *Hukum Administrasi Negara* (CV Pustaka Setia, 2018), hlm 220.

persyaratan tertentu, dari pengertian tersebut beberapa unsur dalam perizinan, yaitu:¹²

- 1) Instrumen Yuridis;
- 2) Peraturan Perundang-undangan;
- 3) Organ Pemerintah;
- 4) Peristiwa Konkret; dan
- 5) Prosedur dan Persyaratan.

b. Bentuk-Bentuk Izin

Izin memiliki beberapa istilah lain berdasarkan jenis dan bentuknya, yaitu:

- 1) Dispensasi ialah keputusan administrasi negara yang membebaskan suatu perbuatan dari kekuasaan peraturan yang menolak perbuatan tersebut, sehingga suatu peraturan undang-undang menjadi tidak berlaku bagi suatu yang istimewa (*relaxation legis*);
- 2) Lisensi adalah suatu izin yang memberikan hak untuk menyelenggarakan suatu perusahaan, lisensi digunakan untuk menyatakan suatu izin yang memperkenalkan seseorang untuk menjalankan suatu perusahaan dengan izin khusus atau istimewa;
- 3) Konsesi merupakan suatu izin berhubungan dengan pekerjaan yang besar dimana kepentingan umum terlibat erat sekali sehingga sebenarnya pekerjaan itu menjadi tugas Pemerintah, tetapi Pemerintah diberikan hak penyelenggaraan kepada *konsesionario* (pemegang izin) yang bukan pejabat Pemerintah, bentuknya bisa berupa kontraktual atau

kombinasi antara lisensi dengan pemberian status tertentu dengan hak dan kewajiban serta syarat-syarat tertentu.¹³

c. Fungsi dan Tujuan Izin

Menurut Prajudi Atmosudirjo, berkenaan dengan fungsi hukum modern, izin dapat diletakan dalam fungsi menertibkan masyarakat. Adapun mengenai tujuan perizinan, bergantung pada kenyataan konkret yang dihadapi. Keragaman peristiwa konkret menyebabkan keragaman pula dari tujuan izin ini, yang secara umum dapat disebutkan sebagai berikut:¹⁴

- 1) Keinginan mengarahkan (mengendalikan “*sturen*”) aktivitas-aktivitas tertentu (misalnya izin bangunan);
- 2) Izin mencegah bahaya bagi lingkungan (izin lingkungan);
- 3) Keinginan melindungi objek-objek tertentu (izin terbang, izin membongkar pada monumen-monumen);
- 4) Izin hendak membagi benda-benda yang sedikit (izin penghuni di daerah padat penduduk);
- 5) Izin memberikan pengarahan dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas (izin berdasarkan *drank en horecawet*, yang mewajibkan pengurus memenuhi syarat-syarat tertentu).

Izin sebagai perbuatan Pemerintah bersegi satu, mempunyai fungsi penertib dan

¹² Sahya Anggara, *Op.Cit.*, hlm. 223

¹³ Y.Sri Pudyatmoko, *Op.Cit.*, hlm. 17-18

¹⁴ Sahya Anggara, *Op.Cit.*, hlm. 225

fungsi pengatur. Fungsi penertib dimaksudkan untuk adanya ketertiban kehidupan aktivitas masyarakat, seperti izin usaha, bangunan. Sementara, fungsi pengatur dimaksudkan agar pelaksanaan izin tidak menyimpang.¹⁵

d. Kewenangan Pemberian Izin

Secara teori terdapat tiga cara untuk memperoleh wewenang pemerintahan, yakni atribusi, delegasi, dan mandat. Wewenang atribusi (*atributie bevoegdheid*) adalah wewenang Pemerintah yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, artinya wewenang Pemerintah dimaksud telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, wewenang ini kemudian yang disebut sebagai asas legalitas (*legaliteitsbeginsel*) sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, wewenang ini dapat didelegasikan maupun dimandatkan.

Wewenang delegasi (*delegatie bevoegdheid*) adalah wewenang yang diperoleh atas dasar pelimpahan wewenang dari badan/organ Pemerintahan yang lain. Sifat wewenang delegasi adalah pelimpahan yang bersumber dari wewenang atribusi. Akibat hukum ketika wewenang dijalankan menjadi tanggung jawab penerimaan delegasi pemberi wewenang, kecuali pemberi wewenang (*delegans*) menilai terjadi penyimpangan atau pertentangan dalam menjalankan wewenang tersebut, sehingga wewenang

dicabut kembali oleh pemberi delegasi (*mandans*) dengan berpegang pada asas *contrarius actus*. Kesimpulannya wewenang delegasi dapat dicabut kembali oleh pemberi wewenang (*delegans*) apabila dinilai ada pertentangan dengan konsep dasar pelimpahan wewenang.

