

# **PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) (STUDI KASUS BANGUNAN RUMAH TOKO TAHUN 2017-2018 DI KOTA PEKANBARU)**

**Oleh: G Novia Hermashinta Safitri**

*gnovia.hermashinta@yahoo.com*

**Pembimbing : Zaili Rusli SD**

Program Studi Administrasi Publik - Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya Jl. HR Soebrantas Km. 12,5 Simpang Baru Pekanbaru 28293

Telp/Fax 0761-63272

## ***Abstract***

*Controlling Building Permit is one of the problems that often occurs in the city of Pekanbaru. Shophouse building owners are found to have no Building Permit. Although the government of Pekanbaru City gave authority to the One Stop Investment and Integrated Service Service to supervise the Shop Houses building, but the supervision of Building Construction Permits was still well implemented. The purpose of this study is to find out how the supervision of Building Shop Houses Permit for 2017-2018 in Pekanbaru City and the factors that become obstacles to the supervision. The theory used in this study is the Manullang theory which has an indicator that is setting standards, making judgments and making corrective actions. The research method used is a type of qualitative research with a case study method with data collection techniques through interviews, observation, and documentation. The selection of research informants used a purposive sampling technique. The results of this study indicate that there are factors that influence the Supervision of Building Permits for Shop Houses in Pekanbaru City. These factors are inadequate human resources and low community participation in building construction permits.*

***Keywords : Controlling, Building Permit, Shophouse***

## Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila. Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung “Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas 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 sosial, budaya, maupun kegiatan khusus”.

Di Pekanbaru pembangunan semakin maju dilihat dari segi maraknya pembangunan. Pembangunan yang terjadi di pekanbaru tidak semuanya yang sesuai dengan fungsi kawasannya seperti kawasan bangunan yang seharusnya memiliki fungsi untuk perdagangan dan jasa malah dialih fungsikan menjadi kawasan perkantoran, kawasan yang seharusnya menjadi pemukiman masyarakat dialih fungsikan menjadi kawasan perdagangan dan jasa, dan kawasan yang seharusnya di jadikan sebagai ruang terbuka hijau malah dijadikan permukiman atau dijadikan kawasan perdagangan dan jasa.

Penyalahgunaan fungsi kawasan salah satunya di sebabkan masyarakat di kota pekanbaru yang ingin membuat usaha untuk kelangsungan hidup, dengan membangun Rumah Toko atau yang selanjutnya akan disebut dengan Ruko yang tidak sesuai dengan fungsi kawasannya. Ruko (singkatan dari rumah toko) adalah sebutan bagi bangunan-bangunan di Indonesia yang umumnya bertingkat antara dua hingga lima lantai, di mana lantai-lantai bawahnya digunakan sebagai tempat berusaha ataupun semacam kantor sementara lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal. Ruko biasanya berpenampilan yang sederhana dan sering dibangun bersama ruko-ruko lainnya yang mempunyai desain yang sama atau mirip sebagai suatu kompleks. Tetapi dengan banyaknya pembangunan ruko sendiri dapat menimbulkan berbagai macam masalah, mulai dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sumur resapan maupun Garis Sempadan Bangunan (GSB) bangunan ruko tersebut.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dimana “ *Pembangunan bangunan gedung dilaksanakan secara teknis bangunan gedung di setujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk IMB ( Izin Mendirikan Bangunan ) kecuali bangunan fungsi khusus* “.Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu produk hukum

untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Setiap kegiatan membangun harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tapi dalam berita yang tertera masih banyak di Kota Pekanbaru bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).an disyaratkan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 85 dimana pasal (1) "*Pengawas atas pelaksanaan pekerjaan mendirikan, mengubah dan merobohkan bangunan ditunjuk oleh kepala dinas*". Waktu pengawasan pelaksanaan membangun dilakukan pada permulaan pekerjaan dan selama pekerjaan tersebut dilakukan. Kepala Dinas atau petugas pengawasan tersebut berwenang sebagai berikut :

- a. Memasuki tempat pelaksanaan pekerjaan setiap hari pada jam kerja;
- b. Memeriksa bahan bangunan yang dipergunakan;
- c. Melarang dan memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Umum Bahan Bangunan (PUBB), Rencana Kontruksi dan Syarat-syarat (RKS) dan alat-alat yang berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan;
- d. Melarang mempergunakan pekerja tidak ahli;
- e. Memeriksa perletakan bangunan sesuai dengan surat keterangan situasi bangunan.

