

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penegakan Hukum di Kota Banjar Terhadap Masyarakat yang Tidak Memiliki Izin Mendirikan Bangunan Tempat Usaha

1. Gambaran Umum Kota Banjar

a. Batas Wilayah

Tanggal 21 Februari 2003 Menteri Dalam Negeri telah meresmikan Kota Banjar sebagai Kota administratif yang telah disahkan pada tanggal 11 Desember 2002 dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Kota Banjar di Provinsi Jawa Barat. Kota Banjar adalah jalur nasional yang menghubungkan provinsi Jawa Barat - Jawa Tengah dan memiliki batas wilayah sebagai berikut:

- 1) Sebelah utara: berbatasan dengan Kabupaten Ciamis dan Kabupaten Cilacap Provinsi Jawa Tengah.
- 2) Sebelah timur: berbatasan dengan Kabupaten Ciamis dan Kabupaten Cilacap Provinsi Jawa Tengah.
- 3) Sebelah selatan: berbatasan dengan Kabupaten Ciamis.
- 4) Sebelah barat: berbatasan dengan Kabupaten Ciamis.

b. Visi dan Misi

1) Visi

Dengan iman dan taqwa kita wujudkan masyarakat Kota Banjar yang agamis, mandiri dan sejahtera menuju Banjar agropolitan.

2) Misi

- a) Meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM).
- b) Meningkatkan Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE).
- c) Meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
- d) Meningkatkan kesadaran dan ketaatan hukum serta tata kelola pemerintahan secara profesional untuk menjamin *good governance* dan *clean government*.

2. Gambaran Umum Tentang Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjar

a. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)

Meningkatkan pertumbuhan ekonomi salah satunya dengan cara investasi. Karena dengan adanya investasi dapat membuka lapangan pekerjaan baru untuk masyarakat dan akan memiliki dampak pada peningkatan perekonomian masyarakat.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal telah menjelaskan bahwa dalam upaya untuk melakukan peningkatan pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional, mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan dan meningkatkan daya saing investasi merupakan bagian dari penanaman modal untuk penyelenggaraan perekonomian. Visi dan misi DPMPTSP Kota Banjar sebagai berikut:

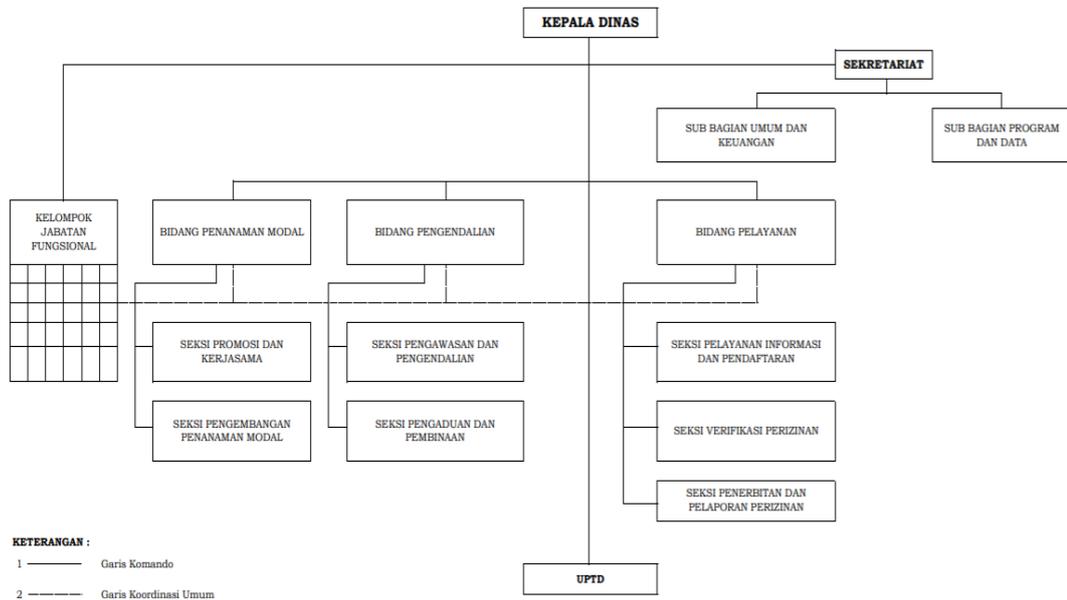
1) Visi

Terwujudnya pelayanan penanaman modal dan perijinan yang profesional pada tahun 2018.

2) Misi

- a) Menciptakan iklim investasi yang kondusif.
- b) Meningkatkan kualitas pelayanan penanaman modal dan perizinan.
- c) Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan.

Gambar 4.1.
Bagan Susunan Organisasi
Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjar



(Sumber: DPMPTSP Kota Banjar).

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam penyelenggaraan kegiatannya memiliki beberapa azas, yaitu:

- 1) Transparan.
- 2) Akuntabel.
- 3) Partisipatif.
- 4) Kesamaan hak.
- 5) Efisien.
- 6) Efektif.
- 7) Keseimbangan.
- 8) Profesional.

