

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. KAJIAN UMUM TENTANG IMPLEMENTASI

Manusia di dalam bermasyarakat akan saling berhubungan dan saling membutuhkan satu sama lain. Sehingga di dalam masyarakat itu lahirlah apa yang dinamakan dengan proses interaksi sosial. Agar suatu proses interaksi sosial tersebut dapat berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan, maka perlu dilakukan pengendalian sosial. Di dalam menerapkan pengendalian sosial pun harus dilakukan sesuai dengan mekanisme, agar penerapannya bisa dilakukan dengan lancar dan tertib. Mekanisme pengendalian sosial sendiri adalah segala sesuatu yang dilakukan untuk melaksanakan proses yang dilaksanakan maupun yang tidak dilaksanakan untuk mendidik, memaksa bahkan memaksa para warga masyarakat agar menyesuaikan diri dengan kaidah-kaidah dan nilai-nilai kehidupan masyarakat yang bersangkutan.<sup>4</sup>

Dari definisi di atas, maka perlu yang dinamakan dengan peraturan yang berperan sebagai sumber hukum dan memiliki fungsi sebagai pedoman dalam berperilaku di masyarakat. Sehingga peraturan-peraturan yang dibuat dapat diterapkan dengan baik di kehidupan masyarakat.

Di dalam penerapan peraturan yang digunakan dan berperan sebagai sumber hukum di masyarakat, maka perlu adanya kerjasama yang

---

<sup>4</sup> Eriek Darmawan, 2009, *Implementasi Keputusan Menpan No.63/KEP/M.PAN/7/2003 Tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik dalam Pelayanan Ijin Gangguan (HO) (Studi di Dinas Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan, Skripsi, FH UB Malang.* hlm 13

baik antara pemerintah dan masyarakat agar penerapan peraturan tersebut dapat berjalan sesuai dengan harapan.

Penerapan adalah hasil proses dari suatu kegiatan perbuatan penerapan atau penggunaan ilmu.<sup>5</sup> Sehingga dapat disimpulkan bahwa penerapan dari peraturan merupakan hasil dari suatu upaya atau proses suatu peraturan diterapkan.

Implementasi adalah pelaksanaan atau penerapan yang disepakati terlebih dahulu.<sup>6</sup> Secara umum, pengertian implementasi adalah pelaksanaan dan penerapan. Sedangkan menurut pengertian implementasi hukum adalah suatu pelaksanaan atau penerapan dan norma-norma hukum yang sesuai dengan asas dan tujuan dari norma hukum itu sendiri.<sup>7</sup>

Menurut Miller dan Siller, implementasi merupakan suatu proses untuk melaksanakan ide, program atau seperangkat aktivitas baru dengan harapan orang lain dapat menerima dan melakukan perubahan.<sup>8</sup>

Implementasi merupakan terjemahan dari kata *implementation*, berasal dari kata kerja *to implement*. Menurut *Webster's Dictionary* dalam Tachjan, kata *to implement* berasal dari bahasa Latin *implementum* dari asal kata *impere* dan *plere*. Kata *implere* dimaksudkan *to fill up* ; *to fill in*, yang artinya mengisi penuh; melengkapi, sedangkan *plere* maksudnya *to fill*, yaitu mengisi.

---

<sup>5</sup> *Ibid*

<sup>6</sup> Sulohan Yasin. 1998, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia serta Ejaan yang Disempurnakan dan Kosa Kata Baru*. Amanah, Surabaya,

<sup>7</sup> Dessy Purmawati, 2006, *Implementasi Pasal 234 KUHD Tentang Asas Subrogasi Asas Kerugian Yang Disebabkan Oleh Pihak Ketiga (Studi di PT Asuransi Ramayana Tbk. Cab. Mlg.* Skripsi. FH UB Malang, hlm 45.

<sup>8</sup> *Ibid*

Fungsi implementasi adalah untuk membentuk hubungan yang memungkinkan tujuan-tujuan ataupun sasaran kebijakan Negara di wujudkan sebagai *outcome* (hasil akhir) kegiatan-kegiatan yang dilakukan pemerintah.

Fungsi dan peranan implementasi di kehidupan masyarakat tidak bisa lepas dari suatu kebijakan. Karena suatu kebijakan tidak akan berfungsi dan terlaksana dengan baik apabila tidak ada suatu upaya melaksanakan kebijakan tersebut secara baik. Walaupun suatu kebijakan memiliki suatu program yang bagus, tetapi apabila tidak diimplementasikan dengan baik dan benar maka akan menjadi suatu hal yang sia-sia.

Implementasi kebijakan merupakan tahap yang krusial dalam proses kebijakan publik, suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Daniel A Mazmanian dan Paul A Sabatier mengemukakan, bahwa implementasi kebijakan sebagai<sup>9</sup> :

“Pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya, keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstrukturkan atau mengatur proses implementasinya.”

Dan dari esensi Agustino menyimpulkan bahwa esensi dari implementasi kebijakan adalah<sup>10</sup> :

<sup>9</sup> Waluyo, 2007, *Manajemen Publik: Konsep, Aplikasi, dan Implementasinya dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah*, Mandar Maju, Bandung, hlm 49

<sup>10</sup> Leo Agustino, 2006, *Politik dan Kebijakan Publik*, AIPI Bandung, Bandung, hlm 55

“Implementasi kebijakan publik menyangkut tiga hal, yaitu : adanya tujuan atau sasaran kebijakan, adanya aktifitas atau kegiatan pencapaian tujuan, adanya hasil kegiatan, sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri. Keberhasilan implementasi kebijakan dapat diukur dari proses implementasi kebijakan itu sendiri dan pencapaian tujuan hasil akhir (output).”

Dari uraian-uraian di atas, dapat di ambil kesimpulan bahwa implementasi memiliki hubungan yang erat dan tidak dapat dipisahkan dengan kebijakan. Dimana implementasi kebijakan merupakan suatu proses yang dapat dijadikan sebagai ukuran dan landasan apakah suatu kebijakan dapat diterapkan atau dilaksanakan dengan baik atau tidak. Dan pada dasarnya implementasi kebijakan bertujuan supaya apa yang diharapkan dan diinginkan oleh pemerintah selaku pembuat kebijakan dapat terlaksana dengan baik sesuai keinginan dan kebutuhan dari masyarakat. Oleh karena itu, diperlukannya kerjasama yang baik antara masyarakat dan pemerintah agar proses implementasi kebijakan dapat berjalan dengan lancar dan baik.

## **B. KAJIAN UMUM TENTANG PERATURAN DAERAH**

### **1. Pengertian Peraturan Daerah**

Sistem pemerintahan daerah di Indonesia, menurut konstitusi Undang-Undang Dasar 1945, berdasarkan penjelasan dinyatakan bahwa daerah Indonesia akan dibagi dalam daerah provinsi dan daerah provinsi akan dibagi pula dalam daerah yang lebih kecil.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Siswanto Sunarno, 2005, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 1

Dalam menyusun dan mengatur tentang peraturan daerah, maka yang berwanang menyusunnya adalah pemerintah daerah. Seperti yang terkandung di dalam UUD Negara RI 1945 maka kebijakan politik hukum yang ditempuh oleh pemerintah terhadap pemerintah daerah yang dapat mengatur dengan sendirinya urusan pemerintahan. Sedangkan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, peningkatan daya saing daerah dan lain-lain.

Menurut Pasal 1 angka 7 dan 8, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dimana Peraturan Daerah dibagi menjadi dua, yaitu Peraturan Daerah Provinsi dan Kota/Kabupaten :

7. Peraturan Daerah Provinsi adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi dengan persetujuan bersama Gubernur.
8. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota.

Sedangkan Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dijelaskan bahwa Perda dibentuk dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah Propinsi/Kabupaten/Kota dan tugas pembantuan serta merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan ciri khas masing- masing daerah.

Sesuai ketentuan Pasal 12 Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi. Sehingga Rancangan Peraturan Daerah dapat berasal dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), Gubernur atau Bupati/Walikota.

Dengan demikian, secara garis besar Peraturan Daerah merupakan peraturan untuk masyarakat di daerah sebagai produk legislatif di daerah (DPRD) bersama kepala daerah.<sup>12</sup> Peraturan Daerah ditetapkan oleh Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan bersama DPRD.

Perlu di perhatikan juga, bahwa dalam pembentukan perda harus menghasilkan beberapa hal, diantaranya :<sup>13</sup>

- a. Pada hakikatnya Perda itu dibentuk dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah provinsi, kabupaten/kota dan tugas pembantu (*medebewind*).
- b. Perda dibentuk karena adanya kebutuhan akan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
- c. Pembentukan perda harus menghasilkan ciri khas atau karakteristik dari masing-masing daerah.

<sup>12</sup> Lutfi Efendi, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Bayumedia, Malang, hlm 52

<sup>13</sup> Widodo Ekatjahjana, 2008, *Pembentukan peraturan Perundang-undangan Dasar dan Teknik Penyusunannya*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 147-148

- d. Perda yang telah dibentuk tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum dari suatu peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
- e. Pembentukan perda seoptimal mungkin dengan melibatkan peran serta masyarakat dalam memberikan masukan, baik yang bersifat lisan maupun tertulis pada tingkat penyiapan rancangan perda hingga pembahasan rancangan perda.

## 2. Peraturan Daerah Sebagai Kebijakan Publik

James E. Anderson menggambarkan kebijakan sebagai serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu yang diikuti dan dilaksanakan oleh seorang pelaku atau sekelompok pelaku guna memecahkan suatu masalah tertentu.<sup>14</sup> Pengertian tersebut memberikan pemahaman bahwa suatu kebijakan dapat berasal dari seorang pelaku atau sekelompok pelaku yang berisi serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu, dan kebijakan ini diikuti dan dilaksanakan oleh seorang pelaku atau sekelompok pelaku dalam rangka memecahkan suatu masalah tertentu.

Dari berbagai kepustakaan pun dijelaskan bahwa, kebijakan publik dalam kepustakaan Internasional disebut sebagai *public policy*, yaitu suatu aturan yang mengatur kehidupan bersama, yang harus ditaati dan berlaku mengikat bagi seluruh warganya. Aturan atau peraturan tersebut yang dimaksud secara sederhana dapat kita pahami sebagai suatu kebijakan publik, jadi kebijakan publik ini dapat kita artikan suatu hukum.

---

<sup>14</sup> James E. Anderson, 1984, *Public Policy Making*, (New York: Holt, Rinehart and Winston), hlm 3

Suatu Kebijakan adalah tindakan yang diambil dengan penuh kearifan, serta diperlukan sikap konsisten dan komitmen pada tujuan awal.<sup>15</sup> Kebijakan Publik disusun tidak lain adalah untuk memecahkan suatu masalah demi kepentingan masyarakat. Dimana suatu kebijakan dapat berbentuk undang-undang, yurisprudensi, keputusan presiden, keputusan menteri dan lain sebagainya.<sup>16</sup>

Perlu diketahui juga bahwa dalam tahap implementasi kebijakan terjadi hanya setelah undang-undang ditetapkan dan sumber daya disediakan.<sup>17</sup> Sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa untuk kelancaran implementasi suatu kebijakan, selain dibutuhkan sumber daya, juga diperlukan suatu rincian yang lebih tersusun secara operasional dari tujuan dan sasaran yang jelas dan bersifat umum.

### 3. Peraturan Daerah Sebagai Sumber Hukum

Hukum memiliki sifat yang tegas dan memaksa, yang berarti bahwa hukum harus dipatuhi dan ditaati. Apabila terdapat subyek hukum atau seseorang yang melanggar dan melawan hukum, jelas ada sanksi yang akan dikenakan sesuai tingkatan atau jenis tindakan perbuatan melawan hukum yang diperbuat yang didasarkan pada undang-undang yang berlaku.

Memang banyak penafsiran-penafsiran dan tanggapan-tanggapan tentang pengertian hukum secara umum. Hukum memang pada hakikatnya adalah sesuatu yang abstrak, meskipun dalam manifestasinya bisa

<sup>15</sup> H. Siswanto Sunarno, 2005, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 82

<sup>16</sup> Budi Winarno, 2002, *Teori dan Proses Kebijakan Publik*, Media Pressindo, Yogyakarta, hlm 84

<sup>17</sup> H. Siswanto Sunarno, *opcit*, hlm 83

berwujud konkrit.<sup>18</sup> Sehingga pendapat serta penafsiran tiap orang berbeda-beda terari sisi dan sudut pandang mana mereka menilainya.

Menurut E. Utrecht, hukum adalah himpunan petunjuk hidup perintah–perintah dan larangan–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.<sup>19</sup>

Sedangkan menurut Mochtar Kusumaarmadja, hukum merupakan keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, dan juga mencakupi lembaga-lembaga (*institutions*) dan proses-proses (*processes*) yang mewujudkan berlakunya kaidah-kaidah itu dalam kenyataan. Bahkan L.J. van Apeldoorn dalam bukunya “*Inkeiding tot de Studie van het Nederlands Recht*” terjemahan Oetari Sadino dengan judul “Pengantar Ilmu Hukum” mengatakan bahwa, Hukum itu banyak seginya dan demikian luasnya, sehingga tidak mungkin memberikan suatu definisi tentang apakah yang disebut dengan hukum itu (rumusan yang memuaskan).<sup>20</sup>

Sedangkan sumber hukum adalah segala sesuatu yang menimbulkan aturan-aturan yang mempunyai kekuatan yang bersifat memaksa, yakni aturan-aturan yang apabila dilanggar akan mendapatkan sanksi. Sumber hukum juga dapat dibagi dalam beberapa bagian, yaitu yang pertama adalah, sumber pengenalan hukum yang dimana sumber

<sup>18</sup> Achmad Ali, 1996, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kejadian Filosofis Dan Sosiologis)*, Chandra Pratama, Jakarta, hlm 21

<sup>19</sup> *Ibid* hlm 44

<sup>20</sup> Titik Triwulan Tutik, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum*, Surabaya, Prestasi Pustaka, hlm 26

hukum yang mengharuskan untuk menyelidiki asal dan tempat ditemukannya hukum, yang kedua adalah sumber asal nilai-nilai yang menyebabkan lahirnya suatu aturan hukum dimana sumber hukum yang mengharuskan untuk membahas asal sumber nilai yang menjadi dasar aturan hukum.

Pada umumnya, yang dimaksud dengan sumber hukum adalah segala sesuatu yang dapat menimbulkan hukum serta tempat diketemukannya hukum.<sup>21</sup> Dengan demikian, sumber hukum itu dapat dilihat dari faktor-faktor yang mempengaruhi hukum yang disebut sebagai sumber hukum materiil maupun dapat dilihat dari bentuk dan pembentukan suatu hukum yang disebut sebagai sumber hukum formil.<sup>22</sup>

Hukum ada bermacam-macam namun dapat dikelompokkan atau diklasifikasikan hanya menjadi 3 bagian (komponen) besar, yaitu :<sup>23</sup>

- a. Hukum yang diciptakan oleh badan/instansi pemerintah yang berwenang. Hukum ini dikenal dengan nama peraturan perundang-undangan atau hukum tertulis.
- b. Hukum yang diciptakan melalui putusan/penetapan pengadilan. Hukum ini disebut dengan yurisprudensi.
- c. Hukum yang diciptakan melalui kebiasaan. Hukum ini dinamakan hukum adat dan hukum kebiasaan.

Dari macam-macam klasifikasi hukum di atas, sudah dapat dilihat bahwa Peraturan Daerah termasuk atau berada dalam hukum yang

<sup>21</sup> Lutfi Efendi, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Bayumedia, Malang, hlm 25-26

<sup>22</sup> *Ibid* hlm 26

<sup>23</sup> Dika Heldis Pratiwi, 2008, *Implementasi Peraturan Daerah (Perda) Kota Malang Nomor 12 Tahun 2000 Tentang Perubahan Status Desa Menjadi Kelurahan (Studi di Pemerintah Kota Malang*, Skripsi, FH UB Malang, hlm 14

diciptakan oleh badan/instansi pemerintah yang berwenang. Karena Peraturan Daerah disusun oleh Kepala Daerah bersama DPRD. Selain itu Peraturan Daerah juga tercantum di dalam hirarki menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembantukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
  - c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
  - d. Peraturan Pemerintah;
  - e. Peraturan Presiden;
  - f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
  - g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.
- d. Kajian umum tentang efektifitas Peraturan Daerah

Penerapan atau implementasi dari suatu Peraturan Daerah yang telah disusun oleh pejabat yang berwenang, nantinya akan terlihat dan dinilai keefektivitasannya. Dimana menurut Soerjono Soekanto, keefektivitasan suatu perda dapat dipengaruhi oleh berbagai macam factor, diantaranya :<sup>24</sup>

- a. Faktor hukumnya sendiri, seperti halnya konsistensi, ketegasan dan kejelasan substansi peraturan perundang-undangan;

---

<sup>24</sup> *Ibid* hlm 15

- b. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum;
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung dan menegakkan hukum;
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan;
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam pergaulan hidup

### C. KAJIAN UMUM TENTANG PELANGGARAN

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pelanggaran adalah perbuatan (perkara) melanggar; tindak pidana yang lebih ringan daripada kejahatan.<sup>25</sup> Kata pelanggaran sendiri adalah suatu kata benda yang berasal dari kata “langgar” yang menunjukkan orang yang melakukan delik itu atau subjek pelaku. Jadi pelanggaran merupakan kata keterangan bahwa ada seseorang yang melakukan suatu hal yang bertentangan dari ketentuan undang-undang yang berlaku. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pelanggaran adalah menyalahi aturan undang-undang hukum atau melawan hak perjanjian dan sebagainya.

Atau bisa dikatakan, pelanggaran itu adalah suatu perilaku atau perbuatan yang menyimpang yang melanggar peraturan atau undang-undang. Sedangkan menurut Menurut Robert M. Z. Lawang, penyimpangan perilaku adalah semua tindakan yang menyimpang dari

<sup>25</sup> Nova Saha, 2010, *Makalah Pelanggaran Terhadap Norma-Norma Dalam Masyarakat (online)*, [nenginayz.blogspot.com](http://nenginayz.blogspot.com), diakses 1 Juli 2013.

norma yang berlaku dalam sistem sosial dan menimbulkan usaha dari mereka yang berwenang dalam sistem itu untuk memperbaiki perilaku menyimpang.

Pelanggaran hukum terjadi ketika subjek hukum tertentu tidak menjalankan kewajiban yang seharusnya dijalankan atau melanggar peraturan undang-undang sehingga melanggar hak-hak subjek hukum yang lain. Subjek hukum yang dilanggar hak-haknya harus mendapatkan perlindungan hukum. Sedangkan bagi subjek hukum yang melanggar bisa dikenai sanksi-sanksi. Di dalam HAN, pengenaan sanksi-sanksi hanya mungkin apabila badan tata usaha Negara mengetahui adanya pelanggaran-pelanggaran nyata atas peraturan perundang-undangan.<sup>26</sup> Karena itu, tata usaha Negara mempekerjakan pegawai-pegawai yang ditugaskan untuk melakukan pengawasan dan pengusutan apabila ada indikasi terjadi suatu pelanggaran.

Di dalam HAN, terhadap tindakan-tindakan yang bertentangan atau melanggar peraturan perundang-undangan yang dapat dikaitkan dengan pada suatu izin, termasuk sanksi-sanksi hukum administrasi, antara lain

- a. *Bestuurdwang* (paksaan pemerintah);
- b. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi);
- c. Pengenaan denda administratif;
- d. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah.

<sup>26</sup> Philipus M. Hadjon, 2005, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 248

## D. KAJIAN UMUM TENTANG TATA RUANG

### 1. Pengertian Tata ruang

Pertumbuhan penduduk yang pesat di Indonesia menuntun pemerintah untuk mampu menyediakan berbagai macam sarana dan pemenuhan kebutuhan hidup rakyatnya. Kebutuhan masyarakat yang beranekaragam membuat kondisi ini sangat membutuhkan campur tangan pemerintah, sehingga terciptanya saling kerjasama antara pemerintah dan masyarakat.

Secara makro, kegiatan pembangunan ekonomi yang meliputi berbagai aktivitas pembangunan, mulai dari pembangunan perumahan, transportasi, perdagangan, industri dan lain-lain. Aktivitas-aktivitas tersebut tentunya memerlukan lahan dan ruang untuk melakukan kegiatan-kegiatan tersebut.

Oleh sebab itu, agar pembangunan di Indonesia tidak menyebabkan dampak yang merugikan bagi masyarakat dan Negara, maka perlu adanya suatu perencanaan atau konsep tata ruang. Di mana konsep tersebut sebagai dasar dan pedoman dalam melaksanakan pembangunan, sehingga dampak-dampak negatif yang dapat timbul akibat dari proses maupun hasil pembangunan dapat diminimalisir.

Menurut ketentuan umum Pasal 1 Undang-undang Nomor 26

Tahun 2007 menyebutkan bahwa :

“Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.”

Ruang yang berada di wilayah Indonesia baik ruang darat, laut dan udara itu merupakan Karunia dari Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karena itu, selain untuk dimanfaatkan kita sebagai manusia yang juga merupakan makhluk ciptaan Tuhan Yang Maha Esa harus bersyukur dan melindungi karunia tersebut. Salah satunya adalah dengan mengelola secara berkelanjutan ruang-ruang tersebut demi kemakmuran rakyat. Seperti amanat yang terkandung di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Sedangkan menurut geografi regional, menyebutkan bahwa ruang merupakan suatu wilayah yang memiliki batas geografi, yaitu batas menurut keadaan fisik, sosial atau pemerintahan yang terjadi dari sebagian permukaan bumi dan lapisan tanah dibawahnya serta lapisan udara diatasnya. Sedangkan wilayah merupakan satu kesatuan alam, yaitu alam yang serba sama, atau homogen atau seragam (*uniform*) dan kesatuan manusia yaitu masyarakat serta kebudayaan yang serba sama yang memiliki cirri (kekhususan) yang khas sehingga wilayah tersebut dapat dibedakan dengan wilayah lain.<sup>27</sup>

Menurut D.A. Tisnamidjaja, yang dimaksud dengan pengertian ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris

<sup>27</sup> Johan T Jayadinata, 1999, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*, Bandung : ITB, hlm 12-13

yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak.<sup>28</sup>

Ruang adalah sebagai salah satu tempat untuk melangsungkan aktifitas dan kegiatan manusia. Selain itu, ruang juga merupakan sumber daya alam yang merupakan salah satu karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia. Oleh karena itu, ruang wilayah di Indonesia harus dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan bangsa Indonesia secara bijak, terkoordinasi, terpadu dan seefektif mungkin. Yaitu dengan memperhatikan beberapa faktor seperti ekonomi, sosial, budaya, hankam, serta kelestarian lingkungan untuk mendorong terciptanya pembangunan nasional yang selaras, serasi dan seimbang.

Seperti yang telah diuraikan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, yang menyatakan bahwa ruang terbagi ke dalam beberapa kategori, yang diantaranya adalah :<sup>29</sup>

- a. Ruang Daratan adalah ruang yang terletak di atas dan bawah permukaan daratan, termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah.
- b. Ruang Lautan adalah ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan laut dimulai dari sisi laut dari sisi garis laut terendah termasuk dasar laut dan bagian bumi di bawahnya, di mana Negara Indonesia memiliki hak yuridiksinya.

<sup>28</sup> Jiniarso Ridwan & Ahmad Sodil, 2008, *Hukum tata Ruang Dalam Konsep Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, hlm 23

<sup>29</sup> *Ibid* hlm 24

- c. Ruang udara adalah ruang yang terletak di atas ruang daratan dan ruang lautan sekitar wilayah Negara dan melekat pada bumi. Di mana Negara Indonesia memiliki hak yuridiksinya.

Untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, maka perlu adanya yang dinamakan tata ruang. Di mana dengan tata ruang tersebut dapat mengharmonisasikan lingkungan alam dan lingkungan buatan sehingga mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Di mana yang dimaksud dengan wujud struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional. Sedangkan yang dimaksud dengan pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya. Meliputi pola lokasi, sebaran pemukiman, tempat kerja, industri, serta pengelolaan penggunaan tanah pedesaan dan perkotaan, yang di mana tata ruang tersebut merupakan tata ruang yang direncanakan. Sedangkan tata ruang yang tidak direncanakan meliputi tata

ruang yang terbentuk secara alami, seperti aliran sungai, gunung, dan lain-lain.

Dapat diambil kesimpulan, tata ruang merupakan susunan ruang yang teratur. Dimana memiliki arti serasi dan sederhana, sehingga mudah untuk dipahami dan dilaksanakan. Pada tata ruang, yang ditata adalah tempat atau ruang yang digunakan untuk berbagai macam kegiatan serta sarana dan prasarannya.

Menurut Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang sebagai suatu system perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang. Hal ini dimaksudkan :<sup>30</sup>

- a. Dapat mewujudkan penataan ruang yang berhasil dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan,
- b. Tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang,
- c. Tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang.

## 2. Asas dan Tujuan Tata Ruang

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, yang menyatakan bahwa, dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas :

<sup>30</sup> Lidyawati, 2008, *Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Berkaitan Dengan Lokasi Industri (Studi di Kecamatan Wagir Kota Malang, Skripsi, FH UB Malang, hlm 15*

a. Keterpaduan

Yang dimaksud dengan “keterpaduan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain, adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

b. Keserasian

Yang dimaksud dengan “keserasian, keselarasan, dan keseimbangan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

c. Keberlanjutan

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang

d. Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan

Yang dimaksud dengan “keberdayagunaan dan keberhasilgunaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

e. Keterbukaan

Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.

f. Kebersamaan dan Kemitraan

Yang dimaksud dengan “kebersamaan dan kemitraan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

g. Perlindungan Kepentingan Umum

Yang dimaksud dengan “perlindungan kepentingan umum” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

h. Kepastian Hukum dan Keadilan

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum dan keadilan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundangundangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

i. Akuntabilitas

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

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

### 3. Ruang Lingkup Penataan Ruang

Di dalam penataan ruang, ada tiga komponen penting yang tidak dapat dipisahkan dan sangat berpengaruh dalam keefektifan penataan ruang tersebut. Tiga komponen tersebut adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Menurut Pasal 1 angka (13) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, yang dimaksud dengan perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Perencanaan atau *planning* merupakan suatu proses, sedangkan hasilnya berupa “rencana” atau *plan*, dapat dipandang sebagai suatu bagian dari setiap kegiatan yang lebih sekedar *reflex* yang berdasarkan perasaan semata.<sup>31</sup>

<sup>31</sup> Jiniarso Ridwan & Ahmad Sodil, 2008, *Hukum tata Ruang Dalam Konsep Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, hlm 24

Perencanaan adalah suatu bentuk kebijaksanaan, sehingga dapat dikatakan bahwa perencanaan adalah sebuah *species* dari *genus* kebijaksanaan.<sup>32</sup> Perencanaan tata ruang menghasilkan apa saja dan bagaimana hierarki rencana tata ruang.<sup>33</sup> Menurut Pasal 14 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Yang dimaksud dengan rencana umum tata ruang adalah :

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi; dan
- c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan

Sedangkan yang dimaksud dengan rencana rinci tata ruang adalah :

- a. rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional;
- b. rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan
- c. rencana detail tata ruang kabupaten/kota dan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Pemanfaatan ruang merupakan pedoman dalam pelaksanaan peruntukan ruang yang meliputi fungsi lindung dan fungsi budi daya. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Menurut Pasal 32 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya.

<sup>32</sup> Ibid hlm 25

<sup>33</sup> Hasni, 2008, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm 154

Pemanfaatan ruang tersebut dapat dilaksanakan pemanfaatan ruang, baik pemanfaatan ruang secara vertical maupun pemanfaatan ruang di dalam bumi. Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya termasuk jabaran dari indikasi program utama yang termuat di dalam RTRW.

Demikian juga menurut Pasal 33, bahwa pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain.

Di dalam upaya melakukan pemanfaatan ruang, agar tidak terjadi kesewenang-wenangan dalam pemanfaatan ruang dan agar tidak ada kerusakan lingkungan atau pihak yang dirugikan, maka di dalam pemanfaatan ruang tersebut perlu adanya pengendalian. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah tidak lain merupakan upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Menurut Pasal 35 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

## **E. KAJIAN UMUM TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

### **1. Kajian Umum Tentang Izin**

Agak sulit memberikan definisi izin, sebagaimana dikemukakan oleh Sjachran Basah.<sup>34</sup> Disebabkan karena banyak para pakar tidak dapat

<sup>34</sup> Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan Dalam Sektor pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 167

persesuaian paham, masing-masing melihat dari sisi berlainan terhadap obyek yang didefinisikan. Namun, sukar memberikan definisi bukan berarti tidak terdapat definisi, bahkan ditemukan sejumlah definisi yang beragam.

Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan.<sup>35</sup> Dapat juga dikatakan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan.

N.M. Spelt dan J.B.J.M ten Berge membedakan pengertian perizinan dalam dua pengertian, yaitu arti luas dan arti sempit. Pengertian izin secara luas adalah di mana suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atas peraturan pemerintah, untuk dalam keadaan tertentu yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan.<sup>36</sup> Sedangkan pengertian izin secara sempit adalah pengikatan-pengikatan pada suatu peraturan izin pada umumnya didasarkan pada keinginan pembuat undang-undang untuk mencapai suatu tatanan tertentu atau untuk menghalangi keadaan-keadaan yang buruk.<sup>37</sup> Tujuannya adalah untuk mengatur perbuatan-perbuatan yang diatur oleh pembuat undang-undang tidak selalu buruk, tetapi apabila ia ingin mendapatkan pengawasan sekedarnya.

<sup>35</sup> *Ibid* hlm 167-168

<sup>36</sup> N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan, disunting oleh Philipus M. Hadjon*, Surabaya, hlm 2-3

<sup>37</sup> *Ibid*

Sedangkan pengertian izin dalam buku “Sistem Administrasi Negara RI”,

“Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi peraturan dan bersifat pengawasan pengendalian yang dimiliki oleh Pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.”

## 2. Sifat Izin

Pada dasarnya izin merupakan suatu keputusan pejabat/badan tata usaha Negara (TUN) yang memiliki wewenang, yang mempunyai sifat sebagai berikut :<sup>38</sup>

1. Izin bersifat bebas, adalah izin sebagai keputusan tata usaha Negara yang penerbitannya tidak terikat pada aturan dan hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan memberikan izin.
2. Izin bersifat terikat, adalah izin sebagai keputusan tata usaha Negara yang penerbitannya terkait pada aturan dan hukum tertulis dan tidak tertulis serta organ yang berwenang dalam izin kadar kebebasannya dan wewenangnya tergantung pada kadar sejauh mana peraturan perundang-undangan mengaturnya. Contohnya adalah IMB, izin HO dan lain-lain.
3. Izin yang bersifat menguntungkan, adalah izin yang berisi mengenai sifat yang menguntungkan pada yang bersangkutan.

<sup>38</sup> Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan Dalam Sektor pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 173-175

Dalam arti, yang bersangkutan diberikan hak-hak atau pemenuhan tuntutan yang tidak akan ada tanpa keputusan tersebut. Contohnya adalah SIM, SIUP, SITU dan lain-lain.

4. Izin yang bersifat memberatkan yang berbentuk dan mengandung unsur-unsur yang memberatkan dalam ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengannya. Izin yang bersifat memberatkan juga merupakan izin memberikan beban kepada orang lain atau masyarakat disekitarnya.
5. Izin yang segera berakhir, adalah izin yang menyangkut tentang tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau masa berlakunya relatif pendek. Misalnya adalah izin mendirikan bangunan (IMB) yang hanya berlaku untuk mendirikan bangunan dan berakhir pada saat bangunan selesai didirikan.
6. Izin yang berlangsung lama, izin yang menyangkut tentang segala tindakan yang berakhirnya atau masa berlakunya relatif lama, misalnya adalah izin usaha industry dan izin yang berhubungan dengan lingkungan.
7. Izin yang bersifat pribadim adalah izin yang isinya tergantung pada sifat atau kualitas pribadi dalam mengajukan atau memohonkan ijin. Contohnya adalah surat izin mengemudi (SIM).
8. Izin yang bersifat kebendaan, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat dan obyek izin, misalnya adalah uzun HO, SITU dan lain-lain.

### 3. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan

Menurut Pasal 1 angka 8 Perda Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012, bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Menurut Pasal 1 angka 29 Perda kota Malang Nomor 1 Tahun 2012, mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.

Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis. (Pasal 1 angka 38 Perda Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012)

Setiap pembangunan yang dilakukan di dalam suatu Negara harus terarah, supaya terjadi keseimbangan, keserasian (keselarasan), berdaya guna, berhasil guna, berbudaya, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat yang berkeadilan.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> *Ibid* hlm 205

Kebutuhan akan rumah, kantor, pertokoan, mall, tempat hiburan, tempat pendidikan dan bangunan lainnya semakin bertambah pesat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk beserta kebutuhannya. Fungsi bangunan sebagai tempat aktivitas perekonomian, kebudayaan, sosial dan pendidikan terkait dengan fungsi pemerintah daerah sebagai *agent of development, agent of change* dan *agent of regulation*.

Pada fungsi yang demikian, Pemerintah daerah berkepentingan terhadap izin-izin bangunan. Izin mendirikan bangunan (IMB) diberlakukan agar tidak terjadi kekacaulakuan dalam penataan ruang Kota dan juga merupakan bentuk pengendalian penggunaan ruang Kota.

Untuk setiap kegiatan pembangunan bangunan, harus terlebih dahulu mengurus dan memperoleh izin mendirikan bangunan (IMB) sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini dimaksudkan agar pembangunan tersebut dapat berjalan dengan lancar dan tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Izin mendirikan bangunan (IMB) diterbitkan apabila pemohon sebelumnya telah mendapatkan persetujuan atau rekomendasi dari dinas PU (Pekerjaan Umum) berupa *Advice Planning* (AP) yang kemudian di serahkan kepada Badan Perizinan dan Pelayanan Terpadu (BP2T). Di dalam memperoleh IMB, sebelumnya pemohon juga harus menyesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang telah ditentukan dan pemanfaatan bangunannya harus sesuai dengan RTRW yang ditentukan. Jika tidak sesuai, maka BP2T tidak boleh menerbitkan IMB.

Ada beberapa hal yang menyebabkan di dalam mendirikan bangunan memerlukan izin mendirikan bangunan (IMB), antara lain adalah :

1. Agar tidak menimbulkan gugatan dari pihak lain setelah bangunan berdiri, maka sebelum mendirikan bangunan harus ada kejelasan status tanah yang bersangkutan.
2. Agar lingkungan dan ruang kota/kabupaten dapat tertata dengan baik, teratur, indah, aman, tertib dan nyaman.
3. Untuk menghindari bahaya fisik dari penggunaan bangunan
4. Pemantauan terhadap standar/normalisasi teknis bangunan melalui izin penggunaan bangunan diharapkan dapat mencegah bahaya yang mungkin ditimbulkan terutama pada saat konstruksi bagi lingkungan, tenaga kerja, masyarakat sekitar, maupun bagi calon pemakai bangunan.