Setiap pemegang IMB wajib memasang papan IMB, 7 hari sebelum kegiatan dimulai dan mudah dibaca oleh umum memuat tentang :

- a. Nomor IMB dan tanggalnya
- b. Nomor pemilik IMB
- c. Waktu pelaksanaan pekerjaan
- d. Jenis bangunan
- e. Pelaksanaan pekerjaan
- f. Pengawas pekerjaan

Surat izin pelaksanaan beserta gambar bangunan yang telah disetujui harus setiap waktu berada pada tempat usaha pembangunan itu dalam keadaan baik.

Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah suatu kegiatan dan usaha untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan pekerjaan atau kegiatan apakah sesuai dengan rencana maupun prosedur atau tidak. Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Pekanbaru dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Satu Pintu ( DPMPTSP) dan Satpol PP. Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Satu Pintu ( DPMPTSP) sendiri mulai menangani terkait perizinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mulai dari akhir tahun 2016 dan sebelumnya di pindah wewenangkan dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan juga sempat nonaktif beberapa bulan dikarenakan belum sahnya RTRW Kota Pekanbaru.

Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu berfifat reosesif dimana pengawasan represif merupakan pengawasan yang dilakukan setelah pekerjaan atau kegiatan dilaksanakan. Dapat pula dikatakan bahwa pengawasan represif sebagai salah satu bentuk pengawasanatas jalannya pemerintahan (Sujamto, 1986 :

87).Menurut Peraturan Daerah Kota Pekanbaru bagi bangunan yang telah memiliki IMB oleh pengawas bangunan dilakukan pemeriksaan :

- a. Pada permulaan pekerjaan
- b. Selama pekerjaan dilakukan.

Mekanisme pengawasan oleh Satpol PP yaitu para personil turun kelapangan untuk mengawasi bangunan yang menyalahi aturan dan bangunan yang sedang di bangun atau bangunan yang sedang direnovasi. Tetapi mereka kekurangan personil untuk turun kelapangan jadi ketika mereka menerima laporan dari masyarakat, LSM ( Lembaga Swadaya Masyarakat ), atau Surat tembusan dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ( DPMPTSP) baru turun kelapangan untuk melakukan tindakan lanjutan.

Sanksi yang dilakukan dalam pelaksanaan pengawasan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu (DPMPTSP), apabila bangunan tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pemilik akan diberikan surat teguran pertama dalam jangka waktu satu minggu untuk mengurus dokumen pembuatan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) jika dalam jangka waktu tersebut pemilik belum mengurus dokumen pembuatan Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ) akan diberikan surat teguran kedua dalam jangka waktu satu minggu kembali dan jika pemilik masih belum mengurus surat pembuatan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) akan diberikan stiker oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu (DPMPTSP) dan apabila pemilik belum juga membuat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) akan diberikan surat tembusan ke Satuan

Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) untuk melakukan penyegelan terhadap bangunan tersebut.

Satpol PP memberikan sanksi bersifat pasif yaitu memberikan teguran lalu diberikan waktu selama satu minggu untuk membuat dokumen IMB selama tiga kali berturut-turut. Jika pada sanksi pada tahap awal tidak terpenuhi maka pihak Satpol PP akan melakukan penyegelan sementara, kemudian keputusan sanksi akhir berada di tangan pimpinan dan penyidik.

Berdasarkan observasi dan data yang ada, penulis melihat beberapa fenomena-fenomena yang terjadi yaitu:

1. Masih banyak bangunan yang tidak memiliki IMB ( Izin Mendirikan Bangunan ) di Kota Pekanbaru, dimana banyak masyarakat yang membangun ruko tetapi tidak membuat Izin Mendirikan Bangunan dan Banyak Bangunan Ruko yang di bangun tetapi tidak sesuai dengan Peraturan daerah No 7 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
2. Kurangnya Personil dalam melaksanakan pengawasan terhadap IMB ( Izin Mendirikan Bangunan), dimana satu tim pengawasan hanya terdiri dari enam orang untuk mengawasi empat kecamatan yang menyebabkan tim tidak bisa turun ke kecamatan secara merata.
3. Belum adanya sanksi tegas terhadap masyarakat yang tidak memiliki IMB, dimana masyarakat masih merasa sanksi yang di berikan terlalu mudah dan tidak membuat efek jera kepada masyarakat sanksi yang diberikan masih berupa teguran-teguran. Berdasarkan peraturan daerah No 7 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin

Mendirikan Bangunan sanksi yang diberikan berupa peringatan tertulis, pembatas kegiatan, penghentian sementara, pembekuan izin, pencabutan izin baru hingga akhirnya di bongkar.

Berdasarkan dari uraian diatas maka disini penulis tertarik meneliti bagaimana pengawasan mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Pekanbaru. Oleh karena itu, penelitian ini diberi judul “Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Studi Kasus Bangunan Rumah Toko (Ruko) tahun 2017-2018 di Kota Pekanbaru”.

### **Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penulis yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan, khususnya pada bangunan Rumah Toko tahun 2017-2018 di Kota Pekanbaru ?
2. Apa faktor - faktor penghambat dalam Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan, khususnya pada bangunan Rumah Toko tahun 2017-2018 di Kota Pekanbaru ?

### **Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui bagaimana pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) khususnya pada bangunan Rumah Toko tahun 2017-2018 di Kota Pekanbaru

- b. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) khususnya pada bangunan Rumah Toko tahun 2017-2018 di Kota Pekanbaru

### **Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat atau kegunaan dari penelitian ini adalah :

#### **1. Manfaat Teoritis**

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah sebagai sumbangan pemikiran dan pengetahuan ilmu, yakni ilmu Administrasi Publik khususnya di bidang Pelayanan Publik serta menjadi bahan masukan serta informasi bagi penilitilain yang ingin membahas dan melakukan penelitian lanjutan tentang permasalahan dan kajian yang sama pada waktu yang akan datang.

#### **2. Manfaat Praktis**

Manfaat praktis dari penelitian ini adalah agar digunakan menjadi masukan pemerintah kota pekanbaru khususnya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Satuan Polisi Pamong Praja untuk meningkatkan pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Pekanbaru

### **Konsep Pengawasan**

Menurut Manullang (2015;184) Untuk mempermudah pelaksanaan dalam merealisasikan tujuan pengawasan harus melalui beberapa proses. Proses pengawasan terdiri dari :

- a. Menetapkan alat pengukur (standart), pemimpin haruslah menentukan atau menetapkan standar atau alat-alat pengukur. Berdasarkan standar tersebut diadakan penilaian;

- b. Mengadakan penilaian, membandingkan pekerjaan yang telah dikerjakan (actual result) dengan standar tadi.
- c. Mengadakan tindakan perbaikan (corrective action), yaitu mengadakan tindakan perbaikan dengan maksud agar tujuan pengawasan direalisasi.

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang penulis lakukan dalam meneliti tentang “ **Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) studi kasus pembangunan Rumah Toko di Kota Pekanbaru**” jenis penelitian kualitatif dengan metode studi kasus. Metode penelitian kualitatif menurut Prof. Dr. Sugiyono (2014:9) yaitu metode penelitian dilihat dari kondisi obyek yang alamiah dimana peneliti sebagai instrumen kunci, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari penelitian mengenai pengawasan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pekanbaru.

### **Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kota Pekanbaru pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Jalan Cut Nyak Dien No 1 Kota Pekanbaru. Penelitian ini dilakukan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang merupakan Dinas yang bersangkutan untuk melakukan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pekanbaru.

### **Informan Penelitian**

Informan penelitian adalah subyek atau pihak yang mengetahui atau memberikan informasi untuk kelengkapan mengenai objek penelitian. Pemilihan informan

dalam penelitian ini menggunakan teknik *Purposif Sampling* menurut Prof. Dr. Sugiyono (2014:85) adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu yang dibuat oleh peneliti. Adapun informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Kepala Seksi Kebijakan dan Penyuluhan Layanan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru
- b. Tim Pengawas Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru
- c. Masyarakat

### **Jenis Dan Sumber Data Penelitian**

Sesuai dengan tujuan penelitian yang telah dilakukan, maka data yang diperlukan antara lain:

- a. Data Primer

Data Primer yaitu data yang didapat dari sumber pertama. Data ini merupakan data mentah yang kelak akan di proses untuk tujuan-tujuan tertentu, sesuai dengan kebutuhan Prof. Dr. Sugiyono (2014:225). Adapun data yang diperoleh secara langsung dari informan yang berkaitan dengan pelaksanaan yang diteliti yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pekanbaru yang meliputi wawancara dari Kepala Seksi Kebijakan dan Penyuluhan Layanan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru, tim pengawas Perizinan, masyarakat yang memiliki Rumah Toko di Kota Pekanbaru, serta pengamatan yang penulis lakukan secara langsung dilapangan. Dimana hal ini untuk lebih mendapatkan hasil yang lebih relevan lagi demi kelengkapan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis.

## b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang tidak langsung memberikan data kepada peneliti. Data tersebut diperoleh dari instansi pemerintah Kota Pekanbaru yang meliputi visi dan misi Kota Pekanbaru, letak, luas, batas wilayah Kota Pekanbaru, kondisi sosial budaya masyarakat Kota Pekanbaru dan dari kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru yang meliputi

- 1) Mekanisme Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB),
- 2) Undang-Undang No 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan,
- 3) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
- 4) Berita online
- 5) Website Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
- 6) Buku bacaan yang berkaitan dengan penelitian

## Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2014:224), teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan yang utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Adapun teknik pengumpulan data yang penulis lakukan diantaranya :

### a. Wawancara

Wawancara merupakan penelitian mengadakan tanya jawab secara langsung dengan narasumber yang terpilih untuk memperoleh informasi yang dilakukan secara sistematis dan berdasarkan kepada tujuan penelitian. Wawancara dilakukan peneliti mulai dari akhir

sepetember. Dimulai dari wawancara kepada Kepala Seksi tanggal 30 September, wawancara kepada Tim Pengawas tanggal 2 Oktober dan wawancara ke masyarakat dilakukan dari September hingga Oktober. Dalam melengkapi data penulis melakukan tanya jawab dengan pihak pihak tersebut yang terlibat dalam Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Ruma Toko di Kota Pekanbaru guna mencari data-data yang sesuai dengan kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan untuk memperoleh data yang valid dan akurat.

### b. Observasi

Observasi merupakan melakukan pengamatan secara langsung kelokasi penelitian untuk memperoleh data yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini, mengenai pengawasan izin mendirikan bangunan Kota Pekanbaru. Pengamatan di lapangan yang penulis lakukan mulai tanggal 01 Oktober hingga 30 Oktober yang bertujuan untuk mengenali kemungkinan adanya informasi yang dilewatkan dari pedoman wawancara yang dilakukan serta penulis berupaya memperkaya dimensi pengamatan dari fenomena yang ada. Pengamatan (observasi) ini dilakukan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu serta di Kecamatan Bukit Raya dan Kecamatan Tampan.

### c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dan menghimpun dokumen-dokumen baik dokumen tertulis, gambar maupun media elektronik. Dalam metode ini sangat membantu penulis memperkuat penelitian penulis. Dokumentasi berupa foto-foto mengenai permasalahan tentang Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan ruko di Kota Pekanbaru.

## Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh melalui hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain (Sugiyono :2014:244).

Adapun dalam penulisan ini penulis menggunakan teknis analisis data secara studi kasus kualitatif, yaitu pengelolaan atau informasi yang diperoleh di lapangan berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan, semua hasil data tersebut di kumpulkan dan dipelajari sehingga menjadi suatu kesatuan yang utuh. Kemudian untuk keabsahan hasil penelitian ini penulis menggunakan teknik triangulasi data sebagai kegiatan *check*, *re-check* dan *crosscheck* antara materi atau data dengan observasi peneliti di lapangan yang selanjutnya hasil observasi ini dilakukan *crosscheck* melalui persepsi penelitian.

## Hasil Penelitian dan Pembahasan

Izin Mendirikan Bangunan diawasi oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru yang di atur dalam Peraturan daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Dalam menjawab tujuan dari penelitian, mengacu teori Manullang (2008) sebagai pedoman atau instrumen penelitian. Selanjutnya, penulis akan

menjelaskan dan menguraikan tentang indikator-indikator tersebut yang di dukung oleh data-data informasi yang berhasil di dapatkan oleh penulis sesuai dengan fakta yang ada di lapangan dengan melakukan wawancara, observasi, dan dokumentasi.

### 1. Menentukan Standar

Menentukan standar disini adalah alat ukur yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana hasil pelaksanaan suatu pekerjaan dapat dicapai dan menggunakan standarisasi seperti apa.

#### a. Standar Pengawasan

Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) harus sesuai dengan Mekanisme Pengawasan. Mulai dari tim pengawas yang terdiri dari enam orang dalam satu tim di tunjuk dan dibagi menjadi beberapa tim per kecamatan dan mereka turun ke lapangan mengecek bangunan rumah toko yang sedang di bangun setiap hari. Satu tim pengawas di tunjuk melakukan pengecekan ke masing masing empat kecamatan yang ada di pekanbaru. Apakah bangunan rumah toko yang sedang di bangun tersebut memiliki Izin Mendirikan Bangunan(IMB) atau tidak. Mekanisme pengawasan dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu yaitu Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menunjuk Kepala Bidang Pengaduan, Kebijakan dan Pelaporan Layanan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu untuk memberi tugas kepada Kepala Seksi Kebijakan dan penyuluhan Layanan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu untuk menunjuk 3 tim pengawas yang terdiri dari enam (6) orang dimana satu tim setiap hari mengawasi 4 kecamatan

yang ada di wilayah Kota Pekanbaru. Yang mana yang diawasi adalah : Bangunan yang sedang dibangun harus sesuai dengan Izin Pelaksanaan (IP) dan bangunan yang sedang di renovasi.

b. Menentukan standar waktu dalam pengawasan

Standar waktu yang digunakan dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Toko di Pekanbaru yaitu tim pengawas turun kelapangan mengecek bangunan rumah toko yang sedang dibangun apakah memiliki Izin Mendirikan bangunan atau tidak, apakah sesuai dengan Izin Pelaksana atau tidak. Pengawasan dilakukan setiap hari oleh tim pengawas. Tim Pengawas yang dibagi menjadi menjadi tiga tim akan turun ke lapangan sesuai dengan daerah yang ditentukan untuk mengecek bangunan yang sedang dibangun apakah memiliki Izin Mendirikan bangunan.

c. Adanya pembagian kerja

Standar yang di gunakan dalam pengawasan Izin Mendirikan bangunan cukup baik. Mulai dari mekanisme pengawasan yang telah di tetapkan dalam proses pengawasan dimana setiap tim yang terdiri dari enam orang akan turun kelapangan untuk mengawasi bangunan ruko yang sedang dibangun setiap hari ke seluruh kecamtanyang adaa di Pekanbaru. Setiap tim dibagi untuk mengawasi empat kecamatan di kota pekanbaru. Pada observasi yang dilakukan peneliti kelapangan kenyataannya tim pengawasan tidak bisa melakukan pengawasan sesuai dengan mekanisme pengawasan yang ada. Mereka merasa kekurangan personil untuk turun kelapangan. Dikarenakan wilayah

pekanbaru sangat luas, tetapi hanya memiliki enam personil yang mengawasi per empat kecamatan yang ada.

## 2. Mengadakan Penilaian

a. Laporan tertulis dari pihak terkait

Tim Pengawas melakukan laporan tertulis yang dimana sangat penting dalam Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pekanbaru, karena dengan adanya laporan pihak dinas bisa menindak lanjuti bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

b. Melaksanakan peninjauan langsung ke lokasi

Pengawasan dan peninjauan kelapangan yang dilakukan tidak optimal karena kurangnya personil yang mengakibatkan tidak bisa meratanya pengawasan di seluruh daerah yang ada di kota pekanbaru, dikarenakan personil yang berjumlah 18 orang di haruskan mengawasi seluruh kecamatan yang ada di Kota Pekanbaru dan hal itu dianggap tidak efektif karena luasnya Kota Pekanbaru

## 3. Mengadakan Tindakan Perbaikan

a. Memberikan Surat Peringatan

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru dalam melakukan pengawasan pada saat survey ke lapangan jika mendapati suatu ruko tanpa izin lengkap langkah yang pertama diambil yaitu memberikan Surat Peringatan (SP) pertama pada pemilik bngunan , kemudian setelah dilakukannya surat peringatan tersebut kemudian pemilik diminta untuk mengurus surat menyurat mengenai

perizinan yang harus dimiliki. Pemerintah terkait dalam hal ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekanbaru memberikan kesempatan kepada pemilik bangunan tersebut hingga dapat mengurus perizinan yang sesuai dengan ketentuan pemerintah Kota Pekanbaru. Jika tidak, maka Surat Peringatan kedua dan ketiga pun di berikan kepada pemilik ruko yang kemudain berujung pada penyegehan.

#### b. Pemberian Sanksi

sanksi yang diberikan kurang optimal, menurut Peraturan Daerah Kota Pekanbaru tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pejabat teknis yang ditunjuk berwenang memberikan sanksi administrasi kepada pemilik bangunan berupa :

- a. Peringatan tertulis
- b. Pembatasan kegiatan
- c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan bangunan dan atau pemanfaatan bangunan
- d. Pembekuan izin bangunan
- e. Pembongkaran bangunan

Berdasarkan wawancara dan observasi penulis sanksi yang diberikan tidak semua berdasarkan peraturan daerah tersebut, yang menyebabkan tidak ada menimbulkan efek jera untuk masyarakat. Sehingga masih banyak ditemukannya bangunan rumah toko milik pemerintah yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

### **Faktor - Faktor Penghambat Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Toko di Kota Pekanbaru**

#### 1. Sumber Daya Manusia (SDM)

Faktor penghambat dalam pelaksanaan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Toko yang sedang dibangun di Kota Pekanbaru yaitu Sumber Daya Manusia dimana tim pengawas kekurangan personil untuk setiap hari turun kelapangan. Tim pengawas hanya terdiri dari 6 orang yang mengawasi 4 kecamatan yang ada di pekanbaru setiap hari. Sedangkan mereka juga diwajibkan untuk melakukan laporan kepada kepala seksi. Sehingga pengawasan izin mendirikan bangunan rumah toko yang sedang dibangun kurang optimal.

#### 2. Partisipasi Masyarakat

Banyaknya masyarakat yang tidak ikut berpartisipasi dalam penegakan Peraturan Daerah yaitu pembuatan Izin Mendirikan Bangunan bangunan rumah toko yang mereka miliki. Kemudian dengan adanya izin maka otomatis akan menambah Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru dimana retribusi tersebut akan digunakan untuk pembangunan wilayah Kota Pekanbaru.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta analisa yang peneliti lakukan dapat disimpulkan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Studi Kasus Bangunan Rumah Toko yang sedang dibangun tahun 2017-2018) sebagai berikut :

#### 1. Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Studi Kasus Bangunan Rumah Toko yang sedang dibangun tahun 2017-2018)

Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Studi Kasus Bangunan Rumah Toko yang sedang dibangun tahun 2017-2018) dilihat dari 3 indikator dalam pengawasan

yaitu:(1)Menetapkan standar .(2)Mengadakan penilaian (3)Mengadakan tindakan perbaikan. Maka dapat disimpulkan bahwa Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan masih belum terlaksana dengan baik.

Untuk Standar pengawasan yang ditetapkan, pihak dinas memang memiliki standar yang harus dilaksanakan pada pelaksanaan pengawasan tapi pada eksekusi lapangan standar tersebut tidak terlaksana dengan baik. Dalam indikator tindakan penilaian sudah adanya laporan yang diberikan pengawas tetapi pengawas tidak bisa turun ke lapangan melakukan peninjauan langsung sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan. Dilihat dari melakukan tindakan perbaikan dalam pengawasan IMB bangunan Rumah toko kurang optimal karena belum sesuai dengan peraturan daerah yang ada, dianggap kurang tegas.

Jadi dari keterangan diatas pengawasan izin mendirikan bangunan ruko di kota pekanbaru tahun 2017-2018 belum terlaksana dengan baik karena ditemukannya beberapa kendala seperti kurangnya tim pengawas, dan rendahnya partisipasi masyarakat.

Faktor-faktor penghambat pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Studi Kasus Bangunan Rumah Toko yang sedang dibangun tahun 2017-2018)

Dilihat dari hasil penelusuran yang peneliti lakukan dilapangan adapun faktor-faktor penghambat Pengawasan Izin mendirikan baguan rumah toko yaitu : dari tim pengawas yang mengawasi izin mendirikan bangunan rumah toko yang sedang di bangun di pekanbaru masih kurang, partisipasi masyarakat dalam

pembuatan IMB ini juga masih rendah.

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas mengenai Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Studi Kasus Bangunan Rumah Toko yang sedang dibangun tahun 2017-2018), maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Dalam Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Studi Kasus Bangunan Rumah Toko yang sedang dibangun tahun 2017-2018) upaya yang perlu dipertimbangkan yaitu penambahan personil dikarenakan dengan personil yang ada dirasa kurang cukup untuk bisa turun kelapangan dan mengikuti prosedur mekanisme pengawasan yang dibuat oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan perlu diberikan sanksi kepada personil yang tidak melaksanakan mekanisme pengawasan yang ada seperti diberi surat peringatan atau surat teguran apabila tim pengawas tidak bisa turun kelapangan atau melakukan pengawasan tidak sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan.
2. Kepada masyarakat diharapkan partisipasi dalam pembuatan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Toko diPekanbaru karena sudah ditetapkan dalam Peraturan Daerah No 7 Tahun 2012 bahwa setiap bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Karena sangat berdampak kedalam penggolongan retribusi yang menjadi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekanbaru. Kepada Dinas terkait diharapkan

menambah jumlah tim pengawas seperti setiap bangunan diberikan tim pangawas yang berbeda dengan jumlah 6 orang, contoh tim pengawas ruko, perumahan, dan tower di bedakan. dan diharapkan bisa memberikan sanksi tegas kepada pengawas yang tidak mengikuti mekanisme pengawasan yang ada seperti pemberian surat peringatan atau surat teguran.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Brantas. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen*. Alfa Beta : Bandung.
- Darwis, 2000. *Dasar-Dasar Manajemen ( Suatu Pengantar )*. UNRI : Pekanbaru.
- Handoko, T. Hani. 2001. *Manajemen*. BPFE : Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, 2003. *Manajemen Edisi 2*. BPFE : Yogyakarta.
- Hasibuan, Malayu. 2002. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Bumi Aksara : Jakarta.
- Herujito, Yayat M. 2004. *Dasar-Dasar Manajemen*. PT. Grasindo : Jakarta Selatan.
- Iskandar, Kasim. 2005. *Manajemen Perubahan*. Alfa Beta : Bandung.
- Jahari J, Syarbini. A. 2013. *Manajemen Madrasah (Teori, Strategi dan Implementasi)*. Alfa Beta : Bandung.
- Manullang. 2015. *Dasar-dasar Manajemen*. UGM Press : Yogyakarta
- Marnis. 2006. *Pengantar Manajemen*. UNRI Press : Pekanbaru
- Nawawi, Hadari. 2002. *Manajemen strategik Organisasi Non Profil Bidang Pemerintah*. Gadjah Mada University Press : Yogyakarta
- Sarundajang. 2005. *Bahak Baru Sistem Pemerintahan Daerah*. Katahasta Pustaka : Jakarta
- Sastrohadiwirjo. 2002. *Dasar-Dasar Manajemen*. Penerbit Andi : Yogyakarta.
- Setiawan, Salam. 2004. *Manajemen Pemerintahan Indonesia*. Jembatan : Jakarta
- Siagian, Sondang P. 2002. *Kepemimpinan organisasi dan prilaku administrasi*. Gunung Agung : Jakarta
- Silalahi, Urbert. 2003. *Studi tentang Ilmu Administrasi dan Konsep, Teori dan Dimensi*. Sinar Baru Algesindo : Bandung
- Siswanto. 2005. *Pengantar Manajemen*. Ikrar Mandiri Abadi : Jakarta
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Sujamto. 2004. *Sistem Pengawasan Manajemen*. Persada Quantum : Jakarta
- Syamsu, Ibnu. 2000. *Pokok-Pokok Organisasi Manajemen*. PT. Rineka Cipta : Jakarta
- Terry R. George dan Rue W. Leslie. 2011. *Dasar-Dasar Manajemen*. PT. Bumi Aksara: Jakarta
- Usman, H. 2008. *Manajemen Teori Praktik dan Riset Pendidikan*. Bumi Aksara : Jakarta

Winardi. 2000. *Kepemimpinan Dalam Manajemen*. PT. Rineka Cipta : Jakarta.

**Dokumen :**

Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung