

**PENGAWASAN HUKUM TERHADAP IZIN MENDIRIKAN  
BANGUNAN (IMB) BANGUNAN GEDUNG PERUSAHAAN DI  
KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA**

***LEGAL SUPERVISION OF LICENSING ESTABLISHMENT OF  
BUILDING (IMB) BUILDING COMPANY BUILDING IN NORTH PASER  
PENAJAM DISTRICT***

**Heri Fajariyanto<sup>1</sup>, Bruce Anzward<sup>2</sup>, Sri Endang Rayung Wulan<sup>3</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Jl. Pupuk Raya, Gn. Bahagia, Balikpapan Selatan, Kalimantan Timur

Email : [heri.fajariyanto@gmail.com](mailto:heri.fajariyanto@gmail.com), [bruce.anzward@uniba-bpn.ac.id](mailto:bruce.anzward@uniba-bpn.ac.id), [rayung.wulan@uniba-bpn.ac.id](mailto:rayung.wulan@uniba-bpn.ac.id)

**ABSTRAK**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pengawasan hukum terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung Perusahaan di Kabupaten Penajam Paser Utara dan Apakah yang menjadi hambatan dalam pengawasan hukum terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kabupaten Penajam Paser Utara. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pengawasan hukum oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kabupaten Penajam Paser Utara, serta untuk mengetahui apakah yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan pengawasan hukum terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kabupaten Penajam Paser Utara. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dilokasi penelitian dengan cara menjangring informasi atau data secara langsung kepada pihak-pihak terkait dengan judul penelitian serta referensi buku-buku untuk melengkapi data yang diperoleh. Berdasarkan hasil penelitian pelaksanaan pengawasan hukum oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bangunan gedung belum dikatakan maksimal mengingat bangunan gedung milik PT. Balikpapan Ready Mix dan PT. Waskita Beton Prices yang tidak kooperatif terhadap peraturan yang berlaku belum dikenakan sanksi.

**Kata kunci** : Bangunan Gedung Perusahaan, Izin Mendirikan Bangunan, Pengawasan Hukum.

**ABSTRACT**

*The formulation of the problem in this study is how legal supervision of Building Construction Permit (IMB) of Corporate Building in Penajam Paser Utara Regency and What are the obstacles in legal supervision of Building Construction Permit (IMB) Building in Penajam Utara Regency, The purpose of this study is to know the legal supervision by the Regional Government of North Penajam Paser Regency for Building Construction Permit (IMB) in Penajam Paser Utara Regency, and to find out what are the obstacles in the implementation of legal supervision of Building Construction Permit (IMB) Buildings in North Penajam Paser Regency . The research method used is an empirical juridical approach that is the approach taken at the research location by capturing information or data directly to the parties concerned with the title of the study and reference books to complete the data*

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>3</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

## Artikel

obtained. Based on the results of research on the implementation of legal supervision by the Regional Government of North Sharp Regency to Building Permit (IMB), the building has not been said to be optimal given the building owned by PT. Balikpapan Ready Mix and PT. Waskita Concrete Prices that are not cooperative with the applicable regulations have not been subject to sanctions.

**Keywords:** Corporate Building, Building Permit, Legal Supervision.

### I. PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Zaman modern sekarang ini, banyak sekali dilakukan pembangunan dalam berbagai sektor kehidupan. Pembangunan terjadi menyeluruh di berbagai tempat hingga ke pelosok-pelosok daerah. Kegiatan pembangunan diharapkan dapat menunjang perekonomian negara, sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan umum. Dalam hal ini pemerintahlah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk mengusahakan kesejahteraan bagi warganya. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya itu, menyebabkan begitu banyak keterlibatan negara (pemerintah) dalam kehidupan warga negaranya, tidak sebatas berinteraksi, tetapi sekaligus masuk dalam kehidupan warganya. Pemerintah melaksanakan tugas negara, sementara di sisi lain warga juga mempengaruhi pemerintah dalam menjalankan fungsi dan tugasnya.<sup>4</sup> Pada dasarnya mendirikan bangunan rumah adalah sebuah perbuatan yang berbahaya, hal ini karena bangunan rumah merupakan tempat bagi manusia beraktivitas sehari-hari, baik ketika di rumah maupun di kantor. Kriteria bahaya tersebut muncul ketika bangunan tersebut memiliki syarat tertentu agar tidak roboh dan mencelakai orang di dalam atau di sekitarnya.

Sejak otonomi daerah diberlakukan di Indonesia dan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah dan

kemudian berganti dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah yang diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. Pemerintah Pusat telah memberikan wewenang kepada Pemerintah Daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri melalui otonomi daerah. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>5</sup> Dengan adanya otonomi daerah, maka setiap daerah diberikan kebebasan untuk mengurus dan mengatur sendiri urusan pemerintahan demi kepentingan masyarakat setempat, termasuk dalam hal pemberian izin mendirikan bangunan mengingat pembangunan yang dilakukan di Kabupaten Penajam Paser Utara dalam telah tumbuh pesat sehingga berimplikasi pada ekonomi masyarakat dan kontribusi bagi daerah yang diperoleh melalui persyaratan administrasi dalam penerbitan izin mendirikan bangunan. Pembangunan gedung yang dilakukan oleh badan usaha atau perusahaan yang berada di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara baik yang sudah ada sebelum adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maupun yang sudah ada izin mendirikan bangunan perlu dilakukan

<sup>4</sup> Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan: Problem Dan Upaya Pembinaan* (Jakarta: Grasindo, 2009), hlm 2.

<sup>5</sup> Kurniawan Panca and Agus Purwanto, *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Di Indonesia* (Malang: Bayumedia Publishing, 2004), hlm 41.

*Artikel*

pengawasan atas keberadaan bangunan gedung tersebut.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 40 ayat (2) menjelaskan :

“Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan mempunyai kewajiban :

- a. Menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
- b. Memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
- c. Melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan;
- d. Meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

Ini berarti seharusnya pembangunan gedung tersebut sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah diberikan. Jika ada perubahan pada rencana teknis bangunan gedung, seharusnya penyelenggara bangunan gedung meminta pengesahan lagi atas perubahan rencana tersebut. Hal serupa juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 7 yaitu :

- (1) Fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru Izin Mendirikan Bangunan gedung;
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RT/RW Kabupaten/ Kota, RDT, RKP, dan/atau RTBL;
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif

dan persyaratan teknis bangunan gedung;

- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam izin mendirikan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 44 “Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana. Sanksi administratif yang dimaksud dapat berupa:

1. Peringatan tertulis;
2. Pembatasan kegiatan pembangunan;
3. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
4. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
5. Pembekuan izin mendirikan bangunan;
6. Pencabutan izin mendirikan bangunan;
7. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;

Apabila dalam pelaksanaan pembangunan bangunan gedung terjadi ketidaksesuaian terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan/atau menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan pengawas pelaksanaan wajib menghentikan sementara pelaksanaan bangunan gedung serta melaporkan kepada dinas. Namun demikian pada kenyataan dilapangan, pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) banyak yang mengabaikan ketentuan-ketentuan yang ada didalamnya, Sebagai bentuk pengaturan yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara adalah dengan mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Penajam Paser Utara merupakan instansi

## Artikel

yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan pengawasan di bidang bangunan gedung oleh badan usaha/perusahaan, dan tugas pokoknya adalah melaksanakan kegiatan sebagian urusan rumah tangga daerah berdasarkan penyerahan hak dalam rangka otonomi daerah dibidang pengawasan bangunan dan juga penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Untuk itu diperlukan adanya pengawasan agar diketahui apakah Izin Mendirikan Bangunan yang dimiliki oleh pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut sudah dilaksanakan sebagaimana mestinya dan untuk mengetahui bangunan-bangunan yang bermasalah agar dapat ditertibkan.

Berdasarkan uraian di atas penulis berkeinginan untuk mengkaji lebih lanjut terkait permasalahan tersebut diajukan sebagai judul yang akan digunakan nantinya dalam penulisan tugas akhir.

### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu, bagaimanakah pengawasan hukum terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bangunan gedung perusahaan di Kabupaten Penajam Paser Utara ?

### C. Metode

Guna memperoleh data yang dibutuhkan sebagai bahan dalam penulisan ini maka metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris adalah sebuah metode penelitian hukum dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data primer sebagai data utama yaitu fakta-fakta dan perilaku empiris di lapangan dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat khususnya wilayah Penajam Paser Utara.

### D. Tinjauan Pustaka

#### 1. Tinjauan Umum Tentang Bangunan Gedung

Pengertian bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagaimana atau seluruhnya berada diatas dan / atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan social, budatya, maupun kegiatan khusus.

##### a) Fungsi Bangunan Gedung

###### 1) Fungsi Hunian

Pembuatan bangunan rumah tinggal bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia akan papan/tempat tinggal. Oleh karena itu, pembuatan bangunan ini harus memperhatikan faktor keamanan dan kenyamanannya. Contoh-contoh bangunan rumah tinggal antara lain rumah, perumahan, rumah susun, apartemen, mess, kontrakan, kos-kosan, asrama;

###### 2) Fungsi Usaha

Bangunan dengan fungsi sebagai usaha didirikan untuk mendukung aktifitas komersial meliputi jual, beli, dan sewa. Bangunan komersial ditujukan untuk keperluan bisnis sehingga faktor lokasi yang strategis memegang peranan penting bagi kesuksesan bangunan tersebut. Contoh-contoh bangunan komersial di antaranya pasar, supermarket, mall, retail, pertokoan, perkantoran, dan komplek kios.

###### 3) Fungsi Sosial dan Budaya

Mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan

pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.

4) Fungsi Keagamaan

Masjid, gereja, kelenteng, pura, dan vihara ialah contoh-contoh dari bangunan fasilitas peribadatan. Semua bangunan ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan batin manusia sebagai makhluk yang memiliki 8 Tuhan. Bangunan peribadatan biasanya digunakan sebagai tempat beribadah dan upacara keagamaan.

5) Fungsi Khusus

Mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

b) Persyaratan bangunan gedung

Persyaratan bangunan gedung dapat dibagi menjadi 2 yaitu persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung dimana diatur bahwa setiap bangunan gedung harus memenuhi kedua persyaratan tersebut. Yang masuk dalam ruang lingkup persyaratan administratif bangunan gedung ini yaitu :

- 1) Persyaratan status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- 2) Status kepemilikan bangunan gedung;
- 3) Izin mendirikan bangunan gedung.

Persyaratan keandalan bangunan gedung, persyaratan ini

ditetapkan berdasarkan fungsi masing-masing bangunan gedung yang secara umum meliputi persyaratan:

- 1) Keselamatan, yaitu berkenaan dengan persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dengan melakukan pengamanan terhadap bahaya kebakaran melalui sistem proteksi pasif dan/atau proteksi aktif serta bahaya petir melalui sistem penangkal petir;
  - 2) Kesehatan, yaitu berkenaan dengan persyaratan sistem sirkulasi udara, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung;
  - 3) Kenyamanan, yaitu berkenaan dengan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan;
  - 4) Kemudahan, yaitu berkenaan dengan kemudahan akses bangunan gedung, termasuk tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia, serta penyediaan Kemudahan, yaitu berkenaan dengan kemudahan akses bangunan gedung, termasuk tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia, serta penyediaan.
- c) Penyelenggaraan bangunan gedung  
Penyelenggaraan bangunan gedung tidak hanya terdiri dari penggunaan bangunan gedung, melainkan juga meliputi kegiatan:

- 1) Pembangunan, yang dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan dengan diawasi pembangunannya oleh pemilik bangunan gedung. Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB. Pembangunan bangunan gedung ini sendiri dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- 2) Pemanfaatan, yang dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi. Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis. Agar persyaratan laik fungsi suatu bangunan gedung tetap terjaga, maka pemilik gedung atau pengguna bangunan gedung wajib melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala terhadap bangunan gedung.
- 3) Pelestarian, yang dilakukan khusus untuk bangunan gedung yang ditetapkan sebagai cagar budaya yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- 4) Pembongkaran, alasan-alasan bangunan gedung dapat dibongkar apabila bangunan gedung yang ada:
  - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki
  - b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
  - c. Tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).  
Undang-undang Bangunan gedung selain mengatur Tentang persyaratan bangunan gedung, juga mengatur mengenai hak dan kewajiban pemilik bangunan:
    - 1) Melaksanakan pembangunan bangunan gedung setelah mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
    - 2) Mendapatkan surat ketetapan serta insentif untuk bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
    - 3) Mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
    - 4) Mendapatkan ganti rugi apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.

## 2. Prosedur Izin Mendirikan Bangunan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Panajam Paser Utara Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menegaskan bahwa : “Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan sehingga yang dimaksudkan agar desain, pelaksanaan pengembangan, dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut”. Komponen-komponen IMB menurut

## Artikel

Peraturan Daerah Kabupaten Pasir Nomor 13 Tahun 1999 adalah sebagai berikut:<sup>6</sup>

- a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
- b) Koefisien Luas Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
- c) Koefisien Tingkat Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas bangunan tersebut.
- d) Koefisien Guna Bangunan adalah bilangan pokok atas penggunaan bangunan berdasarkan fungsi bangunan.
- e) Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi sungai, as pantai, as saluran, as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh yang tidak boleh dibangun bangunan.

### 3. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan

#### a. Pengertian Pengawasan

Pengawasan adalah suatu penilaian yang merupakan suatu proses pengukuran dan verifikasi dari serangkaian proses yang telah diselenggarakan secara berkelanjutan.<sup>7</sup> Konsep pengawasan menunjukkan adanya *checks and balances* untuk menghindari

terjadinya kesewenang-wenangan dalam organ-organ negara/pemerintah sehingga hak-haknya dapat terjamin. Kelly menyebutkan pula bahwa diantara ketiga lembaga Negara yang memiliki kekuasaan yang berbeda harus ada saling mengawasi sehingga tidak ada satu lembaga yang memiliki kekuasaan yang lebih tinggi daripada lembaga yang lain. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk adanya tindakan pengawasan diperlukan unsur-unsur sebagai berikut:<sup>8</sup>

- 1) Adanya kewenangan yang jelas yang dimiliki aparat pengawas;
  - 2) Adanya sesuatu rancangan sebagai alat penguji terhadap pelaksanaan suatu tugas yang akan diawasi;
  - 3) Tindakan pengawasan dapat dilakukan terhadap suatu proses kegiatan yang sedang berlangsung atau dilakukan maupun terhadap hasil yang dicapai dari kegiatan tersebut;
  - 4) Tindakan pengawasan berakhir dengan susunannya evaluasi akhir terhadap kegiatan yang dilaksanakan serta pencocokan hasil yang dicapai dengan rencana sebagai tolak ukur;
  - 5) Untuk selanjutnya tindakan pengawasan akan diteruskan dengan tindak lanjut baik secara administrasi maupun secara yuridis.
- b. Tujuan Pengawasan

Tujuan pengawasan menurut Sujamto adalah untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya Tentang pelaksanaan tugas dan pekerjaan, apakah semestinya atau tidak. Sedangkan

<sup>6</sup> Irfansyah, "Studi Tentang Kontribusi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Di Kabupaten Penajam Paser Utara," *EJournal Ilmu Administrasi Negara* 3, no. 5 (2015).

<sup>7</sup> Suriasyah Murhaini, *Manajemen Pengawasan Pemerintahan Daerah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014), hlm 4.

<sup>8</sup> Muchsan, *Sistem Pengawasan Intern Pada Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Rakyat*.

tujuan pengawasan menurut Victor Situmorang dan Jusuf Juhir adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

- 1) Menjamin ketetapan pelaksanaan sesuai dengan rencana, kebijaksanaan dan perintah;
  - 2) Menertibkan koordinasi kegiatan-kegiatan;
  - 3) Mencegah pemborosan dan penyelewengan;
  - 4) Menjamin terwujudnya kepuasan masyarakat atas barang dan jasa yang dihasilkan;
  - 5) Membina kepercayaan terhadap kepemimpinan organisasi.
- c. Macam-Macam Pengawasan
- Berdasarkan subjek yang melakukan pengawasan, dalam administrasi Negara Indonesia dikembangkan 4 (empat) macam, yaitu :
- 1) Pengawasan melekat yang merupakan pengawasan yang dilakukan seseorang pimpinan terhadap bawahan dalam suatu kerja yang dipimpinnya;
  - 2) Pengawasan fungsional yang merupakan pengawasan yang dilakukan oleh aparat yang tugas pokoknya melakukan pengawasan;
  - 3) Pengawasan legislatif yang merupakan pengawasan yang dilakukan lembaga perwakilan rakyat baik di daerah dan pusat;
  - 4) Pengawasan masyarakat yang merupakan pengawasan dilakukan oleh masyarakat.

## II. PEMBAHASAN

### A. Implementasi Pengawasan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung Perusahaan Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.

Pelaksanaan pengawasan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara terhadap bangunan gedung yang dilakukannya oleh badan usaha/perusahaan di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara merupakan tugas dan wewenang Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu beserta Instrumen lain yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (DPUPR) serta Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP). Pengawasan secara terus menerus dianggap penting mengingat keselamatan akan struktur bangunan gedung dapat berdampak pada keselamatan manusia yang tidak sesuai dengan perhitungan yang matang akibatnya tentu merugikan semua pihak, disisi lain peran Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara juga dituntut untuk melakukan motivasi baik berupa pembinaan termasuk dengan penindakan bagi pemilik bangunan yang tidak memenuhi peraturan yang berlaku. Pengawasan pemerintah merupakan suatu teknik yang berusaha untuk menghindari penyimpangan yang dilakukan oleh masyarakat agar suatu kegiatan dapat berjalan sesuai dengan rencana dan tujuan pemerintah.<sup>10</sup> Berdasarkan keterangan yang penulis peroleh dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP). Pemerintah Daerah telah menetapkan peraturan bahwa

<sup>9</sup> Muchsan, Sistem Pengawasan Intern Pada Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Rakyat.

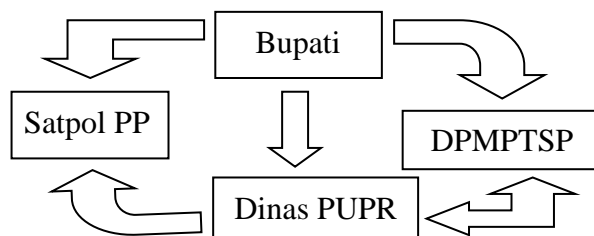
<sup>10</sup> Titik Triwulan, *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2016), hlm 452.



Artikel

setiap bangunan yang dibangun wajib memiliki izin mendirikan bangunan agar tata bangunannya sesuai dengan perancangan yang dilakukan oleh pemerintah, sehingga tata bangunan yang dibangun sinergik dan teratur.<sup>11</sup> Sebagai instrument yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara dalam melakukan pengawasan terhadap keberadaan bangunan gedung yang dilakukan oleh badan usaha atau perusahaan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu bersama dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Serta Satuan Polisi Pamong Praja sebagai eksekutor dalam peneggakan peraturan daerah bersinergi terkait dengan ketertiban bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun skema tim pengawasan yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara adalah sebagai berikut:

1. Skema pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara



Dari skema diatas, jelas bahwa Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara membentuk instansi-instansi untuk melakukan pengawasan seperti Dinas Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (DPUPR), serta Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP)

yang akan melakukan pengawasan terhadap masyarakat untuk beroperasi dalam rangka mengawasi setiap bangunan yang akan dibangun. Sebagai implementasi dari Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2014 Tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan. Sebagai bentuk kewenangan dalam bidang penertiban Izin Mendirikan Bangunan gedung, Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara Melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) serta Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang serta Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Penajam Paser Utara selaku peneggakan Peraturan Daerah yang tergabung dalam Tim kegiatan Monitoring, dan pendataan terhadap bangunan gedung yang berada di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 13 Tahun 1999 yang dimaksud dengan izin mendirikan bangunan adalah izin yangdiberikan oleh pemerintah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan sehingga yang dimaksud desain, pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Adapun fungsi dari izin mendirikan bangunan yang dimaksud adalah agar memperoleh legalitas hukum, pengendalian pemanfaatan

<sup>11</sup> Wawancara dengan Drs. Fernando Kepala Dinas DPMPTSP Kabupaten Penajam Paser Utara.

ruang, kelayakan bangunan, dan pelayanan. Apa yang diamanatkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara dalam aturan Nomor 13 Tahun 1999 telah di implementasikan. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara yang penulis lakukan kepada beberapa informen yang dapat memberikan informasi yang akurat. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 9 Tahun 2002 Bab 2 Pasal 4 mengatakan bahwa yang dimaksud dengan subjek izin mendirikan bangunan adalah orang atau pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan dari pemerintah. Dalam penyelenggaraan di lapangan mengenai subjek izin mendirikan bangunan telah terlaksana dengan baik. Hal ini telah disampaikan oleh kepala Dinas Pekerjaan Umum bahwa izin yang diberikan hanyalah kepada bangunan yang bukan milik pemerintah daerah maupun pemerintah pusat dan besaran biaya peritungan diukur dari besaran bangunan. Hanya saja terkadang terjadi hambatan-hambatan dalam hal ini yaitu kurangnya Adapun maksud kegiatan tersebut adalah :<sup>12</sup>

a) Memberikan pembinaan dan penyebarluasan informasi penyelenggara perizinan dan non perizinan baik secara lisan dalam bentuk kunjungan langsung ke lapangan maupun secara tertulis dalam bentuk edaran, pemberitahuan, teguran,

peringatan, dan atau bentuk lain sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

- b) Menyampaikan informasi kepada masyarakat mengenai aspek hukum, persyaratan, mekanisme, prosedur, waktu, biaya dan aspek-aspek lain terkait penyelenggaraan perizinan dan non perizinan;
- c) Memberikan sanksi administratif bagi bangunan yang sudah berdiri sebelum Izin Mendirikan Bangunan Terbit;
- d) Melakukan pembongkaran bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan pemaparan diatas tersirat bahwa pengawasan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara sangat penting dan lembaga pengawasan harus menjalankannya sesuai dengan peraturan yang telah dikeluarkan. Namun demikian tidak serta merta pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara terkait dengan keberadaan bangunan gedung di perusahaan yang ada di wilayahnya berjalan sebagaimana yang di harapkan. Adanya perusahaan yang tidak kooperatif atau yang melanggar terhadap Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) juga di dapat di lapangan. Salah Satunya adalah PT. Balikpapan Ready Mix yang bergerak di bidang *batchingplant* serta PT. Waskita Beton Pricest yang bergerak dalam pembangunan jembatan dan diareal perusahaan terdapat bangunan yang berfungsi sebagai kantor. Terhadap kedua perusahaan tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu

<sup>12</sup> Keputusan Bupati Penajam Paser Utara Nomor 800/05/177/2018 Tentang Pembentukan Tim Monitoring Dan Evaluasi, Data Pengaduan, Pembinaan Penyelenggaraan Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Masyarakat Pemohon Dalam Penyelenggaraan Perizinan Dan Non Perizinan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2018

Pintu beserta Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang dan Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) selaku penegakan peraturan daerah telah melakukan tindakan preventif, diantaranya adalah :

- a) Menyampaikan surat edaran Nomor 503/468/DPMPTSP/XI/2017 Perihal Penyelenggaraan Perizinan dan Non Perizinan;
- b) Memberikan Surat Teguran I
- c) Memberikan Surat Teguran II
- d) Memberikan Surat Teguran III.

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pasal 62 Ayat (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung. Terhadap regulasi tersebut upaya pengawasan serta tindakan secara administrasi telah dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Penajam Paser Utara, Upaya Satuan Polisi Pamong Praja sebagai Penegakan Peraturan Daerah juga sudah dilakukan dengan membuat police line diareal perusahaan dengan tujuan menghentikan sementara kegiatan sebelum izin terbit, namun sampai dengan sekarang ini kedua perusahaan tersebut belum memenuhi kewajibanya untuk mengurus izin mendirikan bangunan atas bangunan gedung yang dimilikinya.

Pengurusan izin mendirikan bangunan, Pemerintah telah menetapkan bahwa proses pelayanan IMB rumah tinggal yaitu 10 (sepuluh) hari kerja. Sepuluh hari kerja mulai dari pendaftaran di

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) sampai dengan diterbitkannya IMB tersebut. Berdasarkan standar, operasional dan prosedur (SOP) yang ditetapkan Kepala DPMPTSP, dari tahap pendaftaran, pemeriksaan kelengkapan berkas dan penyampaian berkas kepada tim pelayanan belakang teknis dan non teknis hanya membutuhkan waktu 44 menit. Tahapan yang membutuhkan waktu cukup lama berupa pemeriksaan gambar dan peninjauan lapangan. Hal teknis yang diperiksa berupa kesesuaian luas lahan dan bangunan dengan peruntukan lahan. Pada saat peninjauan lapangan dilakukan kegiatan pemeriksaan kesesuaian antara luas tanah yang ada pada surat tanah (sertifikat) dengan di lapangan (lokasi) dengan pengukuran. Pada titik ini tim teknis melihat kesesuaian syarat-syarat teknis dari bangunan yang direncanakan dengan kondisi lahan, persyaratan arsitektur, struktur bangunan, dan perlengkapan mekanikal serta elektrikal. Waktu yang dibutuhkan untuk peninjauan lapangan hingga menghasilkan laporan ke peninjauan lapangan (LPL) dan KPL adalah 4 hari.<sup>13</sup>

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 13 Tahun 1999 yang dimaksud dengan izin mendirikan bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah kepada

<sup>13</sup> Nino Heri Setyoadi, "EFEKTIFITAS DEREGULASI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM Mendukung PENYEDIAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERpenghasilan RENDAH DI Kota Medan dan MAKASSAR," *Jurnal Sosial Ekonomi Pekerjaan Umum* 10, no. 2 (2018): 120–130.

orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan sehingga yang dimaksud desain, pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Adapun fungsi dari izin mendirikan bangunan yang dimaksud adalah agar memperoleh legalitas hukum, pengendalian pemanfaatan ruang, kelayakan bangunan, dan pelayanan. Apa yang diamanatkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara dalam aturan Nomor 13 Tahun 1999 telah diimplementasikan. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara yang penulis lakukan kepada beberapa informen yang dapat memberikan informasi yang akurat. Dari hasil wawancara tersebut dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa proses izin mendirikan bangunan yang ada selama ini sudah dilaksanakan dengan baik. Hal ini dapat dilihat bahwasannya yang memperoleh izin mendirikan bangunan hanyalah orang-orang atau individu-individu yang telah memenuhi persyaratan secara administratif dan apabila tidak memenuhi maka tentunya izin tidak dapat diperoleh. Akan tetapi tidak semua hal berjalan dengan baik karena dalam hal ini pemerintah juga mengalami berbagai permasalahan seperti masih adanya masyarakat yang tidak paham dan tidak menyadari bahwa mereka berkontribusi bagi pembangunan daerah melalui pajak yang mereka bayarkan melalui izin mendirikan Bangunan. Apabila melihat aspek secara keseluruhan maka dalam hal penyelenggaraan proses izin mendirikan bangunan Pemerintah Penajam Paser Utara khususnya

Dinas Pekerjaan Umum telah melaksanakannya dengan cukup baik.

## 2. Mekanisme Sistem Pengawasan Terhadap Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan

Pengawasan terhadap pendirian bangunan seperti dijelaskan pada Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2014 Tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan di atas, dilimpahkan sebahagian kewenangannya kepada Camat. Selain Camat, pengawasan juga dilakukan oleh pihak PU, yang memiliki wewenang untuk melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan yang akan, sedang atau sudah dibangun. Selanjutnya, pada setiap bangunan yang dibangun, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) akan menanyakan surat izin dalam mendirikan bangunan. Apabila bangunan tersebut sesuai dengan surat izin, bisa dilanjutkan untuk dibangun. Jika tidak sesuai dan tidak mempunyai surat izin maka Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) akan menegurnya dengan mengeluarkan surat teguran. Kemudian apabila tetap tidak mempunyai surat izin maka Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) akan berkoordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (DPUPR). Serta Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) akan menegur dengan mengeluarkan surat teguran kedua. Jika tetap dilakukan pembangunan, maka Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) akan memberitahukan kepada

Bupati, Bupati akan memberi surat keterangan pemberhentian atau pembongkaran bangunan tersebut secara paksa. Pembongkaran tersebut akan dilakukan oleh pihak Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP). Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Sebelum melakukan pembongkaran, pihak satuan polisi pamong praja akan memberikan waktu selama 30 (tiga puluh) kepada pemilik bangunan untuk mengindahkan peraturan yang telah diberlakukan oleh Bupati. Terkait dengan pelanggaran yang dilakukan oleh pemilik bangunan gedung, maka Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) sebagai instrumen teknis yang ditunjuk akan melakukan surat teguran I, II dan III.

Arti dan fungsi pengawasan pemerintah arti dalam penyelenggaraan pemerintahan dari sudut hukum administrasi negara adalah mencegah timbulnya segala bentuk penyimpangan tugas pemerintahan dari apa yang telah digariskan (*preventif*) dan menindak atau memperbaiki penyimpangan yang terjadi (*represif*), pengawasan dari pandangan hukum administrasi adalah terletak pada hukum administrasi negara itu sendiri, sebagai landasan kerja atau pedoman bagi administrasi negara dalam melakukan tugasnya menyelenggarakan pemerintahan

Adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), berfungsi supaya pemerintah daerah dapat

mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban pembangunan kota yang terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan karena memberikan kepastian hukum atas berdirinya bangunan yang bersangkutan dan akan memudahkan bagi pemilik bangunan untuk suatu keperluan, antara lain dalam hal pemindahan hak bangunan kepada pihak lain (seperti jual beli, pewarisan, penghibahan dan sebagainya) untuk mencegah tindakan penertiban jika tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, dijelaskan bahwa tujuan pengaturan bangunan gedung yaitu sebagai berikut.

- a) Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b) Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan
- c) Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) gedung merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kabupaten/kota. Hal ini membuat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Artikel

gedung merupakan salah satu prasyarat utama yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan kepada instansi/perusahaan yang berwenang untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kabupaten/kota seperti penyambungan jaringan listrik, jaringan air minum dan jaringan telepon.

3. Hasil Pemantuan dan Penindakan terhadap IMB di Badan Usaha/Perusahaan

Sebagaimana di jelaskan pada latar belakang diatas, Aktifitas pembangunan fisik yang dilakukan oleh badan usaha / perusahaan di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara mengalami perkembangan yang cukup pesat baik yang berupa perkantoran, perumahan karyawan, *workshop* maupun gudang agar dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara tertib dan teratur, Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan cara mengeluarkan/menerbitkan berbagai peraturan daerah tentang pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan maksud dan tujuan :

- a) Pemerintah daerah mengatur, menata, mengendalikan dan mengawasi kegiatan mendirikan bangunan dalam daerah;
  - b) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diberikan dengan tujuan penataan bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang kota.
4. Daftar Pembinaan dan Tindakan Administratif Terhadap Badan Usaha/Perusahaan di Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2018.

No	Nama Perusahaan	Jenis Kegiatan	Jenis Pelanggaran	Tindakan Administratif
1	PT. Ayla Mandiri Karya	Pembangunan perumahan MBW	Pembangunan dan pemanfaatan bangunan tanpa IMB	Peringatan penghentian kegiatan.Pengenaan denda administratif
2	PT. Balikpapan Wana Lestari	HutanTamanan Industri	Pemanfaatan bangunan sarana berupa perkantoran, perumahan, karyawan dan workshop tidak memiliki IMB	Pemberitahuan Lisan untuk mengurus IMB. Pemberitahuan Secara tertulis untuk mengurus IMB
3	PT. Sumber Bunga Sawit Lestari	Penambahan Instalasi Pabrik	Pembangunan dan pemanfaatan bangunan tanpa melakukan penyesuaian IMB	Pemberitahuan secara tertulis Peringatan tertulis Pengenaan denda administratif
4	PT. ITCI hutani Manunggal	Pembangunan Perumahan Karyawan, Perkantoran dan Workshop	Pembangunan Perumahan Karyawan, Perkantoran dan Workshop tanpa IMB	Pemberitahuan secara tertulis Peringatan tertulis Pengenaan denda administrative
5	PT. fajar Surya Swadaya	Pembangunan Fly Over untuk angkutan Hasil Hutan	Pembangunan dilaksanakan tanpa IMB	Pemberitahuan secara tertulis Peringatan tertulis Pengenaan denda administrative
6	PT. Pasir Prima Coal	Pembangunan Terminal untuk kepentingan batu bara	Pembangunan diduga tidak memiliki IMB	Pemberitahuan Secara tertulis untuk mengurus IMB
7	PT. Alam Permai Makmur Raya	Pembangunan fasilitas penunjang usaha perkebunan (Perkantoran, Perumahan Karyawan, gudang dan workshop	Pembangunan dan pemanfaatan bangunan tanpa IMB	Pemberitahuan Secara tertulis untuk mengurus IMB

Sumber bidang Pengaduan, Kebijakan, Data dan Pelaporan Layanan DPMPSTP.

*Artikel***B. Faktor Penghambat Pengawasan Hukum Terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung Perusahaan di Kabupaten Penajam Paser Utara**

Adapun yang menjadi kendala dalam IMB adalah sebagai berikut:

1. Dari segi pemohon yaitu syarat-syarat kelengkapan pemohon yang harus dilampirkan dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) tidak lengkap. Sehingga pihak bagian pembangunan terpaksa mengembalikan PIMB tersebut dan memerintahkan mereka melengkapi beberapa persyaratan sesuai dengan yang tercantum dalam permohonan izin mendirikan bangunan tersebut.
2. Kurangnya sosialisasi terhadap Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 1999 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat. Dalam hal ini pihak bagian pembangunan atau dinas pemukiman belum bertindak tegas apabila di lapangan masih ditemui masyarakat yang belum mempunyai izin kepemilikan bangunan yang sah. Mengingat bahwa pemberian izin oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan yang melakukan pembangunan, perubahan atau pembongkaran pada rumah yang berdiri secara permanen dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan mendirikan bangunan.
3. Masih kurangnya pengawas di lapangan sehingga proses pekerjaan mendirikan bangunan memakan waktu yang lama. Tentunya hal ini juga berpengaruh terhadap

peningkatan retribusi Izin Mendirikan Bangunan<sup>14</sup>

Kendala lain atau faktor penghambat dalam kontribusi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah adalah kurangnya kesadaran masyarakat dalam kepengurusan izin mendirikan bangunan, adanya penyalahgunaan izin yang diberikan dan masih adanya masyarakat yang tidak paham akan pentingnya pajak dari izin mendirikan bangunan. Dari hasil penelitian mengenai kendala-kendala yang dihadapi dan berdasarkan hasil wawancara penulis dengan berbagai sumber yang dipaparkan di atas maka dapat disampaikan bahwa yang menjadi kendala selama ini adalah kurangnya pengawasan, adanya penyalahgunaan izin yang diberikan, rendahnya kesadaran masyarakat mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Masih perlunya sosialisasi yang lebih giat dilakukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat.

**III. PENUTUP****A. Kesimpulan**

Mekanisme pelaksanaan pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara melalui instrument teknis yang ditunjuk yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang serta Satuan Polisi Pamong Praja yang tergabung dalam tim monitoring sebagai upaya dalam penertiban bangunan gedung yang dilakukan oleh badan usaha/ perusahaan di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara sebagai bentuk dari implementasi Undang-

<sup>14</sup> “Studi Tentang Kontribusi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Di Kabupaten Penajam Paser Utara.”

## Artikel

Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, termasuk dengan tindakan berupa sanksi administratif terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki izin sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam izin mendirikan bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara antara lain: dari segi pemohon sendiri yaitu syarat-syarat kelengkapan pemohon yang harus dilampirkan dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) tidak lengkap, kurangnya sosialisasi terhadap Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 1999 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Izin Mendirikan Bagunan kepada masyarakat, personal terutama petugas dilapangan masih kurang serta sarana dan prasarananya

### B. Saran

Berdasarkan pembahasan yang telah peneliti lakukan, maka dengan ini peneliti memberikan saran kepada Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara. Perlu adanya perencanaan dan penetapan jadwal kegiatan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) secara terstruktur. Jadwal tersebut perlu memuat informasi kegiatan berdasarkan hari, dan klasifikasi kegiatan pengawasan oleh masing-masing petugas. Kegiatan tersebut harus dilaksanakan secara disiplin dan dievaluasi secara berkala, baik terhadap pengawasan pra, masa, pasca, maupun terhadap layanan pengaduan serta kegiatan penertiban. Selain itu, BP2T dan Satpol PP Kabupaten Penajam Paser Utara perlu melaksanakan kegiatan penertiban secara terintegrasi dan disiplin, sesuai dengan agenda yang telah disepakati, serta mendorong kepada Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara untuk lebih sering

melakukan sosialisasi dan penegakan hukum terhadap perusahaan yang tidak kooperatif atas kepemilikan bangunan gedung.

### DAFTAR PUSTAKA

- Irfansyah. “Studi Tentang Kontribusi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Di Kabupaten Penajam Paser Utara.” *EJournal Ilmu Administrasi Negara* 3, no. 5 (2015).
- Murhaini, Suriansyah. *Manajemen Pengawasan Pemerintahan Daerah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014.
- Panca, Kurniawan, and Agus Purwanto. *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Di Indonesia*. Malang: Bayumedia Publishing, 2004.
- Pudyatmoko, Y. Sri. *Perizinan: Problem Dan Upaya Pembenahan*. Jakarta: Grasindo, 2009.
- Setyoadi, Nino Heri. “EFEKTIFITAS DEREGULASI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM MENDUKUNG PENYEDIAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI KOTA MEDAN DAN MAKASSAR.” *Jurnal Sosial Ekonomi Pekerjaan Umum* 10, no. 2 (2018): 120–130.
- Triwulan, Titik. *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2016.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung



*Artikel*

---

Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 2005  
Tentang Pelaksanaan Undang-  
Undang Nomor 28 Tahun 2002  
Tentang Bangunan Gedung.

Permen PUPR No.05/PRT/M/2016  
Tentang Izin Mendirikan Bangunan  
Gedung sebagaimana telah diubah  
dengan Permen PUPR No.  
06/PRT/M/2017.

Peraturan Daerah Kabupaten Penajam  
Paser Utara Nomor 8 Tahun 2012  
Tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Daerah Kabupaten Penajam  
Paser Utara Nomor 9 Tahun 2012  
Tentang Retribusi Izin Mendirikan  
Bangunan.

Keputusan Bupati Penajam Paser Utara  
Nomor 800/.05/177/2018 Tentang  
Pembentukan Tim Monitoring Dan  
Evaluasi, Data Pengaduan,  
Pembinaan Penyelenggaraan  
Perizinan Dan Non Perizinan Kepada  
Masyarakat Pemohon Dalam  
Penyelenggaraan Perizinan Dan Non  
Perizinan Kabupaten Penajam Paser  
Utara Tahun 2018.

Muchsan, Sistem Pengawasan Intern Pada  
Kementerian Koordinator Bidang  
Kesejahteraan Rakyat.

Wawancara dengan Drs. Fernando Kepala  
Dinas DPMPTSP Kabupaten  
Penajam Paser Utara.