

**PELAKSANAAN PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
OLEH DINAS CIPTA KARYA DAN TATA RUANG
DI KABUPATEN SIAK**

Oleh :

Bambang Supriadi*

Email : bambangsupriadiiii@gmail.com

Pembimbing : Dra. Ernawati, Msi.

Bibliografi : 7 jurnal, 22 buku, 30 situs internet

Jurusan Ilmu Administrasi Negara – Prodi Administrasi Negara
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau

Kampus Bina Widya KM. 12,5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293-
Telp/Fax(0761) 63277

ABSTRACT

Nowdays, there are too many people who still do not understand about the importance of permission to construct a building. In addition, people still have a problem on how to obtain a permit to erect a building as well as the provisions that restrict or regulate the establishment of a building in an area. Therefore, the need for monitoring to see how the implementation has been done in the field as well as the right to construct the building according to applicable regulations.

The purpose of this study is to see how the implementation of surveillance conducted by piupiupiu and to find out which one is the dominant factor in this study. This research was conducted in Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang in Siak district. In conducting the data collection method using observation and in-depth interviews to research informants. Once the data is collected and then drawn conclusions based on the laws of inference and analyzed using qualitative descriptive analysis.

After a study found that the factors that affect the implementation of the building permit supervision by Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang is the factor of human resources, funding or budget, facilities and infrastructure, as well as discipline in applying the rules correctly.

Keywords: Supervision, building permits, Spatial and Urban Planning

*Mahasiswa Jurusan Administrasi Negara Angkatan 2007

Perkembangan fisik kota ditandai dengan semakin bertambah luasnya kawasan terbangun, sedangkan perkembangan dari aspek sosial ekonomi meliputi pertumbuhan penduduk, sistem sosial ataupun peningkatan pendapatan masyarakat. Kebutuhan lahan wilayah perkotaan terutama berhubungan dengan pertumbuhan, perluasan dan perkembangan ruang kota yang diperlukan bagi prasarana kota seperti perumahan, bangunan umum, jaringan jalan, jaringan air minum, jaringan sanitasi, taman-taman dan lapangan olah raga. Kebijakan tentang Penataan Ruang di Indonesia telah diatur dalam Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Diamanatkan dalam Undang-undang tersebut bahwa untuk masing-masing daerah agar di susun suatu Rencana Tata Ruang sebagai pedoman dalam penataan ruang, dan dalam implementasinya harus dapat mencerminkan sekaligus menciptakan upaya yang optimal, seimbang, terpadu dan tertib antara kepentingan daerah, masyarakat, lestari dan berkesinambungan di dalam pemanfaatan ruang.

Pelaksanaan peraturan daerah yang efektif adalah apabila peraturan tersebut dapat mencapai tujuannya. **The Liang Gie (2000:24)** mengemukakan efektivitas adalah keadaan atau kemampuan suatu kerja yang dilaksanakan oleh manusia untuk memberikan guna yang diharapkan. **Handoko dalam Sofyan (2010)** mengatakan bahwa merupakan kemampuan memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah

ditetapkan, atau bisa dikatakan seseorang dapat memilih pekerjaan yang harus dilakukan atau cara yang tepat untuk mencapai tujuan.

Tata ruang merupakan suatu rencana yang mengikat semua pihak, yang berbentuk alokasi peruntukan ruang di suatu wilayah perencanaan. Bentuk produk tata ruang pada dasarnya dapat berupa alokasi letak, luas dan atribut lain (misalnya jenis dan intensitas kegiatan) yang direncanakan dapat di capai padaakhir rencana. Selain bentuk tersebut, Tata Ruang juga dapat berupa suatu prosedur belaka (tanpa menunjuk alokasi letak, luas dan atribut lain) yang harus dipatuhi oleh pengguna ruang di wilayah rencana. Namun tata ruang dapat pula terdiri atas gabungan kedua bentuk diatas, yaitu terdapat lokasi ruang dan juga terdapat prosedur. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu prosedur perijinan yang harus dipenuhi dalam suatu kegiatan pemanfaatan dan pengendalian ruang. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) memiliki fungsi penting dan menentukan pada tahap pemanfaatan ruang sebagai upaya antisipasi penurunan kualitas ruang akibat pemanfaatan ruang yang kurang sesuai. Penggunaan ruang di perkotaan oleh masyarakat sering tidak efisien dan cenderung menimbulkan konflik karena tiap pelaku/aktor-aktor pembangunan berusaha mengoptimasi kepentingannya masing- masing atau kelompoknya.