Wewenang mandat (*mandaat bevoegdheid*) adalah pelimpahan wewenang yang pada umumnya dalam hubungan rutin antara bawahan dengan atasan, kecuali dilarang secara tegas oleh peraturan perundang-undangan. Ditinjau dari segi tanggung jawab dan tanggung gugatnya tetap berada pada pemberi mandat (*mandans*), penerimaan mandat (*mandataris*) tidak dibebani tanggung jawab dan tanggung gugat atas wewenang yang dijalankan, setiap saat wewenang tersebut dapat digunakan atau ditarik kembali oleh pemberi mandat (*mandans*).¹⁶

2. Tinjauan Umum Tentang Tata Ruang

a. Pengertian Tata Ruang

Tata ruang menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 UU No 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (selanjutnya disingkat UUPR) ialah wujud struktur ruang dan pola ruang. Penataan ruang menurut Pasal 1 angka 5 UUPR ialah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Konsep tata ruang dalam UUPR menekankan pada "tata" yaitu pengaturan susunan ruangan

¹⁵ Dyah Adriantini Sintha Dewi, "Optimalisasi Pelayanan Publik Di Bidang Perizinan," *Masalah-Masalah Hukum* 45, no. 1 (2016): hlm 60.

¹⁶ H. Sadjijono et al., "Yogyakarta, 2011," *Laksbang Pressindo*, n.d., hlm 66.

suatu wilayah sehingga tercipta kondisi yang bermanfaat secara ekonomi, sosial, budaya dan politik serta menguntungkan bagi perkembangan masyarakat wilayah tersebut.¹⁷

Menurut Karmono Mangunsukarjo (1990) dalam Yunus Wahid (1992), ruang adalah wadah kehidupan manusia beserta sumber-sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, meliputi bumi, air, dan udara sebagai satu kesatuan. Selanjutnya menurut Sughandy dalam Yunus Wahid, sebagai sumber daya alam, ruang adalah wujud fisik lingkungan di sekitar kita dalam dimensi geografis dan geometris baik horizontal maupun vertikal yang meliputi; daratan, lautan, dan udara beserta isinya, yang secara planologis materilnya berarti tempat pemukiman (habitat).¹⁸

b. Pengaturan Tentang Tata Ruang

Dasar dan sumber hukum penataan ruang wilayah nasional dapat dilihat dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pada tanggal 26 April 2007 diundangkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (LN RI Tahun 2007 No. 68-TLN RI No. 4725), Undang-Undang Penataan Ruang disingkat "UUPR". UUPR menetapkan jangka waktu

berlakunya RTRW Nasional, RTRW Provinsi, dan RTRW Kabupaten/Kota secara seragam, yakni masing-masing untuk 20 Tahun. RTRW Nasional ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah, sedangkan untuk RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.¹⁹

c. Tujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menjelaskan definisi tentang pemanfaatan ruang yaitu upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menjelaskan tentang tujuan penataan ruang, yang berbunyi: "Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah Nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

- 1) terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- 2) terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan

¹⁷ I Gusti Ayu Jatiana Manik Wedanti, "Kajian Lingkungan Hidup Strategis Sebagai Bentuk Integrasi Prinsip Pembangunan Berkelanjutan Dalam Perencanaan Tata Ruang Wilayah," *Jurnal Magister Hukum Udayana* 5, no. 3 (2016): hlm.534.

¹⁸ AM Yunus Wahid and M. Si SH, *Pengantar Hukum Tata Ruang* (Prenada Media, 2016), hlm 2.

¹⁹ *Ibid*, hlm 77.

- 3) terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang”.

Dalam tata kelola kota, yang dimaksud dengan konsep dasar *sustainable eco city* adalah kota berwawasan lingkungan. Dengan kata lain, adalah sebuah konsep pembangunan kota yang memadukan 3 (tiga) pilar yaitu ESD (ekologi, ekonomi, dan sosial budaya). Konsep dasar *sustainable eco city* adalah kota yang dibangun berdasarkan prinsip-prinsip hidup komunitas perkotaan berdasarkan daya dukung lingkungan hidup. Tujuan utama dari banyak kota ekologis dengan konsep dasar *sustainable eco city* adalah untuk menghilangkan semua limbah karbon, menghasilkan energi sepenuhnya melalui sumber-sumber terbarukan, dan untuk memelihara lingkungan hidup untuk daya dukung ekosistem kota yang sehat. Kota ekologis juga memiliki niat mendorong pertumbuhan ekonomi, mengurangi kemiskinan, mengorganisir kota memiliki kepadatan penduduk yang lebih tinggi, dengan prinsip efisiensi ekonomi, sosial, ekonomi lebih tinggi, dan meningkatkan kesehatan.²⁰

