

**JURNAL**

EFEKTIVITAS *ADVIS PLANNING* DALAM PELAYANAN IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA PEMATANGSIANTAR



Diajukan oleh :

**MARECI SUSI AFRISCA SEMBIRING**

NPM : 110510665  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Kenegaraan Dan Pemerintahan

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**Fakultas Hukum**

**2015**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**JURNAL**

EFEKTIVITAS *ADVIS PLANNING* DALAM PELAYANAN IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA PEMATANGSIANTAR



Diajukan oleh :

**MARECI SUSI AFRISCA SEMBIRING**

NPM : 110510665

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Kenegaraan Dan Pmerintahan

Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing,

Pada Tanggal 22 April 2015

Dosen Pembimbing



Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum.

**I. Judul Tugas Akhir** : Efektivitas *Advis Planning* Dalam Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Pematangsiantar

**II. Identitas**

Nama Mahasiswa : Mareci Susi Afrisca Sembiring

Nama Dosen Pembimbing : Y. Sri Pudyatmoko

**III. Nama Program Studi** : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

**IV. Abstract**

Efektivitas *Advis Planning* Dalam Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan  
Di Kota Pematangsiantar

*In order to carry out building activities, building permit required. To get a building permit is required Advis Planning in order to determine the building location and position. Therefore Advis Planning has a very important function. But it seems to be a problem in Pematangsiantar which became the center of attention and they often lead to things such as the length of the process of issuance of a permissas many obstacles in the permits, and there are still found the buildings which are contravene Advis Planning. In this study be appointed the issues of how the effectiveness of the Advis Planning of City Planning Agency for the handling of building permit application and what obstacles faced by government officials in the issuance of building permit in Pematangsiantar, in accordance with the Advis Planning. The purpose of this study is to observe at the effectiveness of the Advis Planning in the Building Permit in Pematangsiantar as well as to determine the obstacles faced by government officials in the administration of building permit in Pematangsiantar. Standard assessment is used to observe whether a processis already running in effective or not. This study uses descriptive and prescriptive research with qualitative approach. The conclusion from this study is that the Advis Planning in Pematangsiantar not running effectively when be observed from the application and there are still*

*obstacles that are found in the application of the Advis Planning such as lack of coordination and socialization between government officials, non-performance of the supervisory function in the application of the Advis Planning in field for the building by concerned agencies. For this reason, it is better between the authorized institution perform mutual coordination and socialization about Building Permit and Advis Planning ranging from the enactment of Advis Planning to the implementation of construction.*

*Keywords : Building Permit, Advis Planning, Effectiveness.*

## **V. Pendahuluan**

**Latar Belakang** : Pada dasarnya mendirikan bangunan rumah adalah sebuah perbuatan yang berbahaya, hal ini karena bangunan rumah merupakan tempat bagi manusia beraktifitas sehari-hari, baik ketika di rumah maupun di kantor. Kriteria bahaya tersebut muncul ketika bangunan tersebut didirikan tetapi tidak memenuhi syarat. Dalam mendirikan bangunan sangat diperlukan perhitungan-perhitungan yang teliti dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di daerahnya, seperti mendirikan bangunan yang layak di Kota Pematangsiantar harus sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning*..

Untuk mendirikan bangunan, masyarakat Pematangsiantar wajib mendasarkan pada Izin Mendirikan Bangunan. Izin Mendirikan Bangunan tersebut diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning*. Pasal 5 ayat (1) dari Peraturan Daerah tersebut menentukan bahwa izin mendirikan, merubah atau merombak bangunan hanya akan diberikan oleh Kepala Daerah setelah terlebih dahulu mendapat *Advis Planning* dari Dinas Tata Kota. Berdasarkan ketentuan tersebut maka setiap Izin Mendirikan Bangunan mesti didahului *Advis Planning* yang sekaligus menjadi dasar pelaksanaan

izin. Pemberian *Advis Planning* ini tentu diharapkan tidak menjadikan rumitnya proses pelayanan izin dan ditaati saat pelaksanaan kegiatan.

Proses pembuatan Izin Mendirikan Bangunan sudah merupakan hal yang mendapat perhatian mendasar, termasuk bagi publik di Kota Pematangsiantar. Fakta yang terjadi saat ini, masih dijumpai kelemahan yang secara umum, dalam hal ini berupa pelayanan aparatur pemerintah yang belum berjalan efektif. Menurut Bapak Sinar Sembiring sebagai salah satu pengurus sekaligus pengawas dalam mendirikan bangunan di Kota Pematangsiantar biasanya disebabkan karena:

1. Prosedurnya terlalu berbelit-belit.
2. Kurangnya kejelasan teknis administrasi maupun biaya.
3. Tidak tepatnya waktu dalam pengurusan sehingga masyarakat harus menunggu sangat lama.
4. Kurangnya rasa keamanan yang diterima oleh masyarakat seolah-olah masyarakat dibohongi sehingga masyarakat kurang berkeinginan untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan.
5. Kurangnya rasa tanggungjawab yang diberikan oleh aparat pemerintah.
6. Tidak lengkapnya sarana dan prasarana.
7. Kurangnya kesopanan dan juga keramahan yang diberikan oleh aparatur pemerintah sehingga masyarakat merasa kurang nyaman.
8. Permintaan biaya administrasi yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Disamping persoalan-persoalan tersebut dalam perkembangannya ada bangunan tertentu yang disinyalir dibangun tidak sesuai ketentuan *Advis Planning*. Seperti kasus Hypermart dan Hotel Horison yang pembangunannya tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun

2003 tentang *Advis Planning*, di mana pembangunan Hypermart dan Hotel Horison tersebut tidak mengindahkan pedoman tentang *Advis Planning*. Berangkat dari keadaan yang seperti itulah maka perlu untuk mendapatkan perhatian untuk diteliti dan dikaji. Oleh karena itulah tulisan skripsi yang berjudul Efektivitas *Advis Planning* dalam pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar dimaksudkan untuk mengkaji hal tersebut.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan Efektivitas *Advis Planning* dalam pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar maka permasalahan dalam penelitian ini :

1. Bagaimana efektivitas *Advis Planning* dari Dinas Tata Kota terhadap penanganan permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar ?
2. Apa kendala yang dihadapi aparatur pemerintah dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar, sesuai dengan *Advis Planning* ?

## **VI. Isi Makalah**

### **A. Tinjauan terhadap Izin Mendirikan Bangunan**

#### **1. Izin dan Izin Mendirikan Bangunan**

Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu jenis izin yang ada di Indonesia. Izin (*vergunning*) adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan.

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum.

## **2. Dasar Hukum Izin Mendirikan Bangunan**

Untuk mendirikan sebuah bangunan gedung oleh masyarakat diperlukan Izin Mendirikan Bangunan. Ada sejumlah dasar hukum yang menjadi landasan Izin Mendirikan Bangunan :

- a) Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- b) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Selain dasar hukum yang digunakan sebagai landasan secara umum dan berlaku untuk semua daerah, masing-masing daerah memiliki peraturan tersendiri secara khusus sebagai pedoman bagi pemerintahannya sekaligus masyarakat, seperti di Kota Pematangsiantar memiliki peraturan tersendiri mengenai Izin Mendirikan Bangunan yaitu :

- Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang *Retribusi Advis Planning*.
- Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

### **3. Syarat dan Prosedur Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan**

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung ditentukan bahwa setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung, wajib melengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah.
- b. Harus melengkapi data pemilik bangunan gedung.
- c. Harus melengkapi rencana teknis bangunan gedung.
- d. Mencantumkan hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- e. Proses pemberian perizinan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, harus mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.

### **4. Pelayanan Dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan**

Dalam kepustakaan istilah pelayanan umum seringkali dikaitkan dengan pelayanan yang disediakan untuk kepentingan umum. Istilah pelayanan sendiri mengandung makna, yaitu perbuatan atau kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengurus hal-hal yang diperlukan masyarakat. Dengan kata lain, pelayanan umum itu sendiri bukanlah sasaran atau kegiatan, melainkan merupakan suatu proses untuk mencapai sasaran tertentu yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Tjosvold sebagaimana dikutip dari bukunya Sadu Wasistiono mengemukakan, bahwa melayani masyarakat baik sebagai kewajiban maupun sebagai kehormatan merupakan dasar bagi terbentuknya masyarakat yang manusiawi.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Sadu Wasistiono, *Kapita Selekta Manajemen Pemerintahan Daerah*, Bandung: Fokusmedia, 2003,



## **B. Efektivitas *Advis Planning* Dinas Tata Kota terhadap penanganan permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar**

### **1. Gambaran Umum Kota Pematangsiantar**

#### **a. Sejarah singkat Kota Pematangsiantar**

Kota Pematangsiantar merupakan salah satu kota yang terletak di provinsi Sumatera Utara. Sebelum proklamasi kemerdekaan Republik Indonesia, Pematangsiantar merupakan daerah kerajaan Siantar. Pematangsiantar yang berkedudukan di pulau Holing dan raja terakhir dari dinasti keturunan marga Damanik yaitu Tuan Sangnawaluh Damanik, yang memegang kekuasaan sebagai raja tahun 1906. Data sejarah Kota Pematangsiantar ini diperoleh dari Dokumentasi Kelurahan Mekar Nauli, Kecamatan Siantar Marihat yang dipimpin oleh Lurah Herry Yunedy Ginting, S.SOS.<sup>2</sup>

#### **b. Pemerintahan**

Secara etimologis kata pemerintahan berasal dari kata perintah yang dapat diartikan sebagai berikut :<sup>3</sup>

- 1) Melakukan pekerjaan dengan menyuruh atau perkataan yang menyuruh untuk melakukan sesuatu.
- 2) Badan yang melakukan kekuasaan memerintah atau kekuasaan memerintah suatu negara.
- 3) Perbuatan, cara , hal atau urusan dari badan yang memerintah tersebut.

#### **c. Penduduk**

Jumlah Penduduk yang ada di Kota Pematangsiantar sampai saat ini adalah 292.079 jiwa, dengan jumlah laki-laki 145.646 jiwa dan

---

hlm. 42.

<sup>2</sup>Dokumentasi Kelurahan Mekar Nauli, Kecamatan Siantar Marihat, 2014.

<sup>3</sup><http://brainly.co.id/tugas/29061> , diunduh tanggal 19 september 2014.

perempuan 146.434 jiwa. Berdasarkan perkembangannya jumlah penduduk di Kota Pematangsiantar dari tahun ke tahun semakin ramai dibuktikan dengan jumlah penduduk 5 tahun sebelumnya adalah 250.000 jiwa. Dengan jumlah lokasi 8 kecamatan dan 53 kelurahan. Data ini diambil dari dokumentasi Kelurahan Mekar Nauli, Kecamatan Siantar Marihat yang dipimpin oleh Lurah Herry Yunedy Ginting S.SOS.

## **2. Perizinan yang ada di Kota Pematangsiantar**

Menurut catatan, perizinan yang dikelola oleh Dinas Perizinan Kota Pematangsiantar, bahwa Perizinan yang ada di Kota Pematangsiantar berjumlah 25 jenis perizinan.

## **3. Efektivitas *Advis Planning* dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan**

### **a. Dasar hukum Izin Mendirikan Bangunan**

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk mendirikan bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum.

### **b. Syarat dan prosedur permohonan Izin Mendirikan Bangunan**

Sebelum ditetapkan Peraturan Walikota Nomor 1 tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan, peraturan Izin Mendirikan Bangunan dimuat dalam Peraturan Daerah Kota

Pematangsiantar Nomor 4 tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning*.

c. Fungsi *Advis Planning* dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan

*Advis Planning* menurut Pasal 1 huruf h Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning* diartikan sebagai saran pendapat atas perencanaan peruntukan tanah dikaitkan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota. Pada kenyataannya sesuai hasil penelitian Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning* tersebut sudah ditindaklanjuti dengan Peraturan Walikota Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan. *Advis Planning* diberikan sebagai pertimbangan-pertimbangan awal untuk mendirikan bangunan sesuai dengan rencana pembangunan.

d. Kemungkinan tidak ditaatinya *Advis Planning*

Berdasarkan kenyataan yang terjadi di Kota Pematangsiantar masih ada ditemukan pendirian bangunan yang dilaksanakan tidak sesuai *Advis Planning*. Izin di Kota Pematangsiantar masih sering tidak jelas, artinya beberapa bangunan yang akan didirikan ditolak oleh masyarakat karena lokasi yang tidak strategis atau tidak sesuai *Advis Planning*, namun pada kenyataannya Izin Mendirikan Bangunan untuk bangunan tersebut dikeluarkan hingga bangunan yang direncanakan tetap didirikan.

### **C. Kendala Yang Dihadapi Aparatur Pemerintah Dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Pematangsiantar Sesuai Dengan *Advis Planning***

Menurut survey dan hasil wawancara dengan pegawai kantor Dinas Perizinan dan Dinas Tata Kota melalui wawancara yang dilakukan pada bulan Oktober, pegawai dari Dinas Tata Kota dan pegawai dari Kantor Perizinan menyatakan bahwa kendala yang dihadapi aparatur pemerintah dalam pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar yaitu :

1. Adanya peraturan dan syarat-syarat untuk pengurusan Izin Mendirikan Bangunan yaitu riset silang sengketa yang dikeluarkan oleh camat dan lurah sering menghambat proses Izin Mendirikan Bangunan, akibat lamanya Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh kantor Perizinan sehingga bangunan yang sudah dibangun banyak yang tidak sesuai dengan rencana tersebut.
2. Kurangnya koordinasi dan sosialisasi antar aparat pemerintahan.
3. Penentuan garis sempadan yang telah ditentukan sering tidak dipadankan atau tidak disesuaikan dalam kenyataan dilapangan.
4. Masih banyak biaya Retribusi yang tidak sesuai peraturan yang berlaku diminta oleh kantor Perizinan. Yang seharusnya biayanya rendah namun oleh Dinas Perizinan sering dinaikkan menjadi tinggi. Artinya pengurusan izin justru dipersulit dan diperlambat. Oknum-oknum pegawai perizinan tersebut masih ada yang tidak bersih dan masih melakukan kolusi korupsi.
5. Menurut Dinas Perizinan kendala yang dihadapi adalah rekomendasi yang lama dari Dinas Tata Kota mengenai *Advis Planning* nya sehingga untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan nya juga lebih lama. Sementara menurut Dinas Tata Kota

itu sendiri berpendapat bahwa *Advis Planning* selalu ditetapkan tepat pada waktunya. Sehingga terlihat saling memojokkan, dibuktikan pada saat wawancara Dinas Perizinan menyatakan bahwa pihak Dinas Perizinan selalu telah menerbitkan izin dengan cepat dan tepat namun selalu mendapat kendala karena menunggu dari Dinas Tata Kota mengenai ketetapan *Advis Planning* nya. Sementara Dinas Tata Kota menyatakan bahwa penetapan *Advis Planning* selalu dikerjakan dan diselesaikan dengan cepat namun izin masih tetap diterbitkan sangat lama oleh Dinas Perizinan.

Dampak dari beberapa kendala diatas dapat dilihat bahwa kerjasama dan koordinasi antar Dinas Tata Kota dan Dinas Perizinan masih sering bertolak belakang sehingga dalam pelaksanaan pembangunan peraturannya tidak terlaksana secara efektif. Artinya aparat pemerintahan tidak sesuai peraturan yang ditetapkan dalam Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 1 tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan. Ketidaksesuaian tersebut terutama mengenai Rekomendasi Tim Teknis, dimana Rekomendasi Tim Teknis merupakan kerjasama antara Dinas Perizinan dengan Dinas Tata Kota.

Apabila dilihat secara keseluruhan, di Kota Pematangsiantar masih sangat sulit ditemukan pegawai yang benar-benar bersih dari korupsi. Pada umumnya pegawai dimana pun masih kolusi korupsi sekalipun itu pegawai yang masih berumur muda. Terbukti dari informasi-informasi yang selalu mencuat dari tahun ke tahun di Kota Pematangsiantar.

Selain itu hasil dari wawancara langsung yang dilakukan penulis dengan pemohon Izin Mendirikan Bangunan yaitu Asosiasi Property mengungkapkan :<sup>4</sup>

1. Pada saat mengurus Izin Mendirikan Bangunan tersebut banyak biaya retribusi diluar dugaan yang diminta oleh Kepala Dinas Perizinan.
2. Persyaratan yang diberikan oleh Kantor Dinas Perizinan terlalu berbelit-belit.
3. Estimasi waktu dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan sangat lama, tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dari awal, sementara *Advis Planning* dari Dinas Tata Kota selalu dikeluarkan dengan tepat waktu.

Artinya, kendala yang dihadapi para pemohon Izin Mendirikan Bangunan selalu berasal Dinas Perizinan sementara dari Dinas Tata Kota tidak pernah mengalami kendala.

Mengenai kendala yang dihadapi oleh Dinas Perizinan itu sendiri yaitu kurangnya koordinasi Tim Teknis antara Dinas Perizinan dan Dinas Tata Kota untuk menetapkan *Advis Planning* bangunan yang akan didirikan. Kendala lain yang dihadapi oleh Dinas Perizinan, pegawai yang ada di Dinas Perizinan menyatakan bahwa mereka merasa kesulitan untuk melayani si pemohon izin untuk mengurus izin karena dari pihak mereka sendiri pun sangat susah melakukan koordinasi dengan Kepala Dinas Perizinan itu sendiri sehingga untuk meminta pengesahan mengenai izin apapun mereka menunggu lama menyebabkan si pemohon izin juga harus menunggu lama.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup>Irwansyah Nasution, KepalaAsosiasi Property, Pemohon Izin Mendirikan Bangunan, wawancara pribadi pada tanggal 30 Oktober 2014.

<sup>5</sup>J. Simarmata, Pegawai Dinas Perizinan Kota Pematangsiantar, Wawancara pribadi pada tanggal 22 Oktober 2014.

Dampak dari ungkapan beliau tersebut di atas maka dapat dipahami bahwa keputusan di dalam menangani izin semua terpusat kepada Kepala Dinas Perizinan. Kenyataan adanya ketidaksesuaian antara *Advis Planning* dengan penerapannya dalam Izin Mendirikan Bangunan tentu diketahui oleh Kepala Dinas Perizinan sehingga kalau Kepala Dinas Perizinan mengambil keputusan untuk tidak mengikuti *Advis Planning* maka ada pertimbangan-pertimbangan tertentu yang digunakan. Dalam penelitian ini sudah dicoba untuk menggali informasi dari beliau tetapi selalu belum berhasil.

## **VII. Kesimpulan dan Saran**

### **1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan yang dilakukan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Berdasarkan penelitian yang dilakukan dan hasil wawancara yang dilakukan dapat dinyatakan bahwa *Advis Planning* dalam Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar belum efektif. Hal tersebut ditunjukkan oleh masih sering dijumpai adanya bangunan yang didirikan melanggar peraturan yang berlaku.
2. Berdasarkan bukti yang terlihat selama penelitian koordinasi antar aparat pemerintah juga sangat tidak baik, mereka menjadikan suatu pekerjaan yang harusnya dikerjakan bersama atau saling koordinasi malah dijadikan persaingan antar kantor dinas. Dibuktikan juga dalam wawancara langsung tentang *Advis Planning* antara Dinas Perizinan dan Dinas Tata Kota saling memojokkan. Sehingga dalam pengaplikasian *Advis Planning* masih ada kendala yang menghalangi. Berdasarkan Hasil Penelitian, kendala lain aparat pemerintahan di Kota Pematagsiantar masih sangat gampang tergiur dengan suapan,

sehingga untuk menerbitkan izin atau melakukan sesuatu sangat gampang bagi mereka meskipun masih dapat ditemukan ketidaksesuaian data seperti garis sempadan bangunan yang seharusnya disesuaikan dengan bangunan yang didirikan namun pengaplikasiannya di lapangan tidak dilakukan dengan baik.

## 2. Saran

1. Sebaiknya Dinas Tata Kota dengan Dinas Perizinan tetap saling koordinasi dengan tujuan memantau mulai dari dibuatnya *Advis Planning* sampai dengan dilaksanakannya pembangunan, agar kelak tidak ada lagi bangunan didirikan yang tidak sesuai dengan *Advis Planning*.
2. Mengenai estimasi waktunya, sebaiknya Dinas Perizinan harus selalu menerbitkan izin berdasarkan waktu yang telah ditentukan sejak awal diurusnya izin tersebut. Karena pada kenyataannya berdasarkan realita dari beberapa pihak yang berkepentingan dalam permohonan izin, setiap menerbitkan izin, estimasi waktu untuk terbitnya izin oleh Dinas Perizinan sangat lama apabila tidak disuap.
3. Sebaiknya bagian pengawasan pegawai atau audit terhadap pegawai lebih tegas lagi agar kedepannya tidak ditemukan lagi pegawai yang masih melakukan kolusi.
4. Untuk kedepannya Pemerintahan Kota Pematangsiantar lebih selektif lagi memilih orang-orang yang mampu menyandang jabatan di semua bagian organisasi pemerintahan, dan harus lebih memperhatikan generasi muda yang berpotensi serta bertanggungjawab besar untuk menjadi bibit pejabat pemerintahan.



## VIII. Daftar Pustaka

### Buku :

Y. Sri Pudyatmoko, 2009, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, Jakarta, PT. Grasindo.

### Kamus :

Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, 2012, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Keempat, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

### Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencanan Tata Bangunan dan Lingkungan.

Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning*.

Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

### Internet :

<http://brainly.co.id/tugas/29061> , diunduh tanggal 19 september 2014.