

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penegakan Hukum Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis.

1. Pengaturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis.

Pasal 1 Ayat (1) Undang Undang Nomor 22 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menjelaskan bahwa Bangunan Gedung merupakan 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 maupun tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus. Dari situ jelas bahwa Pemerintah Daerah memberikan wewenang kepada masyarakat untuk izin mendirikan bangunan yang sesuai dengan persyaratan administratif maupun teknis yang berlaku.

Pelaksanaan proses Izin Mendirikan Bangunan diatur di dalam Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis juga mengeluarkan aturan mengenai IMB sesuai dengan amanat aturan di atasnya. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 20 Tahun 2013 tentang Standarisasi Bangunan

Gedung, Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan, Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 4 Tahun 2016 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 21 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Peraturan Bupati Ciamis Nomor 22 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bagi Bangunan-Bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

Berdasarkan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dibentuklah Kabupaten Ciamis yang wilayahnya telah dikurangi dengan Kota Banjar berdasarkan Undang Undang Nomor 27 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Banjar dan dikurangi juga dengan Kabupaten Pangandaran berdasarkan Undang Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran.

Kabupaten Ciamis yang secara geografis berada di posisi strategis yang dilalui oleh jalan Nasional lintas Provinsi Jawa barat, Provinsi Jawa Tengah dan jalan Provinsi lintas Ciamis-Cirebon-Jawa Tengah. Secara administratif Kabupaten Ciamis berbatasan dengan wilayah:

- a. Sebelah Utara: berbatasan dengan Kabupaten Majalengka dan Kabupaten Kuningan;
- b. Sebelah Barat: berbatasan dengan Kabupaten Tasikmalaya dan Kota Tasikmalaya;

- c. Sebelah Timur: berbatasan dengan Kota Banjar dan Provinsi Jawa Tengah;
- d. Sebelah Selatan: berbatasan dengan Kabupaten Pangandaran.

Visi dan Misi

- a. Visi

Mantapnya Kemandirian Ekonomi, Sejahtera untuk Semua.

- b. Misi

- 1) Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia;
- 2) Meningkatkan ketersediaan infrastruktur yang mendukung pengembangan wilayah;
- 3) Mengembangkan perekonomian yang berbasis ekonomi kerakyatan;
- 4) Potensi unggulan lokal dan pemberdayaan masyarakat;
- 5) Meningkatkan kualitas dan daya dukung lingkungan untuk mendukung pembangunan berkelanjutan;
- 6) Meningkatkan tata kelola pemerintahan yang efektif dan efisien;
- 7) Memperkuat otonomi desa dalam rangka mewujudkan kemandirian masyarakat desa.

Kabupaten Ciamis memiliki beberapa pembangunan dan potensi dalam bidang perekonomian seperti UMKM, industri kecil sampai menengah, kuliner dan hunian. Adanya pembangunan perumahan untuk dijadikan tempat tinggal yang begitu meningkat sehingga bisa dijadikan peluang bisnis.

Dalam pelaksanaannya Pemerintah Kabupaten Ciamis memiliki Tim Teknis dalam bidang perizinan dan perumusan mengenai perizinan, yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan Satuan Polisi Pamong Praja. Terkait untuk Tim Teknis lainnya tergantung kepada bangunan apa yang akan didirikan.²⁸

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Ciamis dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, yang dimana merupakan salah satu unsur pelayanan kepada masyarakat dibidang penanaman modal dan perizinan yang berada dibawah dan bertanggung jawab pada Bupati Ciamis.

Lemahnya pelayanan aparatur pemerintah yang menyebabkan tidak optimalnya fungsi pelayanan yang diberikan maka salah satu cara menanggulangnya yaitu dengan mengalihkan fungsi dan aspek pemerintahan dari yang konvensional melalui penggunaan teknologi baru, dan usaha yang konkrit yaitu dengan membentuk pelayanan perizinan terpadu satu pintu.²⁹

Perumusan kebijakan teknis di bidang penanaman modal dan perizinan terpadu, menyelenggarakan koordinasi, pembinaan,

²⁸ Wawancara dengan Bapak Yoyo Sutaryo, selaku Kepala Bidang Penegakan Perundang-Undangan Daerah Satpol PP Kabupaten Ciamis, pada tanggal 13 Januari 2020.

²⁹ Irsa Yonanda, Mochammad Makmur, Romula Adiono, "Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Sektor Industri Pariwisata Di Kota Batu (Studi Pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Batu)", *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. I; No. I, (2013), hlm. 71.

pengendalian, fasilitasi dan pelaksanaan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan perizinan terpadu meliputi aspek pelayanan perizinan, sosialisasi dan promosi dan penanaman modal dan pengendalian investasi merupakan tugas pokok dari DPMPTSP.

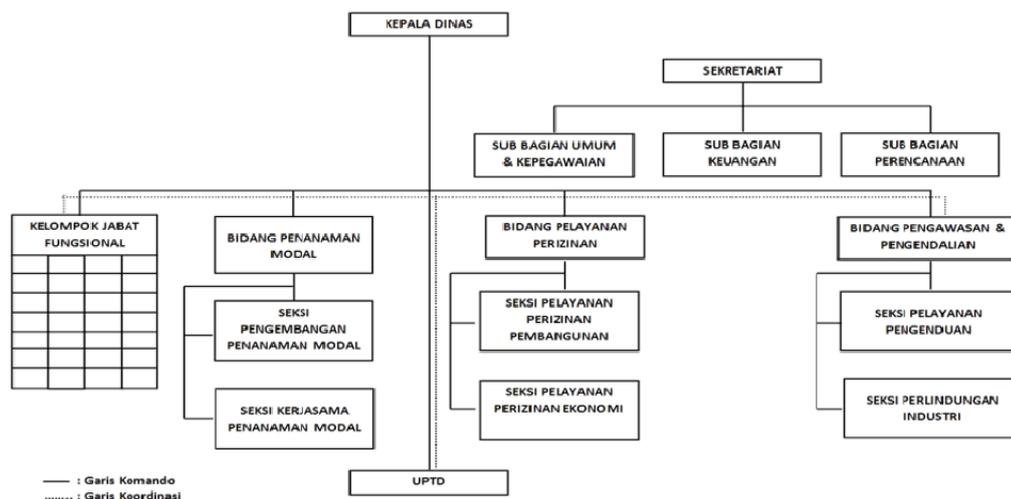
a. Visi

Mantapnya Kemandirian Ekonomi, Sejahtera untuk Semua.

b. Misi

Membangun Perekonomian berbasis Pemberdayaan Masyarakat, Ekonomi Kerakyatan dan Potensi Unggulan Lokal.

Gambar 4.1.
Bagan Susunan Organisasi
Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kabupaten Ciamis



(Sumber: DPMPTSP Kabupaten Ciamis).

Sumber Daya Aparatur di DPMPTSP Kabupaten Ciamis saat ini memiliki jumlah pegawai pada bulan Desember 2018 sebanyak 29 ASN yang terdiri dari 16 pegawai pria dan 13 pegawai wanita.

Penegakan Peraturan Daerah terkhusus dalam penegakan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja, yang 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 Bupati Kabupaten Ciamis Nomor 55 Tahun 2016 tentang Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Unsur Organisasi Satuan Polisi Pamong Praja. Untuk saat ini yang menjadi dasar hukum utama bagi Satpol PP dalam melaksanakan tugasnya yaitu Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Peraturan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja.

Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 Pasal 12 Ayat (1) huruf e tentang Pemerintah Daerah menjelaskan tentang peran strategis Satuan Polisi Pamong Praja dalam melaksanakan pemerintahan daerah. Yaitu dengan dimasukkannya urusan mengenai ketertiban umum, ketentraman, dan perlindungan masyarakat. Urusan-urusan tersebut harus sejajar dengan lima urusan dasar lainnya yaitu urusan pendidikan, kesehatan, pekerjaan umum dan penataan ruang, perumahan rakyat dan kawasan pemukiman, serta urusan sosial.

Urusan-urusan yang wajib dilaksanakan Pemerintah Daerah tersebut maka Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah Pasal 255 Ayat (1) mengamanatkan pembentukan Satuan Polisi Pamong Praja untuk menegakan Peraturan Daerah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Satuan Polisi Pamong Praja masuk ke dalam bidang Pemerintahan Umum yang melaksanakan kewenangan daerah di bidang pengembangan otonomi daerah dan sebagian bidang hukum dan peraturan perundang-undangan.

Peran dan fungsi Satpol PP juga dipertegas di Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja, yang mempunyai Tugas Pokok dan Fungsi Penegakan Peraturan Daerah, menyelenggarakan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat serta perlindungan masyarakat.

a. Visi

Mantapnya Kemandirian Ekonomi, Sejahtera untuk Semua.

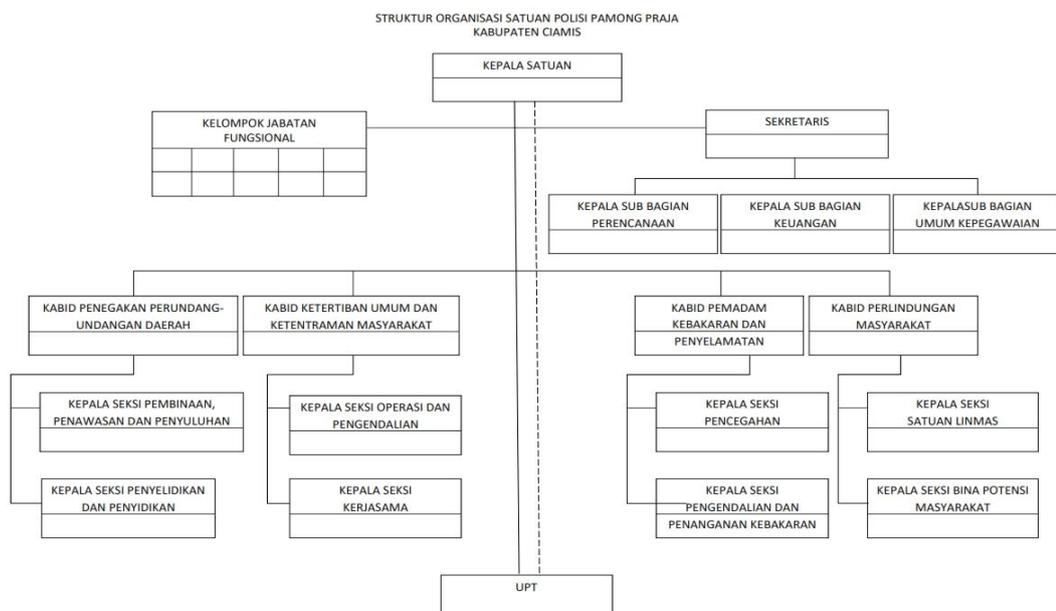
b. Misi

Meningkatkan tata Kelola Pemerintahan yang Efektif dan Efisien, dituangkan dalam program sebagai berikut:

- 1) Program pemeliharaan dan Kantrantibmas dan pencegahan tindak kriminal;
- 2) Program peningkatan keamanan dan kenyamanan lingkungan;

- 3) Program pemberdayaan masyarakat untuk menjaga ketertiban dan keamanan;
- 4) Program peningkatan kesiagaan dan pencegahan bahaya kebakaran;
- 5) Program penegakan perda oleh Satuan Polisi Pamong Praja.

Gambar 4.2.
Bagan Susunan Organisasi
Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis



(Sumber: Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis).

Jumlah pegawai Satpol PP Kabupaten Ciamis sebanyak 137 orang, yang terdiri dari ASN 57 orang dan tenaga sukwan 80 orang. Sebagai salah satu pembentukan dan susunan perangkat daerah, Satpol PP Kabupaten Ciamis memiliki peran yang besar dalam mendukung

tercapainya rencana pembangunan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Ciamis.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) dalam pelaksanaan penegakan hukum Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten telah berjalan efektif dan sesuai dengan aturan yang berlaku sesuai dengan wewenang masing-masing dinas, seperti dalam pelayanan, proses penerbitan, penerbitan izin, penanganan pengaduan baik langsung maupun tidak langsung, surat peringatan yang ditujukan kepada masyarakat yang belum memiliki IMB, surat penyegelan dan upaya lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan dan penegakan hukum IMB. Walaupun terkadang dalam faktanya masih ada beberapa oknum yang memanfaatkan jabatannya di dinas-dinas tertentu untuk kepentingan pribadi.

Osborne dan Gaebler (1992) dan di operasionalisasikan oleh Osborne dan Plastrik (1997) menyampaikan mengenai “*Reiventing Government*” yaitu pemerintah harus bersifat:³⁰

- a. *Catalytic*, yaitu pemerintah harus bersifat katalistik;
- b. *Community owned*, yaitu pemerintah harus memberdayakan masyarakat;
- c. *Result and Oriented*, yaitu pemerintah harus mementingkan hasil dan bukan cara;

³⁰ Oktariyanda, *et al.*, “Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Mencapai Kualitas Pelayanan Publik yang Optimal”, *Wacana*, Vol.16, (2013), hlm.181

- d. *Competitive*, yaitu pemerintah harus bersemangat dalam kompetisi;
- e. *Mission-driven*, yaitu pemerintah harus berorientasi pada misi;
- f. *Enterprising*, yaitu pemerintah harus memiliki sikap wirausaha;
- g. *Decentralized*, yaitu pemerintah harus bersifat desentralistis;
- h. *Anticipatory*, yaitu pemerintah harus bersikap antisipatif;
- i. *Customer-driven*, yaitu pemerintah harus mementingkan kepentingan pelanggan;
- j. *Market oriented*, yaitu pemerintah harus berorientasi pada pasar.

Pelimpahan wewenang mengenai perizinan dari Bupati Kabupaten Ciamis kepada DPMPTSP Kabupaten Ciamis yaitu sebesar 90 jenis izin, akan tetapi yang aktif dilaksanakan oleh DPMPTSP sebesar 25 jenis izin.³¹ Menurut Peraturan Bupati Ciamis Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pelimpahan sebagian Kewenangan Pemerintahan dari Bupati kepada Camat Pasal 3 Ayat (1) bahwa Camat melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan kepada Bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, meliputi:

- a. Perizinan;
- b. Rekomendasi;
- c. Koordinasi;
- d. Pembinaan;
- e. Pengawasan;
- f. Fasilitasi;

³¹ Wawancara dengan Bapak Rudi S.E selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis, pada tanggal 17 Januari 2020.

g. Penyelenggaraan.

Kewenangan Camat dalam aspek perizinan yaitu salah satunya Izin Mendirikan Bangunan, rincian kewenangan yang dilimpahkan yaitu:³²

- a. Bangunan-bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan, dalam hal ini IMB yang dimaksud yaitu IMB Pemutihan;
- b. Perumahan rakyat (bukan developer) untuk bangunan yang ukurannya kurang dari 100 m dan tidak bertingkat;
- c. Bangunan yang dijadikan rumah produksi yang ukurannya kurang dari 100 m²;
- d. Bangunan sosial.

DPMPTSP bekerjasama dengan Desa dan Kecamatan di setiap daerah dalam bidang perizinan dan pemutihan, termasuk perizinan IMB. Sehingga perizinan khususnya IMB dengan jenis bangunan tertentu bisa dilakukan pengurusannya di Kecamatan.

Izin Mendirikan Bangunan menjadi salah satu sumber pendapatan daerah karena adanya retribusi yang sudah diatur di dalam peraturan yang berlaku. Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis memiliki target setiap tahunnya dalam peningkatan IMB. Pada tahun 2019 target IMB yaitu sebesar 4591, dan untuk tahun 2020 target IMB yaitu sebesar 5000 yang dimana target merupakan akumulasi dari target DPMPTSP dengan Kecamatan di setiap daerah.³³

³² Lampiran Peraturan Bupati Ciamis Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pelimpahan sebagian Kewenangan Pemerintahan dari Bupati kepada Camat.

³³ Ibid.

Upaya lain dari Pemerintah Pusat maupun Daerah khususnya Kabupaten Ciamis dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan yaitu per 1 Januari 2020 ada 2 jenis izin yang dapat dilakukan melalui sistem online atau yang disebut *Online Single Submission* (OSS) sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik. Pemohon dapat mendaftar pembuatan IMB secara online dengan persyaratan yang sama sesuai dengan aturan yang berlaku. Maka diharapkan kepada masyarakat yang belum memiliki IMB ataupun yang akan membangun untuk bisa mengurus IMB secara mudah dan efisien mengikuti perkembangan jaman.

Selain itu juga Pemerintah Daerah telah mengeluarkan Peraturan Bupati Ciamis Nomor 22 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bagi Bangunan-Bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap bangunan yang sudah berdiri akan tetapi belum memiliki IMB.

Tabel 4.1.
Rekapitulasi Data Izin Mendirikan Bangunan
Di Kabupaten Ciamis Tahun
2016, 2017, 2018 dan 2019

No.	Bulan	Data IMB Tahun 2016	Data IMB Tahun 2017	Data IMB Tahun 2018	Data IMB Tahun 2019
1.	Januari	21	11	30	12
2.	Februari	18	14	21	23
3.	Maret	45	14	22	9
4.	April	21	14	19	21
5.	Mei	27	18	11	27
6.	Juni	33	13	33	13
7.	Juli	14	24	13	14
8.	Agustus	19	11	57	30
9.	September	26	14	16	14
10.	Oktober	14	16	20	29
11.	November	33	28	19	9
12.	Desember	32	29	24	21
Total		303	206	285	222

(Sumber: DPMPTSP Kabupaten Ciamis).

Rekapitulasi data IMB pada tahun 2016 mengalami peningkatan yaitu mencapai angka 303 dibandingkan tahun sesudahnya yaitu pada tahun 2017 hanya berada di angka 206. Untuk tahun-tahun selanjutnya angka IMB tidak mengalami peningkatan yang signifikan. Setelah tahun 2017, angka IMB mengalami kenaikan kembali menjadi 285 dan pada tahun 2019 mengalami penurunan menjadi 222. Dari tahun 2017-2019 tidak ada yang melewati angka di tahun 2016.

Kenaikan jumlah IMB pada tahun 2016 membuktikan bahwa adanya kesadaran masyarakat dan penegakan IMB yang dilakukan oleh

pemerintah daerah cukup efektif, seperti sosialisasi di setiap daerah, informasi melalui *door to door*, media cetak atau elektronik. Di tahun-tahun selanjutnya, IMB mengalami penurunan karena kurangnya SDM di dinas terkait sehingga menghambat sosialisasi yang biasanya dilakukan oleh pemerintah daerah dan faktor-faktor lainnya yang menyebabkan keterlambatan dalam proses perizinan.

Menurut hasil penilaian oleh ombudsman pada tahun 2016 dan 2017, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis memiliki nilai yang relatif sama dari semua jenis perizinan dengan nilai 58.00 bisa dikatakan cukup baik dan termasuk kedalam zona kuning, akan tetapi berbeda halnya dalam pelayanan pembuatan izin mendirikan bangunan karena mengalami penurunan yang cukup signifikan yaitu 72.00 di tahun 2016 dan 58.00 di tahun 2017.³⁴

Pemerintah daerah melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) bersama dengan Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) akan terus meningkatkan kinerja pelayanan perizinan, memperhatikan jalannya proses perizinan, dan melakukan penegakan hukum terutama di bidang IMB sebaik mungkin.

Kualitas pelayanan publik yang rendah ditandai dengan:³⁵

- a. Tidak transparannya biaya terutama dalam hal biaya pengurusan perizinan;

³⁴ Gina Sofia, *et.al.*, "Kualitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Ciamis", *Jurnal Manajemen Pelayanan Publik*, Vol.2 (2019), hlm 102.

³⁵ Haris Budiman, Suwari Akhmaddian, "Implementasi Reformasi Birokrasi Bidang Perizinan Penanaman Modal di Kabupaten Kuningan", *Jurnal Unifikasi*, Vol. I; No.1, (Oktober 2013), hlm.3

- b. Berbelitnya pelayanan yang membuat masyarakat kebingungan;
- c. Waktu proses pembuatan izin tidak jelas.

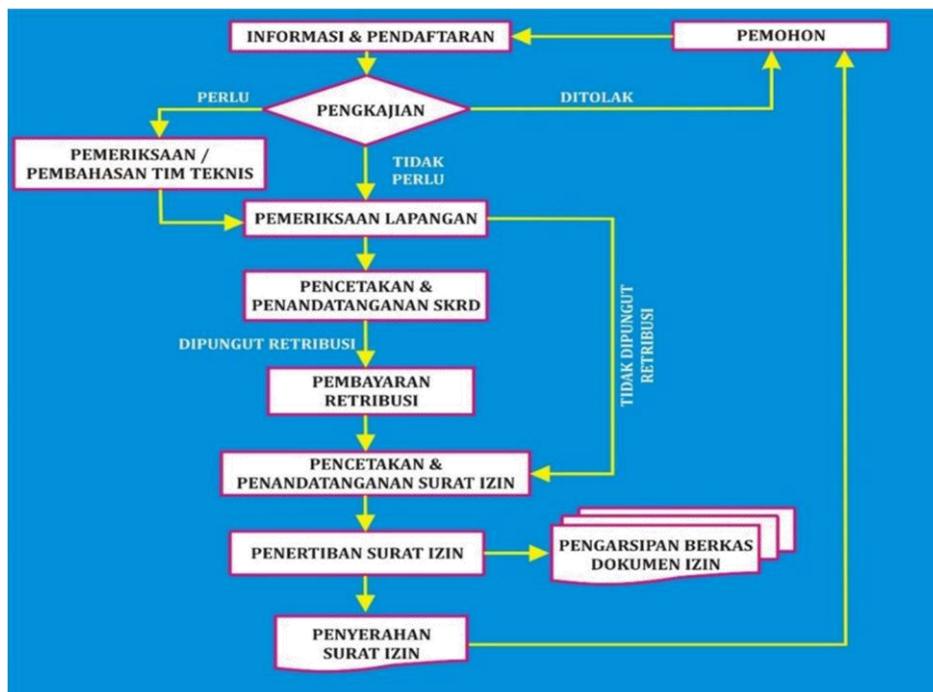
Menurut Muyungi (2008) adanya 3 aspek perkuatan kelembagaan yaitu:³⁶

- a. Dikembangkannya SDM melalui pelatihan dan pendidikan;
- b. Dikuatkannya institusi dengan disempurnakannya prosedur dan metode dalam sebuah organisasi;
- c. Dilakukan proses menumbuhkan kapasitas sistem, yaitu sistem kesadaran, regulasi yang kondusif dan pengelola sistem lingkungan.

Tim Teknis yang salah satunya terdiri dari DPMPTSP dan Satpol PP mempunyai tugas yang berkaitan. DPMPTSP mempunyai tugas untuk melakukan pengurusan perizinan dimulai dari permohonan sampai dengan dikeluarkannya izin tersebut. Sedangkan Satpol PP mempunyai tugas untuk menegakan peraturan daerah, dalam hal ini pengaturan mengenai IMB. Masyarakat yang melakukan permohonan penebitan IMB di DPMPTSP Kabupaten Ciamis wajib mengikuti tata cara prosedur dan syarat yang sudah ditentukan oleh peraturan yang berlaku, sebagai berikut:

³⁶ Dyah Mutiarin, 2014, *Majamen Birokrasi dan Kebijakan*, Yogyakarta, hlm 180.

Gambar 4.3.
Prosedur Penyelenggaraan Perizinan DPMPTSP
Di Kabupaten Ciamis



(Sumber: DPMPTSP Kabupaten Ciamis)

Permohonan untuk membuat IMB masyarakat wajib untuk mengisi formulir yang disediakan oleh petugas di area pelayanan tamu, dan mengikuti petunjuk dan beberapa persyaratan yang berlaku. Syarat untuk mengajukan IMB sebagai berikut:³⁷

- a. Pemohon mengisi formulir permohonan.
- b. Fotocopy Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah (IPPT).
- c. Fotocopy KTP atau identitas yang masih berlaku.
- d. Fotocopy NPWP
- e. Fotocopy akta pendirian dan pengesahan (pemohon yang berbadan hukum/badan usaha).

³⁷ dpmptsp.ciamiskab.go.id/web/persyaratan-izin-mendirikan-bangunan-imb/ diakses pada tanggal 04 Februari 2020 pada pukul 16.09 WIB.

- f. Fotocopy sertifikat tanah/ akta jual beli/ hibah/ keterangan tanah.
- g. Fotocopy SPPT terbaru.
- h. Gambar teknis secara detail: denah, detail depan, detail samping, detail atap, pondasi, proses bangunan, potongan memanjang dan melintang.
- i. Dokumen pengelolaan lingkungan, SPPL/UKL-UPL.
- j. Gambar situasi dan peninjauan (sudah ditandatangani oleh pihak perancang dan penggambar).
- k. Perhitungan konstruksi untuk bangunan yang lebih dari satu lantai.
- l. Surat Kuasa dari pemilik bangunan apabila pemohon bukan pemilik bangunan.
- m. Surat pernyataan penggunaan tanah apabila pemohon menggunakan tanah bukan miliknya.
- n. Surat pernyataan bahwa tanah bukan dalam status sengketa.

Persyaratan tersebut juga berlaku untuk para pemohon yang melakukan permohonan IMB menggunakan sistem online atau OSS (*Online Single Submission*), dengan didampingi oleh petugas yang berada di area pelayanan tamu. Menurut teori Zeitaml dkk, yaitu *reliability* (kehandalan) bahwa aparatur mempunyai tugas untuk melayani masyarakat dengan sebaik-baiknya dengan tidak mengutamakan kepentingan pribadi, sehingga masyarakat sebagai pelaku usaha dapat memperoleh pelayanan publik yