

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam konteks masyarakat modern, pembangunan infrastruktur fisik memainkan peran yang krusial dalam mendukung kebutuhan dan perkembangan kawasan perkotaan maupun daerah. Pembangunan ini tidak hanya menjadi sarana penyediaan tempat tinggal, fasilitas umum, dan komersial, tetapi juga merepresentasikan simbol kemajuan sosial dan pertumbuhan ekonomi wilayah tertentu¹. Di sisi lain, proses pembangunan sering kali memunculkan tantangan yang kompleks, termasuk masalah kepatuhan terhadap peraturan hukum, seperti pembangunan tanpa izin yang sah dari otoritas pemerintah. Hal ini mencerminkan kurangnya pengawasan serta kepatuhan terhadap regulasi tata ruang, yang dapat berdampak negatif pada tata kelola perkotaan².

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu instrumen hukum penting yang diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk memastikan ketertiban, keselamatan, dan perlindungan kepentingan publik dalam kegiatan pembangunan³. Pembangunan tanpa izin yang sah sering kali memicu berbagai permasalahan hukum, mulai dari pelanggaran terhadap peraturan zonasi, risiko kelayakan bangunan, hingga dampak negatif terhadap lingkungan sekitar⁴. Oleh karena itu, kajian terhadap putusan pengadilan, khususnya kasus Nomor 486/Pdt/2019/PT MDN, menjadi penting untuk memahami bagaimana Mahkamah Agung memandang dan menyelesaikan persoalan hukum terkait IMB yang tidak sah. Analisis ini memberikan wawasan mengenai penerapan hukum dan implikasinya terhadap tata kelola pembangunan yang berkelanjutan.

Kasus ini menjadi relevan untuk diteliti karena menyentuh aspek-aspek hukum yang signifikan terkait dampak hukum dari pembangunan tanpa izin. Selain itu, putusan ini dapat berfungsi sebagai preseden penting dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran izin mendirikan bangunan (IMB) di Indonesia. Melalui analisis putusan Mahkamah Agung, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi dalam menjelaskan bagaimana aturan hukum perizinan diterapkan di lapangan, termasuk kendala dan tantangan dalam proses

¹ Uday Chatterjee and others, *Advances in Urbanism, Smart Cities, and Sustainability, Advances in Urbanism, Smart Cities, and Sustainability*, 2022, doi:10.1201/9781003126195.

² Dinabandhu Mahata Uday Chatterjee, Arindam Biswas, Jenia Mukherjee, *Sustainable Urbanism in Developing Countries, Sustainable Urbanism in Developing Countries* (CRC Press, 2022), doi:10.1201/9781003131922.

³ Uday Chatterjee, Arindam Biswas, Jenia Mukherjee, *Sustain. Urban. Dev. Ctries.*

⁴ Rahmat Saputra and Rama Dhiyanty, 'Investment Licensing and Environmental Sustainability in the Perspective of Law Number 11 The Year 2020 Concerning Job Creation', *Administrative and Environmental Law Review*, 3.1 (2022), pp. 25–38, doi:10.25041/aelr.v3i1.2472.

implementasinya⁵. Putusan ini juga menunjukkan bagaimana pertimbangan yuridis dijadikan dasar dalam penyelesaian sengketa terkait pelanggaran izin, yang pada akhirnya dapat memberikan arah baru bagi kebijakan tata ruang dan pengelolaan pembangunan yang lebih baik⁶. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan memperkuat pemahaman tentang regulasi perizinan di Indonesia serta relevansinya terhadap perlindungan kepentingan publik dan keberlanjutan pembangunan. Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti mengangkat judul “Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung Nomor 486/Pdt/2019/PT MDN Tentang Mendirikan Bangunan Tanpa Izin”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 486/Pdt/2019/PT MDN terkait dengan pembangunan tanpa izin?
2. Apa saja dampak hukum yang timbul akibat mendirikan bangunan tanpa izin menurut putusan tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Menganalisis pertimbangan hukum yang digunakan oleh Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 486/Pdt/2019/PT MDN terkait pembangunan tanpa izin.
2. Mengidentifikasi dampak hukum yang timbul akibat pembangunan tanpa izin berdasarkan putusan tersebut.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Memberikan sumbangan pemikiran dalam bidang hukum konstruksi dan perizinan, khususnya mengenai penerapan hukum terhadap pembangunan tanpa izin di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Memberikan pemahaman kepada praktisi hukum, masyarakat, dan instansi terkait tentang pentingnya perizinan dalam pembangunan serta mengidentifikasi masalah-masalah hukum yang dapat timbul akibat pembangunan tanpa izin.

3. Manfaat Akademis

⁵ Indah Sri Utari, ‘Law Enforcement and Legal Reform in Indonesia and Global Context: How the Law Responds to Community’, *Journal of Law and Legal Reform*, 1 (2020), pp. 1–4.

⁶ I Nyoman Nurjaya, ‘Indonesian Environmental Law: Environmental Justice System and Enforcement’, *Risalah Hukum*, 3.1 (2007), pp. 1–12 <<https://e-journal.fh.unmul.ac.id/index.php/risalah/article/view/104>>.

Menjadi referensi bagi penelitian-penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan masalah pembangunan tanpa izin dan penegakan hukum dalam konteks hukum konstruksi di Indonesia.

1.5 Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1.5.1 Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis penelitian ini didasarkan pada teori-teori hukum yang relevan dalam bidang perizinan bangunan dan penegakan hukum, seperti teori negara hukum, teori keadilan, dan teori perlindungan hukum. Selain itu, teori pembangunan yang berwawasan lingkungan dan teori norma hukum akan dijadikan dasar dalam menganalisis peraturan perundang-undangan yang terkait dengan izin mendirikan bangunan (IMB).

Dalam teori negara hukum, dapat dipahami bahwa negara harus hadir untuk menegakkan ketertiban dan kesejahteraan rakyat, salah satunya melalui pengaturan dan pengawasan pembangunan bangunan agar tidak merugikan kepentingan publik. Selanjutnya, teori keadilan akan digunakan untuk menilai apakah putusan Mahkamah Agung dalam perkara ini sudah memperhatikan prinsip keadilan yang seimbang bagi semua pihak yang terlibat.

1.5.2 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian ini dapat digambarkan melalui hubungan antara beberapa konsep kunci, yaitu:

1. Pembangunan Tanpa Izin

Konsep ini mengacu pada setiap kegiatan pembangunan yang dilakukan tanpa adanya izin resmi yang dikeluarkan oleh instansi terkait.

2. Perizinan Mendirikan Bangunan (IMB)

Konsep ini mencakup segala prosedur dan aturan hukum yang mengatur pemberian izin untuk mendirikan bangunan, yang bertujuan untuk mengatur dan mengawasi pembangunan demi kepentingan umum.

3. Penegakan Hukum

Konsep ini merujuk pada cara-cara yang dilakukan oleh negara dan aparat penegak hukum dalam menindak pelanggaran hukum yang terjadi, dalam hal ini pelanggaran terkait dengan pembangunan tanpa izin.

4. Putusan Mahkamah Agung

Putusan Mahkamah Agung Nomor 486/Pdt/2019/PT MDN menjadi elemen penting dalam penelitian ini, sebagai referensi bagaimana hukum diterapkan terhadap pembangunan tanpa izin.