3. Tinjauan Umum Tentang Perumahan

a. Pengertian Perumahan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman bahwa perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

b. Perusahaan Pembangunan Perumahan

Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, disebutkan pengertian Perusahaan Pembangunan Perumahan, yaitu: “Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya”.

c. Kawasan Rawan Bencana Banjir

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 tidak memberikan pengertian dan peta secara jelas tentang kawasan rawan bencana banjir, dimana dalam Pasal 37 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 menyebutkan tentang rencana pola ruang wilayah Kota Balikpapan yang terbagi menjadi

²⁰ FC Susila Adiyanta, “HUKUM DAN RENCANA TATA RUANG KOTA: URGENSI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERKOTAAN BERBASIS SUSTAINABLE ECO CITY,” *Masalah-Masalah Hukum* 48, no. 2 (n.d.): hlm.139.

kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan rawan bencana alam termasuk dalam kawasan lindung sebagaimana Pasal 38 huruf f Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 yang menyebutkan Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a, meliputi: kawasan rawan bencana alam. Kawasan rawan banjir termasuk dalam kawasan rawan bencana alam sebagaimana termuat dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a yang menyatakan Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf f, terdiri: kawasan rawan banjir.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Frisda salah satu Staf Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan menyatakan bahwa kawasan rawan banjir di Balikpapan merupakan kawasan waduk embung yang dalam peta tata ruang Kota Balikpapan merupakan daerah yang berwarna biru gelap, yang berdasarkan kontur tanah atau letak tanah merupakan kawasan atau letak tanah terendah dari suatu daerah.²¹

4. Tinjauan Umum Tentang Pertanggungjawaban Hukum

a. Pengertian

Pertanggungjawaban Hukum Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa

boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya).²²

E Utrecht, hukum adalah himpunan petunjuk hidup (perintah dan larangan) yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat, dan seharusnya ditaati oleh seluruh anggota masyarakat yang bersangkutan. Oleh karena itu, pelanggaran petunjuk hidup tersebut dapat menimbulkan tindakan oleh pemerintah atau penguasa itu, J.T.C. Simorangkir dan Woerjono sastrapranoto, hukum ialah peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, yang dibuat oleh badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan, yaitu dengan hukuman.²³

Pengertian tanggung jawab hukum menurut Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab hukum sebagai sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan, secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu yang tidak meyimpang dari peraturan yang telah ada.²⁴ Tanggung jawab hukum

²¹ Wawancara dengan Ibu Frisda Staf Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan Pada Tanggal 19 Februari 2019.

²² "Hasil Pencarian - KBBI Daring," accessed November 28, 2018, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanggung%20jawab>.

²³ Haji Ishaq, "Dasar-Dasar Ilmu Hukum," Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hlm 3-4.

²⁴ Dina Khairunnisa, "Kedudukan, Peran Dan Tanggung Jawab Hukum Direksi Dalam Pengurusan BUMN" (Master's Thesis, 2009), hlm 4.

bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak dan/atau melaksanakan kewajibannya, lebih lanjut ditegaskan setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai maupun yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggungjawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan.²⁵

b. Bentuk-Bentuk

Pertanggungjawaban Hukum

1) Pertanggungjawaban Hukum Administrasi

Tanggung jawab yang dibebankan kepada subyek yang melakukan kesalahan administrasi.²⁶ Sanksi administrasi dapat berupa:

a) Sanksi Administrasi Ringan berupa;

- (1) Teguran Lisan,
- (2) Teguran Tertulis,
- (3) Penundaan kenaikan pangkat, golongan, dan hak-hak jabatan.

b) Sanksi Administrasi Sedang berupa;

- (1) Pembayaran uang paksa atau ganti rugi,
- (2) Pemberhentian sementara dengan memperoleh hak jabatan,
- (3) Pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan.

c) Sanksi Administrasi Berat berupa;

- (1) Pemberhentian tetap dengan memperoleh hak-hak keuangan dan fasilitas lain,
- (2) Pemberhentian tanpa memperoleh hak-hak keuangan dan fasilitas lain,
- (3) Pemberhentian tetap dengan memperoleh hak-hak keuangan dan fasilitas lain serta di publikasikan di media massa,
- (4) Pemberhentian tetap tanpa hak-hak keuangan dan fasilitas lain serta di publikasikan di media massa.