Prinsip penyelenggaraan dalam pelayanan terpadu satu pintu Kota Banjar memiliki beberapa prinsipnya, yaitu:

- 1) Kesederhanaan.
- 2) Kejelasan.
- 3) Kepastian waktu.
- 4) Kepastian hukum.
- 5) Kemudahan akses.
- 6) Kenyamanan.
- 7) Kedisiplinan, kesopanan dan keramahan.

b. Satuan Polisi Pamong Praja

Pasal 255 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah telah menjelaskan bahwa pembentukan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) ini dengan tujuan untuk penegakan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah, melakukan penertiban umum dan ketentraman serta melindungi masyarakat. Satpol PP merupakan jabatan fungsional pegawai negeri sipil yang ketetapannya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Kewenangan Satpol PP yaitu melakukan tindakan penertiban, tindakan penyelidikan kepada masyarakat maupun badan hukum yang telah melakukan pelanggaran pada Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah. Penyidikan untuk pelanggaran Peraturan Daerah dilakukan oleh pejabat penyidik atau dapat menunjuk Penyidik

Pegawai Negeri Sipil (PPNS) untuk selanjutnya hasil penyidikan ini dilaporkan kepada penuntut umum dan berkoordinasi dengan penyidik kepolisian setempat. Satpol PP Kota Banjar memiliki visi misi sebagai berikut:

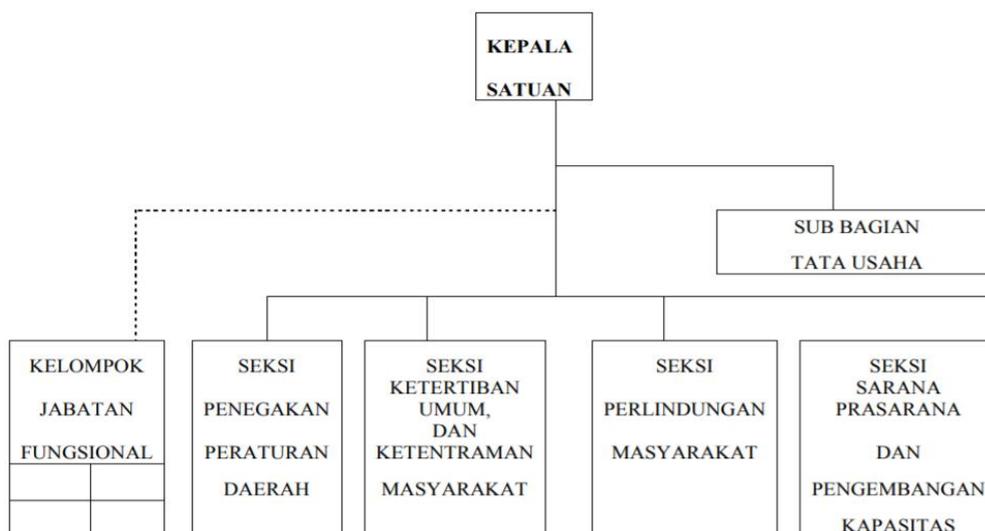
1) Visi

Terwujudnya ketentraman dan ketertiban umum serta meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap Peraturan Daerah dan peraturan lainnya untuk mewujudkan Kota Banjar yang agamis, mandiri, dan sejahtera dalam meningkatkan sumber daya manusia.

2) Misi

- a) Mewujudkan ketentraman dan ketertiban umum masyarakat.
- b) Meningkatkan kemampuan kapasitas sumber daya manusia dan sarana prasarana Satpol PP.
- c) terselesaikannya penegakan pelanggaran Peraturan Daerah dan perundangan lainnya.
- d) Meningkatkan peran serta masyarakat dalam perlindungan masyarakat.

Gambar 4.2.
Bagan Susunan Organisasi
Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjar



(Sumber: Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjar).

Standar Operasional Prosedur (SOP) Satuan Polisi Pamong Praja telah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011. Standar operasional prosedur ini untuk pedoman Satpol PP dalam melakukan tugasnya.

3. Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan dan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan di Kota Banjar

Kota Banjar merupakan salah satu Kota di Provinsi Jawa Barat yang memiliki beberapa potensi dalam bidang seperti wisata, UMKM, industri menengah maupun kuliner, pusat perbelanjaan dan hunian. Pendirian hotel, perumahan yang dijadikan tempat tinggal atau disewakan maupun

apartemen adalah salah satu jenis hunian yang dapat dijadikan peluang bisnis.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung telah menjelaskan bahwa Pemerintah Daerah telah diberikan wewenang terkait dengan izin mendirikan bangunan dalam bentuk bangunan baru, merubah sebagian, memperluas, mengurangi maupun merawat bangunan gedung harus sesuai dengan persyaratan administratif maupun teknis yang berlaku.

Pelaksanaan dalam proses Izin Mendirikan Bangunan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 17 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung, Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu Di Kota Banjar, Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan. Undang-undang, Peraturan Daerah dan Peraturan Walikota tersebut telah menjadi dasar hukum yang berlaku dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Banjar.

Penegakan hukum terhadap pelanggaran perizinan mendirikan bangunan di Kota Banjar yang dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang

Peraturan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Satuan Polisi Pamong Praja, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 Tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja, Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Tugas pokok, Fungsi dan Tata Kerja Unsur Organisasi Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjar, Peraturan Walikota Nomor 30 Tahun 2016 Tentang Susunan Organisasi, Tata Kerja, Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi Perangkat Daerah. Peraturan-peraturan tersebut telah menjadi dasar hukum yang berlaku bagi Satuan Polisi Pamong Praja dalam melakukan penegakan hukum terkait dengan Peraturan Daerah.

