

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

OLEH:

**ELSI FEBRIMINGSI**

**(febrimingsiensi@yahoo.com)**

**Pembimbing: Dra, Ernawati. M.Si**

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

Kampus Bina Widya jl. H.R. Soebrantas KM. 12.5 Simp. Baru Pekanbaru 288293-  
Telp/Fak. 0761-63277

**ABSTRACT**

**ELSI FEBRIMINGSI (1101111665) 2015. “Monitoring implementation Building permits by the Department of Human Settlement and Spatial Planning in Siak”.  
Advisors: Dra, Ernawati M.Si**

This study aimed to determine the Implementation Monitoring Department of Human Settlement and Spatial Planning to the problems that occur in Siak for example, are buildings that do not have a permit, there are buildings that violate Line Border road, kemudian absence of strict sanctions from the relevant office to public who do not have the IMB. With the formulation of research problems that How Execution Monitoring Office of Human Settlements and Spatial Siak district of the building permit and the factors that hinder the implementation of building permit supervision by the Office of Copyright works and Spatial Planning.

Picture of the phenomenon or social phenomena studied by describing the independent variables systematically and accurately. Methods of data collection was done by interview, observation, and study kepustakaan. Jenis this research is descriptive in which researchers provide descriptions and.

The results showed that the implementation of the Control of Building Permit by the Department of Human Settlements and Spatial Siak not maximized. This is due to lack of socialization, lack of personnel and vehicles then also lack partisipasi community towards the maintenance of the IMB. In order to achieve optimal supervision needs to be done a thorough socialization into areas so that no more buildings are not air-IMB.

**Keyword : supervision and building permits**

**PENDAHULUAN**

Dengan perkembangan zaman yang menuntut segala sesuatu harus dilakukan dengan cepat, maka manusia harus dapat mengikutinya agar tidak dikatakan ketinggalan zaman. Begitu pula dengan sebuah negara, di era globalisasi ini negara

dituntut dapat mengikuti perkembangan dunia agar negara tersebut tidak tertinggal dari lain, salah satu caranya adalah dengan melakukan pembangunan berskala nasional. Pembangunan nasional merupakan salah satu upaya negara untuk dapat mensejahterakan dan memakmurkan

rakyatnya, serta agar tidak tertinggal dari negara lain. Pembangunan nasional tersebut meliputi pembangunan di bidang pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan iptek.

Saat ini bangsa Indonesia sedang gencar – gencarnya dalam melakukan pembangunan dalam rangka untuk mensejahterakan rakyatnya. Pembangunan yang dilakukan meliputi pembangunan di bidang pendidikan, kesehatan, perekonomian dan fasilitas umum. Selain pemerintah, masyarakat juga melakukan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan mereka sendiri, contohnya adalah mendirikan bangunan baik untuk tempat tinggal maupun tempat usaha.

Dalam pendirian sebuah bangunan kita harus memenuhi segala persyaratan yang ditetapkan oleh pemerintah. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 disebutkan sebelum melakukan pembangunan harus mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan. Izin tersebut diperlukan untuk memberikan kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, keamanan sesuai dengan fungsinya. Izin Mendirikan Bangunan atau selanjutnya disingkat IMB diperlukan tidak hanya untuk bangunan baru saja, tetapi juga dibutuhkan pada saat kita akan membongkar, merenovasi, menambah, mengubah, atau memperbaiki yang mengubah struktur bangunan.

Dengan adanya otonomi daerah, maka setiap daerah diberikan kebebasan untuk mengurus dan mengatur sendiri urusan pemerintahan demi kepentingan masyarakat setempat, termasuk dalam dalam hal pemberian Izin Mendirikan Bangunan. Selain itu dengan adanya otonomi daerah tersebut maka pemerintah daerah juga berwenang untuk mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (diatur dalam Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah,

Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah daerah Kabupaten / Kota). Atas dasar tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Siak membuat Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Siak.

Sejalan dengan pembangunan nasional, khususnya di Kabupaten Siak yang menunjukkan kemajuan yang pesat baik pembangunan yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat, sehingga pemerintah perlu melakukan pengaturan dan penataan bangunan. Bentuk pengaturan yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Siak adalah dengan mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Siak. Izin Mendirikan Bangunan atau IMB adalah izin yang digunakan untuk mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau pejabat berwenang yang ditunjuk oleh Pemerintah Kabupaten Siak, dalam hal ini adalah Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang merupakan instansi yang ditunjuk oleh pemerintah daerah untuk melakukan pengawasan di bidang bangunan, dan tugas pokoknya adalah melaksanakan kegiatan sebagian urusan rumah tangga daerah berdasarkan penyerahan hak dalam rangka Otonomi daerah dibidang pengawasan bangunan dan juga pengendalian IMB.

Adapun jumlah penduduk Kabupaten Siak tahun 2013 yakni mencapai 491.967 jiwa. Dalam pelaksanaan pembangunan, untuk menjaga kelangsungannya, maka ruang perlu di tata dan diawasi serta direncanakan sehingga dapat memberikan dampak positif bagi makhluk hidup di atasnya untuk jangka panjang dan berkelanjutan. Tata ruang merupakan wujud struktural dan pola pemanfaatan, baik direncanakan maupun tidak. 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 mendirikan sebuah bangunan maka setiap pemilik bangunan harus memiliki surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), akan tetapi sebelum IMB diterbitkan terlebih dahulu harus mendapatkan surat rekomendasi dari Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang.

Pada dasarnya surat izin mendirikan bangunan bukan semata-mata sebagai sebuah upaya dari pemerintah daerah untuk mengambil suatu prospek peningkatan pendanaan saja, melainkan juga sebagai wujud pemberian kepastian hukum bagi masyarakat baik itu dalam wujud bangunan milik individu yang digunakan untuk tempat tinggal maupun bangunan yang menjadi tempat usaha dengan skala besar ataupun kecil memiliki kejelasan baik dari segi hukum dan juga peruntukannya, sehingga bangunan yang didirikan benar peruntukannya dan tidak salah digunakan. Adapun kegunaan pemilik IMB yaitu :

- a. Tata letak ruang, tata letak bangunan dan tata lingkungan menjadi teratur dan tertata sesuai dengan ketentuan teknis tata ruang tata bangunan sehingga sangat bermanfaat bagi tata lingkungan kehidupan manusia dan alam.
- b. Melestarikan Budaya Arsitektur tradisioanal.
- c. Memiliki kepastian hukum terhadap bangunan yang dimiliki.
- d. Dapat memudahkan dalam pengurusan : Kredit Bank, Izin Usaha dan dapat meyakinkan pihak-pihak yang memerlukan

dalam transaksi jual beli, sewa menyewa dll.

- e. Menunjang kelangsungan pembangunan Daerah melalui peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

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.

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, Wsma 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.

Dalam upaya mewujudkan keteraturan kota maupun wilayah selain Satuan kerja perangkat daerah (SKPD) yang melakukan pengawasan terhadap IMB diperlukan pula partisipasi aktif

masyarakat yang salah satunya diwujudkan melalui peran serta mereka dalam mengurus IMB dalam setiap kegiatan konstruksi bangunan maupun pemanfaatan bangunan. Izin mendirikan bangunan (IMB) merupakan salah satu instrument penataan ruang kota/wilayah yang sangat vital.

Dengan instrument tersebut diharapkan akan dapat mengurangi munculnya pemukiman kumuh ditengah-tengah bangunan pertokoan modern dan menghindari kesemrautan tata bentuk dan tata letak bangunan. Akan tetapi dalam kenyataannya masih banyak masyarakat yang tidak memiliki IMB hal ini disebabkan karena lamanya waktu yang dibutuhkan dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dan juga penyertaan gambar bangunan yang harus dilampirkan dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan. Mereka menganggap penyertaan gambar bangunan tersebut sangat menyusahakan, karena umumnya mereka mendirikan bangunan tidak menggunakan gambar rancangan arsitektur.

Dalam membangun mereka hanya berdasar pada pemikiran atau angan – angan mereka sendiri, sehingga banyak sekali yang kesulitan ketika diminta untuk menyertakan gambar bangunan mereka. Selain itu proses yang berbelit – belit juga menjadi keluhan masyarakat. Seharusnya untuk menciptakan tata pemerintahan yang baik dan efisien (good governance) dilakukan perbaikan birokrasi pengurusan perizinan tidak berbelit – belit sehingga warga tidak enggan mengurus IMB.

Dilihat dari proses administrasi pemberian Izin mendirikan Bangunan pada dasarnya memiliki syarat-syarat umum yang harus dipenuhi oleh masyarakat yang ingin melakukan pengurusan pemberian Izin Mendirikan Bangunan, diantaranya :

- a. Formulir Permohonan yang ditandatangani oleh Pimpinan Perusahaan disertai materai Rp.6000.- dan Cap/Stempel perusahaan (1 asli, 1 fotocopi).
- b. Fotocopi KTP (2 rangkap).
- c. Surat Kuasa dan Fotocopi KTP apabila pengurusan diwakilkan.
- d. Fotocopi Lunas PBB (2 rangkap).
- e. Fotocopi Surat Tanah/SKGR Camat (2 rangkap).
- f. Surat Persetujuan Sempadan Tanah.
- g. Bukti Setoran Retribusi IMB.
- h. Rekomendasi Camat (asli).
- i. BAP/Rekomendasi UPTD Cipta Karya dan Tata Ruang setempat (1 asli, 1 Fotocopi).
- j. Gambar Rencana Bangunan Lengkap Kertas A3 (1 asli, 1 Fotocopi).
- k. Penelitian Tanah / Sondir (khusus bangunan 2 lantai keatas).
- l. Pas foto ukuran 2x3 berwarna (3 lembar).

Dapat dilihat diatas bahwa prosedur dan persyaratan IMB sudah cukup jelas dan terperinci, akan tetapi berdasarkan hasil observasi penulis melihat masih banyak bangunan-bangunan yang belum memiliki izin. Hal ini dapat dilihat dari tabel berikut :

**Tabel I.1**  
**Jumlah Bangunan Ber-IMB dan Tidak**  
**Mempunyai IMB dari Tahun 2012**  
**sampai 2014 Di Kabupaten Siak**

No	Kecamatan	Memiliki IMB	Tidak Memiliki IMB
1	Kandis	124	231
2	Minas	11	73
3	Tualang	1365	1672
4	Lubuk Dalam	19	128
5	Koto Gasib	14	60
6	Kerinci kanan	5	45
7	Dayun	38	184
8	Mempura	157	258
9	Siak	410	764
10	Bunga Raya	27	83
11	Pusako	1	25
12	Sungai Apit	37	60
13	Sabak Auh	20	57
14	Sungai Mandau	1	30

*Sumber Data : Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kab Siak (data olahan 2015)*

Berdasarkan Tabel I.2 dapat dilihat bahwa pelaksanaan proses pengawasan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kabupaten Siak kurang optimal dikarenakan masih ada beberapa Kecamatan yang selama tiga (3) tahun terakhir hanya terdapat beberapa bangunan saja yang memiliki IMB.

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 tetapi tidak melakukan penertiban berupa pemutihan. 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 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.

Melihat permasalahan di atas, maka Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang selaku bagian dari SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) yang berwenang dalam pengawasan 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 dipakai/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 ketentusan IMB yang di keluarkan.

Adapun mekanisme pengawasan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata ruang adalah sebagai berikut :

- a. Menetapkan program, rencana kegiatan dan anggaran Dinas;

- b. Mengoordinasikan dan mengarahkan seluruh staf agar dapat melaksanakan tugas dengan baik;
- c. Mengoordinasikan dan mengawasi pelaksanaan tugas Sekretaris, Kepala Bidang, Kepala UPT Dinas serta Kelompok Jabatan Fungsional;
- d. Menetapkan Kebijakan Teknis dan Operasional dalam rangka penyelenggaraan kegiatan bidang cipta karya dan tata ruang;
- e. Menyusun pedoman dan petunjuk teknis pelaksanaan kegiatan bidang cipta karya dan tata ruang;
- f. Melaksanakan pembinaan teknis penyelenggaraan kegiatan di bidang cipta karya dan tata ruang;
- g. Melaksanakan pembinaan teknis terhadap UPT Dinas;
- h. Memproses pemberian /penerbitan ijin dan pelayanan umum di bidang cipta karya dan tata ruang;
- i. Melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan bidang cipta karya dan tata ruang;
- j. Mengoordinasikan tugas pembinaan dengan instansi terkait di bidang cipta karya dan tata ruang;
- k. Menyampaikan usul, pertimbangan, saran kepada Bupati menyangkut kebutuhan personil, anggaran dan asset di lingkungan dinas;
- l. Melaksanakan pembinaan atas pengelolaan urusan ketatausahaan Dinas;
- m. Memberikan petunjuk kepada bawahan baik secara lisan maupun tertulis;
- n. Menetapkan dan menerbitkan DP-3 untuk kelancaran dan disiplin kerja bawahan;
- o. Menerbitkan Kenaikan Gaji Berkala (KGB) dan Cuti, meliputi: Cuti Tahunan, Cuti Sakit, Cuti Bersalin, dan Cuti karena Alasan Penting di Lingkungan Dinas;
- p. Menyampaikan usul, pertimbangan, saran dan pendapat kepada Bupati terhadap pelaksanaan dan langkah-langkah yang perlu diambil dalam penyelenggaraantugas di bidang cipta karya dan tata ruang;
- q. Melaporkan dan bertanggungjawab atas seluruh pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah;
- r. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh atasan, sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Guna memudahkan pemberian pelayanan, dan adanya kepastian prosedur dalam penanganan tugas dalam lingkup Seksi Pengawasan dan Pengendalian pada Bidang Bangunan di Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Siak, maka disusunlah flowchart/ mekanisme pengawasan Bangunan sebagai berikut :

Langkah-langkah yang dilakukan yaitu :

#### A. Pendataan Berkas IMB

Pendataan berkas dilakukan dari data sekunder berupa data rekap Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah terbit di tiap wilayah kecamatan yang ada. Menyadari kemampuan personil yang ada dan kewajiban untuk menguasai bangun-bangunan di kabupaten Siak yang cukup cepat dan banyak, maka dilakukan strategi pemilahan data bangunan yg akan diawasi berdasarkan kriteria:

- Lokasi di jalan protokol
- Luasan Tanah
- Fungsi dan peruntukkan bangunan
- Luasan Bangunan
- Tingkat kecenderungan / kemungkinan pelanggaran

#### B. Penjadwalan ke lapangan

Jadwal survei ke lapangan disesuaikan dengan Surat Tugas yang telah tersusun sebelumnya, berkas-berkas yang telah diambil di ruang arsip terlebih dahulu dipelajari untuk mengetahui lokasi tepatnya dan kemungkinan-kemungkinan pelanggaran. Kemudian dilakukan penjadwalan ke lapangan pada lokasi yang berdekatan atau searah untuk mengefektifkan mobilitas pengawasan.

#### C. Pengecekan Lokasi

Kegiatan ini merupakan kegiatan utama seksi pengawasan dan Pengendalian, yaitu turun kelapangan dengan membawa berkas IMB yang bersangkutan serta melakukan pengecekan kesesuaian bangunan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan. Saat pengecekan lokasi yang diperhatikan antara lain :

- a) Kesesuaian lokasi yg dimohonkan dengan gambar situasi yg dilampirkan.

- b) Mendokumentasikan kondisi site yang dimohon dan kawasan/ lingkungan sekitarnya.
- c) Pengecekan kesesuaian antara gambar IMB disahkan dgn kondisi bangunan yang ada antara lain :
- d) sempadan jalan
- e) sempadan samping (kanan dan kiri)
- f) sempadan belakang
- g) Sempadan sungai
- h) Sempadan pantai
- i) Sempadan jurang
- j) tinggi bangunan
- k) arsitektur
- l) bentuk dan luasan bangunan serta lainnnya.

Akhir dari pengecekan lokasi adalah dokumentasi dan penyusunan berita acara pengecekan lokasi, meliputi :

- a. Fungsi bangunan
- b. Kondisi bangunan (belum berdiri, sedang dikerjakan dan sudah berdiri)
- c. Sempadan bangunan (depan, samping, belakang, sungai, pantai dan jurang).

Perlakuan terhadap hasil pengecekan lokasi ini ada 2 yaitu:

- a. Jika tidak ada perbedaan antara Gambar IMB dengan kenyataan lapangan, maka hanya dilakukan laporan berita acara pengecekan lokasi saja serta selanjutnya berkas dan berita acara pengecekan lokasi dikembalikan ke ruang arsip.
- b. Jika ada perbedaan antara Gambar IMB dengan kenyataan lapangan, maka dilakukan Surat Peringatan I untuk memanggil pemilik

bangunan untuk bisa datang ke Kantor Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang guna didengar penjelasannya serta diarahkan pada ketentuan yang ada.

Laporan berita acara pengecekan lokasi tetap dibuat untuk cacatan pelanggaran yang dilakukan, berkas dan berita acara pengecekan lokasi tidak dikembalikan ke ruang arsip, tetapi disimpan dirak sementara untuk tindak lanjut pembinaan berikutnya.

#### 1. Surat Peringatan I

Surat Peringatan I diberikan kepada pemilik bangunan langsung atau dititip kepada orangnya yang ada dilokasi dengan tanda terima, dikarenakan adanya pelanggaran pembangunan yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan.

Pada setiap Surat Peringatan I, II dan III isi suratnya adalah memanggil pemilik izin untuk datang ke Kantor Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang guna didengar penjelasannya serta diarahkan pada ketentuan yang ada. Jika pemilik atau wakil pemilik (dgn surat kuasa dari pemilik) telah datang maka akan dijelaskan pelanggaran yang ditemukan serta mengarahkan pada 2 pilihan yaitu :

- a) Menyesuaikan pembangunan kembali sesuai dengan gambar izin yang disahkan.
- b) Menyesuaikan Izin Mendirikan Bangunannya (IMB) sesuai bangunan yang telah ada, sepanjang secara aturan ketentuan bangun-bangunan tidak ada yang dilanggar.
- c) Menghentikan pembangunan yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan guna

menghindari kerugian yang lebih besar.

Jika telah dipahami dan disepakati maka kemudian dibuatkanlah surat pernyataan yang ditandatangani oleh pemilik/ wakil pemilik dan petugas pengawasan bangunan dan Pengendalian. Isi surat pernyataan itu adalah mewajibkan pemilik menyesuaikan pembangunan kembali atau menyesuaikan Izin Mendirikan Bangunannya (IMB) dengan batasan waktu selambat-lambatnya/ paling lama 14 hari kalender telah memulai kesepakatan ini, serta menghentikan pembangunan yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan guna menghindari kerugian yang lebih besar

#### 2. Surat Peringatan II

Surat Peringatan II diberikan kepada pemilik bangunan langsung atau dititip kepada orangnya yang ada dilokasi dengan tanda terima, jika yang bersangkutan tidak datang setelah 7 (TUJUH) hari Surat Peringatan I dilayangkan atau jika pemilik tidak melakukan aktifitas sesuai surat pernyataan yang dibuat melebihi batas waktu yang diberikan/ disepakati dalam surat pernyataan.

Surat Peringatan II ini juga sudah mulai ada ditembuskan kepada instansi yang terkait setelah perizinan IMB (BPMP2T) serta instansi yang melakukan penindakan (Satpol PP).

#### 3. Surat Peringatan III

Surat Peringatan III diberikan kepada pemilik bangunan langsung atau dititip kepada orangnya yang ada dilokasi dengan tanda terima, jika yang bersangkutan tidak datang setelah 7 (TUJUH) hari TEGORAN II dilayangkan atau jika pemilik tidak melakukan aktifitas

sesuai surat pernyataan yang dibuat melebihi batas waktu yang diberikan/disepakati dalam surat pernyataan. Surat Peringatan III ini juga sudah mulai ada ditembuskan kepada instansi yang terkait setelah perijinan IMB (BPMP2T) serta instansi yang melakukan penindakan (Satpol PP).

#### A. Usulan Pembatasan kegiatan pembangunan

Setelah 14 hari kalender sejak peringatan tertulis ketiga diterima, pemilik bangunan tidak mengindahkan dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, maka dilakukan pembatasan kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh SatPol PP yang dilanjutkan dengan penghentian sementara dan pembekuan IMB.

#### B. Usulan pencabutan IMB

Sesuai aturan dalam Peraturan Daerah kabupaten Siak Nomor 3 Tahun 2012, IMB dapat dicabut atau dibatalkan jika Pembangunan bangun-bangunan yang diberikan izin bangunannya ternyata bertentangan dengan rencana gambar yang disahkan.

Demikian proses pelaksanaan pengawasan bangun-bangunan yang dapat dipedomani untuk dilaksanakan bagi petugas yang ditunjuk.

Berdasarkan observasi dan data yang ada, dapat ditarik fenomena sebagai berikut :

1. Terdapat masyarakat yang belum mengurus Surat izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Siak. Hal ini dapat dibuktikan dengan data yang penulis dapat seperti terlihat pada tabel 1.2 diatas, bahwa masi ada bangunan yang selama 3 tahun terakhir ini yang hanya memiliki IMB 1 bangunan saja, yang pada kenyataannya sudah banyak bangunan yang berdiri didaerah

tersebut. sehingga pelaksanaannya belum efektif untuk untuk melaksanakan ketertiban terhadap Izin Mendirikan Bangunan.

2. Terdapat bangunan yang melanggar Garis Sempadan jalan yang seperti yang telah di tentukan sebelumnya.
3. Belum adanya sanksi yang tegas dari dinas terkait terhadap masyarakat yang tidak memiliki IMB.

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

#### A. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian yang telah dituangkan pada latar belakang diatas maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pengawasan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang kabupaten Siak terhadap Izin Mendirikan Bangunan ?
2. Apa faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Cipta karya dan Tata Ruang ?

#### B. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pengawasan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang kabupaten Siak terhadap Izin Mendirikan Bangunan.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menghambat pelaksanaan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang.

### C. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis
  - Hasil penelitian ini dapat memacu perkembangan Ilmu Administrasi Negara dan Memperkaya inventaris hasil-hasil penelitian di bidang Ilmu Administrasi Negara Khususnya tentang Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan.
  - Sebagai bahan informasi bagi kalangan akademis lainnya yang ingin memperdalam dalam kajian yang sama yang berhubungan dengan penelitian ini.
2. Secara Praktis
  - Menambah wawasan dan pengetahuan penulis khususnya dalam mengetahui Pelaksanaan izin Mendirikan Bangunan di kabupaten Siak.
  - Memberi masukan kepada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Siak dalam hal Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan.

### METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pengkajian data secara deskriptif. Dimana metode ini

diartikan sebagai metode yang menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau obyek penelitian baik seseorang, lembaga, masyarakat, dan sebagainya yaitu berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati untuk mendapatkan data yang aktual dari. Dalam pengumpulan data, peneliti menggunakan teknik wawancara, observasi, dokumentasi dan studi pustaka. informan.

### HASIL

#### **Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang di Kabupaten Siak**

Manullang (2008:172) mengemukakan 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”.

Pengawasan adalah segenap kegiatan untuk meyakinkan dan menjamin bahwa pekerjaan-pekerjaan dilakukan dengan rencana yang ditetapkan, kebijaksanaan-kebijaksanaan yang telah digariskan oleh pemerintah-pemerintah yang telah diberikan dalam rangka pelaksanaan rencana tersebut S.P. Siagian (2003:2).

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 Manullang (2006:172) yaitu:

1. Menetapkan standar pengawasan,
2. Melakukan tindakan evaluasi dan,
3. Melakukan tindakan perbaikan.

Selanjutnya penulis akan menjelaskan masing-masing indikator tersebut menurut jawaban dari wawancara terhadap informan yang telah dilakukan sebelumnya dalam penelitian ini, untuk mengetahui tanggapan informan terhadap indikator-indikator diatas.

### **1. Menetapkan Standar Pengawasan**

Dalam melakukan pengawasan maka harus adanya standar sehingga dapat menilai pelencengan yang ada dimana standar ini dikenal juga sebagai sebuah ketentuan yang harus diikuti, ketentuan atau standard an setelah diadakannya penilaian akan diketahui mana yang salah dan mana yang benar dan selanjutnya akan dilakukan tindakan koreksi terhadap pelanggaran ketentuan yang ada.

Penetapan standar dalam melakukan Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang di Kabupaten Siak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan sebelumnya hal ini dilakukan guna meminimalisir penyimpangan yang terjadi ketentuan Ini.

### **2. Melakukan Tindakan Penilaian**

Penilaian terhadap pekerjaan yang dilakukan guna mengetahui penyimpangan yang telah terjadi terhadap standar yang telah ditentukan oleh pihak Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Siak. Penilaian pekerjaan yang dilakukan juga bermanfaat untuk menentukan langkah apa yang akan diambil untuk mencegah terjadinya penyimpangan yang sama. Langkah yang diambil dalam melakukan penilaian pelaksanaan pekerjaan sebaiknya dilakukan secara rutin, laporan tertulis dan laporan lisan, hal ini bertujuan untuk memudahkan melakukan penilaian pelaksanaan pekerjaan, karena terdapat bukti secara tertulis.

### **3. Melakukan Tindakan Perbaikan**

Tindakan perbaikan 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. Dalam pelaksanaan pendirian bangunan kerap kali ditemukan pelanggaran-pelanggaran.

## **Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang di Kabupaten Siak.**

### **1. Kurangnya Sosialisasi**

Faktor yang berpengaruh terhadap faktor-faktor penghambat dalam pengawasan bangunan adalah pembinaan, pengendalian dan kesadaran diri sendiri, faktor lainnya yang perlu mendapat perhatian adalah sosialisasi Perda Nomor 3 Tahun 2012.

### **2. Kurangnya Personel dan Kendaraan Operasional**

Dalam melakukan pengawasan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang tidak sepenuhnya didukung oleh sarana dan prasarana yang lengkap. Personel untuk melakukan pengawasan ini menjadi subjek utama dalam pelaksanaan pengawasan, sehingga keidealan personel menjadi salah satu ukuran penting dalam melakukan penilaian pengawasan ini.

### **3. Faktor Ekonomi Masyarakat**

Jika dibandingkan biaya bangunan dengan biaya retribusi yang harus dibayar kepada instansi yang berwenang, sebenarnya sangat kecil. Namun faktor ekonomi ini mungkin berpengaruh pada masyarakat menengah kebawah. Penjelasan semacam ini diperoleh dari Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian berdasarkan pengalamannya selama melakukan pengawasan kelapangan

## **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa yang telah dilakukan terhadap peneltian ini, maka dapat diambil

kesimpulan bahwa pelaksanaan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang di Kabupaten Siak belum maksimal. Karena pelaksanaan standar pengawasan terhadap pendirian bangunan tersebut kurang baik disebabkan kurangnya sosialisasi yang dilakukan sehingga masih dapat ditemukan masyarakat yang tidak tahu arti penting mengurus IMB. Tindakan penilaian yang dilakukan secara lisan belum berjalan secara maksimal sebagaimana mestinya dilihat dari masih kurangnya peran serta masyarakat dalam memberikan informasi secara langsung.

#### **Saran**

1. Agar Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Siak lebih meningkatkan pengawasan ke daerah-daerah supaya tidak ada lagi bangunan yang tidak ber-IMB di Kabupaten Siak.
2. Penambahan jumlah personel dan kendaraan operasional agar pengawasan yang dilakukan berjalan dengan optimal.

#### **Daftar Pustaka**

##### **Buku :**

- Hasibuan, Melayu S.P 2002. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Bumi aksara : Jakarta.
- Mangkunegara, Anwar Prabu, 2004, *Manajemen sumber Daya Manusia*, Remaja Rosda Karya : Bandung
- Manullang. 2008. *Dasar-Dasar Manajemen*. Ghalia Indonesia. Jakarta
- Siagian, S.P. 2002. *Administrasi Pembangunan*. Jakarta: Penerbit PT Bumi Aksara.

##### **Skripsi/Tesis/Jurnal/Makalah :**

- Syamsidar, Yusni, Skripsi : *Pengelolaan Usaha Ekonomi Desa Simpan Pinjam (UED-SP) Desa Gabung Makmur Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak*, 2013