2) Pertanggungjawaban Hukum Perdata

Pertanggungjawaban dalam hukum perdata diatur oleh Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi, "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*". Menurut Pasal 1365 KUHPerdata yang dimaksud dengan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan seseorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Beberapa bentuk dari tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:²⁷

- a) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesalahan dan kealpaan) sebagaimana

²⁵ Purnadi Purbacaraka and Soerjono Soekanto, *Perihal Kaedah Hukum* (Citra Aditya Bakti, 1989), hlm 37.

²⁶ Haji Said Salim and Erlies Septiana Nurbani, "Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis," *PT Raja Grafindo Persada, Jakarta*, 2014, hlm 210.

²⁷ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer* (Citra Aditya Bakti, 2002), hlm 3..

- yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPperdata,
- b) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan kelalaian sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1366 KUHPperdata,
- c) Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1367 KUHPperdata.

Akibat dari perbuatan melawan hukum seseorang harus mengganti kerugian walaupun bertentangan dengan hak dan kewajiban orang lain yang timbul karena undang-undang sehingga tergugat harus menanggung akibat dari perbuatannya.

3) Pertanggungjawaban Hukum Pidana

Pertanggungjawaban atau konsep *liability* menurut *Rosco Pound* adalah sebagai suatu kewajiban untuk membayar pembalasan yang akan diterima pelaku dari seseorang yang telah dirugikan.²⁸ Pertanggungjawaban pidana dalam bahasa asing disebut sebagai, *toeken baarheid*, *criminal responsibility*, atau *Criminal liability*, pertanggungjawaban yang dimaksud untuk menentukan apakah seseorang tersebut dapat dipertanggungjawabkan atas pidana atau tidak terhadap perbuatan yang dilakukannya.²⁹ Perbuatan pidana hanya menunjuk kepada dilarang dan diancamnya perbuatan dengan suatu pidana. Seseorang yang

melakukan perbuatan pidana dapat dijatuhi pidana sebagaimana yang diancamkan, tergantung pada perbuatan yang dilakukan mempunyai unsur delik atau tidak, pertanggungjawaban tanpa adanya kesalahan dari pihak yang melanggar dinamakan *leer van het materiele felt*.³⁰ Pasal 10 KUHP menyebutkan ada dua jenis pidana, yaitu:

- a) Pidana Pokok :
- (1) Pidana Mati;
 - (2) Pidana Penjara;
 - (3) Pidana Kurungan;
 - (4) Pidana Denda;
 - (5) Pidana Tutupan.
- b) Pidana Tambahan :
- (1) Pencabutan hak-hak tertentu;
 - (2) Perampasan barang-barang tertentu;
 - (3) Pengumuman Putusan Hakim.

II. Pembahasan

Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Pemerintah Daerah Kota Balikpapan yang Menerbitkan Izin Lokasi dan Izin Prinsip Kepada Perusahaan Pembangunan Perumahan yang Membangun Perumahan di Kawasan Rawan Banjir di Kota Balikpapan.

Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab hukum sebagai sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan, secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu yang tidak meyimpang dari peraturan yang telah ada.

²⁸ Romli Atmasasmita, "Perbandingan Hukum Pidana," *Mandar Maju, Bandung*, 2000, hlm 65.

²⁹ S. R. Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia Dan Penerapannya* (Alumni Ahaem-Petehaem, 1986), hlm 245.

³⁰ Asas-Asas Hukum Pidana Moeljanto and Bina Aksara, "Asas Hukum Pidana, Jakarta, Pt," *Rineka Cipta*, 2002, hlm 165.

Artikel

Pertanggungjawaban Pemerintah hukum administrasi negara yang dilakukan Pemerintah dalam penyelenggaraan Pemerintahan adalah melakukan berbagai tindakan hukum dengan fungsi dan tugas pokok yang diembannya, menurut Donner disamping melakukan tindakan hukum Pemerintahan Administrasi Negara juga melakukan pekerjaan menentukan tugas *taakstelling* atau tugas politik sekalipun tugas itu bukan merupakan tugas utamanya.³¹

Salah satu indikator keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah adalah kemampuan Pemerintah Daerah untuk memberikan pelayanan kepada publik dengan baik. Dalam arti bahwa masyarakat memperoleh pelayanan secara mudah, murah cepat, dan ramah yang pada akhirnya mencapai ukuran kepuasan publik yang dikehendaki. Pelayanan merupakan wujud dari fungsi Pemerintah sebagai bukti pengabdian kepada masyarakat. Rendahnya kualitas pelayanan di Indonesia saat ini mendorong Pemerintah untuk segera memperbaiki kualitas pelayanannya, apalagi yang berhubungan dengan pelayanan perizinan yang dicitrakan sebagai pelayanan yang berbelit-belit, sulit diakses, memiliki prosedur yang sangat rumit serta tidak adanya kepastian waktu dan keterbukaan biaya pelayanan yang dibutuhkan.³²

