

## MALADMINISTRASI DALAM PENERBITAN IMB REKLAMASI TELUK JAKARTA

Dewi Sendhikasari D.

25

### Abstrak

*Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di pulau reklamasi teluk Jakarta. Penerbitan IMB tersebut dianggap berpotensi terjadi maladministrasi karena dasar hukum yang tidak kuat yaitu belum adanya Peraturan Daerah (Perda) mengenai Rencana Zonasi Wilayah Pesisir Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K). Tulisan ini mengkaji maladministrasi dalam penerbitan IMB reklamasi teluk Jakarta. Perda RZWP3K telah diamanatkan dalam Undang-Undang mengenai Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah. Karena itu, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta diharapkan dapat mencabut IMB tersebut sampai terbentuknya Perda RZWP3K dan segera membentuk Perda RZWP3K agar kebijakan mengenai penerbitan IMB mempunyai dasar hukum yang jelas. DPR RI melalui fungsi pengawasan dapat mendorong Kementerian terkait untuk mengevaluasi Pemerintah Daerah yang belum membuat Perda RZWP3K sebagaimana diamanatkan UU PWP3K, dan melalui fungsi legislasi DPR RI dapat menginisiasi revisi UU PWP3K agar tidak terjadi tumpang tindih kewenangan antara pusat dan daerah.*

### Pendahuluan

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di pulau reklamasi teluk Jakarta. Setidaknya 932 bangunan di Pulau D hasil reklamasi telah diberikan IMB. Izin itu terdiri atas 409 rumah tinggal, 212 rumah kantor yang telah selesai dibangun dan 311 bangunan rumah kantor dan rumah tinggal yang belum selesai dibangun ([www.cnnindonesia.com](http://www.cnnindonesia.com), 20 Juni 2019). Hal ini menimbulkan polemik terutama terkait dasar hukum penerbitan IMB. Selain itu, juga muncul anggapan

bahwa dengan menerbitkan IMB tersebut, Gubernur DKI Jakarta, Anies Baswedan tidak konsisten dengan janji kampanyenya untuk menghentikan reklamasi. Penerbitan IMB tersebut dianggap berpotensi menimbulkan maladministrasi karena dasar hukum yang tidak kuat (belum adanya Peraturan Daerah atau Perda) yang melandasinya. Namun, Wakil Presiden Jusuf Kalla menilai kebijakan tersebut sebagai langkah pragmatis untuk menindaklanjuti keberadaan Pulau C dan D Reklamasi dari Pemerintah



Provinsi DKI Jakarta sebelumnya ([www.republika.co.id](http://www.republika.co.id), 25 Juni 2019).

Di lain pihak, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (KNTI) mendesak Gubernur Anies Baswedan menguji kembali pemanfaatan IMB di pulau reklamasi. Sedangkan Wahana Lingkungan Hidup (Walhi) menyarankan dilakukannya kajian komprehensif untuk menghentikan proyek reklamasi. Walhi melihat IMB tersebut telah memberikan kepastian kepada pengembang reklamasi. Menurut Direktur Eksekutif Walhi DKI Jakarta, Tubagus Soleh Ahmadi, pengembang berani melakukan reklamasi karena ada kepastian politik, dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan bisnisnya ([www.liputan6.com](http://www.liputan6.com), 23 Juni 2019). Tulisan ini mengkaji bagaimana terjadinya maladministrasi dalam penerbitan IMB reklamasi teluk Jakarta.

### **Reklamasi Teluk Jakarta**

Dalam UU No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurangan, pengeringan lahan atau drainase. Reklamasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dilakukan dalam rangka meningkatkan manfaat dan/atau nilai tambah Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil ditinjau dari aspek teknis, lingkungan, dan sosial ekonomi. Reklamasi teluk Jakarta merupakan proyek nasional yang penanganannya diserahkan ke pemerintah daerah yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang ditetapkan

dengan Keppres No. 52 Tahun 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta Pada tahun 1999, reklamasi dalam Keppres tersebut dimasukkan dalam Perda DKI Jakarta No. 6 Tahun 1999 tentang Rancangan Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengatur luas reklamasi di Teluk Jakarta seluas 2.700 hektar dan akan difungsikan sebagai pusat niaga bertaraf internasional dan permukiman untuk masyarakat menengah-atas ([www.cnnindonesia.com](http://www.cnnindonesia.com), 20 Juni 2019).

Pada tahun 2008, dibentuk Perpres No. 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur yang masih menyinggung reklamasi Jakarta berdasarkan Keppres No. 52 Tahun 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta. Kemudian dibentuk Perda DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 dan Perda DKI Jakarta No. 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi. Kemudian pada tahun 2016, reklamasi berlanjut dengan terbitnya Pergub No. 206 Tahun 2016 tentang Panduan Rancang Kota Pulau C, Pulau D dan Pulau E Hasil Reklamasi Kawasan Strategis Pantai Utara Jakarta ([www.cnnindonesia.com](http://www.cnnindonesia.com), 20 Juni 2019). Walaupun sudah terbit Pergub No. 206 Tahun 2016, pada saat itu IMB belum diberikan karena Perda mengenai reklamasi belum selesai dibahas di DPRD DKI Jakarta.

Namun pada tahun 2019, Gubernur DKI Jakarta, Anies Baswedan menerbitkan IMB reklamasi tersebut dengan menggunakan Pergub No. 206 Tahun 2016 sebagai dasar hukumnya. Pergub No. 206 Tahun 2016 merupakan turunan dari PP No.

36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Dalam PP tersebut pemerintah daerah dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan gedung untuk jangka waktu sementara bagi daerah yang belum memiliki RTRW dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). RDTR dan RTRW umumnya terangkum dalam Perda. Namun sampai saat ini Perda mengenai reklamasi belum terbentuk. Perda tersebut adalah Perda mengenai Rencana Zonasi Wilayah Pesisir Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis (RTRKS) Pantai Utara Jakarta. Padahal Rancangan Perda tersebut sempat dibahas DPRD DKI Jakarta namun terhenti sampai saat ini.

RZWP3K merupakan arahan pemanfaatan sumber daya di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota. Terkait RZWP3K, telah diamanatkan dalam UU No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang telah diubah dalam UU No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (UU PWP3K). RZWP3K tersebut kemudian ditetapkan dengan Perda. Selain RZWP3K, dalam UU PWP3K, perencanaan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil juga terdiri atas Rencana Strategis Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RSWP3K), Rencana Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RPWP3K), dan Rencana Aksi Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RAPWP3K). Adapun pemerintah daerah wajib

menyusun semua rencana tersebut sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Selain itu, terkait dengan UU PWP3K yang ada saat ini perlu disesuaikan dengan UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah karena adanya perubahan pengalihan kewenangan pengelolaan wilayah laut oleh pemerintah daerah terutama mengenai penyusunan RZWP3K. Oleh karena itu, pemerintah dan DPR perlu juga melakukan revisi terhadap UU PWP3K terutama terkait kewenangan antara pusat dan daerah dalam pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

### **Maladministrasi dalam Penerbitan IMB**

Adapun maladministrasi dalam penerbitan IMB di pulau reklamasi dikarenakan tidak adanya dasar hukum yang jelas yaitu Perda mengenai reklamasi. Menurut Ketua KNTI, Ahmad Martin Handiwinata, Peraturan terkait tata ruang kawasan dan pesisir itu tidak ada dan belum ada di DPRD sehingga KNTI mendesak Gubernur DKI Jakarta untuk mencabut izin itu, karena ada persoalan aturan dasar yang cacat dan maladministrasi. Pergub No. 206 Tahun 2016 tidak bisa digunakan sebagai dasar hukum untuk menerbitkan IMB untuk pulau reklamasi. Ada prosedur yang harus dilalui sebelum menerbitkan IMB, misalnya menyesuaikan rencana tata ruang wilayah dengan rencana zonasi dan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil (RZWP3K). IMB untuk pulau reklamasi juga harus diterbitkan mengacu RZWP3K dan sampai saat ini Jakarta belum mempunyai Perda yang mengatur tentang RZWP3K. Senada dengan

KNTI, Peneliti Indonesian Center for Environmental Law (ICEL), Angela Vania mengatakan ada sejumlah regulasi yang mengatur mengenai IMB antara lain PP No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Beleid ini mengatur syarat yang harus dipenuhi pihak yang mengajukan permohonan IMB, seperti tanda bukti hak kepemilikan atau perjanjian pemanfaatan tanah, dan hasil analisis dampak lingkungan (amdal) bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan ([www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com), 22 Juni 2019).

Pengacara publik LBH Jakarta, Ayu Eva Tiara mengatakan, sebelum menerbitkan IMB Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seharusnya terlebih dulu menentukan peruntukan pulau C dan D berdasarkan hasil kajian menyeluruh. Adapun 14 tahap yang harus dilalui dalam penerbitan IMB untuk pulau reklamasi antara lain: 1) rencana tata ruang nasional (RTR) karena reklamasi ini merupakan program nasional; 2) rencana kawasan strategis pantai utara (pantura); 3) RZWP3K yang diterbitkan melalui Perda dan pembahasannya melibatkan masyarakat; 4) rencana tata ruang Jakarta; 5) penjabaran rencana tata ruang Jakarta secara lebih detail; 6) panduan tata ruang pulau reklamasi; 7) amdal di kawasan reklamasi; 8) amdal untuk bangunan; 9) izin lingkungan yang pembahasannya melibatkan masyarakat yang terdampak proyek reklamasi; 10) izin prinsip; 11) izin pelaksanaan reklamasi; 12) sertifikat hak pakai; 13) sertifikat hak guna bangunan; dan 14) IMB. Jika salah satu prosedur

untuk mendapatkan IMB itu tidak dipenuhi, maka IMB yang diterbitkan itu cacat administrasi dan harus dicabut. Untuk itu pemerintah harus membongkar bangunan yang berdiri tanpa izin ([www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com), 22 Juni 2019). Dari 14 tahap tersebut, terutama tahap ketiga (RZWP3K yang diterbitkan melalui Perda dan pembahasannya harus melibatkan masyarakat) belum terpenuhi. Dengan demikian, tanpa adanya Perda tersebut, maka dianggap telah terjadi maladministrasi dalam penerbitan IMB di pulau reklamasi.

Penerbitan IMB tersebut juga dinilai merugikan keuangan negara karena pemilik bangunan belum membayar pajak bumi dan bangunan (PBB). Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) DKI Jakarta, Faisal Syafruddin juga membenarkan belum adanya pembayaran PBB untuk pulau reklamasi itu. Menurut Pengamat Kebijakan Publik Universitas Trisakti, Trubus Rahadiansyah, dalam kebijakan publik harus ada kepastian hukum, kebijakan penerbitan IMB ini tidak konsisten dengan hukum yang ada. Selain ada potensi maladministrasi, penerbitan IMB itu dianggap sebagai tindakan korupsi. Ini akibat ketidakkonsistenan Gubernur DKI Jakarta dalam membuat kebijakan untuk menghentikan reklamasi ([www.koran-jakarta.com](http://www.koran-jakarta.com), 19 Juni 2019).

Pengertian maladministrasi dalam UU No. 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, adalah perilaku atau perbuatan melawan hukum, melampaui wewenang, menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari

yang menjadi tujuan wewenang tersebut, termasuk kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang dilakukan oleh penyelenggara negara dan pemerintahan yang menimbulkan kerugian materiil dan/ atau immateriil bagi masyarakat dan orang perseorangan. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak yang berwenang menerbitkan IMB dan Kepala daerah (Gubernur DKI Jakarta) sebagai pengambil kebijakan. Karena itu, Kepala Daerah mempunyai pilihan dalam proses pengambilan kebijakan yaitu menerbitkan atau tidak menerbitkan IMB. Hal itu merupakan bagian dari kebijakan publik, seperti definisi dari Thomas R. Dye bahwa kebijakan publik adalah apa saja yang pemerintah pilih untuk dilakukan atau tidak dilakukan.

Terkait maladministrasi dalam penerbitan IMB tersebut, karena dilakukan tanpa dasar hukum yang kuat dan masih ada persyaratan yang belum terpenuhi. Oleh karena itu, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta diharapkan dapat mencabut IMB tersebut sampai terbentuknya Perda RZWP3K. Sementara itu, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta juga dapat mengkaji ulang kebijakan reklamasi yang telah berlangsung tersebut dan segera membahas kelanjutan pembahasan Raperda yang pernah digulirkan terutama Raperda RZWP3K dan memperhatikan partisipasi masyarakat dalam pembahasannya. Hal ini dilakukan guna memperkuat dasar hukum penerbitan IMB bagi bangunan yang telah ada di pulau reklamasi teluk Jakarta nantinya. Selain itu, dengan adanya Perda RZWP3K, maka memberikan kepastian bagi pihak swasta dan masyarakat terkait proyek reklamasi

yang sudah dijalankan maupun yang akan dihentikan sehingga tidak menimbulkan polemik lanjutan di masyarakat terutama mengenai dampak yang merugikan masyarakat sekitar.

## Penutup

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan IMB di pulau reklamasi teluk Jakarta. Namun, dalam penerbitan IMB tersebut dianggap telah terjadi maladministrasi karena dasar hukum yang tidak kuat yaitu belum adanya Perda RZWP3K. Adapun Perda RZWP3K telah diamanatkan dalam UU PWP3K dan wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah. Oleh karena itu, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta diharapkan dapat mencabut IMB tersebut sampai terbentuknya Perda RZWP3K dan segera membentuk Perda RZWP3K agar kebijakan mengenai penerbitan IMB mempunyai dasar hukum yang jelas dan dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak swasta maupun masyarakat sekitar. DPR RI melalui fungsi pengawasan dapat mendorong Kementerian terkait untuk mengevaluasi Pemerintah Daerah yang belum membuat Perda RZWP3K seperti yang diamanatkan UU PWP3K. Selain itu, terkait dengan UU PWP3K yang ada saat ini perlu disesuaikan dengan UU Pemda yang baru sehingga DPR RI melalui fungsi legislasinya dapat menginisiasi revisi UU PWP3K agar tidak terjadi tumpang tindih kewenangan antara pusat dan daerah.

## Referensi

Ahda Bayhaqi, "Walhi Sarankan Anies Bikin Kajian Komprehensif Hentikan Reklamasi", <https://www.liputan6.com/news/read/3996263/>

walhi-sarankan-anies-bikin-kajian-komprehensif-hentikan-reklamasi, diakses 26 Juni 2019.

"Anies Sebut IMB Reklamasi Wajib Terbit Karena Ada Perjanjian", <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20190619132600-20-404604/anies-sebut-imb-reklamasi-wajib-terbit-karena-ada-perjanjian>, diakses 26 Juni 2019.

"Koalisi Desak Gubernur DKI Cabut IMB Pulau Reklamasi", <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5d0d4036df4ed/koalisi-desak-gubernur-dki-cabut-imb-pulau-reklamasi/>, diakses 26 Juni 2019.

"LBH: Anies Tak Penuhi 4 Syarat Urus IMB Reklamasi", <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20190621185540-20-405411/lbh-anies-tak-penuhi-4-syarat-urus-imb-reklamasi>, diakses 26 Juni 2019.

Muhammad Radityo Priyasmoro, "Nelayan Tradisional Desak Anies Uji Penerbitan IMB Pulau Reklamasi Jakarta", <https://www.liputan6.com/news/read/3996287/nelayan-tradisional-desak-anies-uji-penerbitan-imb-pulau-reklamasi-jakarta>, diakses 26 Juni 2019.

"Penerbitan IMB Berpotensi Maladministrasi", <http://www.koran-jakarta.com/penerbitan-imb-berpotensi-maladministrasi/>, diakses 26 Juni 2019.

"Polemik IMB Anies dan Pergub Reklamasi Ahok", <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20190619103352-20-404547/polemik-imb-anies-dan-pergub-reklamasi-ahok?> diakses 26 Juni 2019.

"Soal IMB Reklamasi Anies, JK: Ini Suatu Tindakan Pragmatis", <https://www.republika.co.id/berita/nasional/politik/ptngby377/soal-imb-reklamasi-anies-jk-ini-suatu-tindakan-pragmatis>, diakses 26 Juni 2019.



Dewi Sendhikasari D.  
[dewi.sendhikasari@dpr.go.id](mailto:dewi.sendhikasari@dpr.go.id)

Dewi Sendhikasari Dharmaningtias, S.IP., MPA., menyelesaikan pendidikan S1 Jurusan Ilmu Pemerintahan STPMD "APMD" Yogyakarta pada tahun 2007 dan pendidikan S2 Magister Administrasi Publik Universitas Gadjah Mada Yogyakarta pada tahun 2009. Saat ini menjabat sebagai Peneliti Muda bidang Politik Dalam Negeri pada Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR-RI. Beberapa karya tulis ilmiah yang telah dipublikasikan melalui jurnal dan buku antara lain: "Partisipasi Masyarakat dalam Pemilu dan Kesiapannya Menghadapi Pemilu Serentak" (2015), "Evaluasi Terhadap Pemekaran Daerah dan Potensi Penggabungan Daerah" (2016), dan "Pembagian Kewenangan Pemerintahan dalam Pengelolaan Energi Nasional" (2016).

### Info Singkat

© 2009, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI  
<http://puslit.dpr.go.id>  
ISSN 2088-2351

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang. Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi tulisan ini tanpa izin penerbit.