Penegakan hukum terhadap pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Banjar dalam bidang perizinan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP) dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) telah berjalan cukup efektif sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan Daerah yang berlaku. Kedua dinas di Kota Banjar ini, telah menangani masalah Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan tugas dan wewenangnya masing-masing, dimulai dari pelayanan, proses penerbitan, penertiban izin, penanganan pengaduan secara langsung dan tidak langsung, surat peringatan jika tidak memiliki IMB, surat penyegelan sampai pembongkaran maupun upaya lain yang menyangkut tentang pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan.

Pemerintah daerah Kota Banjar dalam pelaksanaannya telah melakukan sosialisasi untuk menyebarluaskan informasi terkait dengan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan secara langsung maupun tidak langsung seperti lewat media elektronik dan media cetak. Dalam melakukan penyebaran informasi ini merupakan salah satu harapan pemerintah dalam meningkatkan kesadaran masyarakat terkait dengan IMB. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjar (DPMPTSP) telah mengadakan agenda khusus yang dinamakan rapat minggon yaitu sosialisasi ke kecamatan dan desa. DPMPTSP Kota Banjar juga telah berkerjasama dengan Babinsa dan Bhabinkamtibnas dalam melakukan pengawasan terkait Izin Mendirikan Bangunan. Berbeda dengan DPMPTSP, Satpol PP dalam melakukan sosialisasinya mereka lebih mendekati diri dengan masyarakat secara informal, seperti pada saat ada kegiatan lingkungan sekitar RT atau RW maupun desa, pihak Satpol PP ikut bergabung dengan tujuan untuk mendekati diri dengan masyarakat dan mensosialisasikan terkait dengan IMB.

Upaya dalam mensosialisasikan Izin Mendirikan Bangunan dilakukan dengan harapan agar masyarakat dapat mengetahui tentang IMB, sehingga bagi masyarakat yang akan membangun maupun bagi mereka yang sudah memiliki bangunan tetapi belum mengurus IMB untuk segera mengurus Izin mendirikan bangunannya. Pemerintah Daerah Kota Banjar telah mengeluarkan Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan yang bertujuan untuk

memberikan kepastian hukum terhadap bangunan yang telah dibangun tetapi belum memiliki IMB dan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat. Beberapa cara yang dilakukan oleh DPMPTSP pada tahun 2017 telah meningkatkan kesadaran masyarakat dan mendapat respon positif dari masyarakat, terbukti dengan peningkatan jumlah masyarakat dalam membuat IMB pada tahun 2017 yang mulai meningkat, tetapi jumlah peningkatan tersebut belum sebanding dengan jumlah penduduk Kota Banjar pada tahun tersebut.

Tabel 4.1.
Rekapitulasi Data Izin Mendirikan Bangunan
Di Kota Banjar
Tahun 2016, 2017 dan 2018

No.	Bulan	Data IMB Tahun 2016	Data IMB Tahun 2017	Data IMB Tahun 2018
1.	Januari	26	91	29
2.	Februari	4	44	57
3.	Maret	28	52	37
4.	April	43	44	107
5.	Mei	20	78	23
6.	Juni	25	24	21
7.	Juli	17	18	199
8.	Agustus	233	138	1
9.	September	30	36	4
10.	Oktober	35	52	195
11.	November	19	71	22
12.	Desember	113	82	4
Total		609	730	699

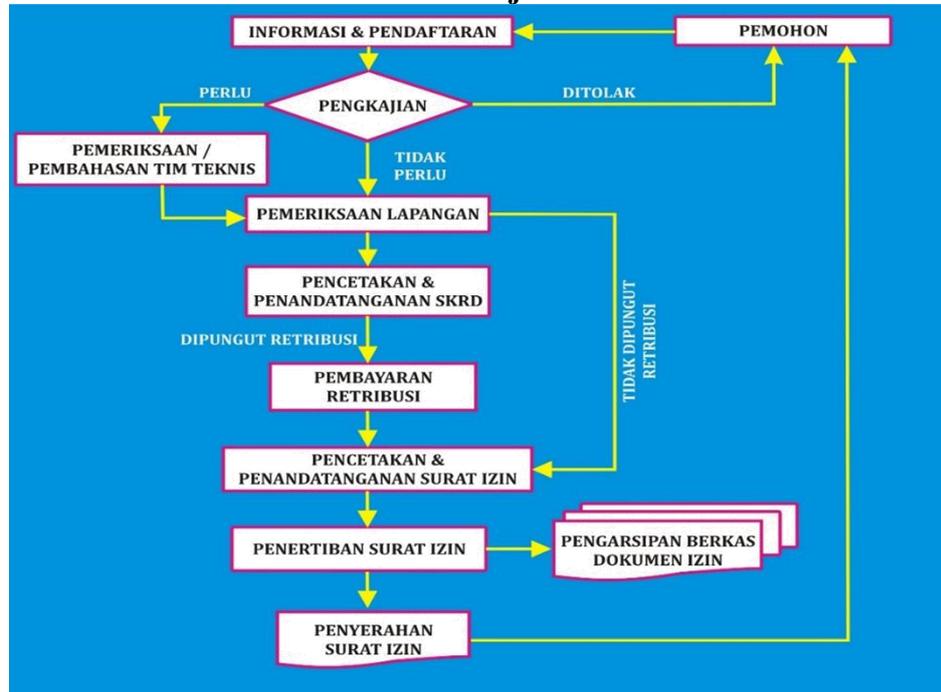
(Sumber: DPMPSTSP Kota Banjar).

