

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan yang penulis telah sampaikan di atas, maka penulis memiliki kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemerintah mencederai beberapa ketentuan khususnya terkait dengan persyaratan formil. Sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) butir d PP Nomor 36 Tahun 2005 menjelaskan bahwa salah satu syarat dalam mengajukan permohonan IMB adanya AMDAL bagi bangunan yang memiliki dampak langsung terhadap lingkungan. Dalam perkara *a quo*, bangunan rukan-rukan yang telah ada di tanah reklamasi Pantai Maju (Pulau D) belum memiliki AMDAL sehingga pemerintah dalam menerbitkan IMB tersebut adanya syarat dalam mengajukan permohonan IMB yang tidak terpenuhi. Adapun syarat dalam menerbitkan IMB sebagaimana telah dijelaskan dalam Pasal 7 Perda DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 bahwa “(1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi, dan/atau panduan rancang kota. (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan IMB. Selain itu, dalam pasal 115 ayat (2) PP Nomor 36 Tahun 2005 menyatakan bahwa pemilik bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dikenakan sanksi pembongkaran gedung.
2. Namun apabila adanya pencabutan IMB dan ditetapkan sanksi pembongkaran gedung, bangunan rukan-rukan yang ada di tanah reklamasi Pantai Maju (Pulau D) akan mengakibatkan kerugian karena menghilangkan fungsi dari bangunan rukan-rukan tersebut. Hal ini juga dapat menimbulkan kerugian secara materil bagi pihak pengembang untuk melakukan pembongkaran bangunan rukan-rukan tersebut. Selain itu, bangunan yang telah ada di tanah reklamasi Pantai Maju (Pulau D) apabila

dicabut dan dibongkar akan kehilangan asas kemanfaatan dari bangunan tersebut untuk masyarakat sekitar baik manfaat secara ekonomi maupun sosial. Berdasarkan asas kemanfaatan dalam AUPB bahwa adanya suatu kepentingan antara pemerintah dan warga masyarakat dan dengan tidak dicabutnya IMB serta penjatuhan sanksi pembongkaran bangunan rukan-rukan tersebut, bangunan tersebut akan memiliki manfaat untuk kepentingan publik.

3. Penerbitan IMB merupakan salah satu bentuk yang dilakukan oleh pemerintah sebagai pertanggungjawaban terhadap ketentuan sebagai dalam perspektif hukum publik, yang mana negara merupakan organisasi jabatan. Jabatan yang dimaksud adalah suatu lembaga dengan lingkup pekerjaan sendiri yang dibentuk untuk waktu lama dan kepadanya diberikan tugas dan wewenang. Pemerintah sebagai pejabat publik memiliki kewajiban untuk menerbitkan IMB apabila masyarakat yang mengajukan permohonan IMB telah memenuhi syarat-syarat sesuai peraturan yang berlaku.
4. Pemerintah selain sebagai pejabat publik, juga menjadi badan yang tunduk pada hukum privat hal yang tunduk pada hukum perdata. Pemerintah yang menjadi subjek hukum dalam perjanjian kerja sama dengan pihak pengembang yaitu PT Kapuk Naga Indah memiliki kewajiban sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian tersebut untuk mengurus segala bentuk perizinan apabila pihak pengembang telah menjalani kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam klausul perjanjian itu. sebagaimana dalam hukum perdata menyatakan *pacta sunt servanda* dimana perjanjian mengikat kedua belah pihak layaknya sebagai undang-undang bagi pihak-pihak tersebut. apabila salah satu dari pihak tidak menjalankan kewajibannya, maka pihak tersebut telah melakukan wanprestasi.
5. Selain mengacu adanya *pacta sunt servanda* yang terdapat pada hukum perdata, adapun terkait pengeluaran kebijakan (*beleid*), dikenal juga dengan perjanjian kebijakan. Perjanjian kebijakan ini menjadi sebuah bentuk upaya perlindungan hukum yang mengikat para pihak didalam

suatu perikatan atau perjanjian. Oleh karena itu, dengan adanya pengeluaran kebijakan yang berbentuk perjanjian ini, maka mengikat pemerintah sebagai badan hukum publik untuk tunduk pada hukum privat dan menjalankan kewajiban sesuai yang tertera pada Perjanjian Keraja Sama.

6. Dengan adanya penerbitan IMB oleh Pemerintah yang dilaksanakan tidak sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka ada beberapa fungsi izin yang tidak terlaksana bagi masyarakat, yaitu fungsi pengarah yang seharusnya mengendalikan aktivitas-aktivitas seperti izin bangunan, pengendali dimana izin itu dapat menentukan hubungan antara yang direncanakan dengan hasilnya, dan yang terakhir sebagai penertib masyarakat.
7. Akibat tidak dikeluarkannya IMB sesuai dengan prosedur yang berlaku, yang mana berimbas kepada tidak terlaksanakannya fungsi-fungsi diatas bagi masyarakat, maka hal tersebut membuat ragu, sehingga masyarakat sering mempertanyakan proyek reklamasi Pulau D (Pantai Maju) Jakarta, sehingga asas-asas pemerintahan yang baik terkesan tidak dilaksanakan atau tidak diindahkan, terutama asas keterbukaan.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah penulis sampaikan, dengan ini penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah harus dapat lebih mematuhi serta menghormati, ketentuan-ketentuan yang telah ada khususnya persyaratan persyaratan mengenai penerbitan IMB sesuai ketentuan dan perundang-undangan berlaku, agar dapat menjunjung tinggi adanya kepastian hukum serta tidak mengakibatkan problematika di lingkungan masyarakat.
2. Pemerintah juga diharapkan memiliki ketegasan atau pendirian dalam menentukan sikap dan bentuk pertanggungjawaban dalam penerbitan IMB untuk bangunan rukan-rukan di tanah reklamasi

Pantai Maju (Pulau D) Jakarta, baik kepada pihak pengembang selaku yang terikat dalam perjanjian kerja sama dengan pemerintah dan kepada masyarakat dengan mengedepankan kepentingan-kepentingan publik yang bisa bermanfaat bagi masyarakat.

3. Pemerintah juga tetap mematuhi dan menjalankan syarat-syarat yang ada sesuai dengan peraturan peundang-undangan yang berlaku seperti melakukan analisis dampak lingkungan dan menerbitkan AMDAL, tetap mengeluarkan Perda RZWP3K dan, yang terakhir adalah Perda RDTR.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Algra, N.E. dan H.C.J.G. Janssen, 1974, *Rechtsingang Een Oriëntasi in Het Recht*, H.D. Tjeenk Willink bv, Groningen.

Ali, Chidir. 1987. *Badan Hukum*. Bandung: Alumni

Andreae, S.J. Fockema. 1951. *Rechtsgeleerd Handwoordenboek*. J.B. Woiters' Uitgeversmaatschappij n.v., Groningen

Atmakusumah, dkk., 1996. *Mengangkat Masalah Lingkungan ke Media Massa*, Jakarta: Lembaga Pers Dr. Soetomo (LPDS) dengan kerja sama Yayasan Obor Indonesia.

Belinfante, A.D. 1985. *Kort Begrip van het Administratief Recht*, Alphen aan den Rijn: Samsom Uitgeverij.

Faishal, Achmad. 2016. *Hukum Lingkungan Pengaturan Limbah dan Paradigma Industri Hijau*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia

Hadjon, Philipus M. dkk. 2018. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press

Hetifa Sj., Sumarto. 2003. *Inovasi, Partisipasi dan Good Governance*, Bandung: Yayasan Obor Indonesia

Huisman. R.J.H.M., Tt. *Algemeen Bestuursrecht, een Inleiding*. Amsterdam: Kobra

Indroharto, 1993. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Sinar Harapan

- Kuipers, R.K. 1901. *Geïllustreerd Woordenboek Der Nederlandsche Taal*, Amsterdam
- Mamudji, Sri, et al. 2005. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Manan, Bagir. 1995. *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pengaturan Penyelenggaraan Hak Kemerdekaan Berkumpul Ditinjau dari Perspektif UUD 1945*. Jakarta.
- Marbun, S.F. 2001. *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: UII Press
- N.A, Barda. 1996. *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Nicolai, P, et., al,. 1994. *Bestuursrecht*. Amsterdam
- Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, 2019. *Tanya Jawab dengan Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan Tentang Reklamasi dan IMB Pantai Maju*.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1985. *Hukum Perkumpulan, Perseroan, dan Koperasi di Indonesia*. Jakarta: Dian Rakyat.
- Pudyatmoko, Y. Sri. 2009. *Perizinan (Problem dan Upaya Pembenahan)*. Jakarta: Grasindo
- Ridho, Ali. 1986. *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf*. Bandung: Alumni

- Ridwan. 2009. *Tiga Dimensi Hukum Administrasi dan Peradilan Administrasi*. Yogyakarta: FH UII Press
- Ridwan, HR, 2006. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Ridwan, Juniarso. dan Achmad Sodik Sudrajat, 2009. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Bandung.
- Romeijn, H.J. 1934. *Administratiefrecht, Hand en Leerboek*. Deen Haag: Noorman's Periodieke Pers n.v
- Rosyada, Dede , dkk. 2000. *Demokrasi, Hak Asasi Manusia Dan Masyarakat Madani*, Jakarta: ICCE UIN Syarif Hidayatullah
- Salim, Peter. 1989. *Advanced English-Indonesia Dictionary*. Jakarta: Modern English Press
- . 2001. *The Contemporary Indonesian-English Dictionary*. Jakarta: Modern English Press
- Salim, Peter dan Yenny Salim. 2001. *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer* Jakarta: Modern English Press
- Soehoed, A.R. 2004. *Proyek Pantura Transformasi Dari Ibukota Propinsi Ke Ibukota Negara*. Jakarta : Djambatan
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press).
- Spelt, N.M dan J.B.J.M. ten Berge, 1993. *Pengantar Hukum Perizinan*, disunting oleh Philipus M. Hajon, Surabaya: Yuridika

Sutedi, Adrian. 2010. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.

Ten Berge, J.B.J.M.,. 1996. *Besturen Door de Overheid*, Deventer: W.E.J. Tjeenk Willink

Utrecht, E, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Ichtiar 1957.

Van Wijk/Willem Konijnenbelt. 1995. *Hoofdstukken van Administratief Recht*. Utrecht: Uitgeverij Lemma BV.

Versteden, C.J.N., 1984. *Inleiding Algemeen Bestuursrecht*. Alphen aan den Rijn: Samson H.D. Tjeenk Willink

Peraturan:

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234.

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601

Indonesia. *Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi Di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 267

Indonesia. *Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur*.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*, Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532

Indonesia. *Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 25/PERMEN-KP/2019 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 776

Indonesia. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 40/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Perencanaan Tata Ruang Kawasan Reklamasi Pantai*.

Indonesia. *Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 6 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta 2010*, Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1999 Nomor 23

Indonesia. *Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung*, Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 4

Indonesia *Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030*, Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 30

Indonesia. *Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 128 Tahun 2018 tentang Pengenaan Sanksi Pelanggaran Penyelenggaraan Bangunan Gedung*. Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 140

Indonesia. *Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 206 Tahun 2016 tentang Panduan Rancang Kota Pulau C, Pulau D, dan Pulau E Hasil Reklamasi Kawasan Strategis Pantai Utara Jakarta*, Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2016 Nomor 73007

Jurnal:

Asballah, Raja. 2003. *“Hubungan Reklamasi Pantai dengan Komponen Perkembangan Kawasan”*. Yogyakarta: Program Studi MPKD, Program Pasca Sarjana UGM . Tesis

- Aristono." *Tindakan Hukum Diskresi dalam Konsep Welfare State Perspektif Hukum Administrasi Negara dan Hukum Islam*", Jurnal Penelitian, Volume 8, Nomor 2, Agustus 2014: 221-246
- Erwiningsih, Winahyu. 2007. "*Peranan Hukum Dalam Pertanggungjawaban Perbuatan Pemerintahan*". Jurnal Ilmu Hukum, Volume 9, Nomor 2, Yogyakarta: FH UII
- Manan, Bagir. 1999. "*Pengisian Jabatan Presiden Melalui (dengan) Pemilihan Langsung*". Makalah.
- Marzuki, Laica, "*Kebijakan yang Diperjanjikan*". Makalah disampaikan pada seminar "Sehari Menyambut Kehadiran Peradilan Tata Usaha Negara", 4 Maret 1991, diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Ujung Pandang.
- Perpustakaan Nasional Indonesia. 1990. *Ensiklopedi Nasional Indonesia*.
- Ridwan. 2003. "*Pertanggungjawaban Publik Pemerintah dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara*". Jurnal Hukum. Volume 10, Nomor 22, Januari 2003: 27-38
- Safi, 2010. "*Konsep Pertanggungjawaban Perbuatan Pemerintahan sebagai Sarana Mewujudkan Good Governance di Indonesia*". Pamator, Volume 3, Nomor 2, Bangkalan: FH Universitas Trunojoyo.
- Sendhikasari, Dewi. 2019. "*Maladministrasi Dalam Penerbitan Imb Reklamasi Teluk Jakarta*", *Bidang Pemerintahan Dalam Negeri Info Singkat Kajian Singkat Terhadap Isu Aktual dan Strategis*, Volume XI, Nomor 12/II/Puslit/Juni/2019

Sowoto, 1990. "*Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden*", Disertasi, Surabaya: Universitas Airlangga.

Suprawito. 2003. "*Reklamasi Pantai Mendukung Penataan Lingkungan Bogor-Puncak-Cianjur*". Makalah

Susilo, Agus Budi. 2015. "*Makna dan Kriteria Diskresi Keputusan dan/atau Tindakan Pejabat Publik dalam Mewujudkan Tata Pemerintahan yang Baik*", *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Volume 4, Nomor 1, Maret 2015: 133-152

Internet:

Hestanto, Hestanto Personal Website. "Fungsi dan Tujuan Perizinan". <https://www.hestanto.web.id/fungsi-dan-tujuan-perizinan/>. Diakses pada 15 Februari 2021

Kementerian Pendidikan Nasional, Pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Versi Online/Daring (dalam jaringan)*.

Nailufar, Nibas Nada. 2019. Artikel. "DKI Batalkan Perda Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Pantura". Dalam <https://megapolitan.kompas.com/read/2019/06/17/23022871/dki-batalkan-perda-rencana-tata-ruang-kawasan-strategis-pantura-jak>. Diakses pada 1 Januari 2020

Novelino, Andry. 2019. Artikel. "Anies Sebut IMB Reklamasi Wajib Terbit karena Ada Perjanjian". Dalam <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20190619132600-20-404604/anise-sebut-imb-reklamasi-wajib-terbit-karena-ada-perjanjian>, Diakses pada 6 Januari 2020

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. 2019. Artikel. “Tanya Jawab dengan Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan Tentang Reklamasi dan IMB Pantai Maju”. Jakarta. Diakses pada 6 Januari 2020

Rahardyan, Aziz. 2019. Artikel. “IMB Pulau Reklamasi : KSTJ Sebut Gubernur Anies 'Memutihkan' Pelanggaran Tata Ruang”. Dalam <https://jakarta.bisnis.com/read/20190621/77/936473/imb-pulau-reklamasi-kstj-sebut-gubernur-anies-memutihkan-pelanggaran-tata-ruang>. Diakses pada 4 Februari 2020

