

**PELAKSANAAN PENGAWASAN DINAS TATA RUANG DAN BANGUNAN  
KOTA PEKANBARU TERHADAP BANGUNAN YANG TIDAK MEMILIKI  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN TAMPAN**

**Oleh:**

**Hengki Irawan  
Dr. Harapan Tua R.F.S, M.Si**

Program Studi Ilmu Administrasi Publik FISIP Universitas Riau  
Kampus Bina Widya Panam Km 12.5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293,  
Telp/Fax (0761)63277

**e-mail : [hengki\\_irawan10@yahoo.com](mailto:hengki_irawan10@yahoo.com)**

**Abstract :** Supervision of Building Permit (IMB) is an activity and effort to determine and assess the actual reality of the execution of the work or activity is in accordance with the plans and procedures or not. The problem in this research is how the implementation of supervision by the Department of Spatial Planning and Building Pekanbaru on building permits (building does not have permission), and the factors that triggered the building that does not have a license in the District of Pekanbaru City Handsome and obstacles in the implementation of supervision. The purpose of this study was to determine the extent of supervision by the Department of Spatial Planning and Building Pekanbaru to buildings that do not have the IMB.

Researchers used the theoretical concept which adopted the theory of supervision by Manullang. The method used in this research is descriptive qualitative data collection instrument includes interviews with employees of the Department of Spatial control section and Pekanbaru City and community building, observation and document.

The results of this study indicate that supervision Spatial Planning and Building Pekanbaru to buildings that do not have a building permit (IMB) in District Charming is not good. Factors that influence the lack of supervision of building permits and building permits violated ie, lack of personnel and operational vehicles to conduct a thorough supervision, lack of socialization, lack of public awareness, community economic factors, particularly the lower middle income people are the cause of reluctance in taking care of IMB before building.

**Keywords: Development, Monitoring, IMB.**

## **PENDAHULUAN**

Pembangunan adalah rangkaian usaha mewujudkan pertumbuhan dan perubahan sesuatu rencana yang ditempa oleh suatu bangsa menuju modernitas dalam rangka pembinaan

bangsa, (Siagian, 2000:12). Demikian pula untuk pembangunan kota yang memiliki defenisi yang tak jauh berbeda untuk pembangunan secara luas pada umumnya. Sedangkan pendirian bangunan di kota merupakan

proses pembentukan “Wajah Kota” dimasa yang akan datang. Oleh sebab itu, untuk mencapai ‘wajah kota’ atau tata ruang kota yang di inginkan dimasa depan dalam pelaksanaannya dibutuhkan pengawasan. Tujuan pengawasan terhadap penataan bangunan atau tata ruang kota untuk kenyamanan, keindahan, dan mencegah terhindarnya dari dampak banjir, longsor dan lain sebagainya.

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.

Dalam pelaksanaan pembangunan, untuk menjaga kelangsungannya, maka ruang perlu di tata dan diawasi serta direncanakan sehingga dapat memberikan dampak positif bagi mahluk hidup diatasnya untuk jangka panjang dan berkelanjutan. Tata ruang merupakan wujud struktural dan pola pemanfaatan, baik direncanakan maupun tidak. Pada dasarnya wilayah Kota Pekanbaru sendiri, telah dirancang sebuah Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 14 Tahun 2000 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Daerah Kota Pekanbaru, dengan menimbang :

- a) Bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan kota, sesuai dengan lajunya pembangunan yang beraneka ragam memerlukan penataan kota (perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan ruang kota) secara terpadu, menyeluruh, efisien dan efektif;
- b) Bahwa dalam rangka penataan kota yang serasi dan seimbang untuk

terwujudnya Kota Pekanbaru yang indah, tertib, aman, dan nyaman, perlu memanfaatkan ruang kota secara optimal melalui proses perizinan bangunan yang tertib, sederhana, dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat.

- c) Bahwa telah diberlakukannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka dipandang perlu untuk menyesuaikan perda Nomor 12 Tahun 1993 tentang izin bangunan dalam daerah kotamadya daerah tingkat II Pekanbaru dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang baru.

Sedangkan untuk keharusan pemilik Izin Mendirikan Bangunan sebelum mendirikan sebuah bangunan hubungan dengan bangunan yang berhubungan dengan bangunan dapat dilihat pada kutipan Pasal 3 ayat 1 Tentang Perizinan, bahwa “Setiap kegiatan mendirikan, mengubah dan membongkar serta menggunakan dana atau kelayakan menggunakan bangunan, dalam wilayah kota Pekanbaru harus memiliki izin dari walikota atau pejabat yang ditunjuk”.

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 14 Tahun 2000 tentang izin bangunan dalam daerah kota Pekanbaru, Pasal 14 menyatakan bahwa kegiatan yang tidak memerlukan izin adalah:

- a) Pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan yang bersifat biasa.
- b) Mendirikan kandang pemeliharaan binatang atau bangunan dan isinya tidak boleh lebih dari 12 m<sup>3</sup>.
- c) Bangunan-bangunan di bawah tanah.

- d) Perbaiki-perbaiki yang ditentukan oleh wali kota.

Dalam melaksanakan pengawasan bangunan, Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru (Bagian Pengawasan) yang memiliki tugas dan fungsi dari bagian ini secara keseluruhan berdasarkan Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 17 Tahun 2008 adalah:

- a. Merumuskan dan melaksanakan penyiapan penyusunan rencana kerja serta menjadwalkan kegiatan pengawasan pelaksanaan izin mendirikan bangunan.
- b. Merumuskan dan melaksanakan pematokan Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada permohonan IMB.
- c. Merumuskan dan melaksanakan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan sesuai dengan izin mendirikan bangunan.
- d. Merumuskan dan melaksanakan penerbitan berita acara pemeriksaan akhir pelaksanaan IMB.
- e. Merumuskan dan melaksanakan penyusunan konsep surat persetujuan/penolakan pemberitaan kutipan IMB.
- f. Merumuskan dan melaksanakan penelitian dan pelaporan serta arah tindakan terhadap pelanggaran IMB.
- g. Merumuskan dan melaksanakan evaluasi pelaksanaan tugas agar dapat diketahui hasil yang dicapai dari kegiatan yang dilaksanakan telah sesuai dengan rencana kerja serta membuat tolak ukur keberhasilan tugas.
- h. Merumuskan dan melaksanakan penyiapan penyusunan rencana kerja serta menjadwalkan kegiatan pengawasan dan penertiban bangunan.
- i. Merumuskan dan melaksanakan pengawasan bangunan yang belum memiliki IMB.
- j. Merumuskan dan melaksanakan penyusunan surat teguran peringatan dan melakukan panggilan terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB.
- k. Merumuskan dan melaksanakan penyusunan surat pembongkaran terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB.
- l. Merumuskan dan melaksanakan penyiapan penyusunan rencana kerja serta menjadwalkan kegiatan penerimaan pengaduan dan pelaporan.
- m. Merumuskan dan melaksanakan penerimaan pengaduan masyarakat mengenai peraturan bangunan dan merumuskan ke instansi yang terkait.
- n. Merumuskan dan melaksanakan penyusunan konsep arahan dari pelaporan masyarakat.

Pada tahun 2013, adanya pendirian bangunan yang terpantau dalam wilayah pengawasan yang melanggar ketentuan (fisik/teknis) bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru. Pelanggaran terjadi seperti; pelanggaran GSB bangunan, pelanggaran ukuran bangunan, dan pelanggaran pemanfaatan peruntukan wilayah dan sebagainya. Hal ini merupakan sebuah indikasi atau gambaran untuk Dinas Tata Ruang dan Bangunan untuk mengawasi pendirian bangunan yang ada diseluruh wilayah Kota Pekanbaru.

Pengawasan yang dilakukan dinas ini pada dasarnya lebih menitik beratkan pada pengawasan bangunan yang sedang didirikan dalam bentuk kepemilikan surat IMB. Sedangkan bangunan lama yang tidak memiliki IMB biasanya ditindak karena adanya dampak negatif dari bangunan tersebut baik terhadap lingkungan maupun sosial masyarakat, misalnya lokasi pembangunan yang tidak sesuai ataupun Garis Sempadan Bangunan yang melanggar ketentuan. Bangunan lama yang belum memiliki IMB namun tidak menyalahi perencanaan tata ruang kota dianjurkan untuk mendaftarkan pemutihan IMB di dinas ini, sehingga bangunan tersebut memiliki dasar hukum kepemilikan bangunan.

Banyaknya bangunan yang tidak memiliki IMB, hal ini diakibatkan karena selain karena keterbatasan pendataan satu persatu bangunan warga, juga pada umumnya bangunan lama yang sampai sekarang tidak memiliki IMB dipengaruhi oleh peraturan kota terdahulu serta perkembangan wilayah pinggiran kota yang sebagian besar merupakan wilayah kabupaten lain di masa lalu sebelum ditetapkan sebagian bagian dari kota Pekanbaru. Berikut tabel 1 mengenai tahap proses prosedur IMB.

**Tabel 1**  
**Tahap Proses Prosedur IMB**

Keterkaitan	Peralatan/Perlengkapan
1. SOP Advis Planning	1. Alat Tulis Kantor, Printer, Komputer
2. Berita Acara Pemeriksaan	2. Tata Persuratan Dinas 3. Buku Pencatatan Surat
Peringatan :	Pencatatan dan Pendapatan:

1. Harus Mepedomani Advis Planning	1. Berkas Permohonan IMB
2. SOP IMB ini juga berlaku sama untuk perubahan Fungsi Bangunan	2. Surat Keputusan IMB
	3. Surat Perintah Pembayaran IMB
	4. Surat Izin Pelaksanaan IMB

Usaha pemerintah kota di dalam merealisasikan IMB guna mempermudah rentang administrasi permohonan IMB cukup di kecamatan. kewenangan ini diberikan Pemerintah Kota kepada kecamatan, selain menerima permohonan camat bisa menghentikan pembangunan yang tidak dilengkapi IMB. Kecamatan Tampan merupakan daerah perkembangan pemukiman di Kota Pekanbaru, dimana secara geografis kecamatan Tampan ini juga terletak di daerah perbatasan (pinggiran) Kota Pekanbaru. Berkembangnya kompleks-kompleks perumahan dibangun oleh pengembang kecamatan ini. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk kecamatan Tampan 190 ribu jiwa, dengan kepadatan sekitar 1.500/km<sup>2</sup>. Secara tidak langsung pertumbuhan masyarakat ini akan berpengaruh dalam bertambahnya bangunan-bangunan yang ada di kecamatan tampan. Berikut tabel yang menggambarkan bangunan yang memiliki dan tidak memiliki IMB di Kecamatan Tampan

**Tabel 2**  
**Bangunan yang Memiliki dan Tidak Memiliki IMB di Salah Satu Kelurahan Kecamatan Tampan**

Kelurahan	Sidomulyo	
	Memiliki IMB	Tidak Ada IMB
2010	69	108
2011	60	96
2012	58	79
2013	156	111
Jumlah	343	394

*Sumber: data olahan, Dinas Tata Ruang Kota Pekanbaru*

Tabel 2 menjelaskan perbedaan yang jauh antara yang memiliki izin dengan yang tidak memiliki izin bahwa pada dari 2010 sampai tahun 2013 data yang tidak mengurus IMB sebanyak 394 bangunan dan data yang mengurus IMB dari tahun 2010 sampai tahun 2013 berjumlah 343. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa data IMB yang tidak memiliki izin lebih banyak dari memiliki izin.

Berdasarkan pasal 109 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru nomor 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan dijelaskan bahwa penyidik dapat berupa seorang pegawai negeri sipil dilingkungan pemerintahan daerah yang pangkatnya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku. Adapun dalam melaksanakan tugasnya para pejabat penyidik memiliki wewenang sebagai berikut:

- a) Menerima laporan dan pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana
- b) Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan
- c) Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka
- d) Melakukan penyitaan benda atau surat
- e) Mengambil sidik jari dan memotret seseorang
- f) Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi
- g) Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara
- h) Menghentikan penyidikan setelah mendapatkan petunjuk bahwa tidak

terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya

- i) Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan

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

1. Masih banyak bangunan yang ada di Kota Pekanbaru khususnya di Kecamatan Tampan belum memiliki IMB.
2. Banyak ditemukan masyarakat yang menyalahi tentang aturan izin mendirikan bangunan. Seperti meminta izin untuk mendirikan rumah namun pada kenyataannya izin tersebut dipakai untuk mendirikan rumah toko (ruko).
3. Belum adanya sanksi tegas terhadap masyarakat yang tidak memiliki IMB.

Berdasarkan fenomena diatas, Pelaksanaan proses pengawasan menentukan hasil pengawasan. oleh karena itu pengawasan menjadi hal yang penting untuk meningkatkan keoptimalan fungsi organisasi dalam pencapaian tujuan organisasi.

Menurut Surandajang (2005:240), pengawasan adalah suatu kegiatan untuk memperoleh kepastian apakah pelaksanaan pekerjaan atau kegiatan telah dilakukan sesuai dengan rencana. Tidak berjalan pengawasan menyebabkan tujuan tidak akan berhasil karena adanya celah-celah penyimpangan dan kesalahan yang mungkin bisa terjadi, oleh karena itu

pengawasan sama pentingnya dengan fungsi-fungsi manajemen lainnya.

Menurut Manullang (2008:172), mengatakan bahwa pengawasan adalah sebagai suatu proses untuk menerapkan pekerjaan apa yang sudah dilaksanakan, menilainya dan bila perlu mengoreksi dengan maksud supaya pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana semula. Tujuan dari pengawasan adalah mengusahakan apa yang direncanakan menjadi kenyataan. Untuk dapat melaksanakan pengawasan maka harus dilalui beberapa tahap atau langkah dari pengawasan tersebut.

1. Menetapkan standar pelaksanaan
2. Mengadakan Penilaian (*evaluate*)
3. Mengadakan tindakan perbaikan (*correction action*)

Tindakan ini dilakukan bila fase sebelumnya dapat dipastikan terjadinya penyimpangan. Dengan tindakan perbaikan diartikan tindakan yang diambil untuk menyesuaikan hasil pekerjaan yang senyatanya menyimpang, agar sesuai dengan standar atau rencana yang telah ditentukan sebelumnya. Untuk dapat melaksanakan tindakan perbaikan maka:

- Pertama-tama haruslah dianalisa yang menyebabkan terjadinya penyimpangan itu
- Harus diketahui terlebih dahulu yang menyebabkan terjadinya penyimpangan itu
- Bila sudah dapat ditetapkan dengan sebab akibat terjadinya penyimpangan baru diambil tindakan perbaikan.

Menurut Winardi (2000:161), terdapat faktor-faktor yang mengharuskan adanya pengawasan yaitu:

- 1) Sasaran-sasaran individual dan organisatoris biasanya berbeda; (maka demikian diperlukan adanya pengawasan untuk memastikan bahwa anggota-anggota bekerja kearah sasaran-sasaran organisator).
- 2) Pengawasan diperlukan, disebabkan oleh karena terdapat adanya satu keterlambatan antara waktu sasaran dan sewaktu mereka direalisasikan.

Menurut Terry dalam Melayu (2005: 242), tujuan pengawasan adalah:

- 1) Supaya proses pelaksanaan dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dari rencana.
- 2) Melakukan tindakan perbaikan (*corrective*), jika terdapat penyimpangan-penyimpangan.
- 3) Supaya tujuan dihasilkan sesuai dengan rencana.

Langkah-langkah yang diperlukan dalam pengawasan menurut Silalahi (2003:176), yaitu:

- 1) Menentukan objek yang akan diawasi.
- 2) Menetapkan standar sebagai alat ukur pengawasan atau menggambarkan pengawasan atau menggambarkan pengawasan yang dihendaki.
- 3) Menentukan prosedur, waktu dan tehnik yang digunakan.
- 4) Mengukur hasil kerja yang dilaksanakan.
- 5) Membandingkan antara hasil kerja dengan standar untuk mengetahui apa ada perbedaan.
- 6) Melakukan tindakan-tindakan perbaikan terhadap suatu penyimpangan yang berarti.

## METODE

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini mengandalkan hasil wawancara antara peneliti dengan informan, dengan penentuan informan pada pelaksana pengawasan izin mendirikan bangunan (*purposive sampling*) dan pada masyarakat sesuai informasi yang dibutuhkan (*snowball sampling*). Kemudian observasi untuk melihat dan menganalisa kejadian-kejadian dilapangan, selanjutnya dengan menghubungkan wawancara, data atau dokumen. Penelitian dilakukan dengan menganalisis dan mengelompokkan data sesuai jenis dan bentuknya yang menjadi indikator dan faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, kemudian data diolah secara deskriptif kualitatif.

## HASIL

### 1. Pelaksanaan Pengawasan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru Terhadap Bangunan yang Tidak Memiliki IMB di Kecamatan Tampan.

Perkembangan kota Pekanbaru yang sangat cepat menimbulkan dampak positif dan negatif pula. lainnya. Dampak negatif perkembangan wilayah yang dapat disebabkan oleh pelanggaran ketentuan bangunan dapat berupa banjir, kebakaran, dan dampak sosial lainnya. Untuk mencegah hal tersebut, dalam mendirikan bangunan, harus mengikuti ketentuan bangunan serta harus memiliki izin dari walikota dan fungsinya dilimpahkan pada Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru.

Dalam pelaksanaan diperlukan adanya pengawasan oleh dinas terkait, dimana dinas tersebut menetapkan standar sehingga dapat menilai pelencengan yang ada dimana standar ini dikenal juga sebagai sebuah ketentuan yang harus diikuti. Setelah adanya standar maka dilakukan penilaian terhadap objek pengawasan serta tindakan perbaikan atau koreksi untuk melihat pelanggaran terhadap ketentuan atau standar sedangkan tindakan koreksi terhadap pelanggaran ketentuan yang ada dalam Izin Mendirikan Bangunan.

#### a. Menentukan Standar

Dalam mendirikan sebuah bangunan maka setiap warga pemilik bangunan harus memiliki surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam bentuk pendirian bangunan sementara, karena IMB asli akan disahkan dan diserahkan pada pemilik bangunan setelah bangunan selesai. Surat ini mengatur tentang semua aspek persyaratan bangunan seperti ketentuan teknis rencana bangunan dan ketentuan suatu bangunan di wilayah tertentu.

Pengaturan standar Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru mengikuti standar yang tertera pada perda No. 14 Tahun 2000, keseluruhan pelaksanaan pengawasan dalam dinas ini secara garis besar mengacu pada ketentuan pada perda tersebut, terutama dari segi perizinan maupun pengawasan pendirian bangunan. Dalam melakukan pendirian bangunan harus adanya ketentuan ukuran bangunan berdasarkan perencanaan bangunan dalam sebuah wilayah, dalam menganalisa hal tersebut dapat dilihat dalam kutipan wawancara dengan

kepala Bagian Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru:

“Ada ketentuan-ketentuan wilayah yang sudah diatur dalam RUTRK Pekanbaru, misalnya untuk wilayah lingkungan jalan Teuku Umar kota tinggi Kecamatan Pekanbaru Kota, tidak dibenarkan disana mendirikan bangunan ruko 3 lantai, demikian pula halnya di jalan Ring Road simpang baru Kecamatan Tampan, tidak dibenarkan juga disana mendirikan bangunan toko karena peruntukan lahan disana adalah untuk peruntukan kawasan perkantoran, juga tidak bolehnya pendirian bangunan 3 lantai didaerah bandara itu contohnya pengaturan wilayah yang telah kita atur.....(Wawancara 10 September 2014, 14:10 wib)

Namun dalam pelaksanaan masih banyak terdapat daerah yang mengalami pelanggaran peruntukan lahan yang ditentukan untuk perencanaan kota. Misalnya pendirian jenis bangunan yang tidak seharusnya di wilayah tertentu. Masalah tersebut dapat terungkap karena lemahnya dan kurang tegasnya pelaksanaan standar yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru seperti yang terungkap melalui wawancara Kepala Seksi Pengawasan dan penertiban berikut ini:

“Ketika kita jumpai bangunan yang telah memiliki IMB namun dalam penggunaannya ia menyalahi keputusan dalam Kutipan IMB tersebut, misalnya bangunan yang dalam kutipan IMBnya adalah bangunan yang digunakan sebagai Rumah Tempat Tinggal (RTT), dalam kenyataannya digunakan

sebagai Rumah Tempat Usaha (RTU), kita biasanya akan mengambil jalan keluar bahwa sang pemilik bangunan harus mengganti Kutipan IMBnya dengan membayar berdasarkan Retrebusi RTU (Wawancara 10 September 2014, 10:45 wib)

Melalui kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa adanya kecenderungan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru dalam melaksanakan pengawasannya lebih mengutamakan retribusi dari pada orientasi untuk tetap menjaga master plan kota, hal ini merupakan tindakan kecil yang dapat saja mengakibatkan permasalahan besar yang dapat memicu permasalahan sosial masyarakat juga melanggar ketentuan perencanaan kota.

#### **b. Melakukan Tindakan Penilaian**

Untuk mengawasi pendirian bangunan dalam rangka untuk menghindarkan bangunan melakukan pelanggaran ketentuan, maka Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru ikut memantau tahap pendirian bangunan. Hal ini dimaksud untuk dapat melakukan tindakan apa yang harus diambil jika dilapangan ditemukan pelanggaran terhadap ketentuan bangunan. Pelaksanaan turun lapangan untuk melakukan pengawasan yang dilakukan dapat dilihat melalui kutipan wawancara dengan Kepala Seksi Pelaporan dan Pengaduan berikut ini:

“Sistemnya seperti ini, kami ada 5 tim yang telah dibagi untuk turun ke lapangan wilayah pengawasannya yang telah ditentukan untuk turun ke lapangan memantau dan mendata bangunan yang didirikan di wilayah

Kota Pekanbaru, kami sekalian mengawasi bangunan yang ber IMB, dan yang tidak memiliki IMB sekalipun, ketika kita melalui bangunan yang tidak memiliki IMB, langsung kita beri surat pemberitahuan untuk datang dan mengurus surat IMB ke kantor kita (*Wawancara 9 September 2014, 10:25 wib*)

Pemantauan pendirian bangunan tersebut merupakan suatu jadwal turun ke lapangan yang telah diatur dalam Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru. Adapun personel pengawasan dalam dinas ini telah terbagi menjadi 5 tim, yang wilayah pengawasannya telah dibagi pula. Ada satu tim yang mengawasi satu kecamatan saja, seperti Kecamatan Tampan karena dianggap mengalami pertumbuhan bangunan yang sangat tinggi, namun ada juga tim yang harus mengawasi lebih dari satu kecamatan, dimana pertumbuhan kecamatan-kecamatan tersebut dianggap relatif lebih rendah dari kecamatan lainnya.

Berdasarkan wawancara yang diperoleh, maka dapat disimpulkan bahwa pemantauan pendirian bangunan memang dilakukan dengan perbandingan gambar rencana bangunan dengan fisik bangunan secara nyata, namun ada indikasi masih kurang cermatnya pengawasan yang dilakukan. Hal ini terlihat dengan masih adanya bangunan yang ditolak IMB aslinya karena pelanggaran ketentuan teknis atau fisik bangunan selama pendiriannya, indikasi tersebut memperlihatkan bahwa pelanggaran yang dilakukan perencana bangunan terdeteksi ketika pemilik bangunan ingin memperoleh kutipan IMB yang

asli dimana bangunan telah selesai dibangun seharusnya pelanggaran yang dilakukan perencana bangunan dapat dikoreksi lebih cepat tanpa harus menolak permohonan IMB aslinya yang menyebabkan keharusan pemilik atau perencana melakukan perbaikan bangunan bahkan pemotongan materi bangunan, yang sebenarnya dapat diperbaiki sebelum bangunan itu selesai ketika pengawasan kelapangan terhadap pendirian bangunan. Apabila pelanggaran terdeteksi lebih cepat, maka hal tersebut tak akan terjadi. Pelimpahan kesalahan ini dapat dilihat dari wawancara dengan Kepala Seksi Pengaduan dan Pelaporan berikut ini:

“Ketika gambar bangunan dan bangunan secara fisiknya tidak sesuai, maka kutipan IMBnya tidak kita terbitkan, cara untuk mengatasinya dengan melakukan perbaikan terhadap bangunan yang bersangkutan. Kalau ukurannya tidak sesuai, misalnya melanggar ketentuan GSB, maka bangunannya harus dipotong dulu baru kutipan IMB aslinya dapat kita terbitkan. (*Wawancara 11 September 2014, 14:05 wib*).

### **c. Melakukan Tindakan Perbaikan**

Tindakan koreksi terhadap sebuah pelanggaran dimaksudkan agar kesalahan yang terjadi dapat diperbaiki dan juga untuk menghindari kesalahan yang sama sesegera mungkin, sehingga tujuan yang ingin dicapai dapat terwujud. Adapun tindakan yang dilakukan jika menemukan bangunan melakukan pelanggaran baik yang tidak ber-IMB maupun yang memiliki IMB dapat dilihat dalam kutipan wawancara dengan Kepala Bagian Pengawasan berikut ini:

“Selama ini yang kita lakukan turun kelapangan, ketika jumpa bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan, kita berikan surat arahan untuk datang ke dinas paling lambat dalam waktu 2 hari untuk memberikan pengarahannya bahwasanya untuk mendirikan bangunan diperlukan izin. Bagi bangunan yang sudah memiliki IMB tapi dalam kenyataannya kita temukan melakukan pelanggaran kita tegur juga dan harus melakukan perbaikan terhadap bangunan tersebut (Wawancara 11 September 2014, 14:40 wib).

Keterangan diatas diperkuat pula oleh informan lainnya mengenai tindakan perbaikan yang dilakukan oleh dinas tata ruang yang dilakukan selama ini, adapun kutipan wawancara dengan Kepala Seksi Pengawasan Operasional yang dapat menggambarkan pendapat tersebut adalah sebagai berikut:

“Ketika kami melakukan pendataan ketika turun kelapangan dan menemukan bangunan yang tidak memiliki IMB, langsung kami beri surat arahan untuk mengurus IMB. Karena biasanya sewaktu turun ke lapangan, dari kantor kami membawa surat pemberitahuan kosong yang dilengkapi tanda tangan dan setempel dinas. Jadi bisa langsung kita berikan kepada masyarakat tanpa IMB, yahh.. bisa kita lihat kok jadwal pengawasan kita, serta kita juga sudah dibagi wilayahnya untuk diawasi, pembagian tersebut sekalian untuk schedule penggunaan kendaraan operasional. Untuk melakukan pembongkaran memang tidak bisa cepat, banyak faktor yang

mempengaruhinya yahh...tapi jika dibilang berapa lama saya kira kurang lebih 1 bulan untuk kita dapat melakukan tahapan-tahapan hingga melakukan pembongkaran, sejak surat pemberitahuan pertama dikeluarkan (Wawancara 12 September 2014, 09:15 wib).

Selanjutnya setelah surat pertama tersebut di serahkan namun tidak diindahkan juga oleh pemilik bangunan maka di ambil tindakan pemberian surat kedua dengan materi isi surat yang sama, yaitu segera melakukan pengurusan IMB bagi bangunan yang didirikan tanpa IMB dan untuk segera melakukan perbaikan untuk bangunan yang sudah memiliki IMB namun masih melakukan pelanggaran ketentuan bangunan, tindakan ini dilakukan seminggu setelah surat pertama sebelumnya tidak diindahkan. Wawancara dengan Kepala Seksi Pengaduan dan Pelaporan dapat menjelaskan hal tersebut:

“Ketika kita menemui bangunan yang tidak memiliki IMB, langsung kita beri surat pemberitahuan untuk datang dan mengurus surat IMB ke kantor kita, surat peringatan pertama tidak diindahkan, akan kita lanjutkan dengan memberikan surat teguran yang kedua.....kalau pandangan saya untuk sekedar surat ke 2 mungkin dalam jangka satu minggu masih ok lah (Wawancara 11 september 2014, 14:15)

Tindakan selanjutnya, apabila peringatan tidak diindahkan, Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru melakukan penyetopan bangunan disertai plang dilarang membangun pada bangunan yang sedang didirikan atas tidak acuan

pemilik bangunan untuk melakukan perbaikan atas pelanggaran yang dilakukan. Untuk itu, jika surat kedua tidak diindahkan, maka pembongkaran bangunan dalam jangka satu minggu akan dilakukan jika tindakan penyetopan bangunan beserta pembuatan plang dilarang membangun pada bangunan yang bersangkutan tapi tidak juga diindahkan oleh masyarakat.

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwasanya penyetopan belum dapat dilakukan dalam waktu satu minggu, berdasarkan hasil telaah wawancara diatas hal ini terkadang dipicu karena penyesuaian schedule koordinasi dengan tim lain, karena petugas pengawasan biasanya akan turun bersama-sama untuk melakukan penyetopan beserta pemasangan plang dilarang membangun pada bangunan yang bersangkutan, tim turun bersama-sama dimaksudkan untuk menghindari perlawanan dari pemilik bangunan maupun dari para pekerja bangunan.

Berdasarkan telaah hasil wawancara informan, maka diperoleh sebuah kesimpulan bahwa Pelaksanaan Pengawasan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) termasuk dalam kategori “Kurang Baik”, dimana pelaksanaan standar bangunan yang sudah ada dalam Perda tersebut kurang tegas, dan kurang cermatnya pengawasan terhadap pendirian bangunan, demikian pula dengan tindakan koreksi yang dilakukan kurang sesegera mungkin.

Ketidak efektifan pengawasan wilayah kota melalui pengawasan pendirian bangunan yang terjadi dapat juga dilihat dari indikasi-indikasi

pengawasan dilakukan selama ini, yaitu:

#### a) Tidak Menyeluruh

Perkembangan kota sendiri sesungguhnya harus dilakukan menyeluruh, karena perkembangan kota yang cepat dapat saja mengubah daerah yang dianggap tidak memiliki pengaruh besar pada perkembangan kota saat ini, bisa saja sangat mempengaruhi aspek kota dimasa yang akan datang. Sehingga pengawasan menyeluruh pada semua bagian kota perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi yang diinginkan. Berikut kutipan wawancara dengan Kepala Seksi Pengawasan Operasional mengenai hal tersebut:

“Kalau dibilang melakukan pengawasan pada setiap kecamatan tentu iya, tetapi untuk setiap ruas wilayah kecamatan itulah yang belum mampu kami lakukan saat ini, karena untuk bangunan yang sudah memiliki IMB akhir-akhir ini sangat banyak sehingga pengawasannya saja kami agak kewalahan....untuk saat ini kami memang lebih memfokuskan pada pusat kota dan jalan-jalan utama (besar) di setiap kecamatan saja. (Wawancara 12 September 2014, 09:30 wib).

Berdasarkan kutipan wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwasanya pengawasan yang dilakukan memang kurang menyeluruh terhadap wilayah kota, hal ini dapat saja memicu pelanggaran ketentuan peruntukan lahan, peruntukan bangunan dan dapat menyebabkan permasalahan sosial lainnya seperti kebakaran karena tidak terjaganya jarak bangunan dengan gang, jalan, banjir kerana penutupan

saluran bangunan (drainase) yang tidak tepat dan sebagainya.

Pendapat tersebut didukung pula oleh hasil wawancara dengan Kepala Bagian Pengawasan berikut ini:

“Seharusnya kami memang harus melakukan pengawasan diseluruh bagian di Kota Pekanbaru sesuai dengan ketentuan pada Perda. Kalau bisa di setiap ruas jalan di ke 12 kecamatan di Pekanbaru. Tapi saat ini, bagian pengawasan khususnya memang belum mampu melakukan pengawasan sedemikian rupa (*Wawancara 11 September 2014, 14:55 wib*)

#### **b) Kurang Akurat**

Hal ini dapat dilihat dari indikasi bahwa masih adanya IMB bangunan yang ditolak karena pelanggaran ketentuan bangunan selama pendiriannya, yang seharusnya Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru yang berfungsi melakukan pengawasan terhadap pendirian bangunan mampu mendeteksi pelanggaran ketentuan tersebut jauh sebelum bangunan tersebut selesai. Jika sebelumnya pengawasan yang dilakukan akurat secara teknis atau fisik bangunan, maka tidak akan terjadi pelanggaran yang diketahui setelah pemantauan terakhir bangunan dalam rangka penerbitan IMB asli.

#### **c) Kurang Realistis**

Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru adalah sebuah dinas yang mengawasi pendirian bangunan di wilayah Kota Pekanbaru yang mengalami perkembangan sangat cepat dalam 10 tahun terakhir. Pertumbuhan bangunan yang mencapai ribuan tiap tahunnya membuat dinas ini harus

mengoptimalkan kinerjanya untuk tetap dapat memaksimalkan pengawasan terhadap seluruh pendirian bangunan. Dengan melihat pengawasan yang harus dilakukan maka keadaan dinas yang hanya memiliki pegawai bagian pengawasan berjumlah 13 orang dengan kendaraan operasional yang hanya berjumlah 3 unit dapat menggambarkan tidak realistisnya keadaan dinas dibandingkan dengan tugas yang harus mereka lakukan.

#### **d) Tidak dilakukan sesegera mungkin**

Tindakan koreksi yang dilakukan kurang dilakukan sesegera mungkin, terutama untuk tindakan penyetopan ataupun pembongkaran bangunan. Ketidak sesegeraan tindakan ini dapat saja mengakibatkan tindakan sulit dilakukan bahkan mengindikasikan batalnya tindakan yang harus dilakukan.

## **2. Faktor-Faktor yang Memicu Pendirian Bangunan Tanpa Izin di Kecamatan Tampan**

Dari wawancara terbuka yang dilakukan dengan informan yang dipilih, maka penelitian mendapatkan informasi mengenai hal-hal yang memicu masih adanya pendirian bangunan tanpa izin dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru. Adapun informasi yang diperoleh adalah tentang hal-hal yang mempengaruhi baik dari dalam organisasi sebagai pengawas maupun lingkungan (masyarakat) sebagai objek pengawasan itu sendiri, adapun kutipan hasil wawancara untuk mengetahui faktor-faktor tersebut adalah:

### **a. Kurangnya Sosialisasi dan Kesadaran Masyarakat.**

Sosialisasi merupakan cara untuk menyampaikan informasi apa yang hendak diinginkan. Sosialisasi pentingnya pengurusan IMB ini sangat penting karena masyarakat yang tidak mengurus IMB sebgaiian besar karena tidak tahu mengenai Perda tersebut.

Berdasarkan pengalaman informan yang ada menyatakan bahwa pengakuan masyarakat tentang ketidaktahuan mengenai Perda tersebut secara presentase dari jumlah keseluruhan masyarakat yang tidak mengurus IMB sebelum mendirikan bangunan cukup besar, berikut merupakan kutipan wawancara dengan Kepala Seksi Pengawasan dan Penertiban Bangunan:

“Sebenarnya sosialisasi sudah ada kerena Perda ini kan Tahun 2000, saya rasa sudah ada baliho-baliho untuk mengajak masyarakat mengurus IMB sebelum mendirikan bangunan, tapi mungkin hanya perlu ditambah saja, kalau perlu dengan menggunakan tenaga media Televisi Lokal karena dua tahun belakangan ini kita memang belum melakukan sosialisasi tambahan lagi (Wawancara 10 September 2014, 11:20 wib)

Kesadaran masyarakat untuk mengurus IMB sangat mempengaruhi masih adanya pendirian bangunan tanpa izin dari dinas terkait, walaupun kesadaran tersebut akhir-akhir ini meningkat dilihat dari kecilnya perbandingan bangunan terdata selama pendiriannya yang memiliki IMB dibandingkan dengan bangunan yang tidak memiliki IMB. Berikut ini adalah salah satu wawancara dengan seorang

masyarakat yang mendirikan bangunan tanpa IMB di Kecamatan Tampan:

“Saya bikin rumah dengan uang saya, ditanah saya sendiri kenapa mesti mengikuti izin, bayar pula, lagian tempat kita ini bukan jalan besar seperti dijalan kota sana, kalau dikota sana iyalah, ini lingkungan kita saja masih seperti ini, jalan saja belum di aspal permanen, untuk apa, jauh lagi ke kota sana walaupun kita menguru.(Wawancara 13 September 2014, 16:10 wib)

### **b. Kurangnya Personel Pengawasan dan Kendaraan Operasional**

Personel untuk melakukan pengawasan ini menjadi subjek utama dalam pelaksanaan pengawasan, sehingga keidealan personel dan fasilitas pendukungnya dengan beban pengawasan yang ada menjadi salah satu ukuran penting. Penjelasan mengenai keadaan tersebut dapat dilihat dari kutipan wawancara dengan Kepala Seksi Operasional Pengawasan:

“Menurut pandangan saya, jumlah 30 personel adalah jumlah yang sangat ideal untuk mengimbangi perkembangan ke-12 kecamatan yang berkembang sangat cepat, disini kami hanya ada 13 orang. 1 tim mengawasi 2-3 kecamatan adalah hal yang sangat susah untuk melakukan pengawasan secara menyeluruh. Selain itu, kami hanya memiliki 3 kendaraan operasional untuk berbagi dengan 5 tim untuk melakukan pengawasan. Hal ini memaksa kami untuk membentuk schedule tim yang menggunakan kendaraan operasional yang sangat mempengaruhi kecepatan pengawasan yang kami lakukan. Idealnya ada 2 atau 3 kendaraan

operasional yang baru. (Wawancara 12 September 2014, 09:55 wib).

**c. Faktor Ekonomi Masyarakat**

**d. Faktor Lokasi Dinas Tata Ruang (Rentang Kendali)**

Lokasi Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru di pusat kota, menjadi satu hal yang mempengaruhi keinginan masyarakat untuk melakukan pengurusan, terutama bagi masyarakat yang bertempat tinggal di kecamatan yang jauh dari pusat kota seperti kecamatan tampan. Jarak ini selain menyita waktu masyarakat karena pengurusan IMB mengharuskan pemohon IMB berulang-ulang datang ke dinas tapi juga membutuhkan pengurusan beberapa legalitas ke instansi lainnya, seperti perlunya KTP, PBB, dan sebagainya yang menyita waktu dan biaya lebih banyak lagi. Sehingga masyarakat enggan untuk mengurus IMB dalam hal pembangunan karena butuh waktu yang lama.

**KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisa penelitian dan analisa yang dilakukan peneliti mengenai pelaksanaan pengawasan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Tampan disimpulkan terlaksana kurang optimal atau kurang baik dimana dalam Pelaksanaan standar operasional adanya indikasi Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru lebih berorientasi terhadap pendapatan retribusi dibandingkan mengikuti standar atau ketentuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Tindakan Penilaian bangunan yang dilakukan tergolong kurang cermat

dimana, jika Dinas Tata Ruang dan Bangunan melakukan pengawasan yang cermat maka penolakan dan mengharuskan pemotongan terhadap bangunan masyarakat tidak akan terjadi karena seharusnya pelanggaran itu dapat dideteksi Dinas Tata Ruang sendirian jauh sebelum bangunan itu selesai sehingga kerugian masyarakat terhadap materi bangunan yang sia-sia seperti itu dapat diminimalisir.

Tindakan koreksi yang dilakukan tergolong tidak sesegera mungkin terutama untuk melakukan pemasangan plang dilarang membangun dan pembongkaran. Koreksi yang tidak sesegera mungkin dapat saja memicu permasalahan yang lebih rumit diatasi di masa depan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Budiman, Arif. 2000. *Teori Pembangunan Dunia Ketiga*. Jakarta. Gramedia.
- Darwis. 2000. *Dasar-Dasar Manajemen (Suatu Pengantar)*. Pekanbaru: UNRI.
- Handoko. T. Hani. 2004. *Manajemen Edisi 2*. Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta.
- Herujito, Yayat M. 2004. *Dasar-Dasar Manajemen*. Jakarta Selatan: Penerbit. PT Grasindo.
- Manullang. 2008. *Dasar-Dasar Manajemen*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Nugroho, Riant D. 2003. *Kebijakan Publik Untuk Negara-Negara Berkembang*. Jakarta. PT. Elek Media Komputindo.
- .....,2004. *Kebijakan Publik, Formulasi, Implementasi*

- dan Evaluasi*, Jakarta. PT. Elek Media Komputindo.
- Sastrohadiwiryo. 2002. *Dasar-Dasar Manajemen*. Jogjakarta: Penerbit Andi.
- Sarundajang, H. 2005. *Babak Baru Sistem Pemerintah Daerah*. Jakarta: Kata Hasta Pustaka.
- Silalahi, Urbert. 2003. *Studi Tentang Ilmu Administrasi Dan Konsep, Teori Dan Dimensi*. Bandung: Sinar Baru Algesindo.
- Siagian. S.P. 2000. *Administrasi Pembangunan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sudriamunawar, Haryono. 2006. *Kepemimpinan, Peran, Serta Produktivitas*. Bandung: Mandar Maju.
- .....,2002. *Statistik Untuk Penelitian*. Bandung: CV. Alfabeta
- Sujamto. 2004. *Sistem Pengawasan Manajemen*. Jakarta: PT. Pustaka Quantum.
- Surjono, Agus. 2010. *Teori dan Isu Pembangunan*. Malang. Universitas Brawijaya.
- Tikson, Deddy. T. 2005. *Keterbelakangan dan Ketergantungan: Teori Pembangunan di Indonesia, Malaysia, dan Thailand*. Yogyakarta. Ininnawa.
- Tjokroamidjojo, Bintoro. 2000. *Pengantar Administrasi Pembangunan*. Jakarta. Lembaga Penelitian, Pendidikan and Penerangan Ekonomi dan Sosial.
- Tjokrowinoto.Meoljoto. 2004. *Pembangunan, Dilemahan Tantangan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Trijono, Lambang. 2007. *Pembangunan Sebagai Perdamaian*. Jakarta. Harvarindo.
- Winardi. 2000. *Kepemimpinan Dalam Manajemen*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.

**Website :**

- [http://puslit2.puslit2.petra.ac.id/ejournal/index.php/man/article/viewfile/15598/1559,26/01/13,13:34 wib](http://puslit2.puslit2.petra.ac.id/ejournal/index.php/man/article/viewfile/15598/1559,26/01/13,13:34%20wib)
- <http://bppt.kuningankab.go.id/portal/pentingnya-izin-mendirikan-bangunan-imb/>