

**ANALISIS YURIDIS PENYELENGGARAAN IZIN
PEMANFAATAN RUANG
(Studi Pada Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Izin
Pemanfaatan Ruang Kabupaten Labuhanbatu)**

Yuli Rosdiana
Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Provinsi Sumatera Utara
Jl. Putri Hijau, Medan – Sumatera Utara
Email: yulirosdiana@gmail.com

Abstrak

Kontrol penggunaan ruang merupakan bagian integral dari proses perencanaan tata ruang. Penggunaan ruang di berbagai daerah di Indonesia, dalam implementasinya sering atau tidak sejalan dengan rencana tata ruang yang ditetapkan. Beberapa faktor yang mempengaruhi perbedaan antara lain tekanan pada pengembangan pasar menuju ruang, mekanisme kontrol yang tidak jelas dan lemahnya penegakan hukum terhadap pelanggaran yang terjadi. Kecenderungan penyimpangan penggunaan ruang dapat terjadi karena produk rencana tata ruang tidak memperhatikan aspek implementasi atau sebaliknya bahwa penggunaan ruang kurang memperhatikan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif (penelitian normatif), yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Spesifikasi penelitian dalam penulisan ini adalah penelitian analitik deskriptif. Deskriptif adalah untuk menunjukkan perbandingan atau hubungan satu set data dengan set data lain, dan tujuannya adalah untuk memberikan gambaran, memeriksa, menjelaskan dan menganalisis. Dampak Peraturan Daerah tentang izin pemanfaatan ruang dari keuangan daerah akan mencakup dua hal, yaitu meningkatkan sumber pendapatan daerah dan membebani daerah keuangan.

Kata Kunci: Izin, Pemanfaatan, Ruang

Abstract

Control of spatial use is as an integral part of the spatial planning process. The use of space in various regions in Indonesia, in its implementation is often or not in line with the stipulated spatial plan. Several factors that influence the discrepancy include pressure on market development towards space, unclear control mechanisms and weak law enforcement against violations that occur. The tendency of spatial use deviations can occur because the spatial plan product does not pay attention to the implementation aspects or vice versa that spatial use is less concerned with the spatial plan that has been set. This writing uses normative juridical legal research methods (normative research), namely legal research conducted by examining library material or secondary data. The research specifications in this writing are descriptive analytical research. Descriptive is to show the comparison or relationship of a set of data with another set of data, and the purpose is to provide an overview, examine, explain and analyze. The Impact of Regional Regulations on Permit for Spatial Utilization of regional finance will cover two things, namely increasing regional income sources and burdening finance area.

Keywords: License, Usage, Spatial

PENDAHULUAN

Penataan Ruang sebagai suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan dan tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang. Dalam proses penataan ruang, pergeseran fungsi lahan sangat tidak mungkin untuk dapat dihindarkan. Pergeseran fungsi lahan yang terjadi di berbagai daerah di Indonesia terutama di wilayah *hinterland*. Kawasan perkotaan menggambarkan dinamika keruangan atas aturan mengenai ketataruangan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, disebutkan bahwa perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana Rinci Tata Ruang terdiri dari Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi. Penyusunan Peraturan Zonasi yang disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok peruntukkan. Penyusunan rencana rinci tersebut dimaksudkan sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi.

Adapun peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukkan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Selanjutnya rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

Peraturan zonasi tersebut bersama dengan Rencana Detail Tata Ruang menjadi bagian ketentuan perizinan pemanfaatan ruang yang harus dipatuhi oleh pemanfaat ruang. Indonesia sendiri, secara legal peraturan zonasi merupakan instrumen yang baru dipakai yaitu sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Sesuai Undang-Undang ini, peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang. Selanjutnya peraturan zonasi ditetapkan dengan peraturan pemerintah untuk arahan peraturan zonasi sistem nasional; peraturan daerah provinsi untuk arahan peraturan zonasi sistem provinsi; dan peraturan daerah kabupaten/kota untuk peraturan zonasi.

Pengendalian pemanfaatan ruang sebagai wujud upaya guna menertibkan penataan ruang yang dilakukan dengan penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi terhadap pelanggarannya. Salah satu dari pengendalian pemanfaatan ruang adalah mengenai perizinan. Instrumen perizinan diatur oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa:

1. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.;
2. Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum;
3. 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;

4. Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada poin di atas. Dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin;
5. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak;
6. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
7. Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak sebagaimana dimaksud diatur dengan peraturan pemerintah.

Berdasarkan ketentuan perizinan sebagaimana diuraikan di atas, pada intinya bahwa kegiatan yang berpeluang menimbulkan gangguan pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin. Setiap kegiatan dan pembangunan harus memohon izin dari pemerintah atau pemerintah daerah setempat yang akan memeriksa kesesuaiannya dengan rencana dan standar administrasi. Pada Pasal 163 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggara Penataan Ruang, menyebutkan bahwa izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat 1 dapat berupa:

1. Izin prinsip
2. Izin lokasi
3. Izin penggunaan pemanfaatan tanah
4. Izin mendirikan bangunan, dan
5. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan pasal tersebut, perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang yang berlandaskan pada rencana tata ruang pada dasarnya mempunyai beberapa jenis perizinan, antara lain dapat disebutkan sebagai berikut:

1. Izin Kegiatan (sektoral), merupakan persetujuan pengembangan aktivitas/sarana/prasarana yang menyatakan bahwa aktivitas budidaya yang akan mendominasi kawasan memang sesuai atau masih dibutuhkan atau merupakan bidang yang terbuka di wilayah tempat kawasan itu terletak. Izin ini diterbitkan oleh pembina/pengelola sektor terkait. Jenis izin kegiatan (sektoral) ini adalah Izin Prinsip, yaitu persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi.
2. Izin Pertanahan, merupakan persetujuan lokasi bagi pengembangan aktivitas/sarana/prasarana yang menyatakan kawasan yang dimohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktivitas dominan yang telah memperoleh izin prinsip. Izin lokasi akan dipakai sebagai dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar bagi pengurusan hak atas tanah.
3. Izin Perencanaan dan Bangunan terdiri atas:
 - a. Izin peruntukan penggunaan tanah, yaitu izin perencanaan dan atau rekomendasi perencanaan bagi penggunaan tanah yang didasarkan pada RTRW, RDTR, dan atau RTRK
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yaitu setiap aktivitas budidaya rinci yang bersifat binaan (bangunan) perlu memperoleh IMB jika akan dibangun. Perhatian utama diarahkan pada kelayakan struktur bangunan melalui penelaahan rancangan rekayasa bangunan. Rencana tapak disetiap blok peruntuan (terutama bangunan berskala besar) atau rancangan arsitektur disetiap persil.

Selanjutnya, secara fisik, Kabupaten Labuhanbatu memiliki Rencana Tata Ruang

Wilayah (RTRW) Kabupaten Labuhanbatu didasarkan atas asas:

1. Manfaat yaitu pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin dalam penentuan jenjang fungsi pelayanan kegiatan dan sistem jaringan;
2. Keseimbangan dan keserasian yaitu menciptakan keseimbangan dan keserasian fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang dalam suatu wilayah;
3. Kelestarian yaitu menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dari pola intensitas pemanfaatan ruang.

Berdasarkan asas Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut di atas, Pemerintah Daerah Kabupaten Labuhanbatu berkeinginan menerapkan *good governance* sebagai salah satu tolok ukur peran pemerintah dalam konteks pengendalian pembangunan dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang adalah untuk menciptakan sistem kelembagaan dan ketatalaksanaan pemerintahan yang bersih, efisien, efektif, transparan, profesional dan akuntabel, meningkatnya partisipasi masyarakat dalam pengambilan kebijakan publik serta terjaminnya konsistensi dan kepastian hukum dalam pelaksanaan implementasi peraturan perundangan.

Pemerintah Daerah Kabupaten Labuhanbatu berharap bahwa dengan dilaksanakannya Izin Pemanfaatan Ruang diharapkan dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan yang mampu mensejahterakan masyarakat Kabupaten Labuhanbatu. Oleh karenanya diperlukan penelitian guna mengetahui tingkat kesiapan pemerintah dalam rangka proses implementasi perizinan, sehingga peraturan tersebut dapat menjadi instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang mampu diterima dan memberikan dampak pada kesejahteraan masyarakat.

Berkaitan dengan penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang, yang menjadi fokus peneliti dalam penelitian ini adalah Bagaimana penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang.? Sehingga nanti di temukan beberapa aspek yang terkait dengan penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang.

METODE PENELITIAN

Penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif (*normatif research*), yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder (Seokanto dan Sri Muji, 2003, h. 15). Spesifikasi penelitian dalam penulisan ini berupa penelitian deskriptif analitis. Deskriptif adalah menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain, dan maksudnya adalah untuk memberikan gambaran, menelaah, menjelaskan dan menganalisis (Soekanto, 1996, h. 63).

Sesuai jenis dan sifat penelitiannya, maka sumber data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer berupa; aturan hukum yang terkait dengan penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang. bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku, jurnal ilmiah, makalah dan artikel ilmiah yang dapat memberi penjelasan tentang bahan hukum primer. bahan hukum tersier; berupa kamus besar bahasa indonesia (KBBI) dan lain sebagainya dalam menemukan definisi dari istilah-istilah dalam membahas tentang analisis yuridis penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang.

Prosedur yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini berupa dokumentasi yaitu pedoman yang digunakan berupa catatan atau kutipan, penelusuran literatur hukum, buku-buku dan lainnya yang bertalian dengan identifikasi masalah dalam penelitian ini dengan cara *offline* maupun *online*. Analisa bahan hukum dilakukan dengan menggunakan metode analisa konten (*content analysis method*) yang dilakukan dengan menguraikan materi peristiwa hukum atau produk hukum secara rinci guna memudahkan interpretasi dalam pembahasan (Marzuki, 2011, h. 171).

PEMBAHASAN

Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang

Aspek Teoritis Penataan Ruang

Konsep Negara Hukum

Istilah negara hukum seringkali dipertukarkan dengan istilah *rule of law* ataupun *rechtsstaat*. Pemakaian kedua istilah tersebut secara bergantian untuk menggantikan istilah negara hukum terkesan mengaburkan dua konsep yang berasal dari latar belakang berbeda. *Rule of law* berangkat dari tradisi *common law* atau Anglo Saxon sedangkan *rechtsstaat* merupakan konsep dari tradisi *civil law* atau Eropa Kontinental. Berdasarkan latar belakang dan dari sistem hukum yang melatarbelakanginya tentu saja akan memunculkan perbedaan. Namun dalam perkembangannya perbedaan tersebut tidak dipermasalahkan lagi karena kedua konsep tersebut mengarah pada pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia (Philipus M.Hadjon, 2007, h. 67).

Konsep *rule of law* yang dipopulerkan oleh A.V.Dicey terdiri dari tiga aspek. Pertama, supremasi absolut atau superioritas dari *regular law* untuk menentang pengaruh dan meniadakan kesewenang-wenangan, hak prerogatif, serta kekuasaan diskresi yang luas dari pemerintah. Kedua, persamaan di hadapan hukum atau penundukan secara sama dari semua golongan kepada hukum umum dari negara yang dilaksanakan oleh peradilan umum. Artinya, tidak ada orang yang berada di atas hukum sehingga baik pejabat maupun warga negara biasa wajib mentaati hukum yang sama. Implikasinya adalah tidak adanya peradilan administrasi. Ketiga, konstitusi adalah hasil dari *the ordinary law of the land*. Hukum konstitusi bukanlah sumber tetapi merupakan konsekuensi dari hak-hak individu yang dirumuskan dan ditegaskan oleh peradilan (A.V.Dicey, 2007, h. 264).

Konsep *rule of law* yang dipopulerkan oleh A.V.Dicey kemudian berkembang lebih jauh. *International Commission of Jurists* di tahun 1959 (deklarasinya dikenal sebagai Deklarasi Delhi) merumuskan ciri-ciri yang seharusnya ada dalam *rule of law*. Ciri-ciri tersebut yaitu

- a) keberadaan pemerintahan yang representatif;
- b) penghargaan terhadap hak asasi manusia yang terdapat dalam Deklarasi Universal Hak-hak Asasi Manusia Tahun 1948 dan Konvensi Eropa tentang Hak Asasi Manusia di Tahun 1950;
- c) tiadanya hukum pidana yang berlaku surut;
- d) adanya hak untuk mengajukan gugatan terhadap negara; dan
- e) adanya hak atas pengadilan yang adil termasuk di antaranya adalah pemberlakuan praduga tak bersalah, bantuan hukum, dan hak atas upaya hukum banding; peradilan yang mandiri; adanya pengawasan atas peraturan perundang-undangan yang berfungsi sebagai pelaksana undang-undang (Alex Carroll, 2007 : 46).

A.W. Bradley dan K.D. Ewing mengemukakan tiga aspek *rule of law* yang menjadikan *rule of law* lebih layak dipilih ketimbang negara berdasarkan kekuasaan belaka. Pertama, *rule of law* mewujudkan tatanan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat (*law and order*) dan bukannya kondisi anarki yang memunculkan tiadanya rasa aman bagi individu. Stabilitas, menurut Bradley dan Ewing, adalah prakondisi bagi eksistensi sistem hukum. Kedua, *rule of law* berdasarkan pada prinsip fundamental yang penting, yaitu bahwa pemerintahan dijalankan dengan mengacu pada hukum dan setiap kasus yang terjadi diselesaikan melalui putusan pengadilan. Ketiga, *rule of law* mengacu pada pengumpulan pendapat, baik tentang bagaimana wewenang yang seharusnya dimiliki oleh pemerintah dan bagaimana seharusnya

wewenang tersebut dijalankan (A.W.Bradley dan K.D.Ewing, 2007, h. 99).

Prinsip-prinsip dasar dari *rechtsstaat* yang bersifat liberal dan demokratis, menurut Van Der Pot sebagaimana dikutip Hadjon, meliputi tiga aspek. Pertama, adanya undang-undang dasar atau konstitusi yang memuat ketentuan tertulis tentang hubungan antara penguasa dan rakyat. Kedua, adanya pembagian kekuasaan negara, yang meliputi: kekuasaan pembuatan undang-undang yang ada pada parlemen, kekuasaan kehakiman yang bebas dan tidak hanya menangani sengketa antara individu rakyat tetapi juga antara penguasa dan rakyat dan pemerintah yang mendasarkan tindakannya atas undang-undang (*wetmatig bestuur*). Ketiga, diakui dan dilindunginya hak-hak kebebasan rakyat (*vrijheidsrechten van de burger*). Ciri-ciri tersebut menunjukkan prinsip sentral *rechtsstaat* adalah pada pengakuan dan perlindungan hak-hak asasi manusia serta kebebasan dan persamaan (Philipus M.Hadjon, 1997, h. 71).

Konsep Wewenang

Wewenang merupakan konsep inti dalam hukum tata negara dan hukum administrasi. Wewenang dalam hukum tata negara dideskripsikan sebagai kekuasaan hukum (*rechtsmacht*). Jadi dalam konsep hukum publik wewenang berkaitan dengan kekuasaan. Menurut Van Maarseveen, sebagaimana dikutip Philipus M. Hadjon, wewenang terdiri atas tiga komponen, yaitu :

- a) pengaruh, menunjukkan bahwa wewenang ditujukan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum;
- b) dasar hukum, yaitu wewenang harus memiliki dasar hukum; dan
- c) konformitas, menunjukkan bahwa adanya standar wewenang (Philipus M.Hadjon, 1997, h. 1).

Setiap wewenang dibatasi oleh isi/materi wewenang, wilayah wewenang, dan waktu. Jika wewenang yang dilaksanakan melampaui batas-batas tersebut maka yang timbul adalah kondisi-kondisi berikut:

- a) *Onbevoegdheid ratione materiae* atau ketidakwenangan karena materi yaitu pemerintah oleh peraturan perundang-undangan tidak diberikan wewenang untuk melakukan tindakan yang dilakukannya. Misalnya, seorang walikota tidak berwenang untuk mencabut Peraturan Daerah karena Peraturan Daerah hanya dapat dicabut oleh Peraturan Daerah yang dibuat bersama-sama oleh walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- b) *Onbevoegdheid ratione loci* atau ketidakwenangan karena pemerintah tidak berwenang untuk melakukan tindakan pemerintahan di wilayah tersebut. Misalnya, Pemerintah Kota Surabaya tidak berhak untuk membuat Peraturan Daerah yang mengatur rencana tata ruang wilayah yang cakupan wilayahnya termasuk wilayah Kabupaten Gresik; dan
- c) *Onbevoegdheid ratione temporis* atau ketidakwenangan pemerintah karena terlampauinya batas waktu. Misalnya, tindakan pemerintah dilakukan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang tidak berlaku lagi (Philipus M.Hadjon, 1994).

Wewenang memang memiliki batas, tetapi bisa terjadi suatu kondisi tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan padahal tindakan pemerintah diperlukan dalam kondisi tersebut. Hal ini bisa saja terjadi karena tidak mungkin semua kondisi diatur dalam peraturan perundang-undangan. Di sinilah pentingnya konsep diskresi atau *freies ermesen* (Philipus M.Hadjon dkk, 2011, h. 14).

Black's Law Dictionary menjelaskan diskresi sebagai:

“*wise conduct and management; cautious discernment; prudence*” atau “*individual judgement; the power of free decision making*” Sedangkan *administrative discretion* diartikan sebagai: “*a public official's or agency's power to exercise judgement in the*

discharge of its duties” (Black’s Law Dictionary, 2009, h. 534).

Pengertian diskresi menurut *Black’s Law Dictionary* ini menunjukkan bahwa di balik kebebasan untuk membuat keputusan terdapat juga aspek kehati-hatian yang perlu diperhatikan. Kebebasan bertindak yang ada dalam konsep diskresi tidak dapat dilakukan dengan benar-benar bebas. Kebebasan bertindak dalam diskresi tidak pula menunjukkan bahwa administrasi negara bebas dari Undang-Undang. Diskresi perlu dilakukan karena Undang-Undang tidak merinci apa yang terjadi secara konkret dan hal itulah yang harus dicari sendiri oleh pemerintah. Oleh karena itu tetap ada keterikatan pada peraturan perundang-undangan saat tindakan pemerintah dilakukan atas dasar diskresi (Philipus M.Hadjon, 1985, h. 45). Perlunya batasan-batasan dalam diskresi juga dikemukakan oleh Ronald Dworkin yang menganalogikan diskresi sebagai lubang roti donat yang dikelilingi oleh pembatasnya berupa roti itu sendiri. Secara paradoksal, diskresi tidak akan eksis jika tidak terdapat batasan-batasan yang mengelilinginya (Ronald Dworkin, 1978, h. 31).

Konsep diskresi yang penting bagi kajian ini adalah bahwa ketika diskresi digunakan dalam pemerintahan maka berlaku perlindungan hukum kepada badan/pejabat yang bersangkutan. Perlindungan hukum bagi badan/pejabat yang melakukan diskresi adalah jaminan imunitas dari tindakan *judicial review* oleh hakim. Hal ini terkenal dengan adagium “kebijakan tidak dapat diadili”. Dalam hukum tata negara atau hukum administrasi Amerika Serikat, isu pengujian terhadap kebijakan termasuk dalam kategori *political question* atau *nonjusticiable issue* yaitu pengadilan akan menahan diri untuk tidak melakukan intervensi (*self-restraint*) atas kekuasaan pemerintah yang sifatnya sangat teknis. Menurut Cass R. Sunstein, sebagaimana dikutip Darumurti, dasar pertimbangan pengadilan untuk tidak melakukan intervensi terhadap tindakan diskresi pemerintah adalah argumen pragmatisme, yaitu *judges lack expertise and they are not politically accountable* (Krishna D. Darumurti, 2012, h. 36-37).

Konsep Teoritis Perizinan

Pengertian izin, menurut Kamus Besar Bahasa, Izin adalah pernyataan mengabulkan (tidak melarang dsb); persetujuan membolehkan. Izin secara khusus adalah suatu persetujuan penguasa untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan, sedangkan secara garis besar perizinan adalah prosedur atau tata cara yang mengatur hubungan masyarakat dengan negara dalam hal adanya masyarakat yang memohon izin.

Prinsip izin terkait dalam hukum publik oleh karena berkaitan dengan perundang-undangan pengecualiannya apabila ada aspek perdata yang berupa persetujuan seperti halnya dalam pemberian izin khusus. Izin merupakan perbuatan Hukum Administrasi Negara bersegi satu yang diaplikasikan dalam peraturan berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ketentuan perundang-undangan. Sedangkan menurut E. Utrecht berpendapat bahwa bila mana pembuat peraturan tidak umumnya melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankannya asal saja diadakan dengan cara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkrit, maka perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin (*vergunning*) (E. Utrecht, 1957, h. 186). Menurut N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, izin merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundang-undangan (izin dalam arti sempit) berdasarkan apa yang dikatakan oleh Spelt dan ten Berge, dalam izin dapat dipahami bahwa suatu pihak tidak dapat melakukan sesuatu kecuali diizinkan, artinya kemungkinan untuk seseorang atau suatu pihak tertutup kecuali diizinkan oleh pemerintah. (N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, 1993, h. 2-3). Dengan demikian, pemerintah mengikatkan perannya dalam kegiatan yang dilakukan oleh orang atau pihak yang bersangkutan.

Izin menurut Bagir Manan, yaitu merupakan persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menguraikan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang. Izin khusus yaitu persetujuan terlihat adanya kombinasi antarahukum publik dengan hukum privat, dengan kata lain izin khusus adalah penyimpangan dari sesuatu yang dilarang.

Izin 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. Tujuannya ialah mengatur tindakan-tindakan oleh pembuat undang-undang tidak seluruhnya dianggap tercela, namun dimana ia menginginkan dapat melakukan pengawasan sekedarnya. Yang pokok pada izin (dalam arti sempit) ialah bahwa suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenaan dapat dengan teliti dapat diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus. Jadi persoalannya bukan hanya memberi perkenaan dalam keadaan-keadaan yang sangat khusus, tetapi agar tindakan-tindakan yang diperkenankan dilakukan dengan cara tertentu (dicantumkan dalam ketentuan-ketentuan).

Izin sebagai instrumen yuridis yang digunakan oleh pemerintah untuk mempengaruhi para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkannya guna mencapai tujuan konkret. Sebagai suatu instrumen, izin berfungsi selaku ujung tombak instrument hukum sebagai pengarah, perekayasa, dan perancang masyarakat adil dan makmur itu dijelmakan.

Perizinan berfungsi sebagai fungsi penertib dan sebagai pengatur. Sebagai fungsi penertib, dimaksudkan agar setiap bentuk kegiatan masyarakat tidak bertentangan satu dengan yang lainnya, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud. Izin berfungsi sebagai pengaturan merupakan ujung tombak dari instrumen hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan. Norma penutup dalam rangkaian norma hukum. Wujud dari ketetapan ini salah satunya adalah Izin. Berdasarkan jenis-jenis ketetapan, izin termasuk sebagai ketetapan yang bersifat konstitutif, yakni ketetapan yang menimbulkan hak baru yang sebelumnya tidak dimiliki oleh seseorang yang namanya tercantum dalam ketetapan. Izin merupakan ketetapan, dibuat dengan ketentuan dan persyaratan yang berlaku, yaitu: (1) persyaratan, (2) hak dan kewajiban, (3) tata cara (prosedur), (4) jangka waktu berlaku, (5) waktu pelayanan, (6) biaya, (7) mekanisme komplain dan penyelesaian sengketa, dan (8) sanksi (Adrian Sutedi, 2010, h. 180).

Tujuan perizinan adalah untuk pengendalian dan pengawasan pemerintah terhadap aktivitas dalam hal-hal tertentu yang ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang.

Konsep Izin Pemanfaatan Ruang

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

Instrumen izin pemanfaatan ruang sebagaimana disebutkan di atas diatur oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 37 Undang-Undang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 menyebutkan bahwa:

- a) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum;

- c) 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;
- d) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada poin di atas;
- e) Dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin;
- f) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak;
- g) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak sebagaimana dimaksud diatur dengan peraturan pemerintah

Kondisi Eksisting Penyelenggaraan Perizinan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Labuhanbatu

Adapun penyelenggaraan perizinan terkait dengan pemanfaatan ruang di Kabupaten Labuhanbatu, mulai dari proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran, saat ini mendasarkan diri pada Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu yang berkaitan dengan Retribusi Perizinan Tertentu yaitu Nomor 11 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Lembaran Daerah Kabupaten Labuhanbatu yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Nomor 11 Tahun 2011 Seri B Nomor 11 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Sedangkan persyaratan-persyaratan teknis untuk membangun masih kurang detail.

Di dalam pemberian izin, pejabat yang berwenang di samping mendasarkan pada terpenuhinya persyaratan permohonan IMB, juga memperhatikan ketepatan lokasi pembangunan gedung dari segi tata ruang. Dengan demikian, apabila syarat permohonan IMB terpenuhi dan lokasi pembangunannya sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, maka IMB diberikan. Mengenai persyaratan teknis bangunan gedungnya dari segi tidak menjadi pertimbangan tersendiri karena sampai saat ini belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kualifikasi persyaratan teknis sebuah bangunan gedung.

Kendatipun demikian, terkait dengan penyelenggaraan perizinan IMB, yang terjadi di lapangan nampaknya masih menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada. Hal ini antara lain tercermin dari fakta-fakta berikut:

- a) Pembangunan gedung tidak memiliki IMB terutama di daerah perdesaan;
- b) Pembangunan bangunan gedung yang telah memiliki IMB, tetapi secara teknis baik lokasi maupun kualitas bangunannya tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- c) Sebagian besar bangunan gedung kurang diperhatikan pemenuhan persyaratan teknisnya.

Munculnya berbagai persoalan di atas disebabkan oleh beberapa hal, disebabkan oleh beberapa hal, seperti keterbatasan keberadaan peraturan, sosialisasi peraturan yang kurang, pengawasan dan penegakkan hukum yang kurang efektif, serta kepatuhan masyarakat yang masih rendah.

Selanjutnya, berdasarkan instrumen pengendalian yang ada, Haeruman menyatakan bahwa penggunaan ruang oleh masyarakat di perkotaan sering tidak efisien dan cenderung menimbulkan konflik karena setiap pelaku atau aktor-aktor pembangunan berusaha mengoptimalkan kepentingannya masing-masing atau kelompoknya (H. Haeruman, 1999, h.

9). Rencana tata ruang kota diharapkan dapat mencegah gejala tersebut, sehingga ruang yang digunakan oleh masyarakat dapat lebih efisien dan sesuai dengan kepentingan bersama secara menyeluruh.

Pendapat ini memberikan alasan penguat bahwa pengendalian ruang perlu dilakukan dengan berpedoman pada rencana tata ruang untuk menghindari konflik penggunaan ruang tersebut. Namun pada kenyataannya masih sangat jarang rencana tata ruang yang ada menjawab permasalahan pemanfaatan ruang. Bahkan pelanggaran terhadap rencana tata ruangpun tetap masih terjadi. Ini membuktikan bahwa kinerja rencana tata ruang sendiri belum maksimal.

Hal tersebut disebabkan oleh faktor-faktor yang mempengaruhi pelanggaran rencana tata ruang terjadi. Disisi lain, pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan di Kabupaten Labuhanbatu menyebabkan kepadatan penduduk di kabupaten Labuhanbatu semakin tinggi sehingga efisiensi pemanfaatan ruang menjadi tuntutan yang tidak dapat dihindari. Karena ruang bersifat terbatas, maka pemanfaatannya harus diatur memenuhi kebutuhan semua pihak secara adil, efisien dan berkelanjutan.

Dengan kondisi seperti itu, pengendalian pemanfaatan ruang menjadi sangat penting dilakukan oleh pemerintah khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Labuhanbatu dalam upaya mengoptimalkan fungsi lahan sesuai dengan daya dukung lingkungannya. Lemahnya mekanisme pengendalian pembangunan merupakan salah satu kendala dalam menerapkan rencana tata ruang di Kabupaten Labuhanbatu. Rencana tata ruang belum menjadi pedoman dalam penyusunan kebijakan keruangan, apalagi dalam perencanaan kegiatan pembangunan yang dilaksanakan setiap tahun jarang sekali memperhatikan rencana tata ruang untuk menentukan lokasi pembangunan yang tepat. Yang terjadi perencanaan pembangunan terlepas dari rencana tata ruang yang ada.

Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang. Pelanggaran tersebut biasanya dimulai dari perubahan penggunaan atau peralihan penggunaan ruang. Budiharjo menyatakan bahwa lemahnya kekuatan yang mendukung penataan ruang dan pengelolaan wilayah sangat berpengaruh pada implementasi produk pengendalian tata ruang, karena adanya tekanan dari penguasa atau pejabat kalangan atas (Eko Budiharjo, 1997, h. 28).

Indonesia produk pengendalian tata ruang kota dinilai agak lamban, hal ini menunjukkan bahwa produk pengendalian tersebut belum memiliki kedudukan yang berarti dalam proses pembangunan. Lemahnya mekanisme pengendalian pembangunan merupakan salah satu kendala dalam implementasi rencana tata ruang kota yang perlu dicermati. Suatu produk rencana tata ruang kota yang baik tidak selalu menghasilkan penataan ruang yang baik pula, tanpa didukung mekanisme pengendalian dan pengawasan pembangunan (*development control*) yang jelas. Selain itu perlu didukung adanya ketentuan sanksi yang tegas terhadap pelanggaran (disintensif) dan bonus (intensif) bagi yang taat terhadap peraturan. Pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang terjadi jarang sekali dikenakan teguran, paksaan (enforcement), apalagi sanksi. Bagi yang mentaati peraturan dan rencana tata ruang juga diberikan penghargaan. Akibatnya pelaku pembangunan cenderung untuk melakukan pembangunan sesuai dengan kehendak dan kepentingan sendiri dan mengabaikan kepentingan masyarakat umum yang lebih luas. Dengan tidak diberlakukannya sistem insentif dan disinsentif, kecenderungannya terjadi pelanggaran pemanfaatan ruang semakin merebak.

Ketidaksesuaian atau pelanggaran tersebut disebabkan oleh beberapa faktor antara lain, seperti tekanan perkembangan pasar terhadap ruang, belum jelasnya mekanisme pengendalian dan lemahnya penegakan hukum. Kecenderungan penyimpangan tersebut dapat terjadi karena produk rencana tata ruang kurang memperhatikan aspek-aspek pelaksanaan (pemanfaatan ruang) atau sebaliknya bahwa pemanfaatan ruang kurang memperhatikan rencana tata ruang

Implikasi Penerapan Peraturan Daerah Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten

Labuhanbatu

Berdasarkan studi pendahuluan yang dilakukan oleh Penulis terhadap kondisi eksisting penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang di Kabupaten Labuhanbatu, beberapa hal pokok di atas akan berdampak pada perubahan hubungan pemerintah daerah dengan masyarakatnya secara cukup mendasar, sehubungan dengan berlakunya norma baru. Format pengaturan Peraturan Daerah tentang Izin Pemanfaatan Ruang secara jelas menunjukkan semakin intensifnya keterlibatan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh masyarakat, yang sebelumnya terkesan longgar. Longgarnya hubungan Pemerintah Daerah dengan masyarakat nampaknya disebabkan oleh beberapa hal, seperti keterbatasan keberadaan peraturan, sosialisasi peraturan yang kurang, pengawasan dan penegakan hukum yang kurang efektif, serta kepatuhan masyarakat yang masih rendah, yang kesemuanya itu telah menciptakan kondisi eksisting penyelenggaraan pemanfaatan ruang di Kabupaten Labuhanbatu sebagaimana terlihat saat ini.

Intensifnya keterlibatan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh masyarakat melalui pemberian Izin Pemanfaatan Ruang terlihat dari besarnya kewenangan Pemerintah Daerah dalam hampir semua tahapan penyelenggaraan Pemanfaatan Ruang sebagaimana telah disebutkan di atas yang diselenggarakan oleh masyarakat. Dengan kata lain, masyarakat juga tidak dapat mengesampingkan peran Pemerintah Daerah ketika masyarakat menyelenggarakan aktivitas yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang.

Hubungan yang semakin intensif ini menuntut perubahan peran dan kualitas pelayanan aparat Pemerintah Daerah dan perubahan perilaku di kalangan masyarakat perubahan. Pemerintah Daerah dituntut untuk lebih responsif mendorong dan memfasilitas masyarakat agar mengikuti ketentuan Peraturan Daerah Izin Pemanfaatan Ruang demi terwujudnya pemanfaatan ruang yang fungsional dan selaras dengan lingkungannya dan secara teknis terjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahannya. Di samping itu, Pemerintah Daerah juga dituntut untuk tegas dan konsisten menegakkan Peraturan Daerah yang telah dibuat untuk menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan pemanfaatan ruang. Di lain pihak, warga masyarakat dituntut untuk lebih peduli dan taat pada ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Peraturan Daerah tentang Izin Pemanfaatan Ruang secara konsisten.

Di samping dampak pada pemasukan keuangan daerah, Peraturan Daerah Izin Pemanfaatan Ruang juga akan berdampak pada penambahan beban keuangan daerah. Penambahan beban keuangan daerah ini disebabkan karena dalam Peraturan Daerah ini diatur berbagai aktivitas yang berkaitan dengan penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang, yang kesemuanya berkonsekuensi pembiayaan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Secara filosofis, Izin Pemanfaatan Ruang dapat ditemukan pada pandangan hidup (*way of life*) yang telah dirumuskan dalam butir-butir Pancasila. Landasan filosofis tersebut dituangkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Nilai-nilai Pancasila ini kemudian memerlukan penjabaran dalam peraturan perundang-undangan untuk mengimplementasikan nilai-nilai keadilan, ketertiban dan kesejahteraan yang dicita-citakan. Pancasila sebagai norma filosofis harus dapat tercerminkan bukan hanya dalam undang-undang tetapi juga pada peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang. Dalam konteks negara kesatuan yang mendesentralisasikan wewenang ke daerah, pengaturan perizinan baik itu izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah dan izin mendirikan bangunan dengan memperhatikan landasan filosofis dari kelima sila Pancasila tersebut perlu diarahkan hingga tingkatan peraturan daerah. Oleh karena itu, penting pula bagi

Kabupaten Labuhanbatu untuk membentuk peraturan daerah yang secara khusus mengatur tentang Izin Pemanfaatan Ruang dengan memperhatikan landasan filosofis yang bersumber dari Pancasila.

Secara Sosiologis pengaturan perizinan lokasi, perizinan prinsip, izin penggunaan pemanfaatan tanah dan izin mendirikan bangunan memiliki landasan sosiologis. Landasan sosiologis perlunya pengaturan Izin Pemanfaatan Ruang yaitu perlunya perizinan yang dapat:

- a. Mewujudkan pengawasan, pengendalian, dan penertiban pemanfaatan ruang;
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pemanfaatan ruang terhadap tanah dan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya.

Landasan sosiologis tersebut memperlihatkan adanya kontribusi atau dampak dari perizinan pemanfaatan ruang terhadap lingkungan, baik lingkungan masyarakat maupun lingkungan hidup lainnya. Agar perizinan pemanfaatan ruang dapat menjamin ketertiban pendirian bangunan sehingga terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan.

