

ANALISIS YURIDIS TERDAHAP PEMBATALAN PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (STUDI KASUS PUTUSAN NO. 30/B/2012/PT.TUN.MDN)

**Misalina Br. Bukit
Pendastaren Tarigan, Jasmadi Sikumbang, Edy Ikhsan**

bukitmizaee@yahoo.com

ABSTRACT

IMB (Building permit) given by Regent and was revoked by the Regent of Deli Serdang District. The Ruling of TUN (State Administrative Court) which was not based on the principle of good governance, the principle of legal certainty and prudence as it is found in the Ruling No. 30/B/2012/PT.TUN.MDN) which harmed the IMB owners and was not in line with the regulation on IMB itself. This Ruling is highly needed to be analyzed. The result of the research showed that judge's legal consideration which revoked IMB is actually the picture of TUN officials. Their rulings should be in line with the principle of good governance and supported by the fact that IMB owners has complied with the rule in which breaking down a building should be in line with the instruction so that the Ruling of TUN on the revocation of IMB was not correct. It is recommended that judge's verdict should contain compensation so that it will cause intimidated effect. The TUN officials should be careful and pay attention to the principle of good governance, especially the principle of legal certainty and prudence in giving a ruling of TUN.

Keywords: Revocation of Building Permit

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Hukum perizinan bagian dari hukum publik yaitu Hukum Administrasi Negara, dimana izin adalah kewenangan dari pejabat Administrasi Negara atau izin diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara. Tujuan perizinan untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat.¹ Namun realitanya perizinan di tengah-tengah masyarakat masih saja menimbulkan konflik antara Pejabat TUN yang berwenang menerbitkan izin dengan masyarakat yang menerima izin. Sebagai contoh, kasus dalam Putusan Nomor 30/B/2012/PT.TUN.Mdn tentang izin mendirikan bangunan yang diterbitkan oleh Bupati dicabut kembali.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang, Pasal 4 ayat (1) " setiap orang pribadi atau badan yang mendirikan bangunan di dalam daerah harus memperoleh izin dari Kepala Daerah dengan terlebih dahulu memperoleh izin.² pasal 9 " Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut oleh Kepala Daerah, apabila melanggar ketentuan izin yang diberikan atau kemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dimaksud tidak benar keabsahannya dan atau hal-hal lain menurut Kepala Daerah patut untuk dipertimbangkan".³ Sejalan dengan peraturan tersebut Penggugat pada tanggal 26 agustus 2011 menggugat Tergugat dalam hal ini Bupati Kabupaten Deli Serdang dengan objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 503.648/5456 tanggal 15 agustus 2011 tentang pencabutan izin mendirikan bangunan.⁴ Oleh karena surat keputusan Bupati Deli Serdang tersebut tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan menimbulkan kerugian dan ketidakadilan bagi Penggugat.

Jawaban Tergugat bahwa pemegang surat izin mendirikan bangunan telah melanggar ketentuan ukuran izin mendirikan bangunan yang telah ditentukan sesuai dengan permohonan yang diajukan Penggugat sendiri. Serta tidak ada itikad baik atas pemberitahuan yang telah disampaikan oleh Tergugat.⁵

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan member putusan No. 72/G/2011/PTUN-MDN tanggal 19 desember 2011 yang amarnya sebagai berikut: mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, menyatakan batal Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 503.648/5456 tanggal 15 agustus 2011 tentang

¹ Ali Mufliiz, *Materi Pokok Pengantar Administrasi Negara*, (Jakarta: Karunika, 1998), Hal. 177.

² Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang*, pasal 4 ayat (1) setiap orang pribadi atau badan yang mendirikan bangunan di dalam daerah harus memperoleh izin dari Kepala Daerah dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan.

³ Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang*, Pasal 9 IMB dapat dicabut oleh Kepala Daerah apabila melanggar ketentuan izin yang diberikan atau kemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dimaksud tidak benar keabsahannya dan atau hal-hal lain menurut Kepala Daerah patut untuk dipertimbangkan.

⁴ Lihat Putusan No. 72/G/2011/PTUN.MDN, Hal. 4.

⁵ Lihat Putusan No. 72/G/2011/PTUN-MDN, Hal. 18.

Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar, mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 503.648/5456 tanggal 15 agustus, membebaskan tergugat untuk membayar biaya perkara.

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 30/B/2012/PT.TUN.MDn menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Medan No. 72/G/2011/PTUN-Mdn tanggal 14 maret 2012.

Permasalahan Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan di atas, membuat Penulis perlu meneliti dan menganalisis dalam pertimbangan hukum mengenai Izin Mendirikan Bangunan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah diuraikan pada latarbelakang, maka masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses dan ketentuan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang?
3. Bagaimana Pertimbangan hakim terhadap pembatalan pencabutan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Putusan No. 30/B/2012/PT.TUN.Mdn?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas, maka adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses dan ketentuan pemberian Izin mendirikan Bangunan (IMB) sesuai peraturan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang.
3. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim terhadap pembatalan pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Putusan No. 30/B/2012/PT.TUN.MDn.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak baik secara teoritis maupun secara praktis.⁶

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari hasil penelitian ini. Diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi kalangan akademis untuk memahami terhadap Izin Mendirikan Bangunan dalam bidang Ilmu Hukum Administrasi Negara dan penetapan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Izin Mendirikan Bangunan.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat menggugah kesadaran para pembaca dan dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan. Penulisan tesis ini juga diharapkan dapat memebrikan solusi terhadap problematika dalam masyarakat khususnya terhadap pencabutan Izin Mendirikan Bangunan.

II. KERANGKA TEORI

Kerangka teori yang relevan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini adalah teori *Good Governance*. *Good Governance* atau istilah pemerintahan yang baik mulai muncul di Indonesia pada tahun 1990-an.

Good Governance adalah cita-cita yang menjadi visi setiap penyelenggaraan negara di berbagai belahan bumi, termasuk Indonesia. Secara sederhana *good governance* dapat diartikan sebagai prinsip dalam mengatur pemerintahan yang memungkinkan layanan publiknya efisien dan administrasinya bertanggungjawab pada publik.⁷

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme. Telah diatur tentang pemerintahan yang baik di pasal 1 angka (2) yaitu “ Penyelenggaraan Negara yang bersih adalah penyelenggaraan negara yang mentaati asas-asas umum penyelenggaraan negara dan bebas dari praktek korupsi, kolusi dan nepotisme serta perbuatan tercela lainnya”.⁸

Menurut Hardijanto, pengertian *governance* mengandung makna yang lebih luas dari pada government, termasuk didalamnya mencakup mekanisme pengelolaan sumber daya ekonomi dan sosial

⁶ USU, *Pedoman Penulisan Tesis*, “manfaat teoritis atau akademis akan berkaitan dengan pengembangan doktrin-doktrin hukum pada bidang hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti”.

⁷ Pandji Santosa, *Administrasi Publik Teori dan Aplikasi Good Governance*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), Hal. 55.

⁸ Republik Indonesia, Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999, *Tentang Penyelenggaraan Neagara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme*.

yang melibatkan sector negara masyarakat dan swasta (negara non negara) sedangkan *government* hanya mengacu pada mekanisme suatu pengelolaan berdasarkan kewenangan tertinggi.

Sembilan asas umum pemerintahan yang baik (*Good Governance Principles*) yang selama ini menjadi acuan berbagai literature, yaitu:

1. Asas kecermatan formal.
2. Fairplay.
3. Perimbangan.
4. Kepastian hukum formal.
5. Kepastian hukum material.
6. Kepercayaan.
7. Persamaan.
8. Kecermatan.
9. Asas Keseimbangan.

Good Governance yang efektif menuntut adanya "*alignment*" (koordinasi) yang baik dan integritas, professional serta etos kerja dan moral yang tinggi. Dengan demikian penerapan konsep "*good governance*" dalam penyelenggaraan kekuasaan pemerintah negara merupakan tantangan tersendiri.⁹

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses dan Ketentuan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang

1. Aturan Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Salah satu defenisi hukum ialah yang dikatakan oleh Immanuel Kant, hukum ialah keseluruhan syarat-syarat yang dengan ini kehendak bebas dari orang yang lain, menuruti peraturan hukum tentang kemerdekaan.¹⁰ Izin adalah suatu keputusan administrasi negara yang memperkenankan suatu perbuatan yang pada umumnya dilarang tetapi diperkenankan dan bersifat konkrit.¹¹

Izin itu sendiri mempunyai aturan hukum atau mempunyai dasar hukum, aturan hukum tidak hanya untuk kepentingan jangka pendek saja, akan tetapi harus berdasarkan kepentingan jangka panjang, salah satunya adalah izin mendirikan bangunan. Yang menjadi dasar hukum izin mendirikan bangunan adalah sumber bahan hukum Indonesia, UUD 1945, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, PP Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.¹² Di dalam peraturan dan undang-undang yang menjadi dasar izin mendirikan bangunan terdapat aturan-aturan dan ketentuan-ketentuan dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan, terdapat persyaratan-persyaratan memperoleh izin mendirikan bangunan, terdapat sanksi, manfaat dan tujuan atas izin mendirikan bangunan.

1. Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan Di Daerah Kab. Deli Serdang

Prosedur Perolehan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Proses dan prosedur perizinan dapat meliputi pelayanan perizinan. Proses ini merupakan proses internal yang dilakukan oleh petugas/aparat. Dalam setiap tahapan pekerjaan tersebut masing-masing pegawai dapat mengetahui peran masing-masing dalam proses penyelesaian perizinan.¹³ Pengaturan mengenai IMB Kabupaten Deli Serdang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang. IMB merupakan salah satu retribusi Kab. Deli Serdang yang berarti sumber pendapatan daerah. Kantor pelayanan administrasi perizinan dan dinas tata ruang dan bangunan merupakan penyelenggara pelayanan IMB harus memiliki kapabilitas dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.¹⁴

Perda Kab. Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 Bab IV pasal 13 mengatur tata cara memperoleh izin mendirikan bangunan di Daerah Kabupaten Deli Serdang. Permohonan izin mendirikan bangunan diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati Deli Serdang d/p Dinas Pemukiman, pengembangan wilayah dan pertambangan dengan mengisi formulir yang telah disediakan untuk

⁹ Sedarmayanti, *Good Governace (Kepemerintahan Yang Baik) Dalam Rangka Otomi Daerah*, (Bandung: Mandar Maju, 2003), Hal. 2.

¹⁰ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), Hal. 36.

¹¹ *Ibid*, Hal. 90.

¹² http://id.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan*, diakses pada tanggal 5 mei 2011.

¹³ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), Hal. 185.

¹⁴ Respository.usu.ac.id/handle/123456789/44342, diakses pada tanggal 7 mei 2011.

melampirkan syarat-syarat yaitu persyaratan administrasi, persyaratan teknis untuk memperoleh izin mendirikan bangunan di Daerah Kabupaten Deli Serdang.¹⁵

Penolakan, Penundaan Pembatalan Dan Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang menyatakan:¹⁶

- a. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak apabila:
 - Tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan.
 - Bertentangan dengan rencana tata ruang.
 - Mengganggu/merusak keseimbangan lingkungan.
 - Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dapat ditunda apabila:
 - Adanya surat permohonan penundaan akibat keberatan dari pihak lain atas kegiatan mendirikan bangunan tersebut berkaitan dengan sengketa tanah dengan dilampiri bukti-bukti awal yang dapat dipertanggungjawabkan.
 - Sedang dilakukan proses perubahan rencana tata ruang pada lokasi yang dimohonkan.
- c. Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut apabila, melanggar ketentuan izin yang diberikan atau dikemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dimaksud tidak benar keabsahannya dan atau hal-hal lain menurut Kepala Daerah patut untuk dipertimbangkan.
- d. Izin Mendirikan Bangunan dibatalkan apabila wajib retribusi setelah diberi peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu 1 (satu) bulan tidak mengambil izin yang telah diberikan.

Akibat Hukum Diperolehnya Izin Mendirikan Bangunan

Menurut Indroharto menimbulkan akibat hukum berarti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada. Sebagaimana penetapan tertulis adalah merupakan suatu tindakan hukum, suatu tindakan hukum inilah selalu dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum.¹⁷ Izin Mendirikan Bangunan merupakan sebuah keputusan berwujud konkrit dari tindakan hukum pemerintah. Tindakan-tindakan yang berdasarkan peraturan tertentu dapat menimbulkan akibat hukum tertentu yaitu tindakan hukum untuk menciptakan hak dan kewajiban tertentu.¹⁸

Berdasarkan keterangan izin mendirikan bangunan menimbulkan akibat hukum adalah bersumber dari perbuatan hukum tata usaha neagara oleh pejabat tata usaha negara. Dijelaskan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan.¹⁹

Perda Nomor 14 Tahun 2006 Kabupaten Deli Serdang Tentang IMB dan Lahirnya IMB Nomor 503.648/3790/Bg

Peranan Pemerintah sangat penting dalam pembangunan tempat tinggal masyarakat untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah pasal 12, Pemerintah wajib mengatur perumahan dan pemukiman masyarakat.²⁰ Setiap orang badan hukum atau usaha, kelompok orang dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah adalah disebut sebagai Pemohon dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah Daerah.²¹ Izin Mendirikan Bangunan dapat diproses dan diterbitkan apabila persyaratan sudah dipenuhi oleh pemohon IMB sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh pemerintah daerah.

Nomor IMB 503.648/3790/Bg dimohonkan pada tanggal 05 april 2011 kepada Bupati Deli Serdang dengan memenuhi persyaratan dan ketentuan yang ada pada Perda Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Deli Serdang dengan melampirkan formulir yang telah diisi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis. Pada tanggal 06 juni 2011 izin mendirikan telah diberikan

¹⁵ Lihat, Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006, Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Daerah Kabupaten Deli Serdang.

¹⁶ Lihat pasal 7,8,9,10, Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang*.

¹⁷ Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta: Sinar Harapan, 1994), Hal. 174.

¹⁸ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara Dan Kebijakan Pelayanan Publik*, (Bandung: Nuansa, 2010), Hal. 160.

¹⁹ Republik Indonesia, Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, *Tentang Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*.

²⁰ Lihat pasal 12, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, *Tentang Pemerintahan Daerah*.

²¹ Lihat pasal 1 ayat (5), Menteri Dalam Negeri RI, Peraturan Nomor 32 Tahun 2010, *Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan*.

kepada pemohon, Bab VII pasal 16 pelaksanaan pekerjaan bangunan dapat dimulai setelah izin mendirikan bangunan diberikan oleh kepala daerah. Keberadaan izin mendirikan bangunan nomor 503.648/3790/Bg telah dapat dikatakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan daerah nomor 14 tahun 2006 dan setelah izin mendirikan bangunan dikeluarkan oleh kepala daerah IMB tersebut sudah berupa keputusan yang sah (*beschikking*).

B. Perlindungan Hukum Terhadap Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503.648/3790/Bg Oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang

1. Perlindungan Hukum

Istilah perlindungan hukum dalam kamus besar bahasa Indonesia berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Sedangkan perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun dan bunker.²²

Perlindungan hukum bagi rakyat berkaitan dengan rumusan yang dalam kepustakaan berbahasa Belanda berbunyi “*Rechtbescherming van de burgers tegen de overhead*” dan dalam kepustakaan berbahasa Inggris “*Legal protection of the individual in relation to acts of administrative authorities*”.²³ Perlindungan hukum bagi rakyat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu perlindungan hukum yang preventif dan perlindungan hukum yang refrensif, pada perlindungan hukum yang preventif kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum satu pemerintah mendapat bentuk yang defenitif. Dengan semikian perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa sedangkan perlindungan hukum yang refrensif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.²⁴

2. Pengertian Perlindungan Hukum Administrasi Negara

Agar mencapai tujuan negara diperlukan berbagai sarana pendukung, dalam hal ini salah satunya adalah sarana hukum, khususnya Hukum Administrasi Negara, tentang pentingnya eksistensi hukum administrasi bagi negara dapat dipahami dari pendapat Sjachran Basah, Hukum Administrasi Negara adalah semua kaedah yang merupakan sarana hukum untuk mencapai tujuan negara.²⁵

Hukum administrasi meliputi peraturan-peraturan yang berkenaan dengan administrasi oleh karena itu Hukum Administrasi Negara disebut juga Tata Pemerintahan. Beberapa prinsip yang mendasari perlindungan Hukum Administrasi Negara dalam masyarakat berencana:²⁶

- a. Adanya perlindungan hukum administrasi untuk melindungi anggota masyarakat dari campur tangan yang tidak sah maupun penyalahgunaan kebebasan bertindak oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam membuat perencanaan. Dalam keadaan demikian per administrasi sedapat mungkin memberikan perlindungan terhadap anggota masyarakat dengan cara melakukan penilaian secara bijaksana setiap tindakan administrasi negara dalam proses peradilan. Hal ini menghindari perluasan kewenangan semata-mata karena dalil sesuai dengan rencana, padahal rencana tersebut tidak mengatur hal-hal yang sifatnya detail.
- b. Menetapkan patokan-patokan yang bersifat definitive dan standar untuk mengatur perluasan campur tangan administrasi negara terhadap hak-hak individu anggota masyarakat. Hal ini diperlukan untuk membatasi atau memungkinkan sejauh manakah kebijaksanaan dapat dilakukan, namun tidak mengurangi atau mengakibatkan penindasan hak-hak tertentu yang dimiliki oleh anggota masyarakat.
- c. Prinsip ganti rugi yang lebih layak terhadap setiap kerugian yang diderita oleh anggota masyarakat sebagai akibat tindakan administrasi negara yang tidak diketahuinya sebelumnya. Tentu ganti rugi yang diberikan akan berbeda apabila masyarakat telah mengetahui sebelumnya bakal apa yang terjadi atas pribadi dan harta miliknya. Prinsip ini dengan maksud agar administrasi negara dapat mengambil tindakan-tindakan yang membawa akibat kehilangan hak-hak tertentu anggota masyarakat wajib diberitahu terlebih dahulu, hal mana sangat membantu anggota masyarakat untuk bersiap-siap menghadapi kemungkinan yang akan terjadi atas dirinya.

3. Pembatalan Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan

Pembatalan IMB

Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan biasanya dilakukan oleh pemerintah daerah yang berwenang seperti kepala daerah Bupati atau pun Walikota. Dalam aspek hukum dalam ekonomi pengertian pembatalan ialah mengandung dua macam kemungkinan alasan yaitu, pembatalan karena tidak memenuhi syarat subyektif dan pembatalan karena wanprestasi dari debitur. Pembatalan dapat dilakukan dengan 3 syarat yaitu, perjanjian harus bersifat timbale balik (*bilateral*), harus ada wanprestasi (

²² seputarpengertian.blogspot.com/2014/01/seputar-perlindungan-hukum-html, diakses pada tanggal 11 mei 2015.

²³ Philipus M. Hadjjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987), Hal. 1.

²⁴ *Ibid.*, Hal. 2.

²⁵ SF Marbun DKK, *Dimensi-dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: UII Press, 2001), Hal. 19.

²⁶ *Ibid.*, Hal. 252-257.

breach of contract), harus dengan putusan hakim (*verdict*).²⁷ Daerah Kabupaten Deli Serdang yang dikepalai oleh Bupati pada peraturan daerah Kab. Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Deli Serdang, izin mendirikan bangunan dapat dibatalkan apabila wajib retribusi setelah diberi peringatan secara tertulis tiga kali berturut-turut dalam jangka waktu satu bulan tidak mengambil izin yang telah diberikan.²⁸

Pencabutan IMB

Sanksi administratif diatur dalam pasal 44 dan 45 pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Sanksi administratif dapat berupa:

- a. Peringatan tertulis.
- b. Pembatasan kegiatan pembangunan.
- c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan.
- d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung.
- e. Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung.
- f. Pencabutan izin mendirikan bangunan gedung.
- g. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung atau.
- h. Perintah pembongkaran bangunan gedung.

Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut oleh Kepala Daerah, pada Perda Nomor 14 Tahun 2006 izin mendirikan bangunan dapat dicabut apabila, melanggar ketentuan izin yang diberikan atau kemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh izin mendirikan bangunan dimaksud tidak benar keabsahan dan atau hal-hal lain menurut kepala daerah patut untuk dipertimbangkan.²⁹

4. Perlindungan Hukum Terhadap Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan No. 503.648/3790/Bg

Hukum dapat memberikan perlindungan terhadap pencabutan izin mendirikan bangunan nomor 503.648/3790/Bg melalui putusan hakim yang berwenang untuk dapat menyatakan tidak sahnya atau dibatalkannya keputusan bupati deli serdang nomor 503.648/5456 tanggal 15 agustus 2011 tentang pencabutan izin mendirikan bangunan. Atas keputusan batalnya pencabutan izin nomor 503.648/3790/Bg oleh pemerintah kabupaten deli serdang, hukum telah memberikan perlindungan kepada si pemilik izin mendirikan bangunan tersebut karena melalui keputusan yang diberikan oleh Bupati Deli Serdang dengan nomor 503.648/5456 tentang pencabutan izin mendirikan bangunan tidak didukung oleh fakta yang benar yang ada di lapangan.

Pemikiran ini sejalan dengan pandangan Philipus M. Hadjjon tentang asas kecermatan yang mengandung arti bahwa:³⁰

“ Suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus dipersiapkan dan diambil secara cermat. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebelum mengambil suatu keputusan wajib meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang terkait dalam pertimbangannya. Bila faka-fakta yang penting kurang diteliti, hal ini berarti tidak cermat bahkan dapat keliru. Kalau Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara keliru tidak memperhitungkan pihak ketiga, itupun berarti tidak cermat”.

C. Pertimbangan Hakim Terhadap Pembatalan Pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan Pada Putusan No. 30/B/2012/Pt.Tun.Mdn

1. Putusan PTUN No. 72/G/2011/PTUN-Mdn dan Putusan Banding No. 30/B/2012/PT.TUN.MDN

Pada tanggal 05 april 2011 Penggugat mengajukan surat permohonan untuk memohon izin mendirikan bangunan atas sebidang tanah kepada Bupati Deli Serdang, tanggal 06 juni 2011 petikan keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 503.648/3790/Bg tentang pemberian izin mendirikan bangunan dan ketika tahap pembangunan lantai 1 tanggal 04 agustus 2011 Camat Lubuk Pakam hal perintah stop kegiatan pembangunan dan membongkar sendiri bangunan milik Penggugat karena telah melanggar ketentuan ukuran izin mendirikan bangunan, mengakui pelanggaran atas izin mendirikan bangunan tersebut maka tanggal 05 agustus 2011 Penggugat telah menghenikan kegiatan pembangunan dan membongkar sendiri bangunan yang tidak sesuai dengan izin yang dimaksud pada tanggal 06 agustus 2011 Penggugat mengajak Tergugat dalam hal ini Satpol PP Kab. Deli Serdang untuk menyaksikan di lapangan bahwa Penggugat telah memenuhi perintah Tergugat. Namun kenyataan yang didapatkan Penggugat surat izin mendirikan bangunan yang penggugat miliki dicabut oleh Tergugat melalui

²⁷ <https://vanezintania.wordpress.com/2011/05/13/pembatalan-dan-pelaksanaan-perjanjian/> diakses pada tanggal 16 mei 2015.

²⁸ Lihat pasal 10, Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan*.

²⁹ Lihat pasal 10, Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 tahun 2006, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan di Daerah Kabupaten Deli Serdang*.

³⁰ Abdul Latief, *Hukum dan Pengaturan Kebijakan (Beleidsregel)*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), Hal. 288.

keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 503.648/5456 pada tanggal 15 agustus 2011 tentang pencabutan izin mendirikan bangunan.³¹

Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatannya pada tanggal 26 agustus 2011 dan telah dilakukan perbaikan formal pada tanggal 19 september 2011, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 503.648/5456 tanggal 15 agustus 2011 tentang pencabutan izin mendirikan bangunan. Bahwa oleh karena keputusan tersengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak di dukung oleh fakta yang benar dan tidak memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara sebagaimana dimaksud penjelasan pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, dengan demikian keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang peradilan tata usaha negara.

Pertimbangan Hukum Pengadilan terhadap sengketa pencabutan izin mendirikan bangunan nomor 503.648/5456 adalah sebagai berikut:

- a. Putusan Nomor 72/G/2011/PTUN-Medan, tanggal 12 desember 2011. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan batal Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 503.648/5456 tanggal 15 agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurabaya Sianipar, mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 503.648/5456 tanggal 15 agustus 2011 tentang pencabutan izin mendirikan bangunan atas nama Nurbaya Sianipar, membebaskan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.704.000,- (tiga juta tujuh ratus empat ribu rupiah).
- b. Putusan Nomor 30/B/2012/PT.TUN.Medan, tanggal 14 maret 2014, menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding, menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 72/G/2011/PTUN-Medan tanggal 19 desember 2011 yang dimohonkan banding, menghukum Tergugat/Pembanding membayar biaya perkara yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).³²

2. Analisis Yuridis Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Putusan Nomor 30/B/2012/PT.TUN.Mdn

Pertimbangan Hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, di samping itu mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak diteliti baik dan cermat maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.³³ Pertimbangan Hakim terhadap putusan nomor 72/G/2011/PTUN-MDn dan putusan nomor 30/B/2012.PT.TUN.MDn dengan melihat fakta-fakta yang ada di lapangan menurut penulis sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan terhadap putusan tersebut dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang. Dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara hakim telah melaksanakan tugasnya yang mana isi dari pasal 55 “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Hakim dalam memberikan pertimbangan dan penilaian terhadap prosedur penerbitan surat keputusan obyek sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mengutip beberapa ketentuan yang berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun2006 Tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Deli Serdang dan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang RI nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam Pertimbangan Hakim dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada pada semua peraturan dan undang-undang yang terkait pada perkara pencabutan izin mendirikan bangunan yang dilakukan oleh Bupati Kabupaten Deli Serdang.

3. Analisis Yuridis Terhadap Putusan Nomor 30/B/2012/PT.TUN.MDn

Analisis yuridis adalah menguraikan data dan fakta hukum (*das sein*) yang terjadi, lalu disesuaikan dengan ketentuan yang sebenarnya (*das sollen*).³⁴IMB nomor 503.648/3790/Bg atas nama Nurbaya Sianipar telah diberikan oleh Bupati Kabupaten Deli Serdang pada tanggal 6 juni 2011, Nurbaya Sianipar sebagai warga masyarakat yang baik untuk memperoleh surat izin mendirikan

³¹ Salinan Putusan Nomor 72/G/2011/PTUN-MDn.

³² Lihat salinan Putusan nomor 30/B/2012/PT.TUN.Mdn.

³³ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), Hal. 140.

³⁴ Andi Prastowo, *Memahami Metode-metode Penelitian Suatu Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Yogyakarta: Ruzz Media, 2011), Hal. 118.

bangunan memenuhi segala persyaratan yang ada di daerah kabupaten deli serdang seperti pedoman pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pasal 8 ayat (1):

“Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi:³⁵

- a. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
- b. Status kepemilikan gedung.
- c. Izin mendirikan bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Nurabaya Sianipar mengajukan surat permohonan izin mendirikan bangunan pada tanggal 5 april 2011 dan Pemerintah Kabupaten Deli Serdang menjalankan tugasnya sesuai dengan asas *good governance* memberikan surat izin mendirikan bangunan karena si pemohon izin telah melaksanakan prosedur dan ketentuan sesuai dengan Perda Nomor 14 Tahun 2006 tentang izin mendirikan bangunan di kabupaten deli serdang. Pada perda nomor 14 tahun 2006 tata cara memperoleh izin mendirikan bangunan terdapat pada bab IV pasal 13, izin mendirikan bangunan dapat ditolak, ditunda, dicabut dan dibatalkan. Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut apabila “izin mendirikan bangunan dapat dicabut oleh kepala daerah, apabila melanggar ketentuan izin yang diberikan atau dikemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh izin mendirikan bangunan yang dimaksud tidak benar keabsahannya dan hal-hal lain menurut kepala daerah patut dipertimbangkan”.³⁶

Pencabutan izin mendirikan bangunan di daerah kabupaten deli serdang dengan nomor izin 503.648/3790/Bg telah dicabut oleh Bupati Deli Serdang dikarenakan ukuran bangunan tidak sesuai dengan yang telah ditentukan, tetapi dengan niat baik pemilik bangunan telah membongkar bangunan miliknya sesuai dengan yang diamanatkan oleh pemerintah daerah kabupaten deli serdang tetapi izin mendirikan bangunan yang telah dimilikinya dicabut oleh Bupati dengan keputusan nomor 503.648/5456 tentang pencabutan izin mendirikan bangunan atas nama Nurbaya Sianipar pada tanggal 15 agustus 2011, dengan pengambilan suatu keputusan seorang kepala negara harus berlandaskan asas *good governance* dalam hal ini khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum.

Perkara pencabutan izin mendirikan bangunan nomor 72/G/2011/PTUN-MDN, asas-asas umum pemerintahan yang baik bagi Hakim Tata Usaha Negara dapat dipergunakan sebagai alat menguji dan membatalkan keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Majelis Hakim di Peradilan Tata Usaha Negara dalam wewenangnya, memeriksa dan mengadili suatu perkara dituntut untuk berpedoman kepada Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 sebagaimana direvisi menjadi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan perubahan menjadi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang diatur dalam pasal 25 ayat (5) Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ayat (1) “berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan.”³⁷ Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak Majelis Hakim hanya mempergunakan alat-alat bukti yang relevan paling tepat pada sengketa ini. Mengingat Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang RI Nomor Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta peraturan daerah kabupaten deli serdang nomor 14 tahun 2006 tentang izin mendirikan bangunan di kabupaten deli serdang dalam pertimbangan dan putusan hakim yang terdapat pada putusan nomor 72/G/2011.PTUN-MDN dan putusan nomor 30/B/2012/PT.TUN.MDN telah berlandaskan asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan melihat bukti-bukti yang ada di lapangan.

Analisis Yuridis dalam putusan No. 30/B/2012/PT.TUN.MDN penulis melihat putusan yang telah diberikan oleh hakim sudah sesuai dengan undang-undang sehingga keputusan tersebut konkrit berdasarkan hukum yaitu perundang-undangan yang berlaku, dengan penetapan hukum yang benar dan pasti akan menimbulkan kepastian hukum terhadap pengguna izin mendirikan bangunan dan keadilan sebagaimana semestinya tujuan hukum, hakim memutuskan suatu perkara harus sesuai dengan undang-undang yang terkait dengan perkara yang ada dalam putusan dan juga harus sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, begitu juga kepala daerah dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga tidak timbul masalah lagi seperti pada perkara pada putusan No. 30/B/2012/PT.TUN.MDN.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

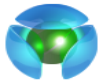
Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dikemukakan di atas maka ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses dan Ketentuan pemberian izin mendirikan bangunan menurut peraturan daerah Kabupaten Deli Serdang diatur dalam berbagai bentuk peraturan perundang-undangan mulai dari undang-undang hingga peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006

³⁵ Lihat pasal 8 (1), Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, *Tentang Bangunan Gedung*.

³⁶ Lihat pasal 9, Perda Nomor 14 Tahun 2006, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang*.

³⁷ Lihat pasal 25 ayat (5), Peradilan Tata Usaha Negara.



Tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Deli Serdang serta berbagai undang-undang yang berkaitan, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Setiap bangunan yang ada di Kabupaten Deli Serdang harus memiliki izin mendirikan bangunan seperti yang telah tertulis pada Perda Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006, Tata cara memperoleh izin mendirikan bangunan di Kab. Deli Serdang terdapat pada Bab IV pasal 13 Perda Kabupaten Deli Serdang.

2. Izin Mendirikan Bangunan nomor 503.648/3790/Bg yang telah dicabut oleh Bupati Kabupaten Deli Serdang dalam perlindungan hukum pencabutan surat izin mendirikan bangunan yang dilakukan oleh Bupati Deli Serdang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan TUN dan dikuatkan oleh Putusan PT.TUN, karena keputusan Bupati Deli Serdang tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Perda Kabupaten Deli Serdang dan fakta-fakta yang ada di lapangan yang telah diperiksa oleh hakim kebenarannya, maka hukum telah memberikan perlindungan dengan membatalkan keputusan Bupati tersebut, dan di dalam keputusan Bupati tersebut tidak menganut asas-asas umum pemerintahan yang baik (*good governance*).
3. Pertimbangan Hakim terhadap pembatalan pencabutan surat izin mendirikan bangunan dalam putusan No. 30/B/2012/PT.TUN.MDn hakim dalam memberikan pertimbangan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan harus sesuai dengan fakta-fakta yang ada di lapangan, hakim tidak boleh membeda-bedakan dan hakim harus lebih melihat pihak yang dirugikan dalam suatu perkara. Dalam putusan No. 30/B/2012/PT.TUN.MDn hakim sudah memberikan suatu pertimbangan hukum sesuai dengan fakta yang ada di lapangan dan sesuai dengan peraturan-peraturan perundang-undangan yang terkait dalam perkara tersebut, dan hakim juga sudah menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam memberikan pertimbangan yang ada dalam putusan tersebut dikarenakan keputusan Bupati Deli Serdang tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan dan Bupati Deli Serdang belum melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dalam izin mendirikan bangunan.

B. Saran

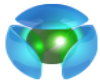
Saran yang dapat dikemukakan antara lain:

1. Disarankan agar pejabat yang berwenang untuk menerbitkan izin mendirikan bangunan dapat menganut asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya agar proses pemberian izin mendirikan bangunan dipermudah dan dipercepat sehingga pembangunan yang selaras, serasi, seimbang dapat terjadi di Kabupaten Deli Serdang.
2. Disarankan agar pencabutan izin mendirikan bangunan di daerah Kabupaten Deli Serdang, harus sesuai dengan fakta-fakta yang ada di lapangan dan harus tidak merugikan si penerima izin kecuali si penerima izin mendirikan bangunan tidak melaksanakan atau mengikuti, melanggar prosedur, ketentuan izin mendirikan bangunan yang ada di Kabupaten Deli Serdang dan melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Disarankan agar putusan hakim dapat memuat ganti rugi akibat dari pencabutan izin mendirikan bangunan yang ada di Kabupaten Deli Serdang yang menimbulkan kerugian bagi si pemilik izin mendirikan bangunan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arto Mukti, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Basah Sjachran " Sistem *Perizinan Sebagai Instrumen Pengendali Lingkungan*", Makalah pada seminar Hukum Lingkungan, diselenggarakan oleh KLH bekerja sama dengan Legas Mandate Compliance end Enforcement Program dari BAPEDAL 2-3, Jakarta:2008.
- Dworkin Roland dalam Nasution Bismar, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Perbandingan Hukum*, Makalah disampaikan pada dialog interaktif tentang penelitian hukum dan hasil penulisan hukum pada majalah akreditasi, Fakultas Hukum USU, Tanggal 18 Februari 2003.
- Ibrahim Jhonny, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatifnya*, Malang: Bayumedia Publishing, 2005.
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Sinar Harapan, 1994.
- Kansil C.S.T, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002.
- Latief Abdul, *Hukum dan Pengaturan Kebijakan (Beleidsregel)*, Yogyakarta: UII Press, 2005.
- M. Hadjhon Philipus, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987
- Marbun SF DKK, *Dimensi-dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: UII Press, 2001.
- Marzuki Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2014.
- Mufilz Ali, *Materi Pokok Pengantar Administrasi Negara*, Jakarta: Karunika, 1998.



- Nasution Bismar, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Perbandingan Hukum Pada Makalah*, disampaikan pada dialog interaktif tentang penelitian hukum dan hasil penulisan hukum pada majalah akreditasi, Fakultas Hukum USU, Tanggal 18 Februari 2003.
- Prastowo Andi, *Memahami Metode-metode Penelitian Suatu Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Yogyakarta: Ruzz Media, 2011.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara Dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Bandung: Nuansa, 2010.
- Santosa Pandji, *Administrasi Publik Teori dan Aplikasi Good Governance*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Sedarmayanti, *Good Governace (Kepemerintahan Yang Baik) Dalam Rangka Otomi Daerah*, Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Sunggono Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajagrafindo, 1997.
- Sutedi Adrian, *Hukum Pajak dan Retribudi Daerah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2008.
- _____, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- USU, *Pedoman Penulisan Tesis*, "manfaat teoritis atau akademis akan berkaitan dengan pengembangan doktrin-doktrin hukum pada bidang hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti
- Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *Tentang Tata Cara Peradilan Tata Usaha Negara*.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, *Tentang Bangunan Gedung*.
- Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999, *Tentang Penyelenggaraan Neagara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme*.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, *Tentang Kekuasaan Kehakiman*.
- Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, *Tentang Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*.
- Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang*.
- Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli Serdang*.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, *Tentang Pemerintahan Daerah*.
- Peraturan Nomor 32 Tahun 2010, *Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan*.

C. Internet

- http://id.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan, *Tentang Izin Mendirikan Bangunan*, diakses pada tanggal 5 mei 2011.
- Respository.usu.ac.id/handle/123456789/44342, diakses pada tanggal 7 mei 2011.
- Seputarpengertian.blogspot.com/2014/01/seputar-perlindungan-hukum-html, diakses pada tanggal 11 mei 2015
- <https://vanezintania.wordpress.com/2011/05/13/pembatalan-dan-pelaksanaan-perjanjian/>, diakses pada tanggal 16 mei 2015.