

**KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH KOTA  
MANADO DALAM MEMBERIKAN PERIZINAN  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN<sup>1</sup>**

**Oleh: Anggraini L.P Kaligis<sup>2</sup>**

**Prof. Dr. Telly Sumbu, S.H., M.H<sup>3</sup>**

**Nelly Pinangkaan, S.H., M.H<sup>4</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana kewenangan pemerintah kota manado dalam pengelolaan perizinan dan bagaimana mekanisme pemberian izin sebagai perlindungan hukum pemerintah kota manado dalam pembangunan perumahan, yang dengan metode penelitian yuridis normative disimpulkan: 1. Kewenangan pemerintah daerah kota manado dalam pengelolaan perizinan di sulawesi utara. 2. Mekanisme pemberian izin sebagai perlindungan hukum dari pemerintah kota manado dalam pembangunan perumahan. Pembagian kewenangan pemerintah dalam pengelolaan telah ada sejak adanya otonomi daerah, pembangian urusan oleh Pemerintah kemudian melahirkan urusan-urusan yang diberikan kepada Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintah Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Asas legalitas merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan dasar penyelenggaraan pemerintah dan negara, khususnya dalam negara hukum. Oleh karena itu asas legalitas sebagai landasan kewenangan pemerintah merupakan salah satu unsur

penting dari negara hukum, karenanya asas legalitas tersebut menempati kedudukan yang tinggi dalam hukum administrasi.

Kata Kunci : Kewenangan Pemerintah, Perizinan Pembangunan

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Lingkungan hidup merupakan bagian yang mutlak dari kehidupan manusia yang mempunyai hubungan timbal balik dengan lingkungannya. hubungan timbal balik demikian terdapat antara manusia sebagai individu atau kelompok atau masyarakat dan lingkungan alamnya.<sup>5</sup> Setiap warga negara Indonesia berkewajiban untuk melakukan pengelolaan lingkungan hidup dalam pelaksanaan pembangunan berkelanjutan agar lingkungan hidup Indonesia dapat menjadi sumber dan penunjang bagi rakyat Indonesia serta makhluk hidup lain. Kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi sebenarnya sangat baik untuk manusia akan tetapi sering disalah gunakan sehingga penyalahgunaan ini kemudian berdampak pada lingkungan.

Pembangunan disatu sisi merupakan kegiatan yang negative dan disisi lain merupakan kegiatan yang positif akan tetapi diperlukan peran dari pemerintah yang mengarahkan bentuk pembangunan menjadi tidak bertentangan dengan perlindungan lingkungan hidup. Penataan ruang wilayah kota bertujuan mewujudkan kota pariwisata bertaraf internasional yang didukung perdagangan dan jasa sebagai roda penggerak perekonomian di bagian utara timur Indonesia secara

---

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Pada Fakultas Hukum UNSRAT NIM 18071101012

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Profesor

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hkum

---

<sup>5</sup> M. Daud Silalah, *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakkan Hukum Lingkungan Indonesia*, Penerbit Alumni Bandung 2001 Hlm 9.

berkelanjutan.<sup>6</sup> Di Provinsi Sulawesi Utara, perkembangan sudah dapat terlihat begitu pesat dimana sudah ada kawasan bisnis dengan perkembangan bangunan-bangunan yang megah sebagai pusat perbelanjaan, dan bukan hanya itu saja sudah begitu banyak perumahan-perumahan di Provinsi Sulawesi Utara yang dibangun dengan dimulainya lahan-lahan yang tadinya sebagai daerah penyerapan air atau hutan.

Peningkatan pembangunan, pemeliharaan kestabilan ekonomi, sosial, dan ekologi harus berjalan serasi dan bersama-sama artinya pembangunan hendaknya bersifat terpadu antara segi ekonomi, sosial, dan ekologi. Dalam usaha mengejar sasaran ekonomi ikut diperhitungkan tercapainya sasaran sosial dan sasaran ekologi.<sup>7</sup>

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Kewenangan Pemerintah Daerah Kota Manado dalam pengelolaan perizinan?
2. Bagaimana mekanisme pemberian izin sebagai perlindungan hukum dari Pemerintah Kota Manado dalam pembangunan perumahan?

#### **C. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah metode yuridif normative dengan melakukan pengkajian berdasarkan pengkajian pendekatan peraturan perundang-undangan.

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Kewenangan Pemerintah Daerah Kota Manado Dalam Pengelolaan Perizinan di Sulawesi Utara**

Kewenangan merupakan kekuasaan untuk melakukan perbuatan hukum administrasi yang secara atributif ditentukan dalam perundang-undangan kepada badan atau pejabat tata usaha negara tertentu. Badan atas pejabat tata usaha negara tindakan yang dilakukannya menjadi tidak sah apabila terdapat ketidakwenangan dalam melakukan tindakan hukum administrasi negara tersebut.<sup>8</sup> Ateng Syarifudin berpendapat bahwa ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang, kewenangan (*authority gezag*) adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan undang-undang, sedangkan wewenang (*competence bevoegheid*) hanya mengenai suatu "onderdel" bagian tertentu saja dari kewenangan.

Philipus M. Hadjon dkk. menyebutkan, pemerintah dapat dipahami melalui dua pengertian: di satu pihak dalam arti "fungsi pemerintahan" (kegiatan memerintah), di lain pihak dalam arti "organisasi pemerintah" (kumpulan dari kesatuan-kesatuan pemerintahan). Fungsi pemerintahan ini secara keseluruhan terdiri dari berbagai macam tindakan-tindakan pemerintah: keputusan-keputusan, ketetapan-ketetapan yang bersifat umum, tindakan-tindakan hukum perdata dan tindakan-tindakan nyata. Hanya perundang-undangan dari penguasa politik dan peradilan oleh para hakim tidak termasuk di dalamnya.<sup>9</sup> Dan didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*).<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> Pasal 3 Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado Tahun 2014-2034

<sup>7</sup> Imam Supardi. 1994. Lingkungan hidup dan kelestariannya. Edisi ke-2. Alumni Bandung. Hlm 74.

---

<sup>8</sup> W. Riawan Tjandra. "Hukum Administrasi Negara" Sinar Grafika. Hlm 175

<sup>9</sup> Philipus M. Hadjon, *Op. Cit*, Hlm 6-8

<sup>10</sup> Ateng Syarifudin, "Menuju Penyelenggaraan Pemerintah Negara Yang Bersih dan

Pengertian wewenang secara yuridis adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.<sup>11</sup> Pembagian kewenangan pemerintah dalam pengelolaan telah ada sejak adanya otonomi daerah, pembagian urusan oleh pemerintah kemudian melahirkan urusan-urusan yang diberikan kepada pemerintah pusat yang selanjutnya disebut pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintah Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>12</sup>

Soewargono dan Djohan mengatakan bahwa salah satu fungsi utama dari pemerintah, yaitu membuat kebijakan public. Argumentasi terpenting dalam pernyataan tersebut, adalah bahwa semua warga negara akan senantiasa bersentuhan dengan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah, karena yang diatur oleh kebijakan publik tentunya yang menyangkut kepentingan umum.<sup>13</sup> Fungsi pemerintah yang lain, yakni berkaitan dengan fungsi pengaturan, fungsi pelayanan, fungsi pemberdayaan, dan fungsi pembangunan. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Rasjid, bahwa:

- a. Fungsi pengaturan, yang lazimnya dikenal sebagai fungsi regulasi dengan

- segala bentuknya, dimaksudkan sebagai usaha untuk menciptakan kondisi yang tepat sehingga menjadi kondusif bagi berlangsungnya berbagai aktivitas, selain terciptanya tatanan sosial yang baik di berbagai kehidupan masyarakat;
- b. Fungsi pelayanan, akan membuahkan keadilan dalam masyarakat;
- c. Fungsi pemberdayaan akan mendorong kemandirian masyarakat dan pembangunan terciptanya kemakmuran dalam masyarakat.<sup>14</sup>

Fungsi tersebut sebagai tugas pemerintah yang ditujukan pada kepentingan umum (*public service*) yang dijalankan oleh alat pemerintahan (*bestuurorgan=administratieforgaan*). Dengan demikian secara umum fungsi pemerintah menjalankan segala kegiatan di luar fungsi yang dijalankan oleh badan legislative dan badan yudikatif berdasarkan ketentuan dan kewenangan yang mengikat.<sup>15</sup> Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam hukum administrasi karena pemerintah baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang diperoleh.

Dilihat dari pekerjaan yang dikerjakan oleh aparatur pemerintah, fungsi pemerintah memiliki cakupan yang sangat luas, terlebih lagi dalam konsep negara kesejahteraan (*welfare state*). Didalam negara kesejahteraan, konsep dasar penyelenggaraan pemerintah tertuju pada terwujudnya kesejahteraan umum.<sup>16</sup> Keabsahan tindakan pemerintah diukur berdasarkan wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan (*legaliteit beginselen*). Suatu kewenangan harus

---

*Berta"ggungjawab"*, Jurnal Pro Justusia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung 2000, Hlm 22

<sup>11</sup> Indrohato, *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dalam Paulus Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994), Hlm 65

<sup>12</sup> Pasal 1 ayat (1), Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan

Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

<sup>13</sup> Soewargono dan Djohan dalam Muha dan Labolo, *Memahami Ilmu Pemerintah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006, Hlm 27.

---

<sup>14</sup> Rasjid, *Op. cit.*, HLM. 26-27.

<sup>15</sup> H. Sadjijono, *Op. cit.*, Hlm. 58

<sup>16</sup> S. Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Esisi Revisi, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994, Hlm 73-74

didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku sehingga bersifat sah.<sup>17</sup> Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan.<sup>18</sup> Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang<sup>19</sup> Wewenang merupakan konsep inti dalam hukum tata negara dan hukum administrasi, sebab di dalam wewenang tersebut mengandung hak dan kewajiban, bahkan didalam hukum tata negara wewenang dideskripsikan sebagai kekuasaan hukum. Artinya hanya tindakan yang sah (berdasarkan wewenang) yang mendapat kekuasaan hukum. Berkaitan dengan kekuasaan hukum, ada dua hal yang perlu dideskripsikan, yakni berkaitan dengan keabsahan (sahnya) tindak pemerintah dan kekuasaan hukum, kedua hal tersebut saling berkaitan.

Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam hukum administrasi karena pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang diperoleh. Keabsahan tindakan pemerintahan diukur berdasarkan wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan (*legaliteit beginselen*).

## **B. Mekanisme Pemberian Izin Sebagai Perlindungan Hukum Dari Pemerintah Daerah Kota Manado Dalam Pembangunan Perumahan**

Negara Indonesia ialah negara hukum sebagaimana yang dijelaskan dalam UUD

1945 Pasal 1 ayat 3. Dalam memberkan izin tertentu perlu ada hukum yang mengaturnya. Menurut Hans Kelsen, Hukum adalah Ilmu pengetahuan normative dan bukan ilmu alam. Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.<sup>20</sup>

Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah proteksi, yang artinya adalah proses atau perbuatan memperlindungi, sedangkan menurut *Black's Law Dictionary*, *protection* adalah *thr act of protecting*.<sup>21</sup> Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.<sup>22</sup>

Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum atau *legal protection* merupakan kegiatan untuk menjaga atau memelihara masyarakat demi mencapai keadilan. Kemudian perlindungan hukum diskonstruksi sebagai bentuk pelayanan dan subjek hukum yang dilindungi.<sup>23</sup> Pelayanan publik adalah segala kegiatan pelayanan yang akan dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan public (instansi pemerintah) sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan (masyarakat) ataupun untuk pelaksanaan peraturan perundang-

<sup>17</sup> Suriansyah Murhaini, *Kewenangan Pemerintah Dalam Mengurus Bidang Pertanahan*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2009, Hlm 14

<sup>18</sup> Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 78

<sup>19</sup> Miriam Budiardjo, *Dasar-dasar Ilmu Politik*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 1998, Hlm 35.

<sup>20</sup> Hans Kelsen, *“Dasar-dasar Hukum Normatif”*, Nusa Media, Jakarta, 2009, Hlm. 343

<sup>21</sup> Bryan A Gamer, *Black's Law Dictionary*, ninth edition, St paul West, 2009, Hlm 1343

<sup>22</sup> CST Kansil. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta, 1998 Hlm 102

<sup>23</sup> Salim HS dan Erlies Septiani Nurbani, *“Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi”*. PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2013, Hlm 261

undangan. Pelayanan publik tersebut dapat berupa pelayanan barang public, pelayanan jasa publik, dan pelayanan administrative. Hakikat pelayanan public adalah pemberian pelayanan prima kepada masyarakat yang merupakan perwujudan kewajiban aparatur pemerintah sebagai abdi masyarakat. Pertumbuhan penduduk di negara-negara berkembang termasuk Indonesia dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) tahun terakhir ini cukup tinggi dan cenderung terus mengalami peningkatan, bila dibandingkan dengan pertambahan penduduk di negara-negara industry.<sup>24</sup>

Komarudin menyatakan bahwa perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia. Dalam rangka memenuhinya perlu diperhatikan kebijakan umum pembangunan perumahan, kelembagaan, masalah pertanahan, pembiayaan dan unsur-unsur penunjang pembangunan perumahan.<sup>25</sup> Masalah pertanahan menjadi salah satu faktor yang harus diperhatikan dalam pembangunan perumahan disebabkan pada dasarnya perumahan dibangun di atas tanah dengan status tanah tertentu.

Zaman yang berkembang saat ini dimana masyarakat dalam pemenuhan kebutuhannya bekerja keras untuk memenuhi kebutuhan mereka dan salah satu satunya memenuhi tempat tinggal mereka. Karakter dari masyarakat memang berbeda-beda, ada yang mempunyai sifat

lebih menyukai berada di rumah setelah bekerja ada juga yang lebih memilih untuk berada diluar rumah setelah melakukan kegiatan. Perumahan dapat diartikan sebagai cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa.<sup>26</sup>

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan permukiman adalah dua hal yang tidak dapat kita pisahkan dan berkaitan erat dengan aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah.<sup>27</sup> Permukiman adalah perumahan dengan segala isi dan kegiatan yang ada didalamnya.berarti permukiman memiliki arti lebih luas dari pada perumahan yang hanya merupakan wadah fisiknya saja, sedangkan permukiman merupakan perpaduan antara wadah (alam, lindungan, dan jaringan) dan isinya (manusia yang hidup bermasyarakat dan berbudaya di dalamnya).<sup>28</sup>

Pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman yang merupakan salah satu

---

<sup>24</sup> Bambang Panudju 1999. Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah Edisi pertama. Alumni Bandung. Hlm 7

<sup>25</sup> Komarudin, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Yayasan REI-Raka-sindo, Jakarta 1997, Hlm 46.

---

<sup>26</sup> Siswono Yudohusodo, *"Rumah Untuk Seluruh Rakyat"*, (Universitas Michigan: Inkoppel, Unit Percetakan Bharakerta), Hlm 1

<sup>27</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman

<sup>28</sup> Tjuk Kuswantojo, dan Suparti A. Salim, *"Perumahan dan Permukiman yang berwawasan Lingkungan"*, (Jakarta: Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi Departemen Dan Kebudayaan, 1997, Hlm 21

kebutuhan dasar manusia merupakan kewajiban pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang, karena setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Negara dalam hal ini pemerintah dalam memenuhi tanggung jawabnya melindungi senganap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta memenuhi rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan diseluruh wilayah Indonesia.<sup>29</sup>

Pemerintah dalam memenuhi tanggung jawabnya kepada masyarakat memberikan kemudahan dalam menyediakan perumahan dan kawasan permukiman kepada masyarakat juga merupakan suatu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, sosial budaya, yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Rumah tidak dapat dipandang secara sendiri-sendiri, karena ia terikat dan harus peduli dengan lingkungan sosialnya, maka perumahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem sosial lingkungannya. Perencanaan perumahan harus dipandang sebagai unit yang menjadi satu kesatuan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga harus terdapat ruang-ruang sosial untuk masyarakat berinteraksi satu sama lain. Unit-unit rumah adalah

pengornasisasian kebutuhan akan privasi kebutuhan berinteraksi sosial.<sup>30</sup>

Peran pemerintah daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan pemenuhan kebutuhan perkotaan diwujudkan melalui pembangunan perumahan dan kawasan permukiman skala besar yang terencana secara menyeluruh dengan terpadu dengan pelaksanaan yang berharap sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut ditujukan untuk menciptakan kualitas lingkungan, yang dihubungkan oleh jaringan transportasi sesuai dengan kebutuhan dengan kawasan lain yang memberikan berbagai pelayanan dan kesempatan kerja.

Kewenangan pemerintah daerah dalam proses perizinan pembangunan perumahan memiliki syarat-syarat itu dimaksudkan sebagai bentuk perlindungan pemerintahan dalam menjaga kelestarian lingkungan dan juga demi terciptanya pembangunan di daerah. Pemerintah bermaksud dalam pengelolaan perizinan pembangunan perumahan melalui nilai-nilai yang dilindungi oleh pemerintah untuk kelangsungan dari lingkungan hidup yang menjadi objek dalam menjalankan kegiatan usaha dari pihak pengembang.

Pemerintah memiliki tugas dan wewenang dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Dalam hal ini tugas wewenangnya dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah

---

<sup>29</sup> *Ibid*

---

<sup>30</sup> Zulfie Syarief, "*Kebijakan Pemerintah di Bidang Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah*". (Medan:USU Press, 2000), Hlm 6

kabupaten/kota sesuai kewenangannya masing-masing yang telah dibagi urusannya lewat peraturan pemerintah agar dalam melaksanakan tugasnya mereka mengetahui hak dan tanggung jawab mereka sebagai pemerintah dan batasannya. Tugas pemerintah. Pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota memiliki urusannya masing-masing akan dijelaskan tugas dari masing-masing pemerintah berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.<sup>31</sup>

Pemerintah dalam melaksanakan tugasnya dalam pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman tentunya selain tugas juga memiliki wewenang dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman telah dibagi dalam pembagian urusan antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota. Pembangunan berkelanjutan diperlukan dalam proses pembangunan, dimana pihak pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam menjalankan tugas dan wewengannya dalam pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan akibat kedepannya yang akan dialami oleh generasi yang datang bila lingkungan hidup mereka sudah tidak ada lagi, lahan yang sudah tidak tersedia lagi. Pemerintah dalam hal ini sebagai pemberi izin harusnya lebih selektif lagi dalam pemberian izin kepada pihak.

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis bahas dan jabarkan dalam bab sebelumnya, maka demikian dapat disimpulkan:

1. Kewenangan Pemerintah Daerah dalam pengelolaan perizinan pembangunan perumahan, dimana kewenangan pemerintah merupakan hal mutlak sebagai pembangian urusan dimana menjalankan tugas antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Dalam hal ini pemberian perizinan proses pembangunan perumahan, pembinaan pembangunan, pengawasan pembangunan perumahan, pencegahan pembanunan perumahan, wajib dilakukan oleh pihak instansi terkait dalam hal ini *developer*.
2. Persyaratan pembangunan perumahan diperlukan guna menjadi acuan bagi pengemban perumahan. Walaupun persyaratan telah ditetapkan dalam perizinan masih saja tidak berfungsi dengan baik akibat ulah oknum pejabat dalam mengeluarkan izin dan pengembang yang menggunakan izin sehingga sering terjadi kesalahan dalam pembangunan sehingga merugikan masyarakat sekitar maupun penghuni perumahan. Hukum juga sangat diperlukan dalam pemberian izin pembangunan perumahan guna untuk menjamin absahnya suatu pembangunan, dan untuk ditaati oleh pihak pengembang atau *developer* dalam memenuhi kewajiban mereka dari aturan yang sudah diberikan oleh pemerintah, agar bangunan perumahan mempunyai standar operasional yang tinggi dan dikelola berdasarkan peraturan yang berlaku.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

---

<sup>31</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011

### **B. Saran**

1. Pembangunan perumahan dalam hal ini membutuhkan perlindungan hukum

terkhususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. Dalam hal ini pemerintah harus tegas dalam menentukan setiap kebijakan yang diambil mengenai perumahan bagi masyarakat berpendapatan rendah, agar bisa didistribusikan dengan tepat sasaran. dan Harus sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pemerintah agar terciptanya kepuasan dari kedua belah pihak, dan bisa menjadi hunian yang layak yuni.

2. Pemerintah harus meningkatkan pengadaan perumahan layak huni yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dan harus melibatkan masyarakat pada setiap tahap pembangunan agar terciptanya masyarakat yang berdaya dan pembangunan perumahan yang tepat sasaran. Pihak *developer* dan pemerintah harus mampu bekerja sama dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### A. Buku

- Atmosudirjo, Prajudi. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Budiarjo, Miriam. 1998. *Dasar-dasar Ilmu Politik*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Djohan dan Soewargono dalam Muha dan Labolo, *Memahami Ilmu Pemerintah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006, Hlm 27
- Garner Bryan A, 2009. *Black's Law Dictionary*, Ninth Edition, St. Paul, West

- HS Salim dan Nurbani Erlies Septiani, 2013. *"Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi"*, Jakarta PT. Rajagrafindo Persada

Indrohato, 1994. *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Dalam Paulus Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, Bandung: Citra Aditya Bakti

Kansil CST. 1998. *Pengantar Ilmu hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta Balai Pustaka

Kelsen Hans, 2009. *"Dasar-Dasar Hukum Normatif"*. (Jakarta Nusamedia)

M Hadjon Philipus, *Pengantar Hukum Perizinan* (Yuridika Surabaya: 1993)

Nurbani Septiani Erlies dan HS Salim 2013. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. PT Rajagrafindo Persada

Syafrudin Ateng, 2000. Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggungjawab", Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas, Bandung

Salim Suparti Dan Kuswartojo Tjuk 1997. *Perumahan dan Permukiman yang berwawasan Lingkungan* (Jakarta: Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi Departemen Dan Kebudayaan)

Yudohusodo Siswono, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat* Universitas Michigan: Inkoppol, Unit Percetakan Bharkerta

##### B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado Tahun 2014-2034