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang selain menjadi dasar dalam pemanfaatan ruang juga menjadi dasar bagi wewenang Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang di Indonesia maupun di daerah. Kewenangan Pemerintah Daerah tersebut termuat dalam

Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yang sebelumnya sudah dijelaskan, yang berbunyi, “Wewenang Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

1. perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten/Kota;
2. pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota; dan
3. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota”.

Kewenangan dan tanggung jawab yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang kepada Pemerintah Daerah berkaitan dengan pemanfaatan ruang mengakibatkan timbulnya pertanggungjawaban hukum yang dapat diberikan kepada pejabat Pemerintah sebagai penerima tanggung jawab dan kepada masyarakat yang ingin memanfaatkan ruang untuk keperluannya. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang mengatur tentang pertanggungjawaban hukum yang timbul dalam proses penyelenggaraan dan pelaksanaan pemanfaatan ruang, yaitu:

1. Pertanggungjawaban Hukum Administrasi, yang termuat dalam Pasal 63 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa sanksi administratif 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.

³¹Sahya Anggara, *Op.Cit.*, hlm.140

³² Evy Urmilasari, Andi Muhammad Rusli, and Andi Lukman Irwan, “Analisis Pelayanan Perizinan Di Badan Perizinan Terpadu Dan Penanaman Modal Kota Makassar,” *Jurnal Administrasi Dan Kebijakan Kesehatan Indonesia* 6, no. 1 (2013): hlm 50.

Artikel

Pasal 37 ayat (4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang berbunyi, “Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya”, dibatalkannya izin dalam pasal ini menjadi salah satu contoh pertanggungjawaban Hukum Administratif dalam Undang-Undang penataan ruang di Indonesia.

Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pedoman dan Tata Cara Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal yang selanjutnya disebut PERKA BKPM Nomor 7 Tahun 2018 merupakan aturan teknis yang di dalamnya termuat prosedur pembatalan izin atau tindakan administratif dalam rangka pengendalian penanaman modal yang dilakukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, prosedur tersebut termuat dalam Pasal 25 ayat (1) sampai ayat (4) PERKA BKPM Nomor 7 Tahun 2018. Tindakan administratif pencabutan izin yang termuat dalam PERKA BKPM Nomor 7 Tahun 2018 salah satunya adalah disebabkan karena pengenaan sanksi, tindakan administratif tersebut dapat dilakukan salah satunya oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten/Kota dan instansi teknis terkait. Tindakan Administrasi tersebut ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dan dilakukan terhadap perizinan penanaman modal yang masih berlaku. Pengenaan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (1) PERKA BKPM Nomor 7 Tahun 2018 pelaksanaannya diatur dalam Pasal 31 PERKA BKPM Nomor 7 Tahun 2018 dan berkenaan dengan pengenaan sanksi administrative pencabutan izin termuat dalam Pasal 37 PERKA BKPM Nomor 7 Tahun 2018.

2. Pertanggungjawaban Hukum Pidana

Pertanggungjawaban hukum pidana termuat dalam Pasal 69 sampai Pasal 75 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, yang diantaranya berbunyi :

Pasal 73 ayat (1) dan (2)

- (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.

Pengaturan pengendalian dan pemanfaatan ruang di Balikpapan sebagaimana telah diatur bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk melaksanakan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang diatur berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032, yang dalam peraturan tersebut memuat pertanggungjawaban hukum administrasi dan pidana bagi masyarakat yang ingin memanfaatkan ruang di Balikpapan, yaitu :

- a. Pasal 108 ayat (3) dan (4) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032, yang berbunyi:

- 1) Pasal 108 (3) “Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan dalam bentuk sanksi Administratif”,

- 2) Pasal 108 (4) “Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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’.
- b. Pasal 109 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032, yang berbunyi:
 - 1) Pasal 109 ayat (1), “Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)”;
 - 2) Pasal 109 ayat (2), “Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran”;
 - 3) Pasal 109 ayat (3), “Selain ancaman pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diancam pidana sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya”.

Tanggung jawab yang ditimbulkan oleh kewenangan Pemerintah Daerah Kota Balikpapan yang memberikan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai

dengan rencana tata ruang kota Balikpapan adalah pertanggungjawaban hukum, yang berdasarkan fakta-fakta di lapangan telah membuktikan kelalaian Pemerintah Daerah Kota Balikpapan terkait penerbitan perizinan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032.

