

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perizinan

1. Pengertian Izin

Sangat sukar membuat defenisi untuk menyatakan pengertian Izin . Hal ini disebabkan oleh antara para pakar tidak terdapat persesuaian paham, masing-masing melihat dari sisi yang berlainan terhadap objek yang didefenisikannya. Sukar memberikan defenisi bukan berarti tidak terdapat defenisi, bahkan ditemukan sejumlah defenisi yang beragam.¹⁵

Izin (*vergunning*) adalah Suatu Persetujuan dari penguasa berdasarkan Undang-undang atau Peraturan Pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan Peraturan Perundang-Undangan. Izin dapat diartikan sebagai dispensasi atas pelepasan atau pembebasan dari suatu larangan.¹⁶

Izin merupakan Instrumen yang Yuridis yang digunakan oleh Pemerintah untuk mempengaruhi para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkannya guna mencapai suatu tujuan konkret.¹⁷ Sebagai suatu instrumen, Izin berfungsi selaku ujung tombak Instrumen Hukum sebagai pengarah, perekayasa, dan perancang masyarakat adil dan makmur itu dijelmakan. Hal ini berarti lewat Izin dapat diketahui bagaimana gambaran masyarakat adil dan makmur itu terwujud.

¹⁵ Adrian Sutedi, *Ibid*, h. 167.

¹⁶ SF. Maerbun dan Moh. Mahfud. Md, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Liberty,2009), h.95

¹⁷ Ridwan Hr. *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011) h. 217.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaa fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh Pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.¹⁸

Di sisi lain merupakan instrumen yuridis yang digunakan oleh Pemerintah untuk mempengaruhi warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkannya guna mencapai suatu tujuan konkret. Sebagai suatu instrumen, Izin berfungsi selaku ujung tombak instrumen hukum sebagai pengarah, perekayasa, dan perancang masyarakat adil dan makmur itu diwujudkan.

Apabila dikatakan bahwa izin itu dapat difungsikan sebagai instrumen pengendali dan instrumen untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, sebagaimana yang diamanatkan dalam alinea keempat pembukaan UUD 1945, penataan dan pengaturan izin ini sudah semestinya harus dilakukan dengan sebaik-baiknya. Karena izin juga suatu rangkaian usaha mewujudkan pertumbuhan dan perubahan secara terencana dan sadar yang ditempuh oleh suatu negara bangsa menuju modernitas dalam rangka pembinaan bangsa.¹⁹ Berkenaan dengan fungsi-fungsi hukum modern, izin dapat diletakkan dalam fungsi menertibkan masyarakat.

¹⁸ Adrian Sutedi, *Op.Cit*, h. 168

¹⁹ Sondang P. Siagian, *Administrasi Pembangunan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2001)

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam proses Pembangunan, Perizinan akan menjadi legitimasi keterlibatan pihak pemilik izin dalam aktivitas pembangunan, dalam porsi yang menjadi lingkup dalam izinnya. Dalam proses pengawasan, sangat jelas bahwa dengan dikeluarkannya perizinan, maka telah terjadi kontrak antara pemerintah sebagai pihak yang mengeluarkan izin dan pelaku usaha yang memperoleh izin untuk melakukan tindakan atau prestasi tertentu sesuai dengan lingkup yang telah diperjanjikan sebelumnya.²⁰ Dalam proses evaluasi izin dapat menjadi objek penerapan sanksi. Sangat lumrah di suatu negara/daerah atau dalam suatu aturan Perundang-undangan yang menjadikan pencabutan izin sebagai salah satu bentuk pemberian sanksi.

Secara umum, perizinan juga memiliki fungsi pembinaan. Dalam artian bahwa dengan diberikannya izin oleh Pemerintah, maka Pemerintah akan memiliki tanggung jawab, agar tersusunnya masyarakat yang seimbang dan teratur sehingga seluruh warga negara memperoleh kesempatan guna membangun suatu kehidupan yang layak dan mereka yang lemah kedudukannya akan mendapat bantuan seperlunya.²¹ Sejatinya tindakan dan pemerintah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu: (1) sepihak melalui Keputusan Tata Usaha Negara kepada masyarakat, dan (2) dua pihak antara pemerintah dan masyarakat melalui kontrak hukum publik.²²

²⁰ As'Adi, Edi, *Hukum Proyek Konstitusi Bangunan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011) h.35

²¹ Wahyudi Kumorotomo, *Etika Administrasi Negara*, (Jakarta :Raja Grafindo Persada, 2013) h. 128.

²² Adrian Sutedi, *Op. Cit*, h.197

Dilihat dari caranya perizinan merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat bersifat sepihak, dari pemerintah kepada masyarakat dalam praktiknya, bisa saja pemerintah mengganti Keputusan Tata Usaha Negara bidang perizinan kedalam bentuk kontrak jika Peraturan Perundang-undangan tidak melarangnya dan atau peraturan tidak menetapkan bentuknya. Bentuk Keputusan Tata Usaha Negara memiliki argumantasi bahwa pemerintah sebagai pelaksana kedaulatan rakyat dapat memutuskan untuk memberikan atau tidak memberikan perizinan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Perizinan juga merupakan suatu instrumen kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah dalam upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum melalui mekanisme perizinan. Oleh karena itu kebijakan perizinan harus didasarkan pada prinsip bahwa kegiatan yang berpotensi menimbulkan gangguan pada dasarnya dilarang, kecuali memiliki izin terlebih dahulu dari pemerintah atau instansi yang berwenang. Menurut Syafrudin, perizinan tidak lahir dengan sendirinya secara serta merta, namun mestinya ditopang oleh wewenang yang telah diberikan kepada pejabat publik (pemerintah sebagai pelaksana undang-undang). Pada akhirnya pemberian izin pada pemerintah kepada orang atau individu dan badan hukum dilaksanakan melalui surat keputusan atau penetapan yang selanjutnya menjadi ranah hukum administrasi negara.²³

²³ Enny Nurbaningsih, *Analisis dan Evaluasi Hukum Mengenai Mekanisme Perizinan Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berinvestasi di Indonesia*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2017) h. 31.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ilmu Administrasi Negara salah satunya berisikan Administrasi Pemerintahan, sangat erat berkaitan dengan berbagai macam kelompok dan perorangan dalam menyajikan pelayanan kepada masyarakat.²⁴ Pelayanan disini salah satunya dapat berbentuk perizinan. Selain itu perizinan juga termasuk perwujudan dari Administrasi Publik, yang menunjukkan bahwa pemerintah lebih responsif / lebih tanggap terhadap apa yang dibutuhkan masyarakat / lebih mengetahui cara terbaik untuk memberikan pelayanan publik terhadap masyarakat.²⁵ pada dasarnya dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu:

- 1) Lisensi (*license*) yaitu izin yang diperlukan untuk suatu kegiatan tertentu yang tidak memerlukan ruang misalnya SIUP, Izin Prinsip, Izin Trayek, SIM dan lain-lain.²⁶
- 2) Izin (*Permit*) yaitu izin yang berkaitan dengan lokasi serta pemanfaatan dan kualitas ruang, misalnya izin lokasi, izin pemanfaatan ruang, misalnya SITU, lingkungan, misalnya AMDAL, HO, konstruksi misalnya IMB, khusus pemanfaatan SDA misalnya SIPA.²⁷

2. Sifat izin

Pada dasarnya Izin merupakan keputusan pejabat/badan tata usaha negara yang berwenang, yang isinya atau substansinya mempunyai sifat sebagai berikut:

²⁴ Inu Kencana Syafiie dan Welasari, *Ilmu Administrasi*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h. 50.

²⁵ Em. Lukman Hakim, *Pengantar Administrasi Pembangunan*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2011), h. 22.

²⁶ Muchan, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Liberty, 1982) h. 12

²⁷ Enny Nurbaningsih, *Op.Cit*, h.34.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Izin bersifat bebas adalah Izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitnya tidak terikat pada aturan dan hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan pemberian izin.
- b. Izin bersifat terikat adalah Izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitannya terikat pada aturan dan hukum tertulis dan tidak tertulis serta organ yang berwenang dalam izin kadar kebebasannya dan wewenangnya tergantung pada kadar sejauh mana peraturan perundang-undangan mengaturnya. Misalnya dan izin yang bersifat terikat adalah IMB, izin HO, Izin usaha industri dan lain-lain.
- c. Izin yang bersifat menguntungkan, merupakan izin yang isinya mempunyai sifat menguntungkan pada yang bersangkutan. Izin yang bersifat menguntungkan isi nyata keputusan merupakan titik pusat yang memberi anugerah kepada yang bersangkutan. Dalam arti, yang bersangkutan diberikan hak-hak atau pemenuhan tuntutan yang tidak akan ada tanpa keputusan tersebut. Misalnya dari izin yang menguntungkan adalah SIM, SIUP, SITU, dan lain-lain.
- d. Izin yang bersifat memberatkan, merupakan izin yang isinya mengandung unsur-unsur memberatkan dalam bentuk ketentuan-ketentuan yang berkaitan kepadanya. Di samping itu izin yang bersifat memberatkan merupakan pula izin yang memberi beban kepada orang lain ataupun masyarakat sekitarnya. Misalnya, pemberian izin kepada perusahaan tertentu. Bagi mereka yang tinggal

disekitarnya yang merasa dirugikan izin tersebut merupakan suatu beban. Perbedaan antara izin yang bersifat menguntungkan dengan izin yang bersifat memberatkan adalah penting dalam hal penarikan kembali/pencabutan dan perubahannya. Izin sebagai keputusan yang menguntungkan tidak begitu gampang dapat ditarik kembali atau atas kerugian yang berkepentingan. Adapun penarikan kembali / pencabutan dan perubahan izin yang bersifat memberatkan biasanya tidak terlalu menjadi soal.

- e. Izin yang segera berakhir, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau izin yang masa berlakunya relatif pendek, misalnya izin mendirikan bangunan (IMB) yang hanya berlaku untuk mendirikan bangunan dan berakhir saat bangunan selesai didirikan.
- f. Izin yang berlangsung lama, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang berakhirnya atau masa berlakunya relatif lama, misalnya izin usaha industri dan izin yang berhubungan dengan lingkungan. Perbedaan antara izin yang segera berakhir dengan izin yang berlangsung lama adalah penting dalam hal kemungkinan penarikan kembali dan masa berlakunya izin. Secara umum diakui bahwa setelah berlakunya tindakan-tindakan yang memerlukan izin seperti IMB berakhir, maka berakhirilah masa berlakunya izin tersebut. Di samping itu mengenai masa berlakunya izin, perbedaan di atas penting dalam hal penarikan kembali/pencabutan izin manakala izin diberikan secara salah karena perbutan tercela dari pemegang izin.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- g. Izin yang bersifat pribadi, merupakan izin yang isinya bergantung pada sifat atau kualitas pribadi dan pemohon izin. Misalnya izin mengemudi (SIM).
- h. Izin yang bersifat kebendaan, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat dan objek izin misalnya izin HO, SITU, dan lain-lain.

3. Fungsi dan Tujuan Pemberian Izin

a. Fungsi izin

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu sebagai fungsi penertib dan sebagai fungsi pengatur. Sebagai fungsi penertib, dimaksudkan agar izin atau setiap izin atau tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud.²⁸

Sebagai fungsi mengatur dimaksudkan agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.

Dalam hal Izin Mendirikan Bangunan, fungsi dari izin bangunan ini dapat dilihat dalam beberapa hal.

a) Segi teknis perkotaan.

Pemberian izin mendirikan bangunan sangat penting artinya bagi pemerintah daerah guna mengatur, menetapkan, dan

²⁸ Adrian Sutedi, *Op. Cit*, h.193

merencanakan pembangunan perumahan di wilayah sesuai dengan potensial dan prioritas kota yang dituangkan dalam Master Plan Kota. Untuk mendapatkan pola pembangunan kota yang terencana dan terkontrol tersebut, pelaksanaan pembangunan di atas wilayah suatu kota diwajibkan memiliki izin mendirikan bangunan dan penggunaannya sesuai dengan disetujui oleh Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota (DP3K).

Dengan adanya pengatuan pembangunan perumahan melalui izin ini, pemerintah di daerah dapat merencanakan pelaksanaan pembangunan berbagai sarana serta unsur kota dengan berbagai instansi yang berkepentingan. Hal ini penting artinya agar wajah perkotaan dapat ditata dengan rapi serta menjamin keterpaduan pelaksanaan pekerjaan pembangunan perkotaan. Penyesuaian pemberian izin mendirikan bangunan dengan Master Plan Kota akan memungkinkan adanya koordinasi antara berbagai departemen teknis dalam melaksanakan pembangunan kota.

b) Segi Kepastian Hukum

Izin mendirikan bangunan penting artinya sebagai pengawasan dan pengendalian bagi pemerintah dalam hal pembangunan perumahan. Mendirikan bangunan dapat menjadi acuan atau titik tolak dalam pengaturan perumahan selanjutnya. Bagi masyarakat pentingnya izin mendirikan bangunan ini adalah

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak bangunan yang dilakukan, sehingga tidak adanya gangguan atau hal-hal yang merugikan pihak lain dan akan memungkinkan untuk mendapatkan keamanan dan ketentraman dalam pelaksanaan atau pekerjaan.

Fungsi izin mendirikan bangunan bagi si pemiliknya antara lain sebagai berikut:

- a. Bukti milik bangunan yang sah.
- b. Kekuatan hukum terhadap tuntutan ganti rugi dalam hal berikut:
 - 1) Terjadinya hak milik untuk keperluan pembangunan yang bersifat untuk kepentingan hukum.
 - 2) Bentuk-bentuk kerugian yang diderita pemilik bangunan lainnya yang berasal dari kebijaksanaan dan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah.
 - 3) Segi pendapatan daerah, dalam hal ini pendapatan daerah, maka izin mendirikan bangunan merupakan salah satu sektor pemasukan yang tidak dapat diabaikan begitu saja. Melalui pemberian izin ini dapat dipungut retribusi izin mendirikan bangunan. Retribusi atas izin mendirikan bangunan itu ditetapkan berdasarkan persentase dari taksiran biaya bangunan yang dibedakan menurut fungsi bangunan tersebut. Retribusi izin mendirikan bangunan dibebankan kepada setiap orang atau badan hukum yang namanya tercantum dalam surat izin yang dikeluarkan itu.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Secara teoritis perizinan memiliki beberapa fungsi sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:²⁹

1) Instrumen rekayasa pembangunan.

Pemerintah dapat membuat regulasi dan keputusan yang memberikan insentif bagi pertumbuhan sosial ekonomi. Demikian juga sebaliknya, keregulasi keputusan tersebut dapat pula menjadi (sekaligus sumber korupsi) bagi pembangunan.

Perizinan adalah instrumen yang manfaatnya ditentukan oleh tujuan dan prosedur yang ditetapkan oleh pemerintah. Jika perizinan hanya dimasukkan sebagai income daerah, maka hal ini tentu akan memberi dampak negatif bagi pembangunan. Pada sisi yang lain, jika prosedur perizinan dilakukan dengan cara-cara yang tidak transparan, tidak ada kepastian hukum, berbelit-belit, dan hanya bisa dilakukan dengan cara-cara yang tidak sehat, maka perizinan juga bisa menjadi penghambat bagi pertumbuhan bagi sosial ekonomi daerah. Dengan demikian, baik buruknya, tercapai atau tidaknya tujuan perizinan akan sangat ditentukan oleh prosedur yang ditetapkan dan dilaksanakan. Semakin mudah, cepat, dan transparan prosedur pemberian perizinan, maka semakin tinggi potensi perizinan menjadi instrumen rekayasa pembangunan.

2) Fungsi keuangan

Perizinan ini menjadi sumber pendapatan bagi negara. Pemberian lisensi dan izin kepada masyarakat dilakukan dengan

²⁹ Adrian Sutedi, *Ibid*, h.198.

kontrapretasi berupa retribusi perizinan. Karena negara mendapatkan kedaulatan dari rakyat, maka retribusi perizinan hanya bisa dilakukan melalui peraturan perundang-undangan. Penarikan retribusi perizinan hanya dibenarkan jika ada dasar hukum, yaitu undang-undang dan atau perturan daerah. Hal ini untuk menjamin bahwa hak-hak dasar masyarakat untuk mendapatkan pelayanan dari pemerintah tidak terlukai karena penarikan retribusi perizinan yang sewenang-wenang dan tidak memiliki dasar hukum. Hal itu karena retribusi perizinan juga menjadi sumber pendapatan yang membiayai pelayanan-pelayanan perizinan lainnya yang harus diberikan pemerintah kepada masyarakatnya. Meskipun demikian, pemerintah harus memperhatikan aspek keberlangsungan dan kelestarian daya dukung pembangunan, serta pertumbuhan sosial ekonomi. penetapan tarif retribusi perizinan tidak boleh melebihi kemampuan masyarakat untuk membayarnya. Sebaliknya, untuk beberapa aspek strategis yang terkait dengan daya dukung lingkungan dalam pembangunan, tarif retribusi perizinan tidak boleh juga terlalu murah dan mudah menyebabkan kerusakan lingkungan dan menurunnya daya dukung dan kelestarian lingkungan.

3) Pengaturan

Perizinan memiliki fungsi pengaturan, yaitu menjadi instrumen pengaturan tindakan dan perilaku masyarakat.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sebagaimana juga dalam prinsip pemungutan pajak, maka perizinan dapat mengatur pilihan-pilihan tindakan dan perilaku masyarakat. Jika perizinan terkait dengan pengaturan untuk pengelolaan sumber daya alam, lingkungan, tata ruang, dan aspek strategis lainnya, maka prosedur dan syarat yang harus ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan harus pula terkait dengan pertimbangan-pertimbangan strategis tersebut. Dengan demikian, harus ada keterkaitan antara tujuan pemberian pelayanan perizinan dengan syarat-syarat yang ditetapkan. Di samping itu juga penetapan tarif terhadap perizinan harus memperhatikan tujuan dan fungsi pengaturan yang akan dicapai oleh perizinan tersebut.

4. Tujuan Izin

Secara umum, tujuan dan fungsi dari perizinan adalah untuk pengendalian dari pada aktivitas pemerintah dalam hal-hal tertentu di mana ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang. Selain itu, tujuan dari perizinan itu dapat dilihat dari dua sisi yaitu:³⁰

a. Dari pemerintah.

Dari sisi pemerintah tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk melaksanakan peraturan, apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan

³⁰ Adrian sutedi, *Ibid*, h. 200.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam praktiknya atau tidak ada sekaligus untuk mengatur ketertiban.

- 2) Sebagai sumber pendapatan daerah, dengan adanya permintaan permohonan izin, maka secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah karena setiap izin yang dikeluarkan pemohon harus membayar retribusi terlebih dahulu. Semakin banyak pula pendapatan di bidang retribusi tujuan akhirnya, yaitu untuk membiayai pembangunan.

b. Dari sisi masyarakat

Dari sisi masyarakat tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk adanya kepastian hukum
- 2) Untuk adanya kepastian hak
- 3) Untuk memudahkan mendapatkan fasilitas. Apabila bangunan yang didirikan telah mempunyai izin akan lebih mudah mendapat fasilitas.

Dengan mengikat tindakan-tindakan pada suatu sistem perizinan, pembuat undang-undang dapat mengejar berbagai tujuan dari izin, yaitu sebagai berikut:

- 1) Keinginan mengarahkan/mengendalikan aktivitas-aktivitas tertentu, misalnya izin mendirikan bangunan, izin HO, dan lain-lain.
- 2) Mencegah bahaya lingkungan, misalnya izin penebangan, izin usaha industri, dan lain-lain.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Melindungi objek-objek tertentu, misalnya izin ingin membongkar monumen-monumen, izin mencari/menemukan barang-barang peninggalan terpendam, dan lain-lain.
- 4) Membagi benda-benda, lahan atau wilayah terbatas, misalnya izin menghui di daerah padat penduduk (SIP) dan lain-lain.
- 5) Mengarahkan/pengarahan dengan menggunakan seleksi terhadap orang dan aktivitas-aktivitas tertentu, misalnya izin bertransmigrasi, dan lain-lain.

B. Tinjauan Umum Tentang Jasa Kontruksi

Pengertian Kontruksi adalah suatu kegiatan membangun saran maupun prasarana yang meliputi pembangunan gedung (*bulding contrution*) pembangunan prasarana sipil (*Civil Engineer*) dan instalasi mekanikal dan elektrik. Walaupun kegiatan kontruksi dikenal sebagai suatu pekerjaan, tetapi dalam kenyataannya kontruksi merupakan suatu kegiatan yang terdiri dari beberapa pekerjaan lain yang berbeda yang dirangkai menjadi satu unit banguann, itulah sebabnya ada bidang/sub bidang yang dikenal sebagai klasifikasi.

Pada umumnya kegiatan kontruksi dimulai dari perencanaan yang dilakukan oleh konsultan perencana (*Team Leader*) dan kemudian dilaksanakan oleh kontraktor kontruksi/kepala proyek. Orang-orang ini bekerja didalam kantor, sedangkan pelaksanaan dilapangan dilakukan oleh mandor proyek yang mengawasi buruh bangunan, tukang dan ahli bangunan lainnya untuk menyelesaikan fisik sebuah konstruksi. Transfer perintah

tersebut dilakukan oleh Pelaksana Lapangan. Dalam pelaksanaan bangunan ini juga diawasi oleh konsultan pengawas (*Supervision Engineer*).

Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi berbunyi sebagai berikut : “Jasa Kontruksi adalah jasa konsultasi perencanaan pekerjaan kontruksi, layanan jasa pelaksana konstruksi, layanan jasa pekerjaan kontruksi dan layanan konsultasi pengawasan pekerjaan kontruksi”.³¹

Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi membagi usaha jasa kontruksi atas jenis, bentuk, dan bidang usaha jasa kontruksi. Jenis usaha jasa kontruksi dapat terdiri dari usaha perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan kontruksi. Masing-masing jenis usaha itu dilaksanakan oleh :

1. Perencanaan Kontruksi, yaitu penyediaan jasa yang mengerjakan dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lainnya.
2. Pelaksanaan kontruksi, yaitu penyediaan jasa yang mengerjakan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lainnya.
3. Pengawas Kontruksi, yaitu penyedia jasa yang mengerjakan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan kontruksi sampai selesai dan diserahterimakan.

Oleh karena itu baik perencanaan kontruksi, pelaksanaan konstruksi maupun pengawas konstruksi dapat berbentuk orang perseorangan ataupun badan usaha, harus mempunyai sertifikasi dari ahli yang profesional dibidang

³¹ Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masing-masing jenis Usaha Jasa Kontruksi tersebut. Suatu usaha perencanaan kontruksi memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan kontruksi. Jasa perencanaan itu terdiri dari serangkaian kegiatan yang dimulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja kontruksi. Ruang lingkup kegiatan tersebut mencakup kegiatan survei, perencanaan umum dan studi makro/mikro, studi kelayakan proyek, perencanaan teknik (termasuk perencanaan operasi dan pemeliharaan) serta penelitian.³²

Dalam pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan peran masyarakat Jasa Kontruksi disebutkan bahwa :

1. Badan usaha nasional yang menyelenggarakan usaha jasa kontruksi wajib memiliki izin usaha yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah ditempat domisilinya.
2. Izin usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berlaku untuk melaksanakan kegiatan usaha jasa kontruksi diseluruh wilayah Republik Indonesia.
3. Izin usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan pada badan usaha nasional yang memenuhi persyaratan :
 - a. Memiliki tanda registrasi badan usaha yang dikeluarkan oleh lembaga-lembaga yang telah diatur oleh Perundang-undangan
 - b. Melengkapi ketentuan yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan lainnya dengan kegiatan usaha.

³² <http://www.legalakses.com/usaha-jasa-kontruksi/html:diakses> pada tanggal 4 Agustus

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Badan usaha asing yang menyelenggarakan usaha jasa konstruksi wajib memiliki izin usaha yang diberikan pemerintah dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. Memiliki tanda registrasi badan usaha yang dikeluarkan oleh lembaga
 - b. Memiliki kantor perwakilan di Indonesia
 - c. Memberikan laporan kegiatan tahunan bagi perpanjangan
 - d. Memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan oleh peraturan Perundang-undangan.³³

Menurut Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pemberian Izin dan Pengawasan Usaha Jasa Kontruksi Pasal (2) menyebutkan Ruang Lingkup Bidang Usaha Jasa Kontruksi :

1. Usaha Jasa Kontruksi mencakup jenis usaha, bentuk usaha, klasifikasi usaha jasa konstruksi.
2. Jenis Usaha Jasa Kontruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini meliputi jasa perencana, jasa pelaksana dan jasa pengawasan pekerjaan konstruksi.
3. Bentuk Usaha Jasa Kontruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini meliputi perusahaan-perusahaan yang berdomisili di Wilayah Daerah Kota Pekanbaru.
4. Klasifikasi usaha jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini terdiri atas :

³³ Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan peran masyarakat Jasa Konstruksi

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Untuk jasa konsultasi perencana, dan jasa konsultasi pengawasan konstruksi :
 1. Jasa konstruksi bersifat umum
 2. Jasa konstruksi bersifat spesialis
- b. Untuk jasa pelaksana konstruksi
 1. Jasa konstruksi bersifat umum
 2. Jasa konstruksi bersifat spesialis
 3. Klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 diatas meliputi bidang pekerjaan arsitektur, sipil, mekanikal, elektrika dan atau tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya.

Menurut Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pemberian Izin dan Pengawasan Usaha Jasa Kontruksi Pasal 5 menyebutkan Usaha Jasa Kontruksi adalah :

1. Bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum atau untuk dijual sewakan, wajib direncanakan/dilaksanakan dan diawasi pembangunannya oleh perusahaan yang memiliki Izin Usaha Jasa Kontruksi (IUJK).
2. Perusahaan jasa konstruksi terdiri atas perusahaan yang memberikan layanan jasa konsultasi perencanaan dan layanan jasa pelaksanaan konstruksi serta layanan jasa konsultasi pengawasan konstruksi.
3. Dalam melaksanakan kegiatan Usaha Jasa Kontruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, pemegang IUJK wajib mentaati Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bangunan yang dipergunakan untuk umum/publik yang dibangun dengan pola dikerjakan sendiri tidak diperbolehkan dengan alasan apapun.

Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pemberian Izin dan Pengawasan Usaha Jasa Kontruksi :

1. IUJK diterbitkan oleh Walikota Pekanbaru melalui pejabat yang ditunjuk.
2. Penunjukan pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan dengan keputusan Walikota Pekanbaru

Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Pemberian Izin dan Pengawasan Usaha Jasa Kontruksi : IUJK diterbitkan untuk perusahaan yang berdomisili di Kota Pekanbaru. Oleh karena itu Usaha Jasa Kontruksi wajib memiliki izin yang dikeluarkan oleh pemerintah atau pejabat lembaga yang berwenang mengeluarkan izin untuk melakukan kegiatan Usaha Jasa Kontruksi yang mana telah diatur oleh Perundang-undangan.

Kegiatan kontruksi juga merupakan sebuah kegiatan wajib dilakukan oleh pembangunan berjalan dengan apa yang diharapkan. Setelah perencanaan dilakukan dengan baik oleh tim leader, maka kegiatan kontruksi akan diserahkan kepada kontraktor untuk dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan dan ketetapan yang berlaku dengan kata lain, usaha jasa kontruksi merupakan usaha yang mengedepankan rangkaian terpadu antara perencana dengan pelaksana di lapangan dalam membangun suatu rancangan yang diminta oleh pihak pemberi tugas.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.