Secara yuridis, perlunya pengaturan tentang Izin Pemanfaatan Ruang ini dilatarbelakangi bahwa selama ini Kabupaten Labuhanbatu belum memiliki pengaturan tersebut, sehingga diperlukan perangkat hukum berupa Peraturan Daerah yang mengatur secara rinci mengenai perizinan di bidang pemanfaatan ruang ini.

Saran

Perlunya pengaturan tentang Izin Pemanfaatan Ruang ini dilatarbelakangi bahwa selama ini Kabupaten Labuhanbatu belum memiliki pengaturan tersebut, sehingga diperlukan perangkat hukum berupa Peraturan Daerah yang mengatur secara rinci mengenai perizinan di bidang pemanfaatan ruang ini, Di samping dampak pada pemasukan keuangan daerah, Peraturan Daerah Izin Pemanfaatan Ruang juga akan berdampak pada penambahan beban keuangan daerah. Penambahan beban keuangan daerah ini disebabkan karena dalam Peraturan Daerah ini diatur berbagai aktivitas yang berkaitan dengan penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang, yang kesemuanya berkonsekuensi pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggono, Bayu Dwi. (2014). *Perkembangan Pembentukan Undang-Undang di Indonesia*, Jakarta: Konstitusi Press.
- Atmosudirdjo, Prajudi. (1983). *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Basah, Sjachran. (1995). *Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi*, Makalah Pada Penataran Hukum Administrasi dan Lingkungan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga-Surabaya
- Bradley, A.W., & Ewing, K.D. (2007). *Constitutional and Administrative Law*, Harlow: Pearson Education Limited.
- Bruggink, J.J.H. (1999). *Rechts-Reflecties: Grondbegrippen uit de rechtstheorie, Refleksi tentang Hukum*, diterjemahkan Arief Sidharta, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Budiharjo, Eko. (1997). *Arsitektur Pembangunan dan Konservasi*. Penerbit Djambatan: Jakarta.
- Carroll, Alex. (2007). *Constitutional and Administrative Law*, Harlow: Pearson Education Limited
- Dicey, A.V. (2007). *Introduction to the Study of the Law of the Constitution, Pengantar Studi Hukum Konstitusi*, diterjemahkan oleh Nurhadi, Bandung: Nusamedia
- Dworkin, Ronald. (1978). *Taking Rights Seriously*. Cambridge: Harvard University Press
- Garner, A. Bryan., & Black, Campbell Black. (2009). *Black Law's Dictionary*. St.Paul: West Publishing.
- Hadjon, Philipus M. (1985). *Pengertian Dasar tentang Tindak Pemerintahan*. Surabaya: Djumali.
- Hadjon, Philipus M. (1994, Juni), *Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*. Pidato Pengukuhan Guru Besar, Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya
- Hadjon, Philipus M. (1997). *Tentang Wewenang*. *Jurnal Yuridika Fakultas Hukum Universitas Airlangga Nomor 5 dan 6 Tahun XII, September-Desember*, 97
- Hadjon, Philipus M. (2007). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi*. Surabaya: Peradaban.
- Hadjon, Philipus M. dkk. (2011). *Hukum Administrasi dan Tindak Pidana Korupsi*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Haeruman, H. (1999). *Penataan Ruang dalam Era Otonomi Daerah yang Diperluas*. *Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional, Buletin Tata Ruang Volume 1 No.3, 1999*, 9
- Hamid, A. Attamimi. S. (1990). *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara: Suatu Studi Analisis mengenai Keputusan Presiden yang Berfungsi Pengaturan dalam Kurun Waktu Pelita I-Pelita IV*, Disertasi, Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia
- Krishna, D. Darumurti. (2012). *Kekuasaan Diskresi Pemerintah*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Manan, Bagir. (1995). *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pengaturan Penyelenggaraan Hak Kemerdekaan Berkumpul Ditinjau dari Perspektif UUD 1945*. Makalah dibuat di Jakarta.

- Marzuki, Peter Mahmud. (2011). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Mertokusumo, Sudikno. (2003). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Labuhanbatu Tahun 2015-2035.
- Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 6 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Pembinaan, dan Pelaporan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103).
- Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160)
- Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221)
- Rangkuti, Freddy. (2002). *Measuring Customer Satisfaction*. Jakarta: Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama.
- Seokanto, Sorejono., & Muji, Sri. (1996). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Seokanto, Sorejono., & Muji, Sri. (2003). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Siahaan, Pahala Marihot. (2008). *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*. RajaGrafindo Persada: Jakarta.
- Spelt, N.M., & Berge, J.B.J.M. ten. (1993). *Pengantar Hukum Perizinan*, disunting oleh Philipus M. Hadjon. Yundika. Surabaya.
- Sunarto. (2005). *Pajak dan Retribusi Daerah*. Amus dan Citra Pustaka: Yogyakarta
- Sutedi, Adrian. (2010). *Hukum Perizinan Dalam Sertor Pelayanan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679).
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038).
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 4725).

Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092).

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

Vlies, I.C.van der. (2005). *Handboek Wetgeving, Buku Pegangan Perancang Peraturan Perundang-undangan*, diterjemahkan oleh Linus Doludjawa. Jakarta: Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI

Z, Tamanaha, Brian. (Eds). (2004). *Rule of Law in The United States*, dalam *Asian Discourses of Rule of Law*,. Randall Peerenboom. London: RoutledgeCurzon.