Pada Pasal 26 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa ketentuan pengendalian pemanfaatan

ruang wilayah kota berisikan ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif; serta arahan sanksi.

Ketentuan pengawasan pemanfaatan ruang wilayah kota berfungsi:

- a) Sebagai alat pengendali pengembangan kota;
- b) Menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- c) Menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang;
- d) Meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- e) Mencegah dampak pembangunan yang merugikan dan melindungi kepentingan umum.

Rencana Tata Ruang diharapkan dapat mencegah gejala tersebut, sehingga ruang yang digunakan oleh masyarakat dapat menjadi lebih efisien dan sesuai dengan kepentingan bersama secara menyeluruh. Di lain pihak, perkembangan wilayah yang terjadi, menyebabkan banyaknya lahan yang dijadikan oleh masyarakat sebagai tempat permukiman dan perdagangan/usaha. Sehingga intensitas penggunaan lahan dan harga lahan/tanah sebagai bentuk pemanfaatan ruang semakin tinggi. Sehingga dalam pemanfaatan ruang dan khususnya kegiatan pendirian bangunan oleh masyarakat yang menunjukkan peningkatan, belum diimbangi dengan kepatuhan masyarakat terhadap peraturan pemanfaatan ruang yang ada. Sebagai akibatnya adalah proses penataan kota

terkesan mulai tidak teratur. Dan kota tumbuh berdasarkan keinginan masyarakat dengan melihat dari aspek ekonomi saja. Untuk tertibnya pelaksanaan peraturan tersebut, yang antara lain meliputi struktur, alokasi, pelaksanaan, pengendalian dan pengawasan serta pemanfaatan ruang itu sendiri.

Hal yang tak kalah penting untuk di kaji adalah keberadaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu bentuk ijin pemanfaatan ruang di daerah. Sebagai salah satu peraturan daerah, IMB dimaksudkan untuk mengoptimalkan penataan, pengawasan dan pengendalian kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan oleh masyarakat, sejalan dengan kehidupan yang kian berkembang dan maju.

Umumnya, IMB ditujukan untuk 2 jenis bangunan:

1. Bangunan Rumah Tinggal adalah bangunan yang digunakan untuk kegiatan tempat tinggal bagi keluarga (single family). Jenis bangunan rumah tinggal ini harus terletak diatas peruntukan Wisma (Wisma Besar/WBS, Wisma Flat/WFI, Wisma Taman/WTM, Wisma Sedang/WSD, Wisma Kecil/WKC,
2. Bangunan Non Rumah Tinggal (NRT) adalah semua jenis bangunan umum dengan penggunaan tertentu, seperti Hunian (Apartemen, Condominium, Rumah Susun, Hotel), Perdagangan (Toko/Pertokoan, Restoran, Bioskop, Pasar, dsb), Kantor Tunggal/ Perkantoran, Industri, Pergudangan, Sekolah, Rumah Sakit, Rumah

Ibadah (Masjid, Gereja, Vihara, dsb), Gedung Pertemuan, Terminal, Stasiun KA, Bandara, dsb.

Syarat-syarat untuk dapat diberikannya IMB kepada pemohon adalah

1. Bangunan yang didirikan harus sesuai peruntukan dengan Rencana Tata Ruang.
2. Luas bangunan harus sesuai dengan ketentuan BCR (*Building Coverage Ratio*), yaitu perbandingan antara luas bangunan (tutupan yang tidak resap air) dengan total luas resapan lahan. Untuk wilayah perkotaan besarnya BCR antara 30%- 60%.
3. Garis Sempadan Bangunan (GSB) yaitu jarak ruas jalan dengan bangunan terluar
 - a. Jalan Primer (provinsi): 25 m;
 - b. Jalan Sekunder (kabupaten): 13m;
 - c. Jalan Tersier (penghubung): 13m;
 - d. Jalan Lokal: 8m.
4. Ketinggian bangunan tidak melebihi aturan yang telah ditentukan berdasarkan ketentuan tata ruang kecuali telah dilakukan pengkajian teknik terlebih dahulu atau izin khusus.

Bertitik tolak dari maksud dan tujuan bahwa diberlakukannya IMB bagi setiap pendirian bangunan adalah agar desain, pelaksanaan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan koefisien dasar bangunan (KDB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat lain yang berlaku.

IMB merupakan salah satu alat pengendali penataan ruang yang menentukan. Sedangkan dari aspek pendapatan daerah, dari besarnya tarif berdasarkan kriteria yang ditetapkan, IMB merupakan salah satu sumber *income* daerah yang strategis dari segi kontinuitas dan cakupan pelayanan. Disamping itu, bagi pihak masyarakat pemohon, IMB mempunyai manfaat terwujudnya rasa aman, keindahan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya serta nilai tambah terhadap bangunan itu sendiri. Nilai tambah itu antara lain; harga bangunan yang akan naik dengan sendirinya; sebagai salah satu syarat pengajuan hipotik (kredit dengan jaminan tanah dan bangunan); disamping jaminan kepastian hukum terhadap bangunan itu sendiri.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pelaksanaan pengawasan Izin Mendirikan IMB secara efektif dan efisien akan membawa kemanfaatan bagi kepentingan individu, masyarakat dan pemerintah sebagai pengelola dan pengendali dalam penataan ruang. Sehingga dalam pelaksanaannya, IMB bukan semata-mata aturan yang memaksa masyarakat, akan tetapi merupakan kebutuhan dasar dalam pendirian dan kepemilikan bangunan. Sebagaimana sebutkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 3 Tentang Izin mendirikan Bangunan Manfaat IMB adalah sebagai berikut ;

- a. Sebagai salah satu alat/instrumen penataan, pengawasan, pengendalian dan penertiban pembangunan
- b. Menjamin keandalan bangunan, termasuk keselamatan, kesehatan,

kenyamanan dan kemudahan perawatan bangunan.

- c. Mewujudkan bangunan yang fungsional, dengan bentuk arsitektur yang serasi dengan lingkungannya.
- d. Syarat penertiban sertifikasi laik fungsi bangunan
- e. Sebagai salah satu syarat memperoleh pelayanan utilitas umum, jaringan listrik, air bersih, hydran, telepon dan lain lain

Peraturan IMB (Perda No. 3 Tahun 2012) adalah peraturan yang mengikat/berlaku bagi semua pihak yang melakukan kegiatan pendirian/merubah dan atau menambah bangunan di seluruh wilayah Kabupaten Siak, baik dari unsur pemerintah, swasta maupun masyarakat/rumah tangga. Bagi kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan pemerintah dan swasta karena jumlah yang terbatas, jenis, tempat dan fungsinya jelas, pemantauan lebih mudah dilaksanakan. Namun bagi kegiatan pendirian bangunan yang dilakukan oleh masyarakat swasta, karena jumlahnya yang banyak dan terdapat beberapa faktor maupun aspek yang melatar belakangi, maka pemantauannya akan menghadapi banyak kesulitan. Dalam hal inilah diperlukan adanya pengawasan pemanfaatan IMB oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Siak.

Melihat permasalahan di atas, maka Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang selaku bagian dari SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) yang berwenang dalam pemengawasan dan pengendalian IMB di Kabupaten Siak

sesuai dengan Perda Nomor 3 Tahun 2012 Bab XIII Pasal 36 Ayat 2 dituntut untuk bekerja lebih maksimal. Sebagai mana di sebutkan dalam ayat 2 tersebut tugas-tugasnya antara lain berwenang untuk :

1. Memasuki tempat pelaksanaan pekerjaan setiap saat, pada jam kerja;
2. Memeriksa bahan bangunan yang di pakai/digunakan
3. Melarang dan memerintahkan penyingkiran bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bahan Bangunan (PUBB) dan Rencana konstruksi dan Syarat-syarat (RKS) dan alat-alat yang berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan kerja
4. Melarang mempergunakan pekerja yang tidak ahli
5. Memeriksa peletakan tapak bangunan sesuai dengan gambar rencana situasi dan atau gambar denah bangunan
6. Memberhentikan pelaksanaan pekerjaan yang menyimpang dari ketentuan IMB yang di keluarkan.

Jika pengawasan ini tidak dilakukan maksimal, maka yang terjadi adalah, rencana tata ruang dan tata wilayah di Kabupaten Siak akan melenceng dan tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang. Bentuk

pelanggaran khususnya dengan berlakunya Perda tentang IMB di Kabupaten Siak, antara lain adalah :

- a) Terdapat bangunan didirikan yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan.
- b) Terdapat Sejumlah bangunan yang di bangun tidak sesuai dengan ijin sebelumnya (IMB), Seperti pembangunan gedung bertingkat yang dibuat melebihi izin telah di keluarkan.
- c) Terdapat bangunan yang melanggar garis Sempadan bangunan yang sebagaimana telah di tentukan sebelumnya.

Sedangkan Pelanggaran terhadap prosedur IMB meliputi

- 1) Bangunan sudah berdiri tetapi tidak memiliki IMB;
- 2) Kegiatan menambah dan atau merubah bangunan yang tidak dilaporkan atau dimintakan izin;
- 3) IMB dimohonkan setelah bangunan berdiri.

Pelanggaran terhadap garis sempadan dapat dilihat dengan masih banyaknya bangunan yang terdapat di pinggir jalan yang kondisinya berada tepat ditepi jalan. Kondisi ini akan berpengaruh pada tingkat keamanan dan kenyamanan masyarakat sendiri. Pelanggaran terhadap rencana peruntukan lahan dimaksud adalah pelanggaran terhadap rencana peruntukan permukiman yang terealisasi untuk kegiatan perdagangan dan jasa, gudang, kantor dan lain-lain.

Sejalan dengan laju pertumbuhan kota, perkembangan pembangunan di Kabupaten Siak menunjukkan adanya kemajuan yang sangat pesat baik dibidang teknologi pembangunan yang dilakukan

pemerintah maupun masyarakat sangat berpengaruh kepada tatanan dan wajah kota dimasa mendatang. Hal ini menyebabkan perlunya peningkatan kegiatan pemerintah untuk mengatur dan menata bangunan. Salah satu kegiatan yang sudah dilakukan pemerintah Kabupaten Siak untuk mencapai tujuan tersebut adalah mengesahkan Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan. Izin Mendirikan Bangunan yang sering disingkat IMB adalah izin yang digunakan untuk mendirikan bangunan yang dikelola oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang sebagai instansi yang bertugas melaksanakan pemberian pelayanan atas semua bentuk pelayanan perizinan dan non perizinan yang menjadi kewenangan kabupaten.

Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu bentuk pelayanan publik. Yang mana di dalam penerapan pengawasannya tidaknya dilakukan hanya di saat tahap perizinan saja, melainkan dalam tahap proses pembangunan, dan dalam hal pemanfaatan atau fungsi dari bangunan tersebut saat sudah selesai.

Pesatnya pembangunan di Kabupaten Siak ditandai dengan makin meningkatnya jumlah bangunan, baik bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko), serta fasilitas umum dan sosial lainnya.

Pelanggaran-pelanggarannya juga beragam. Mulai dari bangunan yang tidak memiliki izin bangunan, bangunan yang melanggar batas sempadan jalan, hingga bangunan yang sudah beralih fungsi tanpa izin. Penerapan sanksi pun selama ini dinilai tidak berjalan sesuai dengan

semestinya. Berdasarkan pengamatan dan informasi dari dinas yang bersangkutan, selama ini belum ada tindakan pembongkaran terkait pelanggaran-pelanggaran tersebut.

Melihat fenomena di atas, maka eksistensi Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Siak dalam mengawasi pemanfaatan Ijin Mendirikan Bangunan di (IMB) Kabupaten Siak sangat strategis kedudukannya, sehingga dengan demikian, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang di Kabupaten Siak”**.

Pengawasan dalam bahasa Indonesia berasal dari kata "awas" sehingga pengawasan merupakan kegiatan mengawasi saja. Dalam arti melihat sesuatu dengan seksama. Namun dalam perkembangannya, pengawasan mempunyai berbagai kegiatan yang ditujukan untuk menjamin segala aktivitas berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Banyak ahli-ahli manajemen dan penulis yang mengemukakan pengertian dari pengawasan. **Terry (2006:395)** mengartikan pengawasan sebagai mendeterminasi apa yang telah dilaksanakan, maksudnya mengevaluasi prestasi kerja dan apabila perlu, menerapkan tindakan-tindakan korektif sehingga hasil pekerjaan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. **Siagian (2004:125)** mengemukakan bahwa fungsi pengawasan dalam setiap organisasi sangat penting, karena pengawasan merupakan suatu usaha untuk menjamin kelancaran pekerjaan

sehingga dapat berdaya guna dan berhasil guna. Sementara menurut **Admosudirdjo dalam Febriani (2005:11)** mengatakan bahwa pada pokoknya pengawasan adalah keseluruhan daripada kegiatan yang membandingkan atau mengukur apa yang sedang atau sudah dilaksanakan dengan kriteria, norma-norma, standar atau rencana-rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Pengawasan berarti proses pengamatan daripada pelaksanaan seluruh kegiatan operasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya.

Terry dalam **Manulang (1988:72)** mengemukakan bahwa pengawasan adalah :

- 1) Menetapkan ukuran baku (standar) sebagai hasil patokan hasil kegiatan yang akan dilaksanakan
- 2) Mengukur hasil nyata yang telah dicapai agar dapat diketahui hambatan penyimpangan dan sebagainya.
- 3) Melakukan perbaikan atau pembetulan terhadap hambatan dan penyimpangan tersebut.

Berdasarkan deskripsi diatas pengertian yang tersaji diperoleh suatu konsep pemahaman bahwa pengawasan (*controlling*) dapat dianggap sebagai aktivitas untuk menemukan, mengoreksi penyimpangan penting dalam hasil yang dicapai dari aktivitas yang direncanakan. Pengawasan digunakan untuk mencegah sedini mungkin terjadinya penyimpangan, pemborosan, penyelewengan, hambatan, kesalahan dan kegagalan dalam pencapaian tujuan dan sasaran

serta pelaksanaan tugas-tugas organisasi.

Sistem pengawasan itu terdiri dari empat komponen:

1. Sarana untuk pengamatan yang dapat mendeteksi, mengamati, mengukur dan menggambarkan kegiatan atau kejadian yang diawasi, sarana ini disebut alat pengamat, pendeteksi atau sensor.
2. Sarana untuk menilai kinerja kegiatan atau organisasi, berdasarkan standar atau harapan tentang yang seharusnya dan mengidentifikasi kegiatan atau kejadian yang menyimpang; sarana ini disebut alat penilai atau selection.
3. Sarana pengubah perilaku untuk mengubah kinerja bila memang diperlukan, sarana ini disebut pengarah, pengubah atau effector.
4. Sarana yang menyampaikan informasi pada sarana lain; sarana disebut jaringan komunikasi.
5. Menurut **Moekijat**, pengawasan adalah hal yang dilakukan, artinya hasil pekerjaan, menilai hasil pekerjaan tersebut, dan apabila perlu mengadakan tindakan-tindakan perbaikan sehingga hasil pekerjaan sesuai dengan rencana (**Moekijat, 1990:80**). Sedangkan menurut Soewarno Handyaningrat “pengawasan dapat diartikan sebagai suatu proses untuk menetapkan pekerjaan apa yang sudah

dilaksanakan, menilainya dan mengoreksinya bila perlu dengan maksud supaya pekerjaan sesuai dengan rencana semula. (**Handyaningrat, 1985:142**).

Tujuan utama dari pengawasan yaitu mengusahakan supaya apa yang direncanakan menjadi kenyataan. Mencari dan memberitahu kelemahan-kelemahan yang dihadapi. Adapun tujuan pengawasan menurut (**Sukarna, 1993:112**) antara lain:

- a) Untuk mengetahui jalannya pekerjaan lancar atau tidak
- b) Untuk memperbaiki kesalahan-kesalahan yang dibuat oleh pegawai dan mengusahakan pencegahan agar tidak terulang kembali kesalahan yang serupa atau timbulnya kesalahan baru.
- c) Untuk mengetahui apakah penggunaan budget yang telah ditetapkan dalam planning terarah kepada sasarannya dan sesuai dengan yang telah ditentukan.
- d) Untuk mengetahui apakah pelaksanaan biaya telah sesuai dengan program seperti yang telah ditetapkan dalam planning atau tidak.
- e) Untuk mengetahui hasil pekerjaan dengan membandingkan dengan apa yang telah ditetapkan dalam rencana (standar) dan sebagai tambahan.
- f) Untuk mengetahui apakah pelaksanaan kerja sesuai dengan prosedur atau kebijaksanaan yang telah ditentukan.

Proses pengawasan adalah serangkaian kegiatan didalam melaksanakan pengawasan terhadap suatu tugas atau pekerjaan dalam suatu organisasi. Proses pengawasan terdiri dari beberapa tindakan (langkah pokok) yang bersifat fundamental bagi semua pengawasan menurut **T. Hani Handoko** :

- a. Penetapan standar pelaksanaan/perencanaan
Tahap pertama dalam pengawasan adalah menetapkan standar pelaksanaan, standar mengandung arti sebagai suatu satuan pengukuran yang dapat digunakan sebagai patokan untuk penilaian hasil-hasil.
- b. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan
Penetapan standar akan sia-sia bila tidak disertai berbagai cara untuk mengukur pelaksanaan kegiatan nyata. Tahap kedua ini menentukan pengukuran pelaksanaan kegiatan secara tepat.
- c. Pengukuran pelaksanaan kegiatan
Ada beberapa cara untuk melakukan pengukuran pelaksanaan yaitu: 1) Pengamatan. 2) Laporan-laporan baik lisan ataupun tertulis. 3) Metode-metode otomatis. 4) Pengujian atau dengan pengambilan sampel.
- d. Perbandingan pelaksanaan dengan standar analisis penyimpangan
Tahap kritis dari proses pengawasan adalah membandingkan pelaksanaan nyata dengan pelaksanaan yang telah direncanakan atau standar yang telah ditetapkan.

Pengambilan tindakan koreksi bila diperlukan Bila hasil analisa menunjukkan adanya tindakan koreksi, tindakan ini harus diambil. Tindakan koreksi dapat diambil dalam berbagai bentuk. Standar mungkin diubah, pelaksanaan diperbaiki, atau keduanya dilakukan bersamaan.

Bagaimana perencanaan yang baik dan diiringi dengan pengawasan yang baik maka pelaksana tugas akan dapat melakukan pekerjaan secara efektif. Dengan demikian barulah dapat terdapat peningkatan kinerja yang diharapkan. Selanjutnya **Syafri (2004:15)** bahwa langkah-langkah proses pengawasan yang meliputi:

1. *Expectation*, yakni merumuskan apa yang diinginkan dari pelaksanaan tugas, dan harapan dari sebuah kebijakan yang dilaksanakan.
2. *Allocation*, yaitu mengalokasikan sumber-sumber yang ada untuk mencapai tujuan yang diinginkan.
3. *Monitoring Performance*, yaitu mencatat dan memonitoring hasil kegiatan.
4. *Correction Action*, melakukan tindakan koreksi jika hasil koreksi jika hasil kegiatan berbeda dengan tujuan yang ditetapkan.

METODE

Dalam menganalisa data yang penulis peroleh baik data primer

maupun data sekunder, penulis mempergunakan Teknik Deskriptif yakni analisa yang berusaha memberikan gambaran terperinci berdasarkan kenyataan-kenyataan yang ditemukan dilapangan mengenai Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang di Kabupaten Siak. Berdasarkan metode penelitian yang telah dikemukakan diatas, maka data informasi yang diperoleh akan dikelompokkan dan dipisahkan sesuai dengan jenisnya dan dianalisa secara kualitatif yang disajikan dalam bentuk uraian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kabupaten Siak.

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada masalah penelitian dalam latar belakang masalah, bahwa betapa pentingnya pengawasan untuk mengontrol apa-apa yang telah ditentukan, dalam hal ini proses pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan yang dilaksanakan oleh dinas cipta karya dan tata ruang kab. Siak . Dimana masih terdapat banyak masalah di dalam pelaksanaannya, baik masalah teknis dan non teknis.

Melihat masih banyaknya permasalahan yang dihadapi, maka penulis melakukan penelitian tentang Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dengan menggunakan teori teori syafri (2004:15) yang mengacu pada segi proses pengawasan yaitu expectation,

monitoring performance, correction action.

1. *Expectation*

Suatu kebijakan yang telah ditetapkan dan kemudian diterapkan ditengah-tengah masyarakat memiliki tujuan didalam rangka mensejahterakan kehidupan masyarakat. Expectation adalah merumuskan apa yang diinginkan dari pelaksanaan tugas, dan harapan dari sebuah kebijakan yang dilaksanakan. Penataan ruang yang baik dapat menunjang semua aspek kehidupan masyarakat dan kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, tidak hanya untuk kepentingan generasi saat ini, namun juga generasi yang akan datang. Ada dua standar yang berdasar dari Expectation, yaitu :

- Melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang peraturan daerah tentang izin mendirikan bangunan. Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan terlihat bahwa yang merupakan pelaksanaan dari tugas dinas tata ruang dan cipta karya dalam hal memberikan penyuluhan dan sosialisasinya sudah baik, karena dari pihak Dinas sendiri sudah melaksanakan sosialisasi yang sebagai mana seharusnya dilakukan.
- Memasang plang sosialisasi dan plang peringatan. Pemasangan plang sosialisasi dan peringatan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya memang ada terpasang dan dilihat oleh masyarakat. Dan dari pengamatan penulis

sendiri menang hampir di setiap ruas jalan sudah terpasang baik plang-plang sosialisasi IMB, ataupun plang-plang batasan garis sempadan jalan. Jadi untuk indikator exspectations dinas tata ruang dan cipta karya sudah dapat dikatakan baik terlihat dari jawaban- jawaban positif dari masyarakat dan yang penulis lihat di lapangan.

2. Allocation

Allocation disini yaitu bagaimana mengalokasikan sumber-sumber daya yang ada untuk mencapai tujuan yang diinginkan atau yang diharapkan. Dalam hal ini bagaimana Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang mengalokasikan sumber daya yang dimiliki untuk melaksanakan pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan, agar pengawasan dapat optimal sehingga sejalan dengan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Allocation ini dapat dilihat dari 3 indikator sebagai berikut :

- Dana atau Anggaran
Dari hasil wawancara diketahui bahwa keterbatasan anggaran yang tersedia untuk dialokasikan berpengaruh terhadap maksimalnya pelaksanaan pengawasan tersebut untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan diharapkan, maka dalam hal dana dan anggaran dapat dikatakan “kurang baik”
- Jumlah sumber daya manusia yang dimiliki. Dari hasil pengamatan menunjukkan bahwa jumlah petugas baik

yang berada di kantor dan yang melakukan pengawasan masih kurang, sehingga untuk optimalisasi pengawasan yang seharusnya tidak dapat di wujudkan.

- Sarana dan Prasarana.
Berdasarkan data yang didapat dari dinas terkait diketahui bahwa masih banyak kekurangan sarana penunjang pengawasan ini.

3. Monitoring Performance

Merupakan penilaian apakah suatu pengawasan yang dilaksanakan sebagaimana direncanakan. Monitoring akan memberikan umpan balik yang terus menerus pada kebijakan yang dilaksanakan dan mengidentifikasi masalah begitu muncul dengan mencatat dan memonitoring hasil kegiatan. Berikut kutipan wawancara dengan mengenai langkah monitoring yang dilakukan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang ketika ditanyakan kepada Kasi Pengawasan dan Pengendalian perihal langkah pengawasan monitoring *performance* yang dilakukan. 2 indikator sebagai berikut :

- Survei Lapangan.
Berdasarkan hasil pengamatan dan keterangan informan diketahui bahwa indicator ini sudah terlaksana dengan baik.
- Pencatatan pelanggaran.
Berdasarkan keterangan wawancara diketahui bahwa pihak dinas dalam hal ini belum melakukan pendataan secara baik.

4. Corection Action

Melakukan tindakan koreksi jika hasil kegiatan berbeda dengan tujuan yang ditetapkan. Mengambil Tindakan perbaikan melalui tindakan yang dilakukan untuk memperbaiki penyimpangan dan kesalahan yang terjadi agar pelaksanaan tugas tetap mengarah pada tujuan yang telah ditetapkan dengan melakukan sosialisasi kepada semua pihak yang terkait. Kemudian memberikan peringatan dan teguran dan memberikan sanksi juga jalan keluar.

- Memberikan teguran dan peringatan. Indicator ini dapat dikatakan sudah baik sebagaimana diketahui dari hasil wawancara terhadap informan yg bersangkutan.
- Memberikan sanksi atau jalan keluar, Berikut Ketentuan Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Siak No 3 Tahun 2012 Pasal 23 sampai Pasal 25 yang berbunyi :

Pasal 23

1. Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi dimana dimaksudkan dalam pasal 22, dapat dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan
2. Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi berupa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran yang dilakukan dalam waktu 14 hari kalender,

terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 24

1. Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
2. Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
3. Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 25

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan surat perintah pembongkaran bangunan.

Dalam hal ini berdasarkan wawancara dan pengamatan dilapangan, dapat dikatakan pengamatan dan keterangan dinas terkait dapat dikatakan kurang baik sebab sangsi yang diberikan masih belum dilaksanakan dengan maksimal.

B. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan oleh dinas cipta karya dan tata ruang.

Telah diketahui sebelumnya bahwa penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan Pengawasan izin mendirikan bangunan yang dilakukan oleh dinas cipta karya dan tata ruang. Setelah penulis melakukan serangkaian kegiatan berupa observasi dan wawancara, maka penulis akan menjelaskan mengenai Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan pengawasannya.

Adapun faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan pengawasan adalah sebagai berikut:

1. Sumber daya manusia

Faktor terpenting dalam melaksanakan koordinasi adalah adanya sumber daya manusia. Untuk kelancaran suatu koordinasi dibutuhkan manusia yang produktif, serta kemampuan manusianya yang handal sebagai pengelola yang profesional dalam hal ini pihak-pihak yang terkait dalam melakukan pengawasan.

2. Dana / Anggaran

Faktor dana/Anggaran dalam melakukan pengawasan berperan sangat penting dalam kelancaran proses pengawasan agar pencapaian tujuan yang telah ditentukan dapat maksimal dan sesuai dengan yang diinginkan. Biaya yang digunakan untuk kelancaran kegiatan pengawasan adalah biaya operasional dalam melakukan pengawasan. Di mana biaya operasional pengawasan digunakan untuk pemeliharaan kendaraan operasional lapangan dan biaya untuk program pengawasan dan pengendalian seperti melakukan sosialisasi kepada masyarakat.

3. Fasilitas

Di setiap pengawasan juga dibutuhkan sarana dan prasarana yang mendukung. Adapun sarana dan prasarana yang menjadi pendukung dalam pelaksanaan pengawasan ini adalah Kendaraan operasional yang produktif dan memadai, media elektronik didalam mengamati keadan visual objek yang diawasi, sarana komunikasi antar personel dilapangan agar tercipta suatu komunikasi yang baik sehingga tindakan menjadi lebih tanggap, cepat dan aktif, kemudian alat pendukung lainnya.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti lakukan dilapangan yaitu dari

sejumlah wawancara yang peneliti lakukan mengenai pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan oleh dinas tata ruang dan cipta karya kabupaten siak dapat peneliti simpulkan bahwa:

- a. Pelaksanaan Pengawasan izin mendirikan bangunan oleh dinas tata ruang dan cipta karya termasuk dalam kategori kurang baik. Pelaksanaan pengawasan yang paling Kurang Baik adalah *corecction action*. Hal ini disebabkan karena belum adanya pemberian sanksi yang tegas sehingga selalu terjadi pelanggaran, walaupun sebelumnya sudah ada diberi sanksi pemberhentian sementara proses pembangunan, namun yang terjadi dilapangan masyarakat tetap mengacuhkan sanksi itu. Dan yang paling terakhir seperti tidak adanya
- b. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan oleh dinas cipta karya dan tata ruang kabupaten siak adalah sumber daya manusia dari petugas dinas terkait, anggaran dana, kemudian sarana dan prasarana atau fasilitas yang dimiliki masih belum mencukupi.

tindakan pembongkaran terhadap pelanggaran yang terjadi, sehingga tidak menimbulkan efek jera terhadap pelanggar dan juga pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan tidak berjalan dengan baik dan rutin sebagaimana mestinya.

DAFTAR PUSTAKA

- | | |
|---|--|
| <p>Brantas. 2009. Dasar-Dasar Manajemen. Bandung : Alfabeta</p> <p>Handoko, T. Hani. 1990. <i>Manajemen Sumber Daya Manusia</i>. Jakarta: Ghalia.</p> <p>Hasibuan. 2000. <i>Manajemen Dasar, Pengertian dan Masalah</i>. Jakarta: Bumi Aksara.</p> <p>Kadarman, A.M, 2001. Pengantar ilmu manajemen, buku panduan mahasiswa, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama/Prenhallindo</p> <p>Lubis, H. Ibrahim. 1985. <i>Pengendalian dan Pengawasan Proyek dalam</i></p> | <p><i>Manajemen</i>. Jakarta : Ghalia Indonesia.</p> <p>Maman Ukas. 2004. <i>Manajemen: Konsep, Prinsip dan Aplikasi</i>. Bandung : Agnini.</p> <p>Manullang, 1993. <i>Manajemen Personalialia</i>. Jakarta: Ghalian Indonesia.</p> <p>Moekijat. 1979. <i>Manajemen Kepegawaian</i>. Bandung: Alumni.</p> <p>Ranupandoyo, Hedjrahman. 1993. <i>Prinsip Pendisiplinan</i>. Yogyakarta: UGM.</p> |
|---|--|

- Saylees. 1998. *Teknik Pengontrolan Pegawai Kantor*. Bandung : Tarsito
- Siagian, S.P. 2002. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Simanjuntak, Payaman. 2006. *Manajemen dan Evaluasi Kerja*. Jakarta: UI
- Soejono, Imam. 1986. *Teknik Memimpin Pegawai dan Pekerja*. Jakarta : Jaya Sakti.
- Steers, Richard M. 1985. *Efektivitas Organisasi*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono. 2001. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfa Beta.
- Sukarna. 1993. *Teknik Pengawasan Pegawai*. Jakarta: Jaya Sakti
- Syafri, Harahap; sofyan. 2004, Sistem Pengawasan Manajemen. Jakarta: QUANTUM
- The Liang Gie. 1996. *Administrasi Perkantoran Modern*. Yogyakarta: Liberty.
- Wursanto. 1990. *Manajemen Kepegawaian*. Yogyakarta: Kanisius.
- Winardi. 1993. *Azas-azas Manajemen*. Bandung : Alumni.
- Winardi, 2000. *Kepemimpinan Dan Manajemen*, jakarta : PT Reneka Cipta
- Perundang-undangan
- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Peraturan Kabupaten Siak nomor 24 Tahun 2007 tentang Ketentuan Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Kabupaten Siak nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Siak.