Rekapitulasi data tentang IMB pada tahun 2017 mengalami peningkatan meskipun tidak signifikan mencapai angka 730 dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai angka 609 pada tahun 2016, sementara pada tahun 2018 mengalami sedikit penurunan yang hanya

mencapai angka 699. Kenaikan jumlah pada tahun 2017 telah membuktikan bahwa adanya upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk sosialisasi dan penyebaran informasi melalui media cetak maupun elektronik sangat berpengaruh dalam meningkatkan kesadaran masyarakat. Akan tetapi, pada tahun 2018 mengalami sedikit penurunan dari tahun sebelumnya yang disebabkan kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah dan beberapa faktor yang menyebabkan keterlambatan dalam mengeluarkan proses izin tersebut.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) untuk kedepannya akan terus memperhatikan jalannya proses perizinan mendirikan bangunan dan melakukan penegakan hukum sebaik mungkin. DPMPTSP bertugas untuk melakukan penerbitan atas Izin Mendirikan Bangunan, dimulai dari permohonan sampai dengan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan. DPMPTSP Kota Banjar dalam mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan memiliki beberapa tata cara maupun prosedur untuk melakukan proses izinnya, sebagai berikut:

Gambar 4.3.
Prosedur Penyelenggaraan Perizinan DPMPTSP
Di Kota Banjar



(Sumber: DPMPTSP Kota Banjar).

Masyarakat yang akan melakukan permohonan wajib untuk mengisi formulir yang telah disediakan oleh petugas *front office* dengan mengikuti beberapa persyaratan dan ketentuan yang berlaku. Syarat untuk pengajuan izin mendirikan bangunan, sebagai berikut:²⁸

- a. Mengisi formulir permohonan.
- b. Fotocopy KTP atau identitas pemohon yang masih berlaku.
- c. Fotocopy akta pendirian dan pengesahan, serta akta perubahan bila ada (untuk pemohon badan hukum/badan usaha).
- d. Fotocopy Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah (IPPT).

²⁸ <https://dpmpstp.banjarkota.go.id/persyaratan-izin-mendirikan-bangunan-imb/> diakses pada tanggal 07 Januari 2019 pada pukul 20.27 WIB.

- e. Fotocopy sertifikat tanah/AJB/keterangan tanah/ bukti kepemilikan tanah.
- f. FC HO/izin gangguan jika bangunan digunakan untuk usaha.
- g. Gambar teknis: denah, tampak depan, tampak samping, detail atap, detail pondasi, spesifikasi bangunan, potongan memanjang dan melintang (rangkap 3 ditandatangani oleh pemohon dan penggambar).
- h. Gambar situasi dan orientasi (yang telah ditandatangani oleh perancang dan penggambar).
- i. Perhitungan konstruksi bagi bangunan yang lebih dari satu lantai.
- j. Surat kuasa dari pemilik bangunan apabila pemohon bukan pemilik bangunan.
- k. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- l. Surat pernyataan/perjanjian penggunaan tanah bagi pemohon yang menggunakan tanah bukan miliknya.
- m. Dokumen AMDAL/UKL/UPL (untuk kegiatan tertentu).

Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah pekarangan diperlukan permohonan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dengan persyaratan sebagai berikut:²⁹

- a. Mengisi formulir permohonan.
- b. Fotocopy KTP atau identitas pemohon yang masih berlaku.
- c. Fotocopy akta pendirian dan pengesahan, serta akta perubahan bila ada (untuk pemohon badan hukum/badan usaha).

²⁹ <https://dpmptsp.banjarkota.go.id/persyaratan-izin-peruntukan-penggunaan-tanah-ippt/> diakses pada tanggal 07 Januari 2019 pada pukul 21.45 WIB.

- d. Fotocopy bukti kepemilikan tanah/surat keterangan penguasaan tanah.
- e. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun terakhir.
- f. Persetujuan tetangga (untuk kegiatan usaha).
- g. Gambar rencana tata letak bangunan/ gambar situasi/orientasi.
- h. Izin lingkungan AMDAL/UKL-UPL/SPPL (untuk kegiatan tertentu).
- i. Surat persetujuan pemanfaatan ruang dari walikota untuk kegiatan tertentu sesuai dengan pelimpahan kewenangan.
- j. Rekomendasi penggunaan lahan dari Bappeda untuk kegiatan tertentu sesuai dengan pelimpahan kewenangan.
- k. Surat keterangan atau bukti keanggotaan dari asosiasi pengembang perumahan bagi pengembang perumahan.
- l. Surat kuasa apabila dikuasakan pengurusannya.

Pemohon yang telah melengkapi data maupun syarat sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan, dalam penerbitan IMB pemohon diwajibkan untuk membayar retribusi yang rinciannya akan dikeluarkan bersamaan dengan rekomendasi teknis bangunan yang dikeluarkan oleh dinas pekerjaan umum dan penataan ruang. Kemudian masyarakat mendapatkan surat izin mendirikan bangunan dalam jangka waktu 14 hari dihitung sejak diterimanya surat rekomendasi teknis dari dinas pekerjaan umum dan penataan ruang. Adapun standar biaya retribusi di Kota Banjar sebagai berikut:

- a. Bangunan baru: Luas BG (bangunan gedung) x indeks terintegrasi x 1,00 x HSbg (harga satuan retribusi bangunan gedung).

b. Bangunan rehabilitasi/renovasi seperti perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan dibagi menjadi dua tingkat kerusakan yaitu:

1) Kerusakan sedang: Luas BG x indeks terintegrasi x 0,45 x HSbg

2) Kerusakan berat: Luas BG x indeks terintegrasi x 0,65 x HSbg

c. Prasarana bangunan gedung:

1) Pembangunan baru: volume/luas x indeks x 1,00 x HSpbg (Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung).

2) Pembangunan rehabilitasi/renovasi:

a) Kerusakan sedang: Volume/luas x indeks x 0,45 x HSpbg

b) Kerusakan berat: Volume/luas x indeks x 0,65 x HSpbg

Dinas pekerjaan umum dan penataan ruang maupun petugas yang telah ditunjuk untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya proses pembangunan harus melaksanakan pemeriksaan terhadap pelaksanaan kegiatan maupun pelanggaran terhadap bangunan gedung. Apabila pemohon dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan tidak sesuai dengan ketentuan dan telah melanggar ketentuan bangunan gedung maupun ketentuan tata ruang maka pihak pengawas dapat melakukan tindakan administratif sesuai dengan peraturan daerah Kota Banjar nomor 17 tahun 2013 tentang bangunan gedung.

Pasal 90 Ayat (1) Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 17 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung telah menjelaskan bahwa pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi persyaratan dan/atau melanggar

penyelenggaraan bangunan gedung sesuai dengan peraturan daerah ini akan dikenakan sanksi administratif. Dalam Pasal 90 ayat (1) juga telah dijelaskan sanksi administratifnya sebagai berikut:

- a. Peringatan tertulis.
- b. Pembatasan kegiatan pembangunan.
- c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan.
- d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung.
- e. Pembekuan izin.
- f. Pencabutan izin.
- g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
- h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
- i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pemerintah daerah Kota Banjar sampai saat ini belum pernah melakukan tindakan pencabutan izin maupun pembongkaran.³⁰ Tingkat kesadaran masyarakat dalam melakukan proses izin mendirikan bangunan masih kurang, karena yang terjadi dilapangan ketika masyarakat membuat IMB yang memiliki kesadaran hukum hanya sedikit sementara yang lainnya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan mereka salah satunya sebagai syarat untuk transaksi jual beli maupun sewa bangunannya.³¹

³⁰ Wawancara dengan Bapak Soni Harison AP, S.Sos., M.Si. selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjar, pada tanggal 27 Desember 2018.

³¹ Ibid.

Satuan Polisi Pamong Praja dalam melakukan penegakan hukum terkait dengan Peraturan Daerah tentang izin mendirikan bangunan telah melakukan tugasnya sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja. Tindakan Satpol PP dalam melakukan penegakan hukum terhadap pelanggaran peraturan daerah dilakukan dengan pengarahan, pembinaan atau sosialisasi untuk masyarakat maupun badan hukum, penindakan preventif non yustisial dan penindakan yustisial. Penindakan preventif non yustisial dilakukan dalam beberapa tahap, yaitu:³²

- a. Tindakan untuk pelaku pelanggaran Peraturan Daerah, pertama menandatangani surat pernyataan yang menyatakan bersedia untuk mentaati, mematuhi, melaksanakan ketentuan dalam waktu 15 hari dihitung sejak ditandatanganinya surat pernyataan.
- b. Sanksi berupa surat teguran akan diberikan jika diketahui bahwa pelaku pelanggaran mengingkari atau tidak melaksanakan surat pernyataan. Surat teguran diberikan sebanyak tiga kali, surat teguran pertama dengan tenggang waktu tujuh hari dan tenggang waktu tiga hari diberikan untuk surat teguran kedua dan surat teguran ketiga.
- c. Proses sesuai Peraturan Perundang-Undangan akan dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) jika diketahui bahwa surat teguran tidak dihiraukan oleh pelaku pelanggaran.

³² Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 Tentang Standar Operasional Satuan Polisi Pamong Praja.

Penegakan Peraturan Daerah oleh Satpol PP dalam melaksanakan operasinya telah membentuk tim yang terdiri dari Satpol PP, pengampu Peraturan Daerah dengan dibantu oleh Kepolisian (Korwas PPNS), Kejaksaan dan Pengadilan dapat melakukan:³³

- a. Pelaku pelanggaran Peraturan Daerah akan disidang langsung ditempat.
- b. Mempersiapkan pemberkasan tentang pelanggar Peraturan Daerah kemudian berkas tersebut diberikan kepada Kejaksaan. Koordinasi dilakukan antara Kejaksaan, Pengadilan dan Kepolisian (Korwas PPNS) untuk menentukan jadwal dalam melaksanakan persidangan bagi pelanggar Peraturan Daerah di Kantor Satpol PP.
- c. Melakukan pemberkasan terhadap para pelanggar Peraturan Daerah dan selanjutnya diserahkan kepada Kejaksaan. Melakukan koordinasi dengan Kejaksaan, guna penjadwalan untuk melaksanakan persidangan terhadap para pelanggar Peraturan Daerah di tempat Kantor Satuan Polisi Pamong Praja.

Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Banjar yang diwakili oleh Bapak Candra Firmanto, S.IP., M.AP., selaku Kepala Seksi Penyelidikan dan Penyidikan mengatakan bahwa Satpol PP dalam melakukan penegakan hukum salah satunya terkait dengan Izin Mendirikan Bangunan. Di Kota Banjar pada tahun 2017 terjadi pelanggaran izin mendirikan bangunan tempat usaha yang dilakukan oleh

³³ Ibid.

toko modern (minimarket). Satpol PP Kota Banjar telah melakukan penegakan hukum dengan cara memberikan surat peringatan terhadap toko modern tersebut untuk mengurus izin tempat usahanya, dalam memberikan peringatan ini pihaknya juga terus mengawasi toko tersebut dalam melakukan proses izin yang berlaku. Beliau mengatakan bahwa kesadaran hukum masyarakat Kota Banjar sudah mulai meningkat terkait dengan Izin Mendirikan Bangunan.

Penegakan hukum administrasi terhadap pelanggaran ketentuan IMB dibagi menjadi dua yaitu:³⁴

a. Bersifat Preventif

Penegakan hukum yang bersifat preventif ini adalah penegakan hukum yang bersifat mencegah, berikut penegakan hukumnya:

- 1) Dilakukannya sosialisasi tentang Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 17 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung.
- 2) Melakukan tindakan persuasif, pengawasan secara terpadu dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD). Dalam melakukan pengawasan pada bangunan gedung, Satuan Polisi Pamong Praja bekerja sama dengan BABINSA dan BHABINKAMTIBMAS untuk terjun langsung dilapangan dengan cara menemui bangunan gedung yang terlihat sedang dalam tahap pembangunan dan menanyakan hal-hal yang berkaitan dengan IMB.

³⁴Primastuti Sari Anggraeni. 2017. “*Penegakan Hukum Administrasi Terhadap Pelanggaran Ketentuan Izin Mendirikan Bangunan Untuk Kegiatan Usaha Di Kabupaten Klaten*” <http://e-journal.uajy.ac.id/12128/1/JURNAL%20HK11149.pdf> diakses pada tanggal 04 Januari 2019 pada pukul. 19.22 WIB.

3) Satuan polisi Pamong Praja Kota Banjar melakukan tindakan tegas dengan cara memberikan sanksi administrasi apabila diketahui adanya suatu pelanggaran.

b. Bersifat Represif

Penegakan hukum yang bersifat represif ini adalah penegakan hukum yang dilakukan setelah terjadinya pelanggaran hukum, berikut penegakan hukumnya:

1) Pembinaan Persuatif

Dalam penegakan hukumnya pembinaan persuatif ini bertujuan agar perilaku seseorang dapat berperilaku dengan sesuai yang diperintahkan.

2) Surat Peringatan

Pemilik bangunan yang melakukan pelanggaran maka akan diberikan surat peringatan sebagai sarana pembinaan dari Satpol PP. Sebagaimana diatur dalam Pasal 95 ayat (2) Peraturan Daerah No 9 Tahun 2014 Tentang RTRW Kota Banjar Tahun 2013-2033. Dalam melakukan pembinaan terhadap pelanggar IMB dilakukan dengan cara memberikan tiga kali surat peringatan, surat peringatan pertama dengan tenggang waktu tujuh hari sementara surat teguran kedua dan ketiga dengan tenggang waktu tiga hari. Tiga kali pemberian surat peringatan dilakukan apabila pelanggar telah mengabaikan surat pertama, kemudian dilakukan penegasan terhadap surat peringatan pertama dengan cara memberikan surat

kedua, apabila pelanggar masih mengabaikannya maka akan diberikan surat peringatan ketiga yang memuat tentang penegasan dalam surat peringatan pertama dan kedua.

Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenakan sanksi administratif ini salah satunya adalah pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang tetapi dalam pelaksanaannya tidak digunakan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kota Banjar, izin lokasi, izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT), izin mendirikan bangunan. Pasal 94 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 9 Tahun 2014 Tentang RTRW telah menjelaskan bahwa dalam pelanggaran penataan ruang ada beberapa jenis sanksi administratif yaitu peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan dan/atau pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan/penolakan/pembatalan izin, pemulihan fungsi ruang dan/atau denda administratif. Peringatan tertulis terkait dengan pelanggaran penataan ruang dilakukan oleh pejabat yang berwenang melalui surat peringatan yang memuat peringatan tentang terjadinya pelanggaran dan bentuk pelanggaran, peringatan untuk segera melakukan tindakan yang diperlukan dalam penyesuaian dengan rencana tata ruang/ketentuan teknis pemanfaatan ruang, maksimal batas waktu untuk penyesuaian pemanfaatan ruang.

3) Penghentian dan Penyegehan

Penyegelan dilakukan untuk mencegah adanya pelanggaran lain yang terjadi pada bangunan yang dalam proses pembangun. Jika surat peringatan ketiga tidak dihiraukan oleh pemilik bangunan, maka sesuai dengan prosedur petugas Satpol PP akan melakukan penghentian sementara kegiatan dan/atau penghentian sementara pelayanan umum disertai dengan surat tugas yang dibuat oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran peraturan daerah.

4) Pembongkaran Bangunan

Pasal 83 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 17 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung menjelaskan bahwa bangunan yang dapat dibongkar merupakan bangunan yang tidak laik fungsi, tidak dapat diperbaiki atau rapuh, pemanfaatan bangunan yang dapat menimbulkan bahaya bagi pemilik dan pengguna disekitarnya, bangunan yang tidak mempunyai IMB, bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen daerah maupun dokumen IMB.

Pembongkaran dilakukan sesuai dengan hasil identifikasi pengkajian teknis bangunan yang sudah dipertimbangkan oleh Walikota atau pejabat yang telah ditunjuk, pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat terkait dengan bangunan yang memiliki masalah telah menjadikan dasar untuk dilakukannya identifikasi ini. Surat penetapan pembongkaran dibuat oleh Walikota atau

pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan bangunan yang akan dibongkar. Surat penetapan pembongkaran ini berisi tentang ancaman sanksi dalam setiap pelanggarannya, batas waktu dan prosedur pembongkaran.

Pelaksanaan pembongkaran bisa dilakukan pemilik bangunan maupun pengguna bangunan, dapat juga dilakukan oleh jasa pembongkaran bangunan. Pelaksanaan pembongkaran bangunan yang dapat menimbulkan bahaya bagi keselamatan sekitar bangunan, maka harus dilaksanakan sesuai dengan rencana teknis pembongkaran yang harus disetujui oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk dan dibuat oleh jasa perencana teknis yang bersertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Setiap orang harus mengikuti peraturan perundang-undangan, karena itu untuk meningkatkan ketaatan pada peraturan maka peran masyarakat sangat diperlukan untuk membantu pemerintahan dalam mengawasi apabila terjadi pelanggaran pada peraturan atau ketidaksesuaian peraturan. Ada beberapa peran masyarakat untuk ikut aktif dalam melakukan ketaatan pada peraturan tentang bangunan gedung, sebagai berikut:

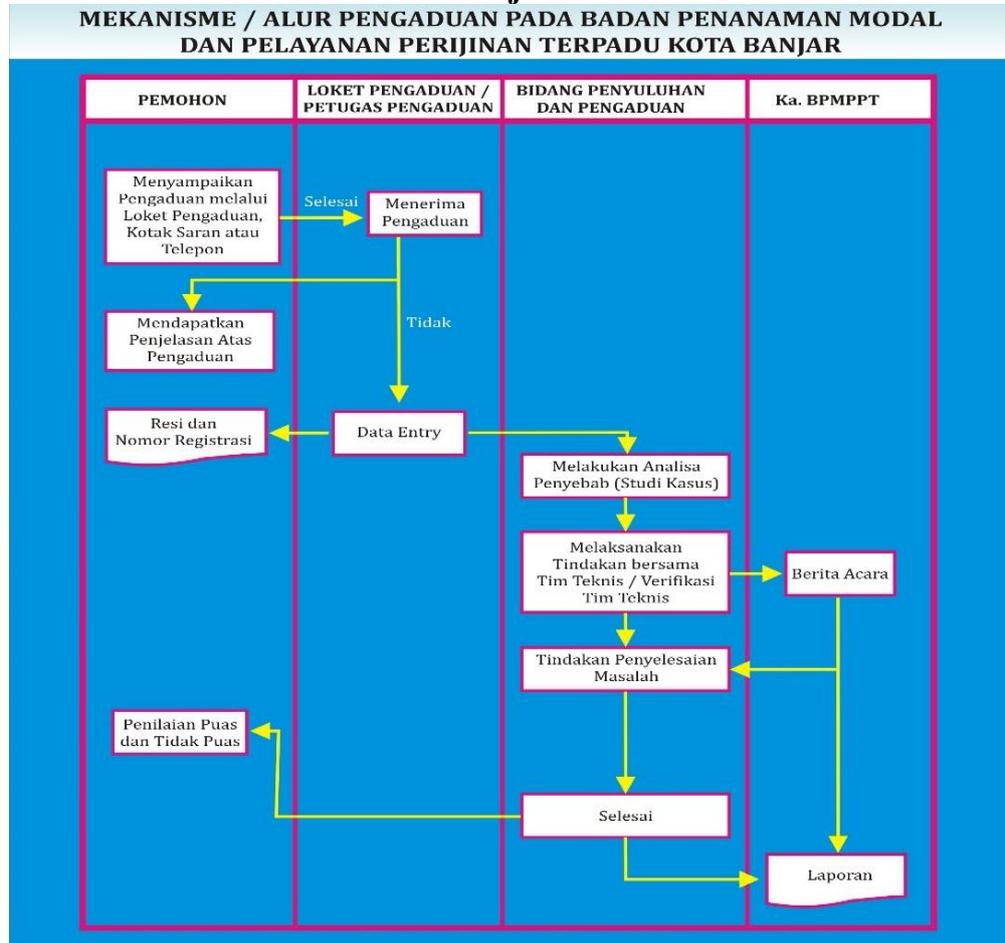
- a) Ikut serta dalam menjaga ketertiban dan memantau terselenggaranya peraturan dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran. Pemantauan ini dilakukan secara objektif tanpa menimbulkan gangguan maupun kerugian bagi pemilik dan

masyarakat sekitar. Pemantauan dapat dilakukan dengan cara mengamati, menyampaikan masukan, usulan maupun pengaduan.

- b) Ikut serta dalam memberikan masukan kepada pemerintahan apabila ada kekurangan dalam peraturan, hal ini dilakukan demi tercapainya peraturan maupun standar teknis yang sempurna dalam bidang bangunan gedung.
- c) Apabila ada rencana tata bangunan dan lingkungan yang penyusunannya dapat berdampak terhadap lingkungan, maka masyarakat dapat menyampaikan pendapatnya pada instansi yang berwenang.

Bangunan yang tidak laik fungsi atau bangunan yang dalam proses pembangunan, pemanfaatan pelestarian atau pembongkarannya telah memiliki dampak bagi pemilik maupun masyarakat sekitar maka masyarakat dapat melaporkannya pada pemerintah atau instansi yang berwenang. Pemerintah atau instansi yang berwenang berkewajiban untuk menindaklanjuti laporan masyarakat tersebut. Untuk menindaklanjuti maka harus dilakukan penelitian dan evaluasi secara administratif atau secara teknis memeriksa langsung ke lapangan dengan tim teknis, menyelesaikan kasus dan menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Gambar 4.4.
Mekanisme / Alur Pengaduan pada DPMPTSP
Di Kota Banjar



(Sumber: DPMPTSP)

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Banjar telah menyediakan pengaduan secara langsung dan tidak langsung. Pengaduan tidak langsung dilakukan secara online via *website* DPMPTSP Kota Banjar, sementara pengaduan secara langsung pihak DPMPTSP telah membentuk bidang pengaduan yang khusus untuk menangani pengaduan.

B. Hambatan dalam Melaksanakan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Perizinan Mendirikan Bangunan Tempat Usaha di Kota Banjar

Penegakan hukum terhadap pelanggaran perizinan mendirikan bangunan di Kota Banjar dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hambatan sebagai berikut:

1. Penegakan hukum dalam aturan hukum yang berkaitan dengan sanksi administratif untuk perizinan sudah jelas. Masih banyaknya bangunan yang belum memiliki izin mendirikan bangunan di Kota Banjar menjadi salah satu bukti bahwa dalam pelaksanaan penegakan hukumnya masih belum maksimal.
2. Kurangnya sumber daya manusia di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menyebabkan keterlambatan dalam proses mengeluarkan izin.
3. Persyaratan untuk pemohon yang akan mengajukan perizinan harus melampirkan gambar teknis, sehingga mereka harus mengeluarkan biaya tambahan untuk membuatnya. Persyaratan yang menurut masyarakat telah memberatkan ini juga menjadi salah satu penghambat dalam melakukan proses perizinan.
4. Sarana prasarana yang belum memadai, karena dalam melakukan penegakan hukum perizinan terkait dengan sanksi pembongkaran di Kota Banjar belum ada alat yang memadai untuk melakukan pembongkaran tersebut.

5. Banyaknya bangunan yang didirikan tetapi belum memiliki IMB, beberapa bangunan yang digunakan sebagai tempat usaha meskipun sudah diberikan surat peringatan sampai dengan tiga kali, tetap saja dalam mengurus izin mendirikan bangunannya masih lambat. Jika sudah dilakukan tindakan penyegelan mereka baru akan memproses terkait izin mendirikan bangunannya.³⁵

Pemerintah Kota Banjar dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan dan penegakan hukumnya terkait pelanggaran perizinan telah melakukan upaya untuk mengurangi hambatan-hambatan dalam penegakan hukumnya, agar masyarakat merasa nyaman dalam melakukan proses perizinannya. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah sebagai berikut:

1. Melakukan sosialisasi, menyebarkan informasi melalui media cetak atau media elektronik tentang syarat dan tata cara mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai prosedur yang berlaku kepada masyarakat.
2. Bekerjasama dengan Bintara Pembina Desa (Babinsa) dan Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (Bhabinkamtibnas) dalam melakukan penyebaran informasi terkait IMB di setiap kecamatan maupun desa.
3. Menerbitkan Peraturan Walikota Kota Banjar Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pemutihan IMB, Peraturan Walikota ini bertujuan untuk menertibkan bangunan yang sudah dibangun sesuai dengan lokasi dan penggunaannya dan untuk memberikan kepastian hukum terhadap

³⁵ Wawancara dengan Bapak Candra Firmanto, S.IP., M.AP., selaku Kepala Seksi Penyelidikan dan Penyidikan Satuan Polisi Pamong Praja, pada tanggal 28 Desember 2018.

bangunan yang sudah terbangun tetapi belum memiliki Izin mendirikan bangunan.

4. Membuat surat peringatan bagi yang melakukan pelanggaran dalam membangun bangunan yang tidak sesuai izin mendirikan bangunan dan melakukan penyegelan terhadap bangunan yang sudah diberikan peringatan sebanyak tiga kali tetapi masih belum mengurus izin mendirikan bangunan.