

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman

1. Tinjauan tentang Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman

a. Gambaran umum tentang Kabupaten Sleman

Kabupaten Sleman terdiri dari 17 Kecamatan dan memiliki 86 Desa, wilayahnya berbatasan dengan semua kabupaten yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan juga Provinsi Jawa Tengah. Batas-batas daerah Kabupaten Sleman yaitu sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah, dan sebelah selatan berbatasan dengan Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunung Kidul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.¹ Kabupaten Sleman dibentuk melalui Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta.

¹<http://www.bpkp.go.id/diy/konten/830/Profil-Kabupaten-Sleman>, diakses 20 April 2018 pukul 21.00 WIB

b. Tinjauan tentang Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman

Pasal 1 angka 4 Peraturan Bupati Sleman Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Kawasan Permukiman, menyebutkan bahwa yang dimaksud Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman.

Dasar pembentukan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman adalah dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah, kemudian Pemerintah Kabupaten Sleman menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman dan sebagai petunjuk pelaksanaan peraturan daerah, diterbitkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 61 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman. Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Dan Kawasan Permukiman

Kabupaten Sleman berada di Jalan Tridadi Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55511.²

Pasal 2 ayat (2) Peraturan Bupati Sleman Nomor 61 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman menyatakan bahwa Dinas Pekerjaan Umum Perumahan, Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman mempunyai tugas membantu bupati melaksanakan urusan pemerintahan dan tugas pembantuan dibidang pekerjaan umum, dan bidang perumahan dan kawasan permukiman. Pasal 2 ayat (3) Peraturan Bupati Sleman Nomor 61 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman, menyatakan bahwa Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Kawasan Permukiman dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- 1) Penyusunan rencana kerja dinas pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.
- 2) Perumusan kebijakan teknis urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.

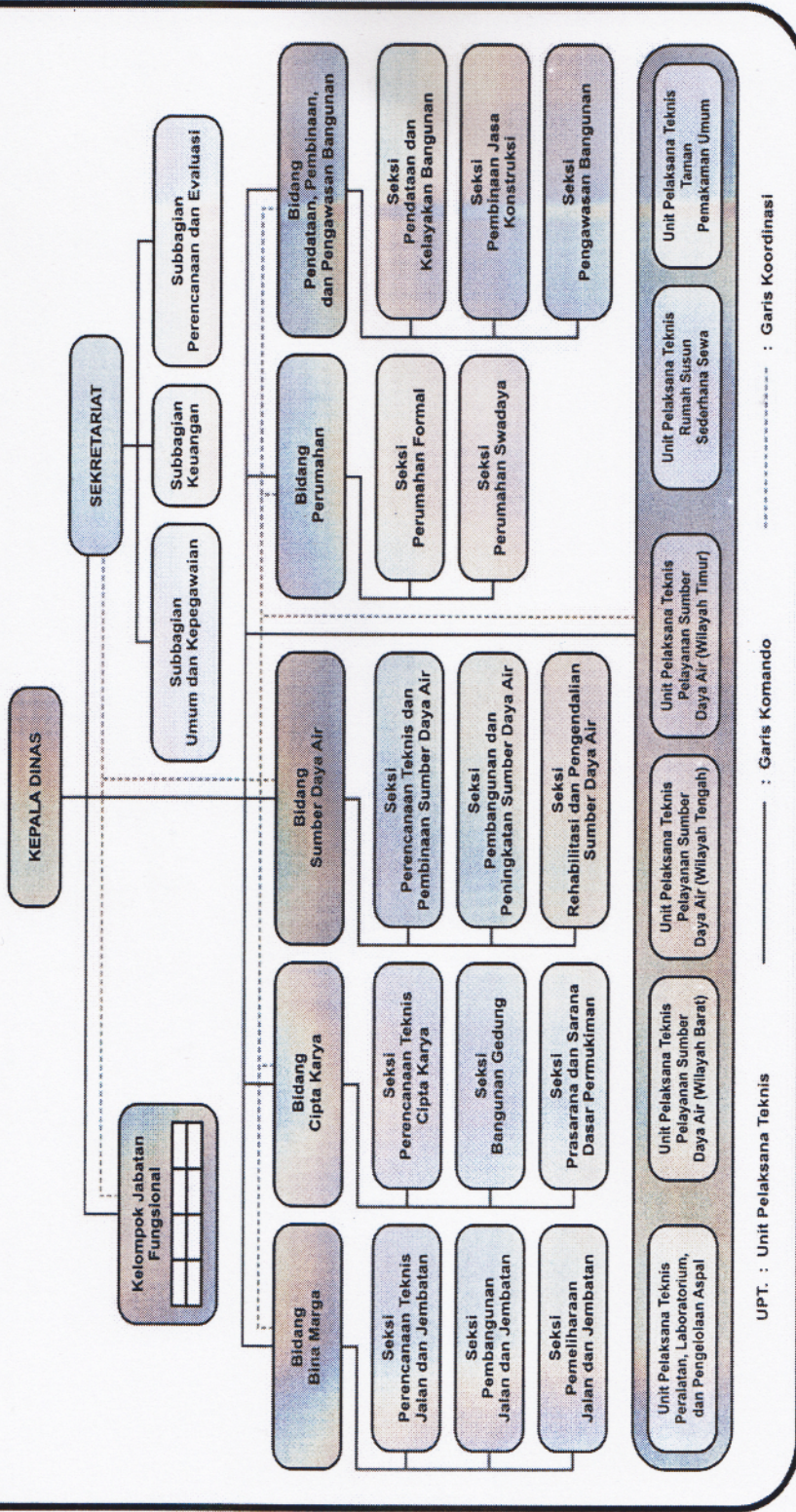
²<http://dinpupkp.slemankab.go.id/>, diakses tanggal 23 April 2018 pukul 20.00 WIB

- 3) Pelaksanaan, pelayanan, pembinaan, dan pengendalian urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.
- 4) Evaluasi dan pelaporan pelaksanaan urusan pemerintah bidang pekerjaan umum, perumahan dan kawasan permukiman.
- 5) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya dan/atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berikut adalah Susunan organisasi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman:



**BAGAN 1. SUSUNAN ORGANISASI
DINAS PEKERJAAN UMUM, PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN SLEMAN**



Sumber: <http://dinpupkp.slemankab.go.id/struktur-organisasi/bagan-susunan-organisasi-dpupkp>, diunduh tanggal 23 April 2018 pukul 20.00 WIB

2. Tinjauan tentang Pengawasan

Sujamto menyatakan bahwa pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau pekerjaan, apakah sesuai dengan yang semestinya atau tidak.³ Pengawasan menurut Henry Fayol terdiri dari pengujian apakah seluruh sesuatu telah berlangsung sesuai dengan rencana yang sudah ditentukan dengan intruksi yang sudah digariskan. Hal itu memiliki tujuan untuk dapat menunjukkan atau juga menentukan kelemahan-kelemahan dan juga kesalahan-kesalahan dengan sebuah maksud agar memperbaiki dan juga mencegah terulangnya kembali sebuah kesalahan-kesalahan tersebut.⁴ Pengertian pengawasan yang telah dijelaskan oleh Sujamto dan Henry Fayol, salah satu pengawasan yang dilakukan dinas ialah pemeriksaan persyaratan administrasi berkas permohonan dan melakukan pemeriksaan persyaratan teknis dan tinjau lokasi.

Menurut Arifin Abdul Rachman maksud dari diadakannya suatu pengawasan adalah:

- a. untuk mengetahui apakah segala sesuatu berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
- b. untuk mengetahui apakah segala sesuatu telah berjalan sesuai dengan instruksi serta prinsip-prinsip yang telah ditetapkan.

³Sujamto, 1987, *Aspek-Aspek Pengawasan Di Indonesia*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 53.

⁴<http://www.spengetahuan.com/2016/10/pengertian-pengawasan-menurut-para-ahli-lengkap.html> diakses tanggal 1 Maret 2018 pukul 15.04

- c. untuk mengetahui apakah kelemahan-kelemahan serta kesulitan-kesulitan dan kegagalan-kegagalannya, sehingga dapat diadakan perubahan-perubahan untuk memperbaiki serta mencegah pengulangan kegiatan-kegiatan yang salah.
- d. untuk mengetahui apakah segala sesuatu berjalan efisien dan apakah tidak dapat diadakan perbaikan-perbaikan lebih lanjut, sehingga mendapat efisiensi yang lebih besar.⁵

Adanya Pengawasan bertujuan untuk:

- a. Menjamin ketetapan pelaksanaan sesuai dengan rencana, kebijaksanaan dan perintah.
- b. Menertibkan koordinasi kegiatan-kegiatan.
- c. Mencegah pemborosan dan penyelewengan.
- d. Menjamin terwujudnya kepuasan masyarakat atas barang atau jasa yang dihasilkan.
- e. Membina kepercayaan masyarakat terhadap kepemimpinan organisasi.⁶

Ada beberapa macam pengawasan yaitu:

1. Pengawasan langsung dan tidak langsung
 - a. Pengawasan langsung adalah pengawasan yang dilakukan secara pribadi oleh pemimpin atau pengawas dengan mengamati, meneliti, memeriksa, mengecek sendiri secara

⁵Viktor M. Situmorang dan Jusuf Juhir. *Cetakan kedua* 1998. *Aspek Hukum Pengawasan Melekat dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah*. Penerbit Rineka Cipta. Jakarta. Hlm. 23

⁶*Ibid.* hlm. 27.