Penerbitan perizinan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peruntukannya tersebut telah mendapatkan izin lokasi dan izin prinsip dari Pemerintah Kota Balikpapan pada Tahun 2013 melalui Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan, izin lokasi dan izin prinsip bernomor 188.45/98/BPMP2T/X/2013 yang diberikan kepada salah satu perusahaan pembangunan perumahan untuk melakukan kegiatan pembangunan perumahan yang pada tahun 2013 berlokasi di Jalan AMD Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Balikpapan Tengah di atas tanah seluas $\pm 76.540 \text{ m}^2$ (tujuh puluh enam ribu lima ratus empat puluh meter persegi). Pada Tahun 2018 lokasi tersebut mengalami perubahan nama administrasi tidak diketahui sejak kapan yang pada kelurahan yang sebelumnya Kelurahan Sumber Rejo menjadi Kelurahan Gunung Sari Ulu, dalam izin lokasi dan izin prinsip tersebut menyebutkan bahwa perencanaan pemanfaatan disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 adalah sebagai kawasan perdagangan dan jasa, kawasan hutan kota, kawasan waduk dan embung beserta *bufferzone* bendali yang dipadukan dengan lingkungan sekitarnya dari luas tanah yang dimohon.³³

Pada umumnya pemanfaatan ruang di Balikpapan harus berdasarkan Peraturan

³³ Keputusan Wali Kota Balikpapan Nomor 188.45/98/BPMP2T/X/2013.

Artikel

Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 yang berdasarkan peta tata ruang Balikpapan daerah pemukiman atau perumahan adalah daerah yang berwarna kuning, sedangkan untuk daerah waduk embung adalah daerah yang berwarna biru gelap, dari hasil wawancara dengan Ibu Frisda salah satu Pejabat Dinas Pertanahan dan Pentaan Ruang Kota Balikpapan menjelaskan bahwa kawasan waduk embung di peta tata ruang Balikpapan yang diukur dari ketinggian tanah merupakan letak tanah terendah dari suatu daerah sehingga menjadikan kawasan waduk embung sebagai kawasan rawan banjir.³⁴

Berdasarkan Pasal 44 ayat (2) huruf b dan Pasal 80 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032, menjelaskan bahwa sebagian Kelurahan Karang Jati, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kelurahan Gunung Sari Ilir di Kecamatan Balikpapan Tengah merupakan kawasan rawan banjir yang tidak diperbolehkan kegiatan pengembangan perumahan, dalam izin lokasi dan izin prinsip bernomor 188.45/98/BPMP2T/X/2013 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Balikpapan melalui Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan yang sejak tahun 2017 digantikan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan menerbitkan izin pemanfaatan ruang di kawasan waduk embung yang merupakan kawasan rawan banjir yang tidak seharusnya mendapatkan izin pemanfaatan ruang untuk pembangunan perumahan.

Hukum pidana memiliki komponen sentral di dalamnya yang membedakan hukum pidana dengan hukum lainnya,

yaitu perbuatan pidana, pertanggungjawaban pidana, serta pemidanaan. Pengertian perbuatan pidana tidak termasuk pengertian pertanggungjawaban pidana. Perbuatan pidana hanya menunjuk kepada dilarang dan diancamnya perbuatan dengan suatu ancaman pidana. Apakah orang yang melakukan perbuatan yang dilarang kemudian dijatuhi pidana tergantung kepada apakah dalam melakukan perbuatan itu orang tersebut memiliki kesalahan. Apabila ia memiliki kesalahan, maka ia dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.³⁵

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Pejabat yang berwenang mengeluarkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dapat diberikan pertanggungjawaban hukum pidana berdasarkan Pasal 73 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan ruang, yang berbunyi:

- (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".

Unsur-unsur tindak pidana dapat ditinjau dari dua segi, yaitu segi subjektif dan segi objektif. Dari segi objektif berkaitan dengan tindakan, peristiwa pidana adalah perbuatan yang melawan

³⁴ Wawancara dengan Ibu Frisda, Staf Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan Pada Tanggal 19 Februari 2019.

³⁵ Anak Agung Ayu Sinta Paramita Sari, "Pertanggungjawaban Pidana Dan Pemidanaan Terhadap Pelaku Pedofilia Dalam Hukum Pidana Indonesia," *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 6, no. 1 (2017): hlm.24.

Artikel

hukum yang sedang berlaku, akibat perbuatan itu dilarang dan diancam dengan hukuman. Dari segi subjektif peristiwa pidana adalah perbuatan yang dilakukan seseorang secara salah. Unsur-unsur kesalahan si pelaku itulah yang mengakibatkan terjadinya peristiwa pidana.³⁶

Pasal 73 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, yang berbunyi, “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)”, unsur-unsur tindak pidananya adalah:

a. Unsur Obyektif

- 1) Kewenangan menerbitkan izin pemanfaatan ruang, adalah kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang kepada pemerintah daerah untuk melakukan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menjelaskan tentang Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pasal 1 angka 60 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 di Balikpapan menjadi dasar pengendalian pemanfaatan ruang

di Balikpapan yang di dalamnya memuat tentang ketentuan perizinan, sehingga kewenangan menerbitkan izin pemanfaatan ruang adalah kewenangan Pemerintah daerah dalam menerbitkan izin pemanfaatan ruang berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 di Balikpapan.

- 2) Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang berdasarkan Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, sedangkan di Balikpapan berdasarkan pasal 1 angka 15 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Balikpapan adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kota yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah Kota yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.

b. Unsur Subyektif

Setiap pejabat Pemerintah, Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menjelaskan Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara

³⁶ Masriani Tiena Yulies, *Pengantar Hukum Indonesia* (Cetakan Kelima, Sinar Grafika, Jakarta, 2009), hlm 63.

Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah. Pasal 1 angka 2 dan angka 3 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032, Pemerintah Kota adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah, dan Walikota adalah Walikota Balikpapan.

Hapusnya kewenangan menuntut pidana dan menjalankan pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 78 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang selanjutnya disebut KUHP, menjelaskan tentang berapa lama jangka waktu pelaku tindak pidana untuk menjadi tidak dapat dituntut karena daluwarsa berdasarkan berat ringannya pidana yang di ancamkan pada tindak pidana yang dilakukan. Pasal 78 KUHP, berbunyi:

- 1) Kewenangan menuntut pidana hapus karena daluwarsa:
 - a) Mengenai semua pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan dengan percetakan sesudah satu tahun;
 - b) Mengenai kejahatan yang diancam dengan pidana denda, pidana kurungan, atau pidana penjara paling lama tiga tahun, sesudah enam tahun;
 - c) Mengenai kejahatan yang diancam dengan pidana penjara lebih dari tiga tahun sesudah dua belas tahun;
 - d) Mengenai kejahatan yang diancam dengan pidana mati atau pidana penjara seumur hidup, sesudah delapan belas tahun

- 2) Bagi orang yang pada saat melakukan perbuatan umurnya belum delapan belas tahun, masing-masing tenggang daluwarsa di atas dikurangi menjadi sepertiga.

Aturan yang ada mengenai penataan ruang dan Peraturan Daerah khususnya di Balikpapan telah mengatur mengenai pertanggungjawaban hukum terhadap pelanggaran rencana tata ruang wilayah yang telah diatur, maka pertanggungjawaban hukum harus diberikan bagi siapa saja yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditentukan, tetapi berdasarkan hasil penelitian peneliti terhadap diterbitkannya izin pemanfaatan ruang di Balikpapan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota Balikpapan yang telah dijelaskan pada bahasan sebelumnya dalam penelitian ini ternyata tidak sesuai dengan peruntukannya, pertanggungjawaban hukum yang harusnya dapat diberikan terhadap Keputusan Wali Kota Balikpapan Nomor 188.45/98/BPMP2T/X/2013 sejak diterbitkannya pada bulan Oktober tahun 2013, peneliti menemukan bahwa pertanggungjawaban hukum baik berupa pertanggungjawaban hukum administrasi atau pertanggungjawaban hukum pidana tidak dilakukan.

Bukti dari tidak diberikannya pertanggungjawaban hukum berkaitan dengan penelitian ini adalah pembangunan perumahan dalam objek penelitian ini terus dilakukan sampai saat ini Tahun 2019, dimana peneliti menemukan bahwa telah ada beberapa rumah yang dibangun di kawasan perdagangan dan jasa, sedangkan kawasan waduk embung serta hutan kota yang sebelumnya pada kawasan tersebut merupakan hutan telah dilakukan penebangan oleh perusahaan pembangunan perumahan yang ingin melakukan pengembangan perumahan di daerah tersebut yang tidak seharusnya diberikan izin oleh Pemerintah Daerah Kota Balikpapan.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana termuat dalam penelitian ini yaitu Pemerintah Daerah Kota Balikpapan yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yaitu izin lokasi dan izin prinsip di salah satu daerah kawasan rawan banjir di Kota Balikpapan. Pelanggaran yang telah terjadi tersebut ditemukan peneliti bahwa pertanggungjawaban hukum administratif dan pidana yang seharusnya dapat diberikan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 tidak dilakukan dan diberikan kepada Pemerintah Daerah Kota Balikpapan.

B. Saran

Pertanggungjawaban hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 di Balikpapan yaitu pertanggungjawaban hukum administrasi dan pertanggungjawaban hukum pidana harus diberikan bagi siapa saja yang melanggar perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang telah ditentukan berdasarkan peraturan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiyanta, FC Susila. "HUKUM DAN RENCANA TATA RUANG KOTA: URGENSI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERKOTAAN BERBASIS SUSTAINABLE ECO CITY." *Masalah-Masalah Hukum* 48, no. 2 (n.d.): 137-146.
- Anggara, Sahya. *Hukum Administrasi Negara*. CV Pustaka Setia, 2018.
- Atmasasmita, Romli. "Perbandingan Hukum Pidana." *Mandar Maju, Bandung*, 2000.
- Bisri, Ilhami. *Sistem Hukum Indonesia: Prinsip-Prinsip & Implementasi Hukum Di Indonesia*. RajaGrafindo Persada, 2004.
- Dewi, Dyah Adriantini Sintha. "Optimalisasi Pelayanan Publik Di Bidang Perizinan." *Masalah-Masalah Hukum* 45, no. 1 (2016): 58-66.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Citra Aditya Bakti, 2002.
- "Hasil Pencarian - KBBI Daring." Accessed November 28, 2018. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanggung%20jawab>.
- Huda, Ni'matul. "Hukum Tata Negara Indonesia: Edisi Revisi." *PT Raja Grafindo Persada, Jakarta*, 2011.
- Ishaq, Haji. "Dasar-Dasar Ilmu Hukum." *Jakarta, Sinar Grafika*, 2016.
- Khairunnisa, Dina. "Kedudukan, Peran Dan Tanggung Jawab Hukum Direksi Dalam Pengurusan BUMN," 2009.
- Moeljanto, Asas-Asas Hukum Pidana, and Bina Aksara. "Asas Hukum Pidana, Jakarta, Pt." *Rineka Cipta*, 2002.
- Pudyatmoko, Y. Sri. *Perizinan: Problem Dan Upaya Pembenahan*. Grasindo, 2009.
- Purbacaraka, Purnadi, and Soerjono Soekanto. *Perihal Kaedah Hukum*. Citra Aditya Bakti, 1989.
- Ridwan, H. R. "Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi." *Jakarta: Rajawali Pers*, 2011.
- Sadjijono, H., Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi, I. I. Cetakan, and I. I. Edisi. "Yogyakarta, 2011." *Laksbang Pressindo*, n.d.
- Salim, Haji Said, and Erlies Septiana Nurbani. "Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis." *PT Raja Grafindo Persada, Jakarta*, 2014.
- Sari, Anak Agung Ayu Sinta Paramita. "Pertanggungjawaban Pidana Dan Pemidanaan Terhadap Pelaku Pedofilia Dalam Hukum Pidana Indonesia." *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 6, no. 1 (2017): 23-36.

Artikel

- Sianturi, S. R. *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia Dan Penerapannya*. Alumni Ahaem-Petehaem, 1986.
- Spelt, N. M., JBJM Ten Berge, and Philipus M. Hadjon. *Pengantar Hukum Perizinan*. Yuridika, 1993.
- Urmilasari, Evy, Andi Muhammad Rusli, and Andi Lukman Irwan. "Analisis Pelayanan Perizinan Di Badan Perizinan Terpadu Dan Penanaman Modal Kota Makassar." *Jurnal Administrasi Dan Kebijakan Kesehatan Indonesia* 6, no. 1 (2013): 49–60.
- Wahid, AM Yunus, and M. Si SH. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Prenada Media, 2016.
- Wedanti, I Gusti Ayu Jatiana Manik. "Kajian Lingkungan Hidup Strategis Sebagai Bentuk Integrasi Prinsip Pembangunan Berkelanjutan Dalam Perencanaan Tata Ruang Wilayah." *Jurnal Magister Hukum Udayana* 5, no. 3 (2016).
- Yulies, Masriani Tiena. *Pengantar Hukum Indonesia*. Cetakan Kelima, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;
Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman,
Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun;
Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah;
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan;
Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pedoman dan Tata Cara Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal;
Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan 2012-2032;
Peraturan Wali Kota Balikpapan Nomor 18 Tahun 2017 Tentang Pendelegasian Kewenangan Pelayanan Perizinan dan Nonperizinan Kepada Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu.