

DAMPAK PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI WILAYAH KECAMATAN CISARUA DITINJAU DARI HUKUM TATA RUANG

Herlangga Putra Mahendra ¹⁾, Lianintan Suci ²⁾, Annabila Fatimah ³⁾, Hasby Laksana Nugraha ⁴⁾, H Isep Insan ⁵⁾

Fakultas Hukum Universitas Pakuan, Bogor, Indonesia ^{1,2,3,4,5)}

Corresponding Author:

herlangga35@gmail.com ¹⁾, liansuci1075@gmail.com ²⁾,

annabilafatimah004@gmail.com ³⁾, hasbyholland1@gmail.com ⁴⁾,

isep.insan@unpak.ac.id ⁵⁾

History:

Received: 25 Januari 2024

Revised : 10 Maret 2024

Accepted: 30 Mei 2024

Published: 31 Mei 2024

Publisher: Fakultas Hukum Universitas Darma Agung

Licensed: This work is licensed under

Attribution-NonCommercial-ShareAlikeCCBY-NC-SA



Abstrak

Pemberian izin bangunan merupakan proses untuk seseorang mendapatkan izin yang sah dan legal di mata hukum, pemberian izin bangunan tidak oleh diberikan secara sembarangan karena akan berdampak besar bagi perubahan lingkungan khususnya di daerah Cisarua dengan dataran perbukitan apabila terjadi pembangunan secara masif akan menimbulkan potensi bencana longsor hal ini juga sudah terjadi di daerah tersebut dengan banyaknya peristiwa longsor, oleh karena itu dalam penelitian ini akan membahas dampak pemberian izin pendirian bangunan di wilayah rawan bencana kecamatan Cisarua ditinjau dari hukum tata ruang. Penelitian ini dilakukan dengan mengkaji peristiwa atau fenomena yang berkaitan dengan dampak diberikannya perizinan pembangunan di daerah Cisarua dipadukan dengan pandangan dari hukum tata ruang. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif. Hal yang dilakukan dalam penelitian ini adalah melihat dampak apa saja yang terjadi ketika pemberian izin bangunan dilakukan. Hasil dari penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat khususnya di daerah Cisarua untuk lebih memperhatikan lagi lingkungannya, sekaligus dapat membuat kinerja pemberian izin pembangunan menjadi lebih baik.

Kata Kunci: Pemberian izin, Pembangunan, Cisarua

Abstract

Granting a building permit is a process for someone to obtain a valid and legal permit in the eyes of the law, granting a building permit should not be given haphazardly because it will have a big impact on environmental changes, especially in the Cisarua area with hilly terrain. If massive development occurs it will give rise to the potential for landslides. This has also happened in this area with many landslides, therefore this research will discuss the impact of granting building construction permits in the disaster-prone area of Cisarua sub-district in terms of spatial planning law. This research was conducted by examining events or phenomena related to the impact of granting development permits in the Cisarua area combined with views from spatial planning law. The research method used is normative juridical. What is done in this research is to see what impacts occur when a building permit is granted. It is hoped that the results of the research will be useful for the community, especially in the Cisarua area, to pay more attention to their environment, as well as making the performance of granting development permits better.

Keywords: *Granting permit, development, Cisarua*

PENDAHULUAN

Dalam mengoptimalkan sumber daya alam yang digunakan dalam kegiatan ekonomi khususnya investasi, izin dalam melakukannya merupakan hal fundamental (Hasudungan 2023). Izin adalah alat atau bagian yang dapat digunakan pemerintah untuk dapat mengontrol tindakan dari masyarakat atas dampak dari aktivitas di berbagai bidang. Sesuai dengan kewenangan dari pemerintah daerah yang memiliki otonomi daerah dengan hal tersebut dapat membuat pemerintah daerah mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Dengan kewenangannya tersebut pemerintah daerah khususnya setingkat kabupaten atau kota akan mendapatkan kekuasaan yang seluas-luasnya untuk mengatasi potensi masalah serta tantangan di daerahnya yang akan timbul di kemudian hari. Oleh karena itu pemerintah daerah perlu memperbaiki serta meningkatkan pelayanan-pelayanan yang berhubungan dengan kegiatan masyarakat, salah satunya adalah perizinan

Perizinan hampir digunakan dalam segala kegiatan aktivitas, contohnya adalah perizinan pembangunan, dalam pemberian izin pembangunan pemerintah perlu melihat tata ruang tempat yang menjadi lokasi pembangunan, hal ini sangat krusial karena penataan ruang merupakan upaya mitigasi dalam mencegah terjadinya kerusakan alam. Penataan ruang merupakan cara untuk melakukan perencanaan, pemanfaatan serta pengendalian ruang agar sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga dengan adanya penataan ruang dapat meminimalisir dampak negatif serta dapat menerapkan konsep pembangunan berkelanjutan yang tidak merusak lingkungan.

Akibat dari pemberian izin bangunan semena-mena di daerah yang kawasan pegunungan akan memungkinkan terjadinya longsor, area tersebut dapat dikatakan sebagai daerah rawan bencana, seperti Kecamatan Cisarua (Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat) yang termasuk zona bahaya Longsor, dalam catatan Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) Kabupaten Bogor. Bencana longsor di tahun 2014 di Kampung Pondok Caringin, RT 2/RW4, Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Terdapat 13 kepala keluarga dipindahkan ke tempat pengungsian yang aman setelah terjadinya longsor, kecakapan pemerintah dalam memberikan bantuan kepada pengungsi pada saat itu juga cukup telat. Ditahun 2017, bencana longsor desa Cisarua juga terjadi di daerah Tugu selatan, dimana tebing setinggi 4 meter mengalami erosi longsor yang berakibat laju lalu lintas mengalami kemacetan.

Maka kami merasakan bahwa dikarenakan banyaknya terjadi perizinan dalam pembangunan villa dan hotel-hotel di puncak sehingga mengurangi daya serap tanah menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya longsor di daerah Cisarua Puncak Bogor, oleh karena itu dalam penulisan kali ini kami akan membawakan terkait dampak dari diberikannya izin pendirian bangunan untuk kegiatan usaha di daerah rawan bencana kecamatan Cisarua ditinjau dari segi hukum tata ruang.

METODE PENELITIAN

Penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Sebagaimana dalam metode penelitian yuridis normatif, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan dengan studi kepustakaan (Nurdiansah 2023). Metode penelitian ini merupakan cara penelitian hukum mengenai penerapan ketentuan hukum normatif terjadinya proses perizinan yang dilakukan untuk membangun-bangunan didaerah Kecamatan Cisarua Puncak Bogor, di sini kami akan mengkaji mengenai hukum perizinan pembangunan bangunan di daerah yang rawan terjadi bencana seperti longsor.

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan studi dokumen. Melakukan analisis serta merangkum data yang berasal dari dokumen untuk menarik sebuah penafsiran akan suatu kejadian.

Bahan-bahan yang digunakan dalam riset ini meliputi:

- a. Bahan Hukum Primer : Peraturan perundang-undangan.
- b. Bahan hukum sekunder : Bahan yang sumbernya tidak dari dokumen-dokumen resmi. Contohnya yang kami gunakan adalah buku, jurnal, artikel-artikel, maupun makalah yang ada di bidang hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Hukum Tata Ruang

Konsep dasar hukum tata ruang terdapat pada Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 amandemen ke empat yang berbunyi “Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kepentingan rakyat.”

Berdasarkan pasal tersebut memberikan kepada rakyat sepenuhnya untuk segala kekayaan alam yang dimiliki oleh negara dapat digunakan untuk menyejahterakan rakyat serta menjamin kelangsungan hidup masyarakat, artinya pemerintah mempunyai kewenangan dalam pengelolaan sumber daya alam daratan, laut, udara yang terkandung di dalamnya lalu digunakan untuk memakmurkan rakyat. Untuk menjalankan amanat tersebut maka dibuatlah peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait penataan ruang yaitu Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 adalah undang-undang yang menjadi payung hukum yang mengatur terkait pelaksanaan penataan ruang, dengan adanya undang-undang ini diharapkan bukan hanya menjadi sebuah dasar hukum dalam melakukan sebuah perencanaan yang berkaitan dengan penataan ruang, tetapi juga sebagai pedoman bagi pemerintah untuk dapat menjaga lingkungan, menghindari dari pencemaran serta merusak lingkungan akibat salahnya penataan ruang.

2. Konsep Penggunaan Tata Ruang Dalam Pembangunan

Ruang adalah sumber daya yang tidak hanya berpaku pada wilayah saja. Tetapi dalam mewujudkan penataan ruang yang baik, yang sejalan dengan sumber peraturan perundangan-undangan perlu memperhatikan segala aspek, penataan ruang dalam melakukannya diperlukan peranan aktif di berbagai bidang dan lembaga yang mengatur akan ruang tersebut serta

sektor-sektor yang memiliki tugas untuk mengaturnya mulai dari tingkat daerah dengan kewenangan otonomi daerahnya hingga pusat sebagai pengawas dari berjalannya pemerintah daerah. Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, penataan ruang dilihat dari pendekatan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan dan nilai strategis kawasan. Jika melihat dari kewenangan otonomi daerah maka pemerintah daerah dapat melakukan pengelolaan, pembinaan serta mengawasi segala aktivitas yang berkaitan dengan ruang sesuai dengan wilayah administratifnya itu sendiri. Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah di Indonesia mulai dari kota, kabupaten, hingga provinsi dapat disebut sebagai sebuah sub sistem. Di dalam sub sistem terdapat berbagai macam kegiatan yang dilakukan dalam rangka pemanfaatan ruang, dalam setiap sub sistem itu sendiri memiliki masing-masing cara dalam menggunakan ruang sehingga dapat bermanfaat bagi wilayah tersebut, dengan adanya hal tersebut jika dapat dikelola dengan benar dan baik maka akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat di dalamnya serta dapat mengatasi kesinambungan pembangunan yang terjadi antar wilayah-wilayah yang sudah memiliki kawasan yang cukup maju dalam pengelolaannya.

Penataan ruang sebagai sebuah metode yang dapat mengatasi berbagai masalah-masalah yang terjadi, pentingnya penataan ruang dapat dilihat dari manfaatnya yang mana tidak merusak alam serta lingkungan sekitar. Penataan ruang memerlukan pengelolaan yang baik dengan mengenal karakteristik ruang didaerah tersebut serta perlu didukung dengan teknologi yang di mana hal ini dapat membuat penataan ruang menjadi lebih efisien sehingga dapat meningkatkan laju perkembangan di antara sub sistem. Dengan itu penataan ruang akan menjadi hal lebih baik dalam penggunaannya. Dalam mengelola sub sistem perlu memperhatikan sub sistem di sekitarnya juga sehingga dalam perubahannya akan berdampak bagi sub sistem lainnya yang kemungkinan akan berpengaruh pada sub sistem secara nasional, oleh karena itu perlu dibuatnya sistem yang dapat membuat keselarasan, keserasian serta keseimbangan dalam sub sistem. Berdasarkan hal tersebut perlu adanya kebijakan nasional yang dapat mengatasi hal tersebut yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pemerintah serta masyarakat perlu bersama-sama dalam melaksanakan perencanaan tata ruang yang telah dibuat nantinya, pemerintah daerah hingga pusat perlu mempelajari secara baik rencana tersebut dan tidak boleh adanya kepentingan pribadi dalam pelaksanaannya.

3. Perizinan Dalam Lingkungan Hidup

Perizinan dalam ruang lingkup lingkungan hidup adalah upaya untuk melindungi lingkungan hidup selain itu merupakan cara untuk melakukan pembangunan lingkungan hidup yang sehat, diperlukannya peran untuk pengoptimalan lingkungan hidup serta memelihara kelestarian agar tetap berlangsung dan memastikan daya tampung lingkungan hidup. Dalam menjalankan sebuah kegiatan usaha dalam proses pembentukannya diperlukan izin sebagai fondasinya. Terdapat berbagai macam jenis perizinan,

salah satu contoh jenis izin adalah izin lingkungan. Oleh karena itu pemerintah selaku pihak yang memiliki kewenangan dalam membuat perizinan membuat sebuah ketetapan yang mana ketetapan tersebut adalah izin.

Izin merupakan salah satu instrumen dalam pemerintah berdasarkan kewenangan publik, yaitu melegalkan secara hukum apabila ada badan hukum yang melakukan aktivitas atau kegiatan usaha. Izin akan memiliki sebuah kuasa dengan adanya pemerintah sebagai pemberi izin. Jadi pemerintah sebagai pemberi izin adalah agen utamanya yang dalam kuasanya pemerintah dapat mengubah yang mulanya tidak boleh menjadi boleh dengan adanya kekuatan hukum, dan perizinan yang asalnya sudah diizinkan dapat dicabut kembali .

Menurut Sjachran Basah, izin adalah perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang menerapkan peraturan dalam hal kongkret berdasarkan pernyataan dan prosedur, seperti yang ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan. Perizinan adalah salah satu upaya untuk dapat mengelola lingkungan hidup agar dapat terjaga tidak tercemar dan dirusak akibat ulah manusia maka perizinan juga sebagai upaya penanggulangan dalam melindungi lingkungan hidup. Agar kegiatan atau sebuah usaha dapat berjalan sebagai mestinya izin dalam melakukan sebuah usaha tersebut perlu dilengkapi izin lingkungan misalnya seperti membentuk usaha di puncak Cisarua maka wajib membuat izin lingkungan agar satwa serta lingkungan hidup di sana tidak terpengaruh oleh kegiatan usaha tersebut.

Berkaitan dengan izin khususnya dalam bidang lingkungan hidup, tujuannya adalah untuk menjamin adanya kualitas lingkungan hidup yang terjaga melalui pengontrolan dalam aktivitas serta tindakan tertentu dari masyarakat. Michael Kloepfer berpendapat bahwa izin lingkungan merupakan alat kontrol yuridis administratif atas kegiatan atau usaha yang di dalam peraturan perundang-undangan disebutkan harus mempunyai izin. Berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa dalam peran perizinan adalah sebagai pengendalian perilaku karena hukum adalah cara untuk membatasi perilaku agar sesuai dengan norma yang ada. Maka izin lingkungan tersebut bukan hanya sebagai instrumen hukum saja tetapi juga bentuk dalam menjaga perilaku masyarakat.

Terkait perizinan, berdasarkan dengan prinsip otonomi daerah yang telah ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, maka pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam mengambil kebijakan-kebijakan yang dianggap perlu untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat, dan salah satu bentuk kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah daerah adalah menerbitkan izin.

Izin lingkungan adalah sebuah persyaratan dalam melakukan kegiatan usaha yang di mana area tersebut sebagai area dengan lingkungan hidup pelaku usaha atau pemohon izin diwajibkan untuk membuat Amdal. Yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan izin lingkungan adalah menteri, gubernur, bupati atau wali kota sesuai dengan kewenangan surat keputusan

kelayakan lingkungannya (Pasal 36 angka (2) UUPPLH). Menteri, gubernur, bupati atau wali kota dapat mendelegasikan keputusan kelayakan lingkungan.

4. Perizinan Berwawasan Lingkungan

Perizinan merupakan salah satu faktor penting dalam hukum lingkungan yang memiliki fungsi preventif yaitu pencegahan sebelum sesuatu yang buruk terjadi dalam izin lingkungan adalah untuk mencegahnya pencemaran dalam lingkungan hidup. Instrumen dalam melakukan pencegahan dalam pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup adalah: tata ruang, menentukan baku mutu lingkungan hidup, kriteria baku kerusakan lingkungan hidup amdal, perizinan, instrumen ekonomi lingkungan hidup, peraturan perundang-undangan berbasis lingkungan hidup, anggaran berbasis lingkungan hidup, analisis risiko lingkungan hidup dan instrumen lain sesuai dengan kebutuhan dan/atau perkembangan ilmu pengetahuan.

Izin memiliki banyak pengertian salah satunya yaitu izin adalah suatu cara di mana pemerintah memberikan sebuah persetujuan berdasarkan hukum tertulis yaitu peraturan perundang-undangan untuk menghindari tindakan-tindakan yang dilarang dalam peraturan perundang-undangan. Menurut Sjachran Basah, izin adalah perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal concreto berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan pendapat tersebut maka dapat dijelaskan bahwa dalam mendapatkan perizinan diperlukannya sebuah proses yang panjang dimulai dari memenuhi persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan dalam mengajukan permohonan izin hal ini merupakan langkah prosedur dalam mendapatkan izin, dalam prosesnya pemerintah perlu memperhatikan tempat yang akan diberikan perizinannya oleh karena itu pemerintah dapat menilai apakah tempat tersebut merupakan tempat yang dilindungi atau tidak hal ini juga merupakan langkah upaya pencegahan kerusakan lingkungan dan pencemaran sehingga dalam proses mendapatkan izin tersebut jika tempat tersebut merupakan tempat yang rawan atau dilindungi seperti didaerah puncak Cisarua yang merupakan wilayah yang memiliki potensi tinggi terjadinya erosi longsor maka perizinan tersebut dapat tidak dikabulkan sebagai upaya untuk menanggulangi bencana alam, sehingga pemerintah perlu memadukan program dalam lingkungan hidup untuk menjaga lingkungan serta mencegah terjadinya bencana.

Izin dapat berperan sebagai landasan hukum dalam melakukan sebuah kegiatan, jadi suatu kegiatan tertentu tidak dapat berjalan jika tidak terdapat perizinan yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat yang berwenang. Jadi izin menjadi sebuah fondasi fundamental untuk pelaku usaha memulai sebuah pendirian bangunan untuk kegiatan usaha, setelah adanya izin akan terbentuk sebuah perjanjian antara pemerintah dengan pelaku usaha maka lahirlah hak dan kewajiban. Tanpa adanya izin pihak luar tidak dapat melakukan sebuah kegiatan usaha yang telah disepakati dalam isi perizinan.

Perizinan menjadi salah satu bentuk dalam pemerintahan menggunakan kewenangannya yaitu fungsi pengaturan yang memiliki sifat sebagai

pengecanaan terhadap perilaku atau kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan memiliki berbagai bentuk berupa pendaftaran, rekomendasi dari pihak berwenang, atau sertifikasi yang sah dari pemerintah dan izin merupakan cara untuk melakukan sesuatu kegiatan usaha dalam hal ini salah satunya yaitu mendirikan bangunan untuk kegiatan usaha sebelum melakukan pembangunan tersebut sebuah badan hukum perlu mendapatkan izin terlebih dahulu.

Dalam Pasal 14 UU 32/2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, disebutkan bahwa izin merupakan salah satu instrumen pencegahan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan. Penggunaan izin sebagai instrumen pengawasan ditunjukkan dengan pemberian izin-izin tertentu bagi aktivitas masyarakat. Segala persyaratan yang dibutuhkan dalam proses mendapatkan izin merupakan bentuk pengendalian pemerintah dalam rangka untuk mengawasi segala aktivitas yang membutuhkan izin tersebut, dan kegiatan atau perbuatan yang memerlukan perizinan merupakan tindakan khusus jadi membutuhkan pengawasan khusus pula.

Fungsi pengawasan diperlukan sebagai upaya untuk menjamin hak-hak masyarakat yang terdampak atas sebuah perizinan yang berbentuk keputusan tata usaha negara. Pemerintah dalam menjalankan sistem pemerintahannya perlu mempertimbangkan serta membuat kebijakan-kebijakan strategis dalam proses mendapatkan perizinan serta ketentuan-ketentuan umum dalam pemerintah untuk menegakkan peraturan yang berlaku, menjaga ketertiban umum dan kekuasaan negara.

5. Dampak Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Rawan Bencana di Cisarua

Dalam melakukan pembangunan di tempat dengan dataran tinggi seperti di daerah Cisarua yang di mana rumah-rumah, gedung, vila, hotel dibangun jika dilihat dari topografi tentu saja itu sangat berbahaya melihat dari tempat tersebut yang rawan akan bencana longsor, oleh karena itu perizinan terkait pembangunan bangunan di daerah Cisarua seharusnya pemerintah dapat lebih lagi mengawasinya, jika kita lihat hal-hal tersebut maka dampak dari pemberian izin pendirian bangunan di wilayah rawan bencana di Cisarua adalah sebagai berikut :

- a. Melanggar Peraturan tentang Mitigasi Bencana dan Rencana Tata Ruang Wilayah:** Pemerintah-pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat telah mengatur mengenai mitigasi bencana bangunan gedung. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk mengurangi risiko dan dampak akibat bencana terhadap bangunan gedung yang mengancam keselamatan manusia di kawasan rawan bencana. Seperti yang kita ketahui terdapat banyak potensi bencana alam di wilayah Indonesia di antaranya adalah gempa bumi, banjir, longsor, hingga tsunami. Demi meminimalisir korban jiwa pada saat terjadinya bencana alam, maka pemerintah membuat peraturan terkait mitigasi bencana terhadap bangunan gedung. Pada wilayah Jawa Barat yang dominan dengan bentuk topografis pegunungan dan lereng membuat beberapa wilayah menjadi lokasi rawan bencana

longsor, terlebih jika sudah memasuki musim penghujan. Maka kondisi tanah pada lahan yang memiliki tingkat kemiringan 20% atau lebih menjadi tidak stabil, hal ini dapat berujung pada pergerakan tanah mengikuti gravitasi yang disebut dengan longsor. Salah satu wilayah rawan bencana longsor di Jawa Barat adalah wilayah Kabupaten Bogor tepatnya daerah dataran tinggi Cisarua. Oleh karena itu izin pembangunan bangunan gedung pada wilayah tersebut perlu di atur secara ketat demi menjaga keselamatan masyarakat setempat. Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat telah menerbitkan aturan tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada wilayah rawan longsor. Tingkat kemiringan suatu kawasan menjadi bahan pertimbangan dalam pemberian IMB kepada developer atau individu. Pada kawasan dengan tingkat kerawanan tinggi, yakni dengan kemiringan tanah lebih dari 40%, atau pada tikungan sungai serta alur sungai kering maka pemberian IMB tidak diperkenankan karena memiliki risiko longsor yang tinggi. Bagi gedung yang diperuntukkan untuk kegiatan industri tidak diperbolehkan untuk didirikan pada tanah dengan tingkat kemiringan 20% - 40%, dan tidak disarankan untuk mendirikan kawasan industri pada kawasan dengan tingkat kerawanan rendah, yakni dengan kemiringan tanah kurang dari 20%. Pendirian bangunan untuk kegiatan industri memang tidak disarankan didirikan pada tanah yang memiliki kemiringan lebih dari 15%. Sementara itu pemberian IMB selain berfungsi industri pada lahan dengan tingkat kemiringan 20% - 40% perlu memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Memenuhi persyaratan sudut kemiringan;
 - b) Jarak bebas terhadap tepi lereng dan atau tepi kaki lereng yang dapat dibangun;
 - c) Struktur dan komposisi tanah pembentuk lereng; dan
 - d) Memenuhi persyaratan teknis bangunan di kawasan rawan longsor.
- Beberapa persyaratan tersebut perlu dipenuhi sebelum memberikan IMB pada developer atau individu. Pelanggaran terhadap aturan tersebut dapat dikenakan, baik sanksi administratif maupun sanksi pidana. Bagi individu yang secara melawan hukum mendirikan bangunan di kawasan rawan longsor dapat dikenakan sanksi administratif berupa:

- a) Peringatan tertulis;
- b) Penghentian sementara kegiatan;
- c) Penutupan lokasi;
- d) Pencabutan izin;
- e) Pembongkaran bangunan;
- f) Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- g) Denda administratif

Ada pula sanksi pidana terhadap pelanggar yakni, pidana kurungan paling lama 3 (tiga bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Sanksi tidak hanya diberikan kepada pelaku pendirian bangunan, termasuk juga pada pejabat yang memberikan izin. Pejabat yang berwenang menerbitkan persetujuan pemanfaatan ruang

yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak Rp 500 jutaan rupiah. Kemudian pejabat tersebut dapat dikenakan pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya.

b. Meningkatkan Potensi Bencana Longsor: Dampak Wilayah Kecamatan Cisarua di Kabupaten Bogor berada pada zona bahaya Longsor. Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) telah mencatat pada rentang tahun 2011 sampai 2021 telah terjadi 96 fenomena bencana longsor di Kecamatan Cisarua, rata-rata terjadi pada saat musim penghujan tiba. Bencana longsor pada umumnya memang terjadi pada daerah dengan curah hujan rata-rata tinggi (di atas 2500 mm/tahun), serta memiliki kawasan lereng yang curam (lebih dari 40%) dan/atau kawasan rawan gempa. Melihat fakta bahwa Bogor merupakan kota dengan curah hujan tertinggi di Indonesia menjadikan wilayah Cisarua semakin rawan terhadap bencana longsor. Membangun bangunan gedung secara sembarangan akan membuat potensi bencana longsor tersebut melonjak naik. Aktivitas yang dilakukan pada lereng-lereng yang memiliki kemiringan 20% - 40% dapat meningkatkan potensi bencana, karena getaran yang dihasilkan dari aktivitas manusia seperti: proses pembangunannya maupun aktivitas produktif setelahnya, akan menimbulkan retakan pada tanah yang menyebabkan longsor terjadi.

c. Tuntutan Sosial: Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di wilayah rawan bencana akan menciptakan tekanan sosial. Tuntutan sosial dari masyarakat dan kelompok lingkungan yang menentang keputusan pemerintah yang secara sewenang-wenang memberikan izin mendirikan bangunan pada lahan yang tidak memenuhi kriteria untuk didirikan bangunan gedung. Hal ini terjadi karena timbulnya kekhawatiran dan ketidakpuasan terhadap keputusan yang diambil oleh pemerintah. Kekhawatiran timbul daripada potensi bencana yang meningkat dan dapat berdampak pada lingkungan dan perekonomian. Kemudian ketidakpuasan terhadap sikap pemerintah yang tak acuh terhadap isu lingkungan yang terjadi. Apabila terjadi bencana longsor, pemerintah tidak semata-mata menyalahkan cuaca sebagai penyebab tunggal terjadinya bencana. Pemberian IMB yang melanggar tata kelola wilayah rawan bencana secara signifikan dapat meningkatkan terjadinya bencana longsor.

Hal-hal di atas merupakan dampak dari diberikannya perizinan pendirian bangunan di daerah Cisarua yang rawan akan bencana, jika hal ini terus berlanjut ke depannya daerah Cisarua yang bagus akan kekayaannya alamnya akan menjadi tempat yang rawan untuk ditinggali bagi warga sekitar dan hewan yang hidup bebas di sana.

SIMPULAN

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa dampak dari pemberian izin pendirian bangunan akan membuat kepercayaan masyarakat kepada pemerintah semakin menurun karena dengan adanya perizinan pendirian

bangunan di daerah Cisarua secara semena-mena melanggar peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan di atas, serta potensi bencana longsor yang akan menghantui para warga sekitar dan menimbulkan tuntutan sosial untuk pemerintah dapat menangani hak tersebut jangan sampai jika terjadi korban pemerintah baru memikirkan tindakannya, sehingga menurut saya kesimpulan dalam kasus ini bahwa pemberian perizinan pembangunan di daerah Cisarua perlu diperketat dan melihat dari segi sosial, topografi, dan dampaknya.

Saran dari penulis adalah pemerintah perlu mengawasi daerah-daerah yang sudah diberikan perizinan pembangunannya dan perlu mengawasi pembangunan tersebut untuk melihat agar tidak terjadinya pelanggaran yang akan merugikan masyarakat sekitar serta pemerintah juga perlu memperhatikan dalam proses pemberian izin pembangunan tersebut agar tidak terjadi penyuaipan dalam prosesnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Amriuddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012
- Basah, Siachran. “Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi “. Makalah pada Penataran Hukum Administrasi dan Lingkungan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Surabaya.
- Bempah, Ramadhan Triyadi. “Tebing Setinggi Empat Meter di Puncak Longsor “, tersedia di: <http://regional.kompas.com/read/2017/02/12/17583291/tebing.setinggi.empat.meter.di.punca%20longsor> diakses tanggal 14 Desember 2023
- Firmansyah, Bima. “Pengungsi Longsor di Puncak Bogor Butuh Bantuan Segera “, Tersedia Di <http://www.liputan6.com/news/read/2152777/pengungsi-longsor-di-puncak-bogor-butuh-bantuan-segera>, diakses tanggal 14 Desember 2023
- Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Perizinan*. Surabaya: Yuridika, 1993
- Hasudungan, Albert. 2023. *Pengantar Ekonomi Lingkungan Dan Sumber Daya Alam (SDA): Konsep Dan Aplikasi Studi Kasus Di Indonesia*. Deepublish.
- Lutfhie, Fadhila Shaffa. “Dampak Keputusan Pemberian Izin Lingkungan Oleh Pejabat Pemberi Izin Terhadap Pembangunan Lingkungan Hidup Yang Berkelanjutan “. *Padjajaran Law Review*. Vol. 2 No. 4 Tahun 2013
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Media Grup, 2005
- Nurdiansah, Muhamad Andre. 2023. “Relevansi Kebijakan Masa Jabatan Kepala Desa Dalam Undang-Undang Nomor. 06 Tahun 2014.” *Jurnal Al Azhar Indonesia Seri Ilmu Sosial e-ISSN 2745: 5920*.
- Peraturan Daerah Tentang Bangunan Gedung. Perda No. 13 Tahun 2013
- Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029. Perda No. 22 Tahun 2010
- Peraturan Menteri Pekerja Umum Tentang Pedoman-Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Longsor. Permenpu No. 22 Tahun 2007
- Peraturan Menteri Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri.

- Permen No. 40 Tahun 2016
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tentang Cipta Kerja. PP No. 2 tahun 2022
- Pudyatmoko, Y. Sri. *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*. Jakarta: Grasindo, 2009
- R, Ridwan H. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo, 2006
- Rhiti Dan Pudyatmoko. “ Kebijakan Perizinan Lingkungan Hidup di Daerah Istimewa Yogyakarta ”. *Mimbar Hukum*. Vol. 28 No. 2 Tahun 2016
- Ridwan, Juniarso dan Toto T Suriaatmadja. *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*. Bandung: Nuansa Cendikia, 2016
- Sondakh, Fandy. “ Kebijakan Pemerintah Terkait Perizinan Pembangunan Sarana Telekomunikasi “. *Jurnal Politico*. Tahun 2019
- Ubaidillah, Imam. “ Zonasi Potensi Kerawanan Longsor di Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor “ tersedia di: <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/38021?mode=full>
- Undang-Undang Dasar Tahun 1945
- Undang-Undang Tentang Pemerintahan Daerah. UU No. 23 Tahun 1999
- Undang-Undang Tentang Penataan Ruang. UU No. 26 Tahun 2017
- Undang-Undang Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. UU No. 32 Tahun 2009