“*on the spot*” di tempat pekerjaan, dan menerima laporan-laporan secara langsung pula dari pelaksana. Hal ini dilakukan dengan inspeksi.

- b. Pengawasan tidak langsung diadakan dengan mempelajari laporan-laporan yang diterima dari pelaksana baik lisan maupun tertulis, mempelajari pendapat-pendapat masyarakat dan sebagainya tanpa pengawasan “*on the spot*”.

2. Pengawasan preventif dan represif

- a. Pengawasan preventif dilakukan melalui preaudit sebelum pekerjaan dimulai, misalnya dengan mengadakan pengawasan terhadap persiapan-persiapan, rencana kerja, rencana anggaran, rencana penggunaan tenaga dan sumber-sumber lain.
- b. Pengawasan represif dilakukan melalui post-audit, dengan pemeriksaan terhadap pelaksanaan ditempat (inspeksi), meminta laporan pelaksanaan dan sebagainya.

3. Pengawasan intern dan ekstern

- a. Pengawasan intern adalah pengawasan yang dilakukan oleh aparat dalam organisasi itu sendiri. Pada dasarnya pengawasan dilakukan oleh pucuk pimpinan sendiri, akan tetapi dalam praktek hal ini tidak selalu mungkin.

- b. Pengawasan ekstern adalah pengawasan yang dilakukan oleh aparat dari luar organisasi sendiri.⁷

Pasal 25 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, menyatakan bahwa pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang membidangi perizinan dan/atau pengawasan.

Kegiatan pengawasan yang dimaksud meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan, kegiatan pengendalian meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.⁸ Daerah Kabupaten Sleman Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang melakukan pengawasan terhadap bangunan gedung adalah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Kawasan Permukiman bagian Seksi Pendataan dan Kelayakan Bangunan Bidang Pendataan Pembinaan dan Pengawasan Bangunan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman.

⁷ Ibid, hlm. 27-29

⁸Kegiatan pengawasan dirumuskan berdasarkan pasal 25 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

B. Bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan

1. Tinjauan tentang Bangunan

Bangunan yang dimaksud dalam penulisan ini adalah bangunan gedung. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Ketentuan Umum Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, yang dimaksud bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian serta kegiatan pembongkaran bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung tertentu. Pengendalian penyelenggaraan tersebut dilakukan dengan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, penerbitan Sertifikat layak fungsi bangunan gedung dan persetujuan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.

Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Pada Pasal 19 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 dinyatakan bahwa Bangunan gedung dapat dibongkar apabila bangunan gedung yang tidak layak fungsi dan/atau tidak dapat diperbaiki lagi, bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya, dan/atau bangunan gedung yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan gedung.

2. Tinjauan tentang Izin Mendirikan Bangunan

Mr. N.M. Spelt dan Prof. Mr. J.B.J.M. ten Berge menyatakan bahwa izin merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundang-undangan (izin dalam arti sempit). Berdasarkan apa yang dikatakan oleh Spelt dan ten Berge, dalam izin dapat dipahami bahwa suatu pihak tidak dapat melakukan sesuatu kecuali diizinkan. Artinya, kemungkinan untuk seseorang tahu suatu pihak tertutup kecuali diizinkan oleh pemerintah. Dengan demikian, pemerintah mengikatkan perannya dalam kegiatan yang dilakukan oleh orang atau pihak yang bersangkutan.⁹ Menurut Sjachran Basah, izin adalah perbuatan

⁹ Sri pudyatmoko Y, *Op. Cit.*, hlm.7.

Hukum Administrasi Negara bersegi satu mengaplikasikan peraturan dalam hal konkret berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan.¹⁰ Izin menurut van der Pot merupakan keputusan yang memperkenankan dilakukannya perbuatan yang pada prinsipnya tidak dilarang oleh peraturan.¹¹

Pasal 1 angka 9 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.

Peraturan Bupati Nomor 49 tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 tahun 2011 tentang Bangunan Gedung pada Pasal 73 mengenai prosedur penerbitan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Sleman, setelah pemohon mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dinas akan melakukan pemeriksaan persyaratan administrasi berkas permohonan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak menerima berkas permohonan dari kantor pelayanan perizinan. Setelah pemeriksaan

¹⁰Sjachran Basah, *Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi*, makalah pada penataran hukum administrasi dan lingkungan di Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 1995, hlm. 3

¹¹ Van der pot dalam Utrecht dan Moh. Saleh Djindang, 1985, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, cetakan kedelapan, Penerbit Dan Balai Buku Ichtiar, Jakarta, hlm. 143.

persyaratan administrasi dinyatakan lengkap dan benar dinas melakukan pemeriksaan persyaratan teknis dan tinjau lokasi paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Pemeriksaan tersebut dijadikan dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak permohonan. Jika belum memenuhi persyaratan administrasi dan/atau persyaratan teknis pemohon wajib melengkapi/memperbaiki, apabila pemohon tidak melengkapi dan/atau memenuhi persyaratan dalam jangka waktu paling lama 3 bulan sejak surat pemberitahuan kekurangan berkas maka permohonan izin mendirikan bangunan dinyatakan ditolak. Pemohon dapat mengajukan permohonan IMB untuk bangunan gedung atau bangunan bukan gedung.

Persyaratan untuk mengajukan IMB meliputi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis. Persyaratan administrasi meliputi¹²:

1. Foto kopi KTP pemohon, pemilik bangunan dan/atau pengelola bangunan
2. Surat kuasa apabila pengurusan izin dikuasakan dan fotokopi KTP penerima kuasa yang masih berlaku;
3. Foto kopi sertifikat hak atas tanah, atau bukti hak atas tanah lainnya yang memilik gambar situasi tanah, dan menunjukkan aslinya atau Surat Keterangan Pendaftaran

¹²<https://dpmpt.slemankab.go.id/2015/06/04/izin-mendirikan-bangunan-imb-selain-yang-dilimpahkan-kepada-camat/>, diakses tanggal 1 Maret 2018 pukul 17.00 WIB

Tanah (SKPT), apabila sedang dijaminkan di bank, maka menggunakan surat keterangan dari bank;

4. Surat kerelaan dari pemegang hak atas tanah apabila bangunan gedung didirikan diatas tanah milik orang lain untuk fungsi hunian; atau akta notariil antara pemohon dengan pemegang hak atas tanah apabila bangunan gedung didirikan diatas tanah milik orang lain untuk fungsi selain hunian;
5. Surat pernyataan bertanggungjawab atas pekerjaan:
 - a. Perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dari pemilik bangunan apabila pembangunan dikerjakan sendiri.
 - b. Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan dari pihak lain apabila pembangunan dikerjakan sendiri.
6. Bangunan dengan kompleksitas tidak sederhana atau khusus melampirkan:
 - a. Foto kopi dokumen RAB pekerjaan dari penyedia jasa yang berbadan hukum dan disetujui oleh pemilik bangunan.
 - b. Apabila dilakukan perorangan melampirkan fotokopi sertifikasi dan surta izin bekerja perencana (SIBP).

- c. Apabila dilakukan oleh badan hukum melampirkan fotokopi dokumen kontrak dan kualifikasi bagi penyedia jasa berbadan hukum.
7. Gambar rencana bangunan yang memenuhi ketentuan gambar situasi dengan skala maksimal 1:500:
- a. Gambar denah bangunan dengan skala maksimal 1:500
 - b. Gambar tampak depan, samping kanan, samping kiri dan belakang dengan skala maksimal 1:500
 - c. Gambar potongan memanjang dan melintang bangunan dengan skala maksimal 1:500
 - d. Rencana pondasi dengan skala maksimal 1:500
 - e. Rencana atap dengan skala maksimal 1:500 disertai perhitungan konstruksi yang ditandatangani penanggungjawab konstruksi, apabila menggunakan rangka atap baja/ baja ringan
 - f. Rencana instalasi utilitas/mekanikal-elektrika dengan skala maksimal 1:500
 - g. Rencana instalasi sanitasi air bersih dan air kotor dengan skala maksimal 1:500
 - h. Gambar rencana sistem pencegahan kebakaran, khusus bangunan kepentingan umum dengan kompleksitas tidak sederhana atau khusus

- i. Gambar kerja detail *accessibility*, bagi bangunan untuk kepentingan umum dengan kompleksitas tidak sederhana atau khusus
 - j. Gambar ditandatangani oleh pemilik bangunan dan perencana bangunan
8. Perhitungan konstruksi dan gambar rencana struktur beton bertulang disertai gambar detail penulangan yang meliputi rencana pondasi, sloof, kolom, balok, plat lantai, tangga setra balok atap dan plat atap jika ada, ditanda tangani penanggung jawab konstruksi, untuk bangunan bertingkat 2 atau lebih.
 9. Perhitungan konstruksi dan gambar rencana struktur baja disertai gambar detail sambungan, ditandatangani penanggungjawab konstruksi untuk bangunan bertingkat 2 atau lebih apabila menggunakan konstruksi baja.
 10. Dokumen hasil penyelidikan tanah dari laboratorium penyelidikan tanah khusus untuk pembangunan gedung bertingkat 3 atau lebih.
 11. Rekomendasi dari instansi berwenang apabila bangunan berbatasan langsung dengan sungai atau saluran irigasi.
 12. Rekomendasi dari komandan Pangkalan Udara Adisutjito bagi bangunan dengan ketinggian diatas 20 meter.

13. Rekomendasi dari Balai Pelestarian Cagar Budaya bagi bangunan yang masuk dalam radius bangunan cagar budaya.

Persyaratan teknis :

1. Bangunan didirikan di atas tanah berstatus pekarangan
2. Memenuhi koefisien dasar bangunan (KDB)
3. Memenuhi ketentuan sempadan jalan, sungai, parit.

Setiap orang pribadi atau badan berhak mendapatkan pelayanan Izin

Mendirikan Bangunan meliputi pelayanan untuk:

- a. Pembangunan bangunan gedung baru
- b. Rehabilitasi/renovasi
- c. Pelestarian atau pemugaran cagar budaya
- d. Perubahan izin karena pemecahan/penggabungan izin
- e. Legalisir/keterangan hilang.

Setiap orang atau badan yang mendapat pelayanan IMB diwajibkan membayar retribusi.

Pemberian IMB sebagai salah satu cara bupati atau walikota untuk:

- a. Pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan
- c. Syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.

Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan mengatakan bahwa pemilik IMB mendapat manfaat untuk pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan dan memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, *hydrant*, telepon, dan gas.

Pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bahwa bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK), Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), dan/atau Rencana Teknik Ruang Kawasan (RTRK) dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaannya ditetapkan RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan. Pemutihan menurut Pasal 1 angka 15 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK. Pemutihan hanya dapat dilakukan satu kali, apabila pemilik bangunan tidak melakukan pemutihan akan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB

dan perintah pembongkaran bangunan gedung. Peringatan tertulis diberikan sampai 3 kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 bulan. Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis yang diberikan sampai 3 kali akan dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung. Pembongkaran yang dimaksud adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan menyatakan bahwa bupati/walikota menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.

Berikut data jumlah pengurusan Izin Mendirikan Bangunan tahun 2017 berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Sleman:

Tabel 1. DATA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TAHUN 2017
MENURUT KECAMATAN
TAHUN 2017
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KABUPATEN SLEMAN

NO	KECAMATAN	TAHUN 2017												JUMLAH
		JAN	FEB	MAR	APR	MEI	JUN	JUL	AGU	SEP	OKT	NOV	DES	
1	Sleman	10	6	6	7	7	11	8	5	7	7	4	6	84
2	Mlati	22	17	55	17	25	22	21	20	22	26	29	24	300
3	Gamping	30	32	19	11	15	45	12	46	20	12	25	14	281
4	Godean	9	28	8	18	19	6	9	18	9	21	9	7	161
5	Moyudan	3	0	1	1	3	3	3	0	2	0	0	1	17
6	Minggir	0	0	3	0	3	0	1	6	1	0	0	1	15
7	Seyegan	0	2	1	3	25	13	3	2	1	5	4	1	60
8	Tempel	0	0	0	1	1	1	0	3	1	3	0	1	11
9	Turi	2	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	5
10	Pakem	4	1	0	3	1	1	1	4	2	1	0	0	18
11	Cangkringan	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	3
12	Ngemplak	3	49	8	7	12	10	11	10	7	10	8	3	138
13	Ngaglik	17	28	23	17	20	25	22	50	23	25	25	12	287
14	Depok	24	36	46	28	32	32	31	27	35	38	37	30	396
15	Kalasan	10	21	14	13	68	5	13	11	12	16	15	8	206
16	Berbah	2	6	4	3	13	3	1	4	8	5	5	5	59
17	Prambanan	1	0	0	1	3	4	2	2	4	1	3	0	21
	JUMLAH	137	227	188	130	247	181	138	209	156	171	165	113	2.062

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman bagian data dan informasi, diakses tanggal 2 Mei 2018

Berdasarkan tabel diatas kecamatan yang paling banyak mengurus IMB di tahun 2017 adalah Kecamatan Depok, sementara kecamatan yang paling sedikit mengurus IMB adalah Kecamatan Cangkringan. Penulis mengambil sampel sebanyak 5% dari jumlah kecamatan yang ada di Kabupaten Sleman. Ada dua kecamatan yang dijadikan sampel dan responden yaitu Kecamatan Turi dan Kecamatan Cangkringan

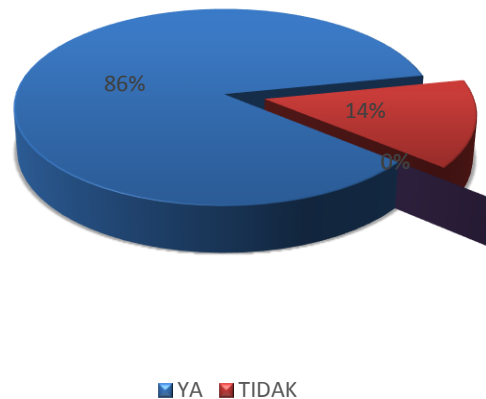
yang mewakili populasi. Penulis memberikan kuisisioner kepada responden berdasarkan sedikitnya wilayah yang mengurus IMB. Kecamatan Turi ada empat desa yaitu Desa Girikerto, Desa Wonokerto, Desa Donokerto, Desa Bangunkerto.¹³ Ada lima Desa di Kecamatan Cangkringan yaitu Desa Wukirsari, Desa Argomulyo, Desa Glagahardjo, Desa Kepuhardjo, Desa Umbulhardjo.¹⁴ Penulis memberikan kuesioner kepada dua pemilik bangunan di Desa Girikerto, dua pemilik bangunan di Wonokerto, dua pemilik bangunan di Desa Donokerto, dan dua pemilik bangunan di Desa Bangunkerto. Penulis juga memberikan kuesioner kepada dua pemilik bangunan di Desa Argomulyo, dua pemilik bangunan yang ada di Desa Kepuhardjo, satu pemilik bangunan di Desa Wukirsari, dan satu pemilik bangunan di Desa Umbulhardjo.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai kewajiban setiap bangunan harus memiliki IMB, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 1 sebagai berikut:

¹³<https://turikec.slemankab.go.id/profile>, diakses tanggal 7 Mei 2018 pukul 23.46 WIB

¹⁴https://cangkringankec.slemankab.go.id/?page_id=878, diakses tanggal 7 mei 2018 pukul 23.59 WIB

Diagram 1: Mengetahui Bahwa Setiap Bangunan Wajib Memiliki IMB

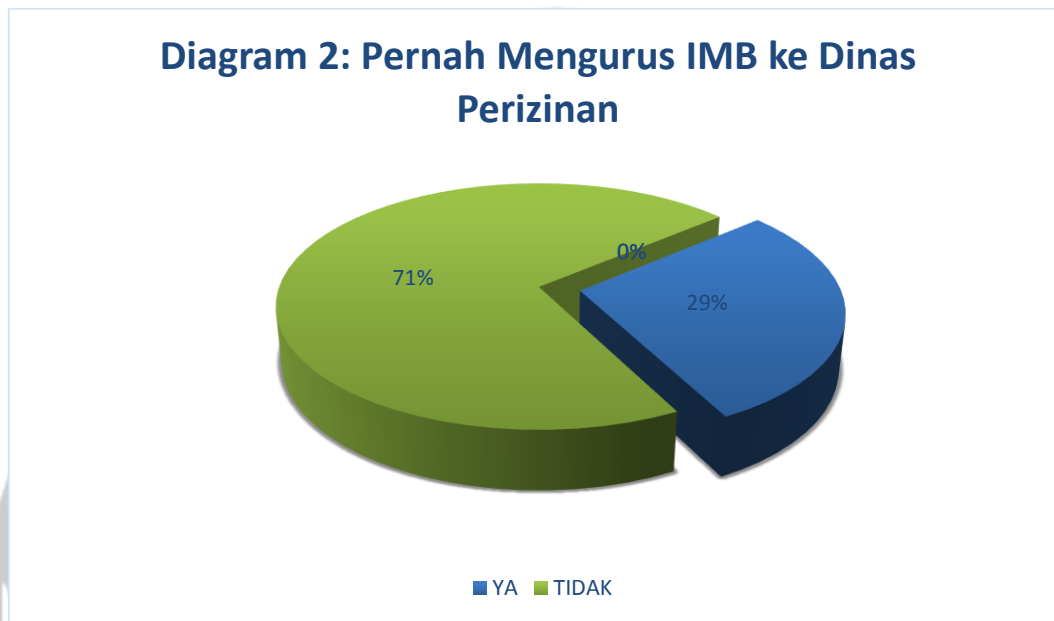


Sumber: Data Primer 2018

Berdasarkan diagram 1 diatas dapat dijelaskan, yang mengetahui bahwa setiap pemilik bangunan wajib memiliki IMB sebanyak 12 orang responden (86%), dan 2 orang responden (14%) tidak mengetahui bahwa setiap pemilik bangunan wajib memiliki IMB, dengan alasan rata-rata bangunan yang ada dipinggir jalan tidak ada IMBnya, dan satu lagi menjawab tidak mengerti apa itu IMB.

Dari gambaran di atas dapat dikatakan bahwa sebagian besar dari 14 orang responden 86% pemilik bangunan yang mengetahui bahwa setiap pemilik bangunan wajib memiliki IMB. Meskipun sebagian besar mengetahui setiap pemilik bangunan wajib memiliki IMB, namun faktanya pemilik bangunan tidak memiliki IMB.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai apakah pernah mengurus IMB, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 2 sebagai berikut:



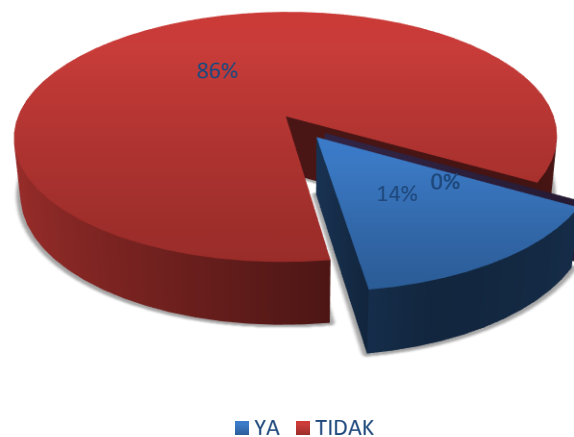
Sumber: Data Primer 2018

Berdasarkan diagram 2 diatas, 4 orang responden (29%) pernah mengurus IMB ke dinas perizinan, meskipun pernah mengurus IMB namun belum mendapatkan IMB karena persyaratannya sulit, dan 10 orang responden (71%) tidak pernah mengurus IMB. Alasan responden tidak pernah mengurus IMB dikarenakan tidak mengetahui tentang IMB, tidak adanya sosialisasi, pengurusan IMB dilakukan oleh orang lain, di desa tidak diwajibkan mengurus IMB, belum berniat untuk mengurus IMB dan responden tidak membutuhkan IMB karena sudah ada sertifikat tanah.

Data ini memperlihatkan bahwa dari 14 responden sebagian besar responden (71%) belum pernah mengurus IMB. Responden mengatakan tidak pernah mengurus IMB dengan alasan tidak tahu tentang IMB, sedangkan ada asas hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dianggap tahu akan undang-undang (asas *nebis in idem*), dianggap tahu hukumnya. Kurangnya pemahaman responden mengenai fungsi dari sertifikat tanah yang tidaklah sama dengan fungsi dari IMB. Sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan tanah sedangkan Izin Mendirikan Bangunan merupakan izin yang diberikan pemerintah bagi pemilik bangunan untuk membangun, mengubah, memperluas, mengurangi atau merawat bangunan gedung.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai apakah mengetahui prosedur pengurusan IMB, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 3 sebagai berikut:

Diagram 3: Mengetahui Prosedur Pengurusan IMB

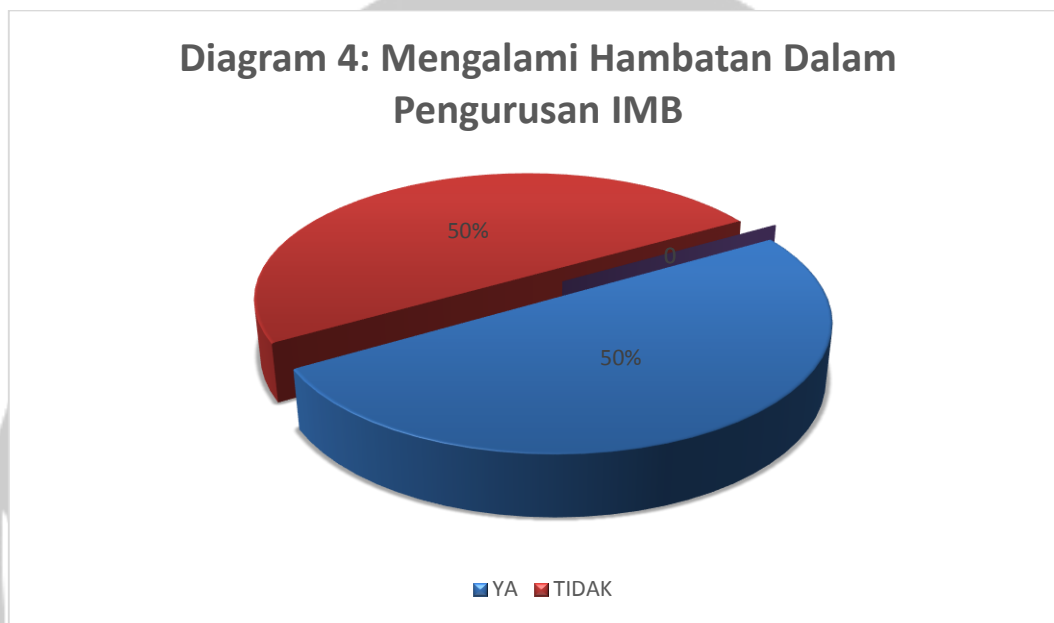


Sumber: Data Primer 2018

Berdasarkan diagram 3 di atas dapat dijelaskan bahwa orang yang mengetahui prosedur pengurusan IMB sebanyak 2 orang responden (14%) dan yang tidak mengetahui prosedur pengurusan IMB sebanyak 12 orang responden (86%) dengan alasan belum pernah mengurus IMB.

Data ini memberikan gambaran bahwa dari 14 responden sebagian besar sebanyak 86% responden belum mengetahui prosedur pengurusan IMB. Menurut pengamatan penulis, responden tidak mengetahui prosedur pengurusan IMB karena tidak adanya sosialisasi dari pemerintah mengenai pengurusan IMB dan kurangnya kesadaran masyarakat untuk mengurus IMB.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai apakah mengalami hambatan dalam pengurusan IMB, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 4 sebagai berikut:



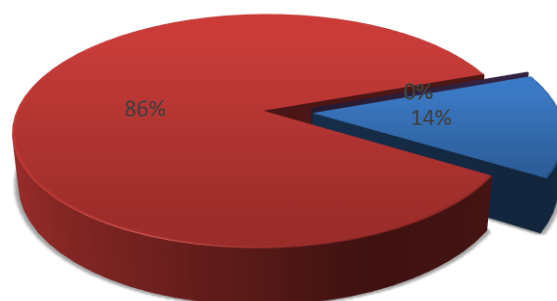
Sumber: Data Primer 2018

Berdasarkan diagram 4 dapat dijelaskan bahwa yang mengalami hambatan dalam pengurusan IMB ada 7 orang responden (50%), hambatan yang dialami mengenai persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi, ada responden yang mengatakan bangunan harus $\pm 8m$ dari garis tepi jalan sedangkan bangunannya sudah berdiri $\pm 1,5m$ dari garis tepi jalan. Responden yang tidak mengalami hambatan dalam pengurusan IMB ada 7 orang responden (50%) dengan alasan belum pernah mengurus IMB jadi tidak mengalami hambatan, ada yang beralasan karena IMBnya di urus oleh orang lain.

Berdasarkan data tersebut memperlihatkan bahwa dari 14 orang responden hampir setengah responden sebanyak 50% mengalami hambatan dalam pengurusan IMB. Menurut pandangan penulis hambatan tersebut dikarenakan responden tidak mengetahui secara jelas persyaratan apa saja yang dipenuhi dan cara untuk memenuhi persyaratan tersebut bagaimana. Responden juga mungkin memiliki hambatan dalam segi pembayaran retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai apakah pernah ada sosialisasi maupun pembinaan dari Pemerintah Kabupaten Sleman dalam pengurusan atau pembuatan IMB, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 5 sebagai berikut:

Diagram 5: Pernah Ada Sosialisasi Maupun Pembinaan Dari Pemerintah Kabupaten Sleman Dalam Pengurusan Atau Pembuatan IMB



■ YA ■ TIDAK

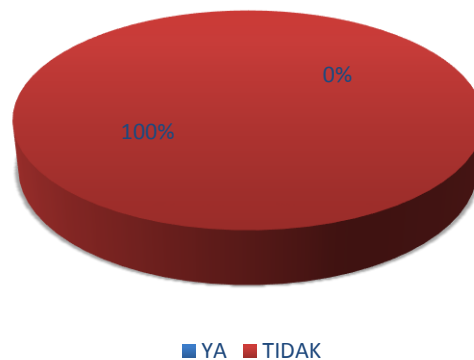
Sumber: Data Primer 2018

Berdasarkan diagram 5 di atas dapat dijelaskan bahwa 2 orang responden (14%) mengatakan pernah ada sosialisasi maupun pembinaan dari pemerintah dalam pengurusan atau pembuatan IMB, dan 12 orang responden (86%) mengatakan bahwa tidak pernah ada sosialisasi maupun pembinaan dari Pemerintah Kabupaten Sleman.

Secara garis besar dari data tersebut bahwa tidak pernah ada sosialisasi maupun pembinaan dari Pemerintah Kabupaten Sleman. Hal ini yang menjadi penyebab masyarakat tidak mengetahui tentang IMB dan pengurusan IMB. Meskipun dalam peraturan perundang-undangan, pemerintah dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman memiliki tugas dan fungsi untuk mensosialisasikan dan melakukan pembinaan kepada masyarakat mengenai IMB nyatanya pemerintah belum melakukan tugasnya sebagaimana yang diamanatkan dalam perundang-undangan.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai apakah saat pembangunan bangunan gedung ada Petugas/Pegawai Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan pemeriksaan lapangan, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 6 sebagai berikut:

**Diagram 6: Saat Pembangunan Bangunan Gedung
Ada Petugas/Pegawai Dinas Pekerjaan Umum,
Perumahan Dan Kawasan Permukiman Melakukan
Pemeriksaan Lapangan**



Sumber: Data Primer 2018

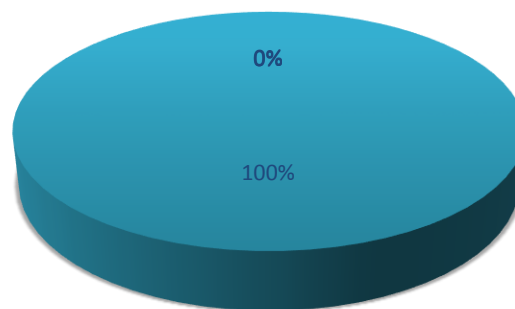
Berdasarkan diagram 6 di atas, dapat dijelaskan bahwa 14 orang responden (100%) mengatakan bahwa saat pembangunan bangunan gedung tidak ada petugas/pegawai Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan pemeriksaan lapangan. 4 orang responden mengatakan bahwa mereka membeli bangunan sudah berdiri jadi tidak mengetahui pernah ada petugas atau tidak saat bangunan pertama dibangun, saat mereka merenovasi bangunan pun tidak pernah ada petugas yang mendatangi bangunan pemilik responden saat renovasi dilakukan.

Artinya data ini memperlihatkan bahwa seluruh responden mengatakan tidak pernah ada petugas Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mendatangi bangunan saat pembangunan maupun renovasi. Bangunan-bangunan pemilik

responden yang penulis teliti berada di pinggir jalan besar namun ternyata pengawasan yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman belum sampai di wilayah-wilayah yang diteliti oleh penulis, akan mendatangi bangunan jika ada laporan dari masyarakat atau temuan saat petugas melakukan survei.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai apakah pernah ada petugas Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman yang menanyakan IMB, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 7 sebagai berikut:

Diagram 7: Pernah Ada Petugas/Pegawai Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Kawasan Permukiman Datang Menanyakan IMB



■ YA ■ TIDAK

Sumber: Data Primer 2018

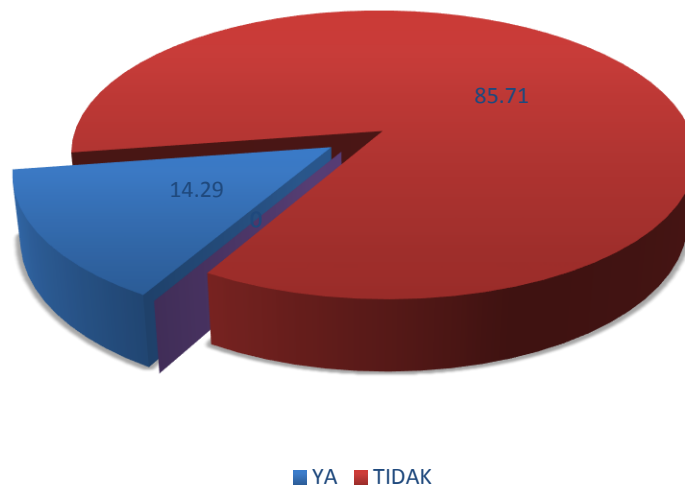
Berdasarkan diagram 7 di atas, dapat dijelaskan bahwa 14 orang responden (100%) mengatakan bahwa tidak pernah ada

petugas/pegawai Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman datang menanyakan IMB.

Data ini menunjukkan bahwa tidak pernah ada petugas/pegawai Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman yang datang menanyakan IMB. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Nuryanto Kepala Seksi Pendataan dan Kelayakan Bangunan Bidang Pendataan, Pembinaan dan Pengawasan Bangunan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman, petugas dinas akan menanyakan IMB ketika ada pembangunan bangunan gedung yang baru dibangun maupun renovasi berdasarkan adanya laporan masyarakat maupun saat survei dilapangan. Jadi untuk bangunan yang sudah berdiri hanya kemungkinan kecil ada petugas/pegawai Dinas Pekerjaan Umum yang datang menanyakan IMB.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai apakah mengetahui jika ada sanksi bagi yang tidak memiliki IMB, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 8 sebagai berikut:

Diagram 8: Mengetahui Jika Ada Sanksi Bagi Yang Tidak Memiliki IMB

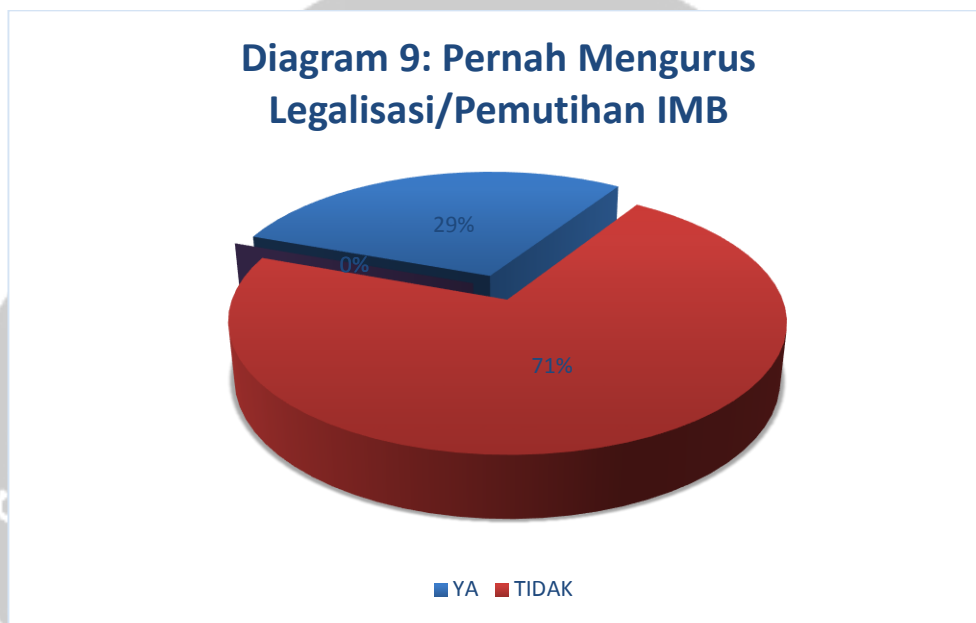


Sumber: Data Primer 2018

Berdasarkan diagram 8 di atas, dapat dijelaskan bahwa 2 orang responden (14,29%) mengetahui jika ada sanksi apabila tidak memiliki IMB, dan 14 orang responden (85,71%) tidak mengetahui adanya sanksi jika tidak memiliki IMB. Alasan responden tidak mengetahui adanya sanksi jika tidak memiliki IMB karena tidak tahu IMB dan sebagian besar mengatakan belum ada sosialisasi tentang IMB.

Berdasarkan data di atas dapat disimpulkan bahwa sebagian besar tidak mengetahui adanya sanksi jika tidak memiliki IMB. Hal ini menandakan masyarakat tidak mengurus IMB dan tidak memiliki IMB karena tidak mengetahui adanya sanksi jika tidak memiliki IMB.

Ketika kepada responden diajukan pertanyaan mengenai apakah pernah mengurus legalisasi/Pemutihan IMB, jawaban responden dapat dilihat pada diagram 9 sebagai berikut:



Sumber: Data Primer 2018

Berdasarkan diagram 9 di atas, dapat dijelaskan bahwa 4 orang responden (29%) pernah mengurus legalisasi/pemutihan IMB, 10 orang responden (71%) mengatakan bahwa belum pernah mengurus legalisasi/pemutihan IMB.

Berdasarkan data di atas dapat disimpulkan bahwa dari 14 responden sebagian besar 71% belum pernah mengurus legalisasi/pemutihan IMB. Menurut penulis sebagian besar belum pernah mengurus legalisasi/pemutihan karena tidak mengetahui legalisasi/pemutihan atau kurangnya pemahaman tentang legalisasi/pemutihan IMB. Orang

yang mengurus legalisasi/pemutihan IMB biasanya pemilik bangunan yang mendapatkan surat peringatan dari Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman atau karena kesadaran pemilik bangunan tersebut yang membutuhkan IMB untuk pengurusan izin usaha.

Penulis memberikan kuisisioner-kuisisioner kepada pemilik bangunan yang guna bangunannya antara lain: rumah tinggal dan bengkel, toko, rumah tinggal dan toko, rumah tinggal dan swalayan, rumah bangunan dan laundry, rumah tinggal dan minimarket. Ketika penulis mencari sampel, sulit sekali masyarakat untuk terbuka, tidak ingin memberikan jawaban namun beberapa mau berdiskusi tentang bangunan mereka yang dibangun di atas tanah persawahan, sedangkan dilarang mendirikan bangunan di atas tanah persawahan dan ada yang mengatakan bahwa tidak ingin membayar pajak, takut bahwa datanya akan dilaporkan ke dinas terkait dan rumah mereka akan didatangi oleh petugas dinas.

Penulis menemukan beberapa bangunan yaitu bangunan ruko, bangunan tempat ibadah yang sedang dibangun namun tidak ada pemberitahuan dari dinas terkait bahwa pembangunan tersebut telah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.

C. Pengawasan Oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan

1. Pengawasan terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan

Pengawasan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dilakukan dengan mendatangi bangunan yang baru tahap pelaksanaan dibangun.

Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan laporan dari masyarakat saat berada dilapangan atau memang temuan dari petugas dinas saat berada dilapangan.¹⁵

Petugas dinas melakukan survei sebulan sekali sebagai pelaksanaan dari pengawasan dan ketika menemukan adanya bangunan yang sedang dibangun, petugas mendatangi dan menanyakan apakah sudah ada IMB atau belum. Jika belum memiliki IMB akan dikirim surat peringatan untuk mengurus IMB. Ada 3 peringatan, peringatan pertama, bulan berikutnya belum mengurus IMB maka akan diberikan peringatan ke dua, dan bulan berikutnya

¹⁵Wawancara dengan Bapak Nuryanto Kepala Seksi Pendataan dan Kelayakan Bangunan Bidang Pendataan Pembinaan dan Pengawasan Bangunan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Sleman tanggal 25 April 2018 pukul 12.55 WIB.

belum juga mengurus IMB maka akan diberikan peringatan ke tiga setelah peringatan ke tiga maka diserahkan ke Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) Kabupaten Sleman untuk ditindaklanjuti masalah penegakan hukumnya.¹⁶

Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman melakukan sosialisasi agar masyarakat yang belum punya IMB mau mengurus IMB, misalnya saat petugas mengunjungi bangunan yang baru dibangun biasanya warga/tetangga juga berdatangan, petugas melakukan sosialisasi kepada warga/tetangga agar mengurus IMB jika belum memiliki IMB. Sosialisasi diperlukan karena masih banyak bangunan yang belum memiliki IMB. Petugas dinas juga melakukan sosialisasi dengan perangkat desa, kepala desa, Rukun Warga dan Rukun Tetangga. Sasaran pelaksanaan pengawasan dilakukan terhadap bangunan-bangunan yang baru, sedangkan untuk bangunan yang lama dilakukan sambil berjalan.¹⁷

Pelaksanaan pengawasan terhadap bangunan-bangunan yang tidak memiliki IMB adalah Pemerintah Kabupaten Sleman yang dilaksanakan oleh dinas terkait yaitu Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman karena melekat pada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman, selain dinas terkait sekarang pengawasan dibantu oleh pihak kecamatan yang mempunyai wilayah.

¹⁶*ibid*

¹⁷*ibid*

Pihak kecamatan akan survei terlebih dahulu bangunan mana yang belum memiliki IMB. Setelah memiliki data pihak dinas akan mengajak pihak kecamatan untuk melakukan pengawasan. Pihak dinas hanya sebatas mendata sementara pemberian surat peringatan tetap dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman.¹⁸

Berikut adalah data yang diperoleh dari Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman mengenai daftar surat peringatan yang telah diberikan kepada pemilik bangunan yang tidak memiliki IMB:

¹⁸*ibid*

Tabel II. DAFTAR SURAT PERINGATAN BANGUNAN TAHUN 2016					
SEKSI PENGAWASAN BANGUNAN					
BIDANG PENDATAAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN BANGUNAN					
DINAS PEKERJAAN UMUM, PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN SLEMAN					
NO	GUNA BANGUNAN	LOKASI		PERINGATAN I	PERINGATAN II
		KECAMATAN	DESA	TANGGAL	TANGGAL
1	Kolam Renang	Sleman	Caturharjo	11/01/2016	
2	Rumah Tinggal	Sleman	Caturharjo	11/01/2016	
3	Homestay	Kalasan	Purwomartani	18/01/2016	
4	Toko 4 unit	Sleman	Caturharjo	25/04/2016	
5	Kantor	Gamping	Trihanggo	30/05/2016	
6	Rumah Tinggal	Sleman	Pandowoharjo	10/06/2016	
7	Kolam Renang	Sleman	Pandowoharjo	10/06/2016	12/07/2016
8	Sekolahan	Mlati	Sinduadi	13/06/2016	
9	Kost-Kostan	Mlati	Sinduadi	16/06/2016	
10	Rumah Susun Sewa	Pakem	Purwobinangun	16/06/2016	14/11/2016
11	Perumahan Godean Jogja Hill's	Godean	Sidorejo	26/08/2016	
12	Rumah Tinggal	Ngemplak	Wedomartani	02/09/2016	
13	Perumahan Indi Graha Regency	Godean	Sidoluhur	14/09/2016	
14	Pemondokan dan Rumah Tinggal	Depok	Caturtunggal	29/09/2016	
15	Rumah Tinggal	Sleman	Pandowoharjo	26/10/2016	
16	Pengembang Hotel Merapi Merbabu	Depok	Caturtunggal	26/10/2016	
17	Perumahan	Mlati	Sendangadi	14/11/2016	
18	Rumah Susun Sewa	Mlati	Sinduadi	14/11/2016	
19	Rumah Tinggal dan Toko	Depok	Condongcatur	28/11/2016	
20	Rumah Tinggal (Perum Pelangi Mas Residence	Ngaglik	Sinduharjo	02/12/2016	

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman, diakses tanggal 30 April 2018

Tabel III. DAFTAR SURAT PERINGATAN BANGUNAN SEKSI PENGAWASAN BANGUNAN TAHUN 2017						
BIDANG PENDATAAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN BANGUNAN						
NO	GUNA BANGUNAN	LOKASI		PERINGATAN I	PERINGATAN II	PERINGATAN III
		KECAMATAN	DESA	TANGGAL	TANGGAL	TANGGAL
1	Wahana	Cangkringan	Kepuharjo	17/01/2017	25/01/2017	07/02/2017
2	Perumahan Indi Graha	Godean	Sidoluhur	14/09/2016	20/01/2017	
	Regency					
3	Pusat Perbelanjaan	Depok	Maguwoharjo	20/01/2017	20/02/2017	
	Transmart Carrefour					
4	Perumahan Bale Mulia IV	Mlati	Sendangadi	26/01/2017	06/02/2017	
5	Toko	Ngaglik	Sariharjo	20/01/2017	06/02/2017	16/02/2017
6	Rumah Tinggal	Depok	Maguwoharjo	27/01/2017		
7	Ruko 3 Lantai	Depok	Caturtunggal	01/02/2017		
8	Warung Makan "Sate Samirono"	Depok	Caturtunggal	01/02/2017		
9	Pabrik Kayu Lapis	Pakem	Candibinangun	06/02/2017		
10	Hotel	Pakem	Hargobinangun	06/02/2017	07/03/2017	
11	Rumah Tinggal dan Tempat Usaha	Depok	Caturtunggal	06/02/2017	07/03/2017	
12	Toko dan Resto	Ngemplak	Umbulmartani	08/02/2017	09/03/2017	
13	Perumahan	Seyegan	Margoagung	08/02/2017		
14	Perumahan	Godean	Sidokarto	08/02/2017		
15	Balai Dusun	Mlati	Sendangadi	16/02/2017		
16	Toko	Ngaglik	Sukoharjo	16/02/2017		
17	Gudang Cat Indaco	Kalasan	Tritomartani	20/02/2017		
18	Tempat Tinggal dan Pemdokan	Depok	Condongcatur	20/02/2017		
19	Tempat Tinggal	Depok	Caturtunggal	20/02/2017		
20	Ruko	Depok	Caturtunggal	20/02/2017		
21	Pemdokan 55 kamar	Depok	Caturtunggal	20/02/2017		
22	Perumahan	Godean	Sidorejo	16/08/2016	20/02/2017	
23	Kios	Seyegan	Margoagung	22/02/2017		
24	Toko	Godean	Sidokarto	22/02/2017		
25	Workshop, Gudang dan Tempat Tinggal	Godean	Sidoluhur	22/02/2017		
26	Tempat Tinggal	Minggir	Sendangrejo	22/02/2017		
27	Toko Meubel	Minggir	Sendangmulyo	22/02/2017		
28	Toko	Minggir	Sendangmulyo	22/02/2017		
29	Tempat Tinggal	Minggir	Sendangrejo	22/02/2017		
30	Tempat Tinggal	Minggir	Sendangmulyo	22/02/2017		
31	Rumah Makan	Ngaglik	Sariharjo	23/02/2017		
32	Rumah Makan	Sleman	Pandowoharjo	23/02/2017	20/03/2017	
33	Toko	Sleman	Pandowoharjo	28/02/2017		
34	Ruko	Ngemplak	Tridadi	28/02/2017		
35	Rumah Makan	Ngaglik	Sinduharjo	28/02/2017		
36	Rumah Tinggal	Sleman	Pandowoharjo	28/02/2017		
37	Rumah Tinggal dan Kost	Ngemplak	Wedomartani	28/02/2017		
38	Rumah Tinggal	Ngemplak	Tridadi	07/03/2017		
39	Rumah Tinggal	Ngemplak	Wedomartani	07/03/2017		
40	Rumah Tinggal dan Toko	Ngemplak	Wedomartani	07/03/2017		
41	Ruko	Mlati	Sendangadi	07/03/2017		
42	Ruko	Mlati	Sumberadi	08/03/2017		
43	Rumah Tinggal	Seyegan	Margoagung	08/03/2017		
44	Rumah Tinggal	Godean	Balecatur	08/03/2017		
45	Batching Plant	Godean	Balecatur	08/03/2017	09/05/2017	
46	Rumah Makan	Prambanan	Madurejo	09/03/2017		
47	Rumah Tinggal	Prambanan	Madurejo	09/03/2017		
48	Gedung Serbaguna	Depok	Maguwoharjo	09/03/2017		
49	Rumah Tinggal dan Kost	Depok	Maguwoharjo	09/03/2017		
50	Kost	Depok	Maguwoharjo	09/03/2017		

51	Rumah Tinggal	Depok	Maguwoharjo	09/03/2017		
52	Gudang	Kalasan	Purwomartani	16/03/2017		
53	Ruko	Kalasan	Tamanmartani	20/03/2017		
54	Pemondokan	Ngemplak	Umbulmartani	20/03/2017		
55	Rumah Tinggal	Prambanan	Bokoharjo	20/03/2017		
56	Rencana Bangunan Garasi	Cangkringan	Argomulyo	20/03/2017		
57	Rencana Bangunan kolam Renang	Cangkringan	Wukirsari	20/03/2017		
58	Perumahan	Ngaglik	Donoharjo	20/03/2017		
59	Rumah Tinggal dan Pemondokan	Depok	Caturtunggal	04/04/2017		
60	Apartement (pengembang)	Depok	Caturtunggal	04/04/2017	07/09/2017	
61	Rumah Tinggal dan Toko	Depok	Caturtunggal	04/04/2017		
62	Rumah Tinggal	Gamping	Trihanggo	11/04/2017		
63	Rumah Tinggal dan Panti Asuhan	Gamping	Trihanggo	11/04/2017		
64	Rumah Tinggal dan Toko	Berbah	Kalitirto	11/04/2017		
65	Gedung Serbaguna dan Kantor	Gamping	Nogotirto	11/04/2017		
66	Rumah Tinggal	Gamping	Trihanggo	11/04/2017		
67	Rumah Tinggal	Gamping	Ambarketawang	11/04/2017		
68	Perumahan	Gamping	Ambarketawang	11/04/2017		
69	Toko Material	Ngaglik	Sinduharjo	11/04/2017	18/08/2017	
70	Rumah Tinggal	Ngaglik	Sukoharjo	09/05/2017		
71	Rumah Tinggal	Ngaglik	Minomartani	10/05/2017		
72	Rumah Tinggal	Ngaglik	Donoharjo	10/05/2017		
73	Rumah Tinggal dan Toko	Ngemplak	Widodomartani	10/05/2017		
74	Rumah Tinggal	Sleman	Trimulyo	10/05/2017		
75	Gudang	Sleman	Caturharjo	15/05/2017		
76	Rumah Makan	Sleman	Pandowoharjo	15/05/2017		
77	Rumah Tinggal	Tempel	Lumbungrejo	15/05/2017		
78	Hotel Condotel Apartemen Mall Sarana Perdagangan Jasa dan Perumahan	Depok	Maguwoharjo	21/06/2017		
79	Rumah Tinggal	Mlati	Sinduadi	14/07/2017		
80	Showroom/Dealer	Sleman	Tridadi	25/07/2017		
81	Gudang	Sleman	Tridadi	25/07/2017		
82	Arena Outbond	Turi	Donokerto	25/07/2017		
83	Kantor	Ngaglik	Sariharjo	25/07/2017		
84	Showroom	Mlati	Sendangadi	25/07/2017		
85	Gedung Training Center	Pakem	Candibinangun	25/07/2017		
86	Rumah Tinggal	Pakem	Candibinangun	25/07/2017		
87	Pusat Perbelanjaan	Sleman	Tridadi	07/08/2017		
88	Rumah Tinggal	Godean	Sidoarum	07/08/2017		
89	Pemotongan Ayam	Gamping	Ambarketawang	07/08/2017		
90	Pemondokan	Gamping	Ambarketawang	07/08/2017		
91	Rumah Tinggal	Gamping	Ambarketawang	07/08/2017		
92	Kost-Kostan	Gamping	Banyuraden	07/08/2017		
93	Rumah Tinggal	Berbah	Sendangtirto	07/08/2017		
94	Ruko, Gudang dan Kantor	Gamping	Nogotirto	11/08/2017	07/09/2017	
95	Bangunan 7 Lantai	Ngaglik	Sariharjo	23/08/2017		
96	Rumah Tinggal	Ngaglik	Sariharjo	23/08/2017		
97	Perumahan	Ngaglik	Sardonoharjo	23/08/2017		
98	Rumah dan Toko	Seyegan	Margoluwih	23/08/2017		
99	Rumah dan Toko	Seyegan	Margodadi	23/08/2017		
100	Showroom/Dealer	Godean	Sidoagung	23/08/2017		

101	Rumah Tinggal	Sleman	Pandowoharjo	07/09/2017		
102	Hotel dan Apartemen	Depok	Caturtunggal	07/09/2017		
103	Toko/Supermarket	Ngaglik	Sardonoharjo	08/09/2017		
104	Rumah Tinggal dan Toko	Godean	Sidomoyo	08/09/2017		
105	Rumah Tinggal dan Toko	Tempel	Margorejo	08/09/2017		
106	Rumah Makan	Sleman	Trimulyo	08/09/2017		
107	Rumah Makan	Sleman	Trimulyo	08/09/2017		
108	Rumah Tinggal dan Toko	Minggir	Sendangmulyo	22/09/2017		
109	Rumah Tinggal	Mlati	Sinduadi	22/09/2017		
110	Rumah Tinggal	Pakem	Candibinangun	22/09/2017		
111	Ruko 9 unit	Tempel	Tambakrejo	22/09/2017		
112	Gudang	Gamping	Banyuraden	09/10/2017		
113	Gudang Elektronik	Seyegan	Margoagung	09/10/2017	01/11/2017	
114	Toko dan Gudang	Gamping	Banyuraden	09/10/2017		
115	Los Kios	Godean	Sidoarum	02/11/2017		
116	Toko	Mlati	Sinduadi	03/11/2017		
117	Rumah Produksi Meubel	Berbah	Tegaltirto	05/11/2017		
118	Toko	Prambanan	Sumberharjo	05/11/2017		
119	Rumah Tinggal dan Toko	Prambanan	Sumberharjo	05/11/2017		
120	Rumah Tinggal dan Kost	Berbah	Tegaltirto	05/11/2017		
121	Pemondokan	Depok	Condongcatur	14/12/2107		

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman, diakses tanggal 30 April 2018

Berdasarkan data tabel II dan data tabel III yang diperoleh dari Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman di atas, ditahun 2016 ada 20 pemilik bangunan yang diberikan surat peringatan pertama dan ada 2 pemilik bangunan yang diberikan surat peringatan kedua, sedangkan ditahun 2017 jumlah pemberian surat peringatan lebih banyak. Di tahun 2016 hanya 22 surat peringatan yang dikeluarkan, di tahun 2017 ada 138 surat yang telah dikeluarkan (121 surat peringatan pertama, 15 surat peringatan kedua dan 2 surat peringatan ketiga). Surat peringatan tersebut berisikan ketentuan tentang agar pemilik bangunan segera mengurus IMB, bangunan yang tidak sesuai dengan IMB dan pengurusan sertifikat laik fungsi. Bangunan-bangunan tersebut berstatus milik perorangan dan berbadan hukum. Hal ini menunjukkan

bahwa masih banyak bangunan-bangunan yang belum memiliki IMB di daerah Kabupaten Sleman.

Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman memprioritaskan pelaksanaan pengawasan terhadap bangunan-bangunan yang dipinggir jalan baik jalan di desa, jalan di kota maupun jalan negara, dan sekarang sedang diprioritaskan ke daerah permukiman karena pengembang sekarang banyak melakukan pembangunan dilingkungan permukiman.¹⁹

Pengawasan yang telah dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman masih belum maksimal dilakukan, terutama di daerah yang berada wilayah Kecamatan Cangkringan dan Kecamatan Turi. Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis, pemilik bangunan yang dijadikan responden semuanya tidak memiliki IMB, padahal bangunan-bangunannya digunakan untuk usaha bukan sekedar tempat tinggal. Banyak bangunan baru yang dibangun namun tidak ada pemberitahuan dari dinas terkait bahwa bangunan itu ada IMBnya. Hal ini membuktikan masih kurangnya pengawasan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman.

Berdasarkan wawancara dengan Y. Sri Pudyatmoko S.H.,M.Hum. Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta sebagai narasumber dalam penelitian ini, menyatakan bahwa setiap bangunan

¹⁹Wawancara dengan Bapak Nuryanto, *Op. cit*

diwajibkan ada IMBnya sehingga setiap pemilik bangunan wajib memiliki IMB.²⁰

Fungsi pemberian Izin Mendirikan Bangunan sebagai:

1. sarana menjaga ketertiban agar semua bangunan sesuai dengan yang direncanakan pemerintah
2. untuk memberikan jaminan keselamatan bagi yang membangun, mengerjakan bangunannya itu sendiri, pemilik bangunan, siapapun yang akan tinggal di bangunan itu sendiri
3. sebagai legalitas. Hal ini menjadi sangat penting bagi pemilik bangunan atau siapapun yang akan mendirikan bangunan dapat dibenarkan untuk membangun.

IMB tidak hanya untuk membangun, tetapi untuk renovasi, membongkar atau merobohkan, maka siapapun yang melakukan kegiatan merenovasi atau membongkar kalau sudah ada izinnya artinya sudah legal, dengan catatan dikerjakan sesuai dengan yang diizinkan.

Y. Sri Pudyatmoko S.H.,M.Hum. berpendapat bahwa ada 2 persoalan mengapa masih banyak masyarakat yang tidak memiliki IMB terutama di desa-desa yaitu:²¹

1. Kaitannya dengan pemerintah

²⁰Y. Sri Pudyatmoko, dosen fakultas hukum, wawancara pribadi hari rabu pukul 12.45 WIB

²¹*Ibid*

Pemerintah harus menyediakan layanan yang sampai kepada masyarakat, dekat kepada masyarakat dan terjangkau oleh masyarakat. Dekat dalam arti posisi jarak, terjangkau oleh masyarakat dalam arti biaya dan lainnya. Izin mendirikan bangunan semestinya tidak harus di kabupaten bisa juga dikeluarkan oleh kecamatan, kecamatan seharusnya diberikan kewenangan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan. Contohnya Jakarta untuk mempermudah masyarakat pengurusan izin didesentralisasikan ke kecamatan-kecamatan termasuk Izin Mendirikan Bangunan khusus bangunan yang tidak lebih dari 100 meter, pemerintah Jakarta memberikan bantuan kepada masyarakat untuk mendesain bangunan, menggambar secara teknis dan menghitung biaya yang harus dikeluarkan.²² Jika dilihat dari sisi kemampuan, dari sumber manusia, kemampuan teknis untuk menggambar banyak ahli bangunan yang mampu dan insinyur banyak, Pemerintah Sleman mampu seperti di Jakarta.

2. Kaitannya dengan Masyarakat

Kesadaran masyarakat bahwa pembangunan itu terencana, untuk tempat, lokasi, ukuran yang tepat, mutu bangunan, kualitas bahan bangunan dan sebagainya.²³

²²Wawancara dengan bapak Y. Sri Pudyatmoko, sebagai dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. Di Fakultas Hukum Atma Jaya. Tanggal 23 pukul 12.45 WIB

²³*ibid*

Apabila hubungan pemerintah dan masyarakat dapat berjalan dengan baikbangunan menjadi bagus, dapat menjamin kepastian, keselamatan, keamanan, menjamin ada kemungkinan mengurangi defiasi, karena kalau perencanaannya baik penghitungannya tepat tidak akan terjadi pemborosan. Dibutuhkannya peranan pemerintah untuk lebih aktif sebagai bentuk upaya menyadarkan masyarakat dan lebih tertib, dikarenakan masih kurangnya kesadaran masyarakat.

Y. Sri Pudyatmoko S.H.,M.Hum berpendapat bahwa ada beberapa kendala masyarakat tidak mengurus/memiliki IMB yang pertama bagaimana sosialisasi yang pernah dilakukan oleh pemerintah, yang kedua bagaimana ketersediaan pemerintah untuk melayani masyarakat, yang ketiga komunikasi dinas dengan pemohon ada kemungkinan tidak berjalan dengan baik mengenai persyaratan yang harus dilengkapi, kebingungan untuk melengkapi persyaratan seharusnya pihak dinas membantu, yang keempat ada kemungkinan bangunan didirikan di atas tanah pertanian bukan tanah pekarangan. Bangunan yang didirikan di atas tanah yang berstatus tanah pertanian, tidak dapat diajukan IMB meskipun dapat dikeringkan dan ada kemungkinan menjadi lahan permukiman namun dibutuhkan biaya yang cukup banyak.²⁴

²⁴*Ibid*

Y. Sri Pudyatmoko S.H.,M.Hum. berpendapat bahwa IMB seharusnya tidak banyak dibebani retribusinya karena harus dibedakan retribusi IMB rumah tinggal dengan bisnis. Untuk rumah usaha/bisnis mungkin bisa disikapi untuk awalnya tidak terlalu besar dulu, karena butuh banyak modal untuk usahanya. Pemerintah terkadang susah mengerti, di Undang-Undang boleh dikenakan retribusi maka kemudian dimaksimalkan pengenaanya padahal tidak seharusnya begitu. Hal ini membuat beberapa masyarakat tidak mengurus IMB untuk menghindari retribusi. Pemerintah harus memetakan persoalan, dan kendalanya kemudian pemerintah bertindak berdasar peta yang ada.²⁵

Pemerintah melakukan pengawasan untuk memastikan yang bersangkutan membangun tidak mengganggu jalan, menimbun materialnya yang tidak menghalangi jalan, memastikan bahan bangunan sesuai dengan yang ada di IMB, contohnya ditulis pondasi memakai batu kali ternyata memakai batu putih hal ini bertentangan dengan yang ada di IMB. Apabila pemerintah tidak melakukan pengawasan dan bangunan sudah mendapatkan Izin namun ternyata roboh bangunanya, Pemerintah Daerah harus ikut bertanggungjawab karena telah mengizinkan pembangunan tetapi tidak melakukan pengawasan karena adanya kemungkinan penyimpangan. Pemerintah

²⁵*Ibid*

memberi izin apabila sudah memenuhi syarat dari sisi kekuatan keamanan kenyamanan harus dipastikan dan diawasi juga.²⁶

2. Kendala dalam melakukan pengawasan terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan

Dinas Pekerjaan umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman dibantu oleh kecamatan-kecamatan dalam melakukan pengawasan. Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan terhadap bangunan-bangunan yang baru, sedangkan untuk bangunan yang lama dilakukan sambil berjalan, hanya saja saat ini lebih berfokus pada pengawasan terhadap bangunan yang baru dibangun karena lebih mudah untuk mengawasinya, terlebih lagi sangat terbantu apabila ada laporan dari masyarakat.²⁷

Kendala yang dihadapi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam melakukan pengawasan terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan adalah pihak pelaksana tidak terurus terang bangunan tersebut milik siapa, susah mencari data. Dalam mengatasi kendala tersebut pihak dinas melakukan penelusuran dengan beberapa trik agar pihak pelaksana mau berterus terang, melalui pendekatan dengan pendataan saja bukan mau diberikan surat peringatan langsung.²⁸

²⁶*Ibid*

²⁷Wawancara dengan Bapak Nuryanto, *Op. cit*

²⁸*Ibid*

Sumber daya manusia dari Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman dalam melakukan pengawasan sangatlah terbatas, hanya ada 5 staf pengawasan bangunan, sedangkan bangunan di Sleman ini cukup banyak dan luas. Dari segi waktu hanya 1 bulan sekali melakukan survei untuk melakukan pengawasan. Temuan bangunan yang tidak memiliki IMB, lebih banyak dari laporan masyarakat. Adanya laporan dari masyarakat barulah petugas dinas akan melakukan pengecekan. Dalam mengatasi sumber daya yang terbatas dan survei yang dilakukan hanya 1 kali dalam sebulan maka dibutuhkannya peran aktif dari masyarakat untuk melaporkan/mengadukan bahwa ada bangunan baru yang sedang dibangun namun patut dicurigai jika pembangunan itu belum ada IMBnya.²⁹

Pengalaman Y. Sri Pudyatmoko dari sekian tahun yang lalu, yang pernah dialami dan memiliki pengalaman yang berkaitan dengan pengawasan, bahwa masyarakat yang memiliki IMB terutama untuk rumah tinggal, biasanya yang tertangkap, yang dimaksud tertangkap misalnya penulis membangun bangunan sudah mengurus IMB, suatu saat petugas dinas mendatangi bangunan dan disebelah bangunan yang sedang dibangun, ada bangunan baru kemudian petugas dinas mendatangi dan menegur pemilik bangunan itu, bukan karena

²⁹*Ibid*

kesadaran masyarakat mengurus IMB tapi sebagian karena tertangkap.³⁰

Berdasarkan keterangan dari responden sebagian besar mengatakan pihak dinas tidak pernah mengadakan sosialisasi sehingga banyak masyarakat yang tidak mengetahui tentang IMB dan tidak mengurus IMB. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman sudah melakukan pengawasan dengan survei 1 bulan sekali namun kenyataannya semua responden mengatakan bahwa tidak pernah ada yang menanyakan IMB atau menegur, hal ini menjelaskan bahwa sekalipun telah melakukan pengawasan namun Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman belum sepenuhnya menjangkau wilayah Kecamatan Turi dan Kecamatan Cangkringan. Meskipun sudah banyak yang mendapat surat peringatan namun faktanya masih banyak yang belum memiliki IMB. Pemerintah seharusnya tidak serta merta mengandalkan laporan dari masyarakat, karena di wilayah tertentu banyak masyarakat yang lebih baik memilih diam karena tidak ada keuntungan dari melaporkan dan kemungkinan juga belum memiliki IMB.

³⁰ Wawancara dengan Bapak Y. Sri Pudyatmoko, *Op.Cit*