

VIVA THEMIS:

JURNAL ILMU HUKUM DAN HUMANIORA

Dipublikasikan oleh Fakultas Hukum, Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, Indonesia

Volume 06 Nomor 01, Januari 2023 ISSN (Online) **2598-9626**

Halaman Jurnal: <https://jurnal.saburai.id/index.php/THS>

doi : **10.24967/vt.v6i1.2069**

Tinjauan Yuridis Pengawasan Pelaksanaan Izin Untuk Mendirikan Bangunan Di Kota Pangkalpinang Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 Tetang Bangunan Gedung

Virna Dewi¹

¹ Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Perguruan Tinggi Bangka Pangkalpinang, Indonesia.

Info Artikel

Penulis Korespondensi:

Virna Dewi

✉ virnadewi80@gmail.com

Linimasa:

Submit: 19-10-2022

Revisi: 10-11-2022

Diterima: 15-12-2022

Diterbitkan: 30-01-2023

Hal: 23 - 33

Kata Kunci:

[Kebijakan
Manajemen,
Lisensi.]

Pemerintah,
Pengawasan

Abstrak

[Merujuk pada “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 terkait Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat gedung berdasarkan syarat administratif serta teknis yang berlaku”. Keadaan Peraturan Daerah seperti itu menciptakan keraguan dalam ketentuan tentang aspek teknis pelaksanaan dan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan. Peraturan Daerah yang ada saat ini mengatur mengenai metode pengawasan dan penataan bangunan. Namun, karena Peraturan Daerah itu adalah regulasi dari kementerian yang harus dilaksanakan di seluruh daerah tanpa partisipasi Pemerintah Daerah, aturan tersebut belum sesuai dengan Kota Pangkalpinang. Prinsip-prinsip yang terdapat dalam “Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 pada mulanya ditujukan kepada semua penyelenggara negara, berbeda dengan prinsip-prinsip dalam AAUPB yang sejak awal hanya ditujukan kepada pemerintah dalam konteks yang lebih terbatas, sesuai dengan pengertian “bestuur” dalam algemene beginselen van behoorlijk bestuur, bukan regering atau overheid, yang mencakup pemerintah dalam konteks yang lebih luas”. “Seiring berjalannya waktu, prinsip-prinsip yang ada dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 itu diakui dan diimplementasikan dalam pelaksanaan pemerintahan serta dalam proses peradilan PTUN.]



Copyright © 2023 by
Viva Themis: Jurnal
Ilmu Hukum dan
Humaniora.

Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.

I. PENDAHULUAN

Pada dasarnya, tujuan dibentuknya suatu negara adalah untuk mencerdaskan rakyatnya. Indonesia telah memberitahukan tujuan tersebut dalam bagian keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Ayat tersebut secara gamblang menjabarkan cita-cita dan tujuan Indonesia, khususnya "Mencerdaskan segenap warga negara Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, memajukan pendidikan budi pekerti, dan ikut serta dalam ketertiban dunia." Untuk melaksanakan kesejahteraan umum, pembangunan nasional dilaksanakan dengan menitikberatkan pada kemajuan masyarakat Indonesia beserta seluruh warganya secara bersama-sama, dengan menitikberatkan pada keseimbangan antara kesejahteraan jasmani dan rohani.

"Pemerintah Daerah memberikan kewenangan kepada daerah kabupaten/kota untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri melalui otonomi daerah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang menyebutkan bahwa, Pemerintahan Daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD dengan berpegang pada asas otonomi dan tugas pembantuan dengan otonomi yang seluas-luasnya dalam kerangka dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945".

Meskipun demikian, temuan dari penelitian komite ini tidak sepenuhnya didukung oleh pemerintah. Akibatnya, "komisi ini akhirnya dibubarkan dan dibentuk komisi baru yang disebut komisi van de Greenten", yang pada akhirnya juga dibubarkan. "Pada awalnya, keberadaan AAUPB di Indonesia belum mendapatkan pengakuan hukum resmi". "Dalam pembahasan RUU Peradilan Tata Usaha Negara

di DPR, Fraksi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (F-ABRI) merekomendasikan agar asas-asas tersebut menjadi landasan dalam upaya hukum terhadap putusan badan/pejabat tata usaha negara". Alasan yang dikemukakan pemerintah adalah sebagai berikut: Menurut kami, dalam praktik ketatanegaraan dan hukum tata usaha negara Indonesia, belum ada kriteria "algemene beginselen van behoorlijk bestuur" yang berasal dari Belanda. Saat ini, kita belum memiliki tradisi ketatausahaan yang kokoh dan mendalam seperti yang ada di negara-negara kontinental tersebut. Tradisi ini dapat berkembang melalui asas-asas hukum yang pada akhirnya akan melahirkan norma-norma. Umumnya asas hukum tata negara kita terkait erat dengan kerangka pemerintahan yang transparan dan sah, di mana penerapan norma dan implikasinya masih cukup luas dan memerlukan klarifikasi melalui kasus-kasus tertentu.

Tidak disebutkannya "AAUPB dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bukan berarti keberadaannya tidak diakui, terbukti dari penerapannya dalam praktik peradilan di Belanda, khususnya dalam PTUN". "Meskipun AAUPB ini tidak diatur dalam UU PTUN, asas-asas tersebut tetap dapat diterapkan dalam praktik peradilan di Indonesia, sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman". Melalui ketentuan pasal ini, maka asas-asas tersebut dapat diimplementasikan dalam sistem peradilan administrasi di Indonesia. Seiring berjalannya waktu dan perubahan politik di Indonesia, prinsip-prinsip ini kemudian diadopsi dan dicantumkan dalam suatu Undang-Peraturan perundang-undangan, khususnya "Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme. Dalam format yang berbeda dengan AAUPB di Belanda, yang selaras dengan Undang-Undang".

“Asas-asas yang digariskan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 terutama ditujukan kepada seluruh penyelenggara negara, tidak seperti asas-asas dalam AAUPB yang pada awalnya hanya difokuskan pada pemerintahan dalam konteks yang terbatas, sebagaimana tercermin dalam istilah "bestuur" in algemene beginselen van behoorlijk bestuur, bukan regering atau overheid, yang berarti pemerintahan dalam arti yang lebih luas”. Secara bertahap, asas-asas yang ditetapkan dalam “Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 diakui dan ditegakkan dalam praktik pemerintahan dan dalam proses peradilan di PTUN”.

Dalam menjalankan pemerintahan, perlu dilakukan pembangunan yang berkualitas. Sebagai akibatnya, Pemerintah Kota Pangkalpinang melakukan pembangunan yang meliputi aspek Berwujud dan tidak berwujud, dengan contoh pembangunan berwujud yang meliputi pembangunan jalan, jembatan, rumah, sekolah, dan banyak hal lainnya. Sebaliknya, pembangunan nonfisik meliputi peningkatan kualitas kesehatan, peningkatan kualitas pendidikan, dan aspek-aspek serupa. Kemajuan yang dicapai tanpa perencanaan yang memadai dapat berdampak buruk pada struktur dan lingkungan; misalnya, konsekuensi lingkungan meliputi terjadinya bencana alam (seperti banjir), polusi, berkurangnya hasil pertanian, dan banyak lagi. Apabila hal tersebut tidak terjadi, maka harus dibuat kesepakatan. Begitu pula dengan pembangunan rumah tinggal atau bangunan komersial yang dilakukan oleh setiap orang harus mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan agar jangan terjadi permasalahan, perselisihan, dan defisit. Perundang-undangan dan ketetapan yang mengatur bangunan. Dimulai dengan peraturan tentang tanah, perumahan, konstruksi, dan izin untuk membangun bangunan.

“Izin dalam mendirikan bangunan gedung tersebut merupakan suatu

prasyarat bangunan gedung hal ini diatur dalam Pasal 14 Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung yaitu”, “setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Walikota untuk melakukan kegiatan”:

1. Pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung.
2. Rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
3. Pemugaran/pelestarian dengan berdasarkan pada surat Keterangan Rencana Kota (advis planning) untuk lokasi yang bersangkutan”.

Pasal 7 ayat (1), Peraturan Walikota Nomor 42 tahun 2016 Tentang Ketentuan Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan, Sertifikat Laik Fungsi, Tim Ahli Bangunan Gedung, Dan Pendataan Bangunan Gedung”, “Setiap orang atau badan hukum yang akan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung harus mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dari Walikota.

Seluruh maksud dan tujuan dari pengaturan tersebut didasarkan pada prinsip kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungan sekitarnya, demi kepentingan masyarakat yang menjunjung tinggi nilai kemanusiaan dan keadilan. Masyarakat diharapkan untuk terlibat aktif dan berkontribusi tidak hanya untuk memanfaatkan bangunan secara optimal demi kepentingan mereka sendiri tetapi juga untuk meningkatkan kepuasan kebutuhan bangunan dan konsistensi pengelolaan bangunan secara keseluruhan. Semua kegiatan pembangunan tentu saja harus mematuhi standar dan peraturan yang ditetapkan oleh pihak berwenang, termasuk dokumentasi yang diperlukan dan kelengkapannya. Kegiatan perizinan pemerintah terutama berfokus

pada pembentukan situasi agar pembangunan sesuai dengan tujuannya, Selanjutnya, “untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam hal pelayanan dan pembangunan Masyarakat”. Melalui sistem perizinan, diharapkan dapat tercapai tujuan-tujuan tertentu seperti:

1. Ada kejelasan dalam hukum.
2. Menjaga hak-hak dalam hukum
3. Menghindari kerusakan dan polusi ekologi
4. Alokasi sumber daya spesifik secara adil.

Pengawasan tentu saja penting dalam perizinan di sektor pembangunan. Pengawasan dilakukan oleh pemerintah. Hal ini bertujuan untuk menghindari penyalahgunaan izin yang diberikan. Henry Fayol menegaskan bahwa pengawasan melibatkan verifikasi apakah semuanya telah berjalan sesuai rencana berdasarkan instruksi yang ditetapkan. Bagir Manan juga menyatakan bahwa pengawasan atau kontrol memiliki aspek pengendalian serta pembatasan. Pengawasan yang dimaksud mencakup batasan-batasan antara kewenangan pejabat dan lembaga/institusi yang berwenang untuk melakukan pengawasan.

Namun pada Sebenarnya masih banyak pemegang izin yang masih ada melanggar aturan. Selain itu, masih banyak jumlahnya oknum membangun tanpa mengantongi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dimulai dengan pembangunan di tepi sungai, memperbaiki rumah dengan mengubah desain atau rangka tanpa mengindahkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), mendirikan rumah yang melanggar aturan IMB, hingga membangun rumah yang merambah trotoar. Banyak kejadian serupa terjadi di Kota Pangkalpinang. Tentunya, banyak orang yang mempertanyakan mengapa pemerintah tidak mengawasi pembangunan di Pangkalpinang untuk mencegah terjadinya hal seperti ini.

II. METODE PENELITIAN

1. Penelitian kepustakaan (*library research*)

Pengumpulan data pustaka diperoleh dari berbagai data yang berhubungan dengan hal-hal yang diteliti, berupa buku dan literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian. Disamping itu juga data yang diambil penulis ada yang berasal dari dokumen-dokumen penting maupun dari peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

2. Penelitian lapangan (*field research*)

Untuk mengumpulkan data penelitian lapangan, penulis menggunakan dua teknik, yaitu:

- a. Observasi, yaitu dengan mendatangi langsung ke lapangan untuk melakukan pengamatan guna memperoleh data yang diperlukan, baik data primer maupun data sekunder.
- b. Wawancara, yaitu metode pengumpulan data melalui tanya jawab, dilakukan secara langsung kepada responden, yaitu Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian, Kepala Seksi Pemetaan, Kepala Seksi Karya Kreatif, Kepala Seksi Pembangunan dan Penataan Bangunan, Kepala Bidang, dan Kepala Seksi Penegakan “Peraturan Perundang-undangan Daerah.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Inisiatif pembangunan di Kota Pangkalpinang akhir-akhir ini menunjukkan kemajuan yang pesat. Ini merupakan serangkaian tindakan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk Kota Pangkalpinang dan pertumbuhan Kota Pangkalpinang. Salah satu yang paling menonjol adalah perluasan pembangunan yang sedang berlangsung. Selain itu, ada banyak proyek pembangunan perumahan yang sedang berlangsung di Kota Pangkalpinang saat ini. Pembangunan menjadi tanda bahwa

kesejahteraan masyarakat mulai membaik. Penduduk mulai berlomba-lomba membangun bangunan, rumah, dan perusahaan. Meskipun demikian, pembangunan spontan dapat memengaruhi organisasi spasial suatu wilayah. Hal ini memengaruhi penurunan kualitas visual suatu wilayah. Selain itu, kemungkinan terjadinya bencana alam seperti banjir meningkat, bersama dengan masalah potensial lainnya yang dapat muncul di masa mendatang. Peningkatan pembangunan yang terus berlangsung harus diawasi secara berkala untuk memastikan bahwa keberadaan bangunan tersebut selaras dengan Rencana Tata Ruang Kota Pangkalpinang. Bangunan yang terorganisasi juga dapat menarik minat ke suatu lokasi.

Memperoleh izin dalam mendirikan bangunan begitu penting bagi pemilik properti. Oleh karena itu, pengajuan dan pengelolaan IMB harus dilaksanakan sesuai prosedur dan tepat waktu untuk memfasilitasi keterlibatan masyarakat. "Setelah disampaikan syarat-syarat yang diperlukan untuk mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan seperti yang telah dijelaskan, petugas loket Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu serta Tenaga Kerja akan meninjau dokumen persyaratan dari pemohon". Jika dokumen tidak sesuai dengan ketentuan, "Pemohon akan diberikan kesempatan untuk melengkapi kelengkapan administrasi yang diperlukan." bandingnya sebelum melanjutkan langkah berikutnya. Setelah semua dokumen selesai, petugas loket harus memberikan tanda terima dokumen pengajuan izin mendirikan bangunan kepada pemohon, Dokumen tersebut kemudian dikirim ke petugas verifikasi untuk diproses lebih lanjut. Selain itu, petugas akan meneruskan berkas ke Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang. Dokumen tersebut tetap digunakan mengevaluasi lokasi proyek pembangunan yang diusulkan.

Setelah mengevaluasi bangunan yang diusulkan, “Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang akan memberikan surat rekomendasi atau izin persetujuan dan arahan perencanaan jika bangunan tersebut memenuhi syarat untuk dibangun”. Jika bangunan tidak memenuhi kriteria konstruksi, saran perencanaan dan surat rekomendasi tidak akan diberikan. Surat rekomendasi dan rencana arahan disampaikan kepada “Badan Pelayanan Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu dan Dinas Ketenagakerjaan Kota Pangkalpinang”. Selain itu, Petugas yang bertugas memverifikasi surat rekomendasi izin akan mengambil dokumen yang akan dicetak. Surat Izin Mendirikan Bangunan disetujui oleh Direktur Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Ketenagakerjaan Terpadu Satu Pintu. Pemohon dapat mengambil surat Izin Mendirikan Bangunan setelah pembayaran biaya Izin Mendirikan Bangunan selesai dilakukan, yang juga diproses di “Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Ketenagakerjaan Terpadu Satu Pintu”. Langkah-langkah yang diuraikan di bawah ini harus dipatuhi untuk memperoleh “Izin Mendirikan Bangunan (IMB)” di Kota Pangkalpinang. Berikut ini adalah data jumlah “IMB yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Ketenagakerjaan Terpadu Satu Pintu dalam waktu dua tahun yaitu tahun 2017 sampai dengan tahun 2018”.

No	Tahun	Jumlah IMB yang dikeluarkan
1.	2017	2.512
2.	2018	2.714

Tabel 3.1. Jumlah Izin Mendirikan Bangunan

Informasi tersebut menunjukkan adanya peningkatan jumlah bangunan setiap tahun. Namun, angka ini menunjukkan jumlah keseluruhan bangunan yang tercatat melalui pengajuan Izin Mendirikan Bangunan. Akibatnya, jumlah keseluruhan dapat terus meningkat karena beberapa bangunan masih belum memiliki “Izin Mendirikan Bangunan (IMB)”. “Setelah Izin Mendirikan Bangunan

(IMB) diperoleh, pemilik bangunan harus terus diawasi. Pengawasan yang dilakukan bertujuan untuk memastikan atau mengevaluasi apakah pembangunan yang sedang berlangsung telah sesuai dengan izin yang diberikan". "Pengawasan perizinan pembangunan bangunan di Kota Pangkalpinang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, serta Satpol PP".

Jika pengawasan dapat ditingkatkan, "Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Ketenagakerjaan, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, serta Satpol PP semuanya memiliki tim khusus untuk menangani tanggung jawab pengawasan". "Selain membentuk tim pengawas tersendiri, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Ketenagakerjaan, dan "Satpol PP" juga memiliki tim pengawas tersendiri. juga membuat tim kolaboratif yang terdiri dari pegawai dari setiap dinas. Pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan dilakukan melalui dua jenis kontrol, yaitu kontrol pengawasan preventif dan punitif. Pengawasan preventif ini dilakukan sebelum penerbitan izin mendirikan bangunan. Sementara itu, pengawasan ketat dilakukan setelah izin mendirikan bangunan diberikan. Pengawasan preventif dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, khususnya oleh Bidang Tata Ruang dan Bidang Karya Kreatif.. Ketika dokumen persyaratan disampaikan dari "Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang", dokumen tersebut akan pertama-tama diterima oleh Bidang Tata Ruang.

Pengawasan yang dilakukan oleh "Bidang Penataan Ruang meliputi pemilihan lokasi, luas bangunan, dan peruntukan bangunan. Hal ini diatur dalam Pasal 9 ayat (2) dan ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung, yang menyatakan bahwa

peruntukan dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL". Pemerintah Kota menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dengan menerbitkan IMB sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL, kecuali bangunan gedung yang ditetapkan untuk fungsi khusus oleh pemerintah".

Lebih lanjut, Pasal 19 menyebutkan, "Pembangunan bangunan gedung harus dilaksanakan dengan memperhatikan tapak yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL." Pengawasan yang dilakukan oleh Bidang Tata Ruang bertujuan untuk memantau pembangunan agar sesuai dengan Agenda Tata Ruang Kota Pangkalpinang. Dari ketiga aspek yang menjadi pertimbangan, Tim Pengawas lebih mengutamakan lokasi dan peruntukan "bangunan gedung" daripada luas "bangunan gedung", karena perhitungan "luas bangunan gedung" berada di bawah Bidang Cipta Karya yang sangat memahami hal tersebut. Rencana zonasi kota meliputi zona konservasi dan zona pemanfaatan.

Selanjutnya Bapak Adinul mengatakan untuk mendirikan bangunan benar-benar tidak boleh berada di kawasan RTH. Karena setiap daerah harus mempunyai RTH sebesar 30%. Jika tidak, maka RPJPD dan RPJMD tidak diterima oleh kementerian. Untuk wilayah Pangkalpinang RTH-nya sudah mencapai 30%. Makanya untuk mempertahankan jumlah RTH tersebut, pembangunan seperti perumahan diwajibkan mempunyai RTH di kawasan perumahan tersebut. Bisa juga tiap rumah mempunyai taman kecil. Di Pangkalpinang, pengadaan RTH itu susah sekali. Tapi untuk pembangunan perumahan atau usaha, warga sekitar kebanyakan tidak protes. Tapi kalau untuk membangun RTH publik itu masyarakat menolaknya. Karena Masyarakat semakin banyak, maka pembangunan akan semakin banyak pula. Apalagi untuk

pembangunan perumahan. Di sinilah masalahnya bagaimana kami memberikan pengertian kepada masyarakat. Karena itu kan akhirnya berbenturan antara kepentingan masyarakat dengan tujuan kami untuk mempertahankan RTH dan melaksanakan Rencana Tata Ruang ini.

Dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan, ada 2 (dua) bidang yang berperan di Satpol PP, yaitu Bidang Penegakan Hukum Daerah dan Bidang Ketertiban Masyarakat. Dalam Sektor Penegakan Peraturan Daerah terdapat 2 (dua) Aparatur, yaitu Tim Pengawas Bangunan dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS). Tim Pengawasan Bangunan bertanggung jawab atas pengawasan aktivitas pembangunan di Kota Pangkalpinang. Sementara itu, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) berfungsi untuk memutuskan tindakan yang akan diambil bila ada pelanggaran. Tim Pengawasan Bangunan akan memantau dan mengawasi di seluruh wilayah Kota Pangkalpinang. Patroli ini dilakukan setiap hari dengan penempatan sejumlah anggota. Petugas yang turun ke lapangan akan dibagi per Kecamatan dan jumlahnya disesuaikan dengan luas wilayah Kecamatan.

Dalam percakapan penulis dengan Bapak Dedi yang menjabat sebagai “Kepala Bidang Penegakan Peraturan Perundang-Undangan Daerah di Satpol PP Kota Pangkalpinang”, beliau menyampaikan bahwa: Tim Pemantauan Bangunan akan menjalankan patroli di seluruh daerah Kota Pangkalpinang. Pengawasan hampir terjadi setiap hari. Jika kami memeriksa suatu area dan melihat tanda-tanda aktivitas perencanaan pembangunan, kami akan segera menuju lokasi tersebut. Contoh aktivitas tersebut antara lain keberadaan pekerja konstruksi atau aksesibilitas “pasir, kerikil, besi, dan beberapa bahan bangunan pelengkap lainnya”. “Kami ingin menanyakan apakah mantan pemilik bangunan telah mengurus Izin

Mendirikan Bangunan". "Jika tidak, kami sarankan agar pemilik properti menyelesaikan pengajuan Izin Mendirikan Bangunan sebelum melanjutkan pembangunan". Pengawasan dilakukan tidak hanya melalui patroli kami tetapi juga melalui laporan. dari DPMPTSPNAKER atau pengaduan dari masyarakat yang langsung menghubungi Satpol PP. Di Pangkalpinang, biasanya ada acara Jumat Bahagia. Di lokasi tersebut, warga dapat menyampaikan keluhan dan masalah yang mereka hadapi, setelah itu Wali Kota akan menginstruksikan Satpol PP untuk menangani dan menyelesaikan masalah tersebut dengan bekerja sama dengan instansi terkait. Selain itu, juga bersumber dari media sosial. Apabila terdapat informasi terkait permasalahan bangunan, kami akan melakukan survei langsung ke lokasi bersama tim yang terdiri dari DPMPTSPNAKER.

Selama masa pengawasan, "Baik terhadap bangunan yang belum mengantongi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maupun yang telah memilikinya." yang melanggar tetap dikenakan sanksi administratif. Sanksi yang diberikan berupa surat peringatan pertama selama tujuh (7) hari. Pemilik bangunan wajib menyelesaikan IMB yang dimaksud dalam waktu 7 hari. Apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan surat peringatan pertama, Satpol PP akan mengirimkan "surat peringatan kedua dalam waktu 3 (tiga) hari. Apabila IMB tidak diindahkan, maka akan dikirimkan surat peringatan ketiga yang diterbitkan dalam waktu 3 (tiga) hari". Jika pemilik properti tetap mengabaikan surat peringatan, maka Satpol PP akan melakukan tindakan tegas, baik tindakan non-yudisial maupun yudisial. Tindakan non-yudisial dalam konteks ini berupa teguran atau peniadaan. Sedangkan tindakan yustisial adalah langkah yang diambil oleh Satpol PP untuk membawa perkara ini ke pengadilan untuk diadili. Jika sudah memasuki jalur peradilan, maka

itu sudah tergolong sebagai tindak pidana ringan (tipiring). Dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 Mengenai Bangunan, hukuman untuk pemilik bangunan adalah “6 (enam) bulan penjara atau denda senilai Rp. 60.000.000,-.”

Dalam Pasal 254 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung menyebutkan bahwa, “pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, 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 IMB gedung;
- f. pencabutan IMB gedung;
- g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
- h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; atau
- i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung”

Dalam situasi awal, pemohon tetap mengajukan “Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk bangunan yang diidentifikasi sebagai gudang” namun, setelah ditinjau, ditemukan bahwa bangunan yang dibangun tersebut sebenarnya adalah fasilitas industri. Dalam kasus ini, pemohon diharuskan mengajukan kembali IMB dengan sejujurnya. Contoh lain adalah variasi ukuran bangunan yang disarankan terkait dengan kondisi lokasi. Beberapa bahkan membangun dengan merusak trotoar atau memanfaatkan tanah kosong milik orang lain untuk memperluas bangunan mereka. Penemuan tambahan terdiri dari pernyataan yang menipu tentang batas tanah dan memalsukan “Persetujuan yang ditandatangani oleh tetangga menjadi bukti bahwa tidak terdapat keberatan serta terdapat itikad baik untuk mendukung proses dimaksud.” dukungan karena sangat terpengaruh oleh upaya pembangunan yang

dilakukan oleh pemohon. “Dalam percakapan dengan Bapak Dedi, “Kepala Bidang Penegakan Peraturan Daerah Satpol PP Kota Pangkalpinang”, ia menyebutkan: Di Pangkalpinang terdapat banyak kasus pelanggaran. Contohnya, di wilayah Kampung Bintang terdapat seorang penduduk yang telah membangun dapurnya di area aliran Sungai”. Kemarin kami membuka dapurnya. Demikian pula rumah-rumah yang terletak di kawasan Semabung. Kediamannya telah berada di wilayah sungai. Selanjutnya, pembangunan sekolah Buddha. Karena proyeknya mengakibatkan kemacetan, kami sempat menghentikan pembangunannya. Untuk struktur yang tidak cocok dengan fungsinya, dan akan melakukan pembangunan.

“Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berada di tangan Pemerintah Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, serta Satpol PP”. Dalam menjalankan tugasnya sebagai pengawas IMB, tidak selamanya proses pengawasan IMB berjalan lancar. Banyak hal yang menyebabkan pengawasan IMB kurang maksimal. Menurut Bapak Adinul, Kepala Seksi Pemetaan di “Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pangkalpinang, mengungkapkan bahwa: Pengawasan izin pembangunan bangunan belum dilaksanakan dengan optimal”. Karena Peraturan Daerah yang mengatur tentang Bangunan Gedung belum sesuai dengan kondisi Kota Pangkalpinang, dan pengaturannya juga tidak mendetail serta hanya bersifat umum. Misalnya isu mengenai batas jalan. Garis batas jalan telah ditetapkan dalam Peraturan Walikota yang berlaku, namun tidak semua wilayah di Pangkalpinang diatur terkait jarak garis batas jalannya. Hal ini juga mempengaruhi penerapan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030. Dalam Peraturan

Daerah Nomor 3 Tahun 2014 mengenai Bangunan Gedung, kriteria bangunan yang sesuai dengan lokasi wilayah seharusnya dijelaskan secara rinci. Sebagai contoh, di suatu kawasan, gedung hanya boleh dibangun dengan kapasitas maksimum 5 (lima) lantai. Demikian pula dengan batas wilayah yang seharusnya ditetapkan untuk seluruh kawasan di Kota Pangkalpinang, namun tidak semua daerah memiliki pengaturan jarak batas yang semestinya.

Selain contoh di atas, contoh lainnya adalah pemantauan Izin Mendirikan Bangunan yang pasti berkaitan dengan kondisi konstruksi bangunan dan pengaruhnya terhadap tata ruang. Oleh karena itu diperlukan Tim Ahli Bangunan Gedung untuk mengawasinya. Poin tersebut juga tercantum dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung. Akan tetapi, faktanya Tim Ahli Bangunan Gedung di Kota Pangkalpinang belum ada. Karena kualitas sumber daya manusianya yang tidak mencukupi. Jika tanggung jawab itu diserahkan kepada Bidang Cipta Karya, maka tanggung jawab tersebut akan terabaikan akibat minimnya tenagakerja.

“Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung sejatinya merupakan peraturan yang dikeluarkan oleh kementerian”. Setiap wilayah Kabupaten/Kota wajib mengimplementasikan peraturan itu ke dalam Peraturan Daerahnya. Peraturan Daerah disusun berdasarkan kebutuhan dan situasi suatu wilayah. Akan tetapi, sebenarnya “Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung disusun oleh Pemerintah Pusat, dan Pemerintah Daerah tidak mendapatkan kesempatan untuk mengevaluasi isi dari Peraturan itu. Akhirnya, hanya 70% dari Peraturan Daerah tersebut yang dapat dilaksanakan di Kota Pangkalpinang”.

Kondisi Peraturan Daerah yang seperti itu menyebabkan

ketidakpastian mengenai teknis pelaksanaan dan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan. Peraturan Daerah yang berlaku memang mengatur tentang prosedur pengawasan dan penertiban bangunan. Namun, karena Peraturan Daerah tersebut merupakan peraturan dari kementerian yang wajib diterapkan di seluruh daerah tanpa intervensi Pemerintah Daerah, membuat peraturan itu belum sesuai untuk Kota Pangkalpinang. Situasi ini tentunya menyulitkan pengawasan dalam melaksanakan tugas mereka dengan efektif. Instansi-instansi yang terlibat dalam pengawasan serta kriteria bangunan yang diperbolehkan untuk dibangun juga tidak dijelaskan secara mendetail.

Selain Peraturan Daerah yang belum memadai, Tim Pengawas Bidang Tata Ruang juga menemukan adanya bangunan yang didirikan di Ruang Terbuka Hijau (RTH). Saat diperiksa, diketahui bahwa bangunan itu sudah mempunyai izin mendirikan bangunan, namun tidak memiliki nasihat perencanaan. Sebenarnya Bidang Tata Ruang tidak memberikan saran perencanaan untuk bangunan itu. Karena gedung itu terletak di area RTH. Seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Adinul. Gedung yang kami anggap tidak memenuhi syarat dan tidak pantas untuk dibangun tidak akan kami keluarkan saran perencanaan-nya. Namun sesekali ketika kami turun ke lapangan untuk memantau tata ruang di Pangkalpinang, kami menemukan bangunan yang didirikan dekat dengan RTH. Setelah kami cek, ternyata izinnya ada, tetapi rencana nasihatnya tidak ada. Kami menanyakan kepada Bidang Cipta Karya, namun mereka menyatakan bahwa mereka juga tidak mengeluarkan surat rekomendasi. Namun, di lapangan kami menemukan surat rekomendasi, tetapi rencana saran tidak ada. Kami menanyakan kepada pihak DPMPSTPNKER, mereka mengatakan bahwa benar ada kesalahan dan izinnya akan dicabut. Namun hingga kini saya

belum melihat kepastian atau berita lagi mengenai pencabutan izin tersebut. Pada akhirnya Pemerintah akan campur tangan, dan pada akhirnya kami yang akan disalahkan. Karena rencana nasihat merupakan syarat utama untuk diterbitkannya izin. Akhirnya muncul masalah antara Bidang Tata Ruang dan Cipta Karya, serta DPMPTSPNAKER.

Faktor pertama adalah adanya keterbatasan sumber daya manusia. Satpol PP merupakan perangkat yang menegakkan Peraturan Daerah. Dengan demikian, seluruh penegakan Peraturan Daerah di Kota Pangkalpinang dilaksanakan oleh Satpol PP. Kondisi ini menyebabkan tugas Satpol PP menjadi meningkat. Akibat dari banyaknya tugas yang perlu diselesaikan oleh Satpol PP dengan jumlah personil yang terbatas, membuat tugas-tugas tersebut menjadi terakumulasi. Di Satpol PP, sebagian besar petugasnya merupakan honorer. Salah satu petugas yang mengawasi Izin Mendirikan Bangunan adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS), di mana petugas tersebut harus "memiliki kedudukan sebagai aparatur sipil negara". Jumlah Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sedikit menyebabkan pengawasan terkendala. Selain jumlah personil yang terbatas, kemampuan atau kompetensi pegawai juga belum memadai. Oleh karena itu, tugas yang tersedia kadang-kadang menjadi beban bagi satu atau dua karyawan. Terkait sarana dan prasarana pendukung, Tim Pengawas Bangunan dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) memiliki sejumlah kendaraan dinas yang siap digunakan saat inspeksi lapangan. Namun, kondisi kendaraan dinas yang digunakan sudah tidak layak pakai.

IV. PENUTUP

Dari uraian pada bagian sebelumnya dapat disimpulkan bahwa: Di Kota Pangkalpinang, pengawasan perizinan mendirikan bangunan dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, beserta Satpol PP. Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu dan Dinas Ketenagakerjaan memiliki Tim Internal, sedangkan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang membentuk Tim Teknis dan Tim Pengawas Tata Ruang, sementara Satpol PP membentuk Tim Pengawas Bangunan yang berkoordinasi dengan PPNS dan Tim Ketertiban Umum, juga Tim Gabungan dari “Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja serta Satpol PP”. Pengawasan yang dilakukan meliputi pengawasan sebelum terbitnya IMB dan pengawasan setelah terbitnya IMB. Pengawasan sebelum terbitnya IMB dilakukan melalui inspeksi sebelum dikeluarkannya surat rekomendasi. Pengawasan setelah IMB diterbitkan adalah untuk memastikan bahwa kegiatan konstruksi dilakukan sesuai dengan itu tercantum di IMB yang diterbitkan. Kelompok pengawas yang dibentuk tidak berjalan secara efektif, karena masih banyak pelanggaran yang terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Gadjong Agussalim. 2007. *Pemerintahan Daerah Kajian Politik dan Hukum*, Cet.. Pertama, Bogor : Ghalia Indonesia.
- George R. Terry dan Leslie W. Rue. 2008. *Dasar-Dasar Manajemen*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudraja. 2012. *Hukum Administrasi Negara Dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung. : Nuansa.
- Mahadi,. 2003. *Falsafah Hukum: Suatu Pengantar*. Bandung : Alumni.
- Munir Sirojul. 2013. *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia* Cet. Pertama Yogyakarta : Genta Publishing.
- P. Siagian Sondang. 1980. *Administrasi Pembangunan*. Jakarta : Gunung Agung.
- 2015. *Filsafat Administrasi (Edisi Revisi)*. Jakarta : Bumi Aksara.
- 2010. *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Poerdarminta W.J.S. 2002. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka.
- Pudyatmoko Y.Sri. 2009. *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*. Jakarta : PT.Grasindo.
- Rasyid. 2000. *Makna Pemerintahan*. Jakarta : PT. Mutiara Sumber Widya.
- Salim Amrullah. 2010. *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik Berdasarkan Pancasila dan UUD 1945*. Jakarta : PT Raja Grafindo.
- Sinamo Nomensen. 2010. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta : Jala Permata Aksara.
- Sutedi Adrian. 2015. *Hukum Perizinan (dalam Sektor Pelayanan Publik)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suwarno Handyaningrat. 1996. *Pengantar Ilmu Administrasi dan Manajemen*. Jakarta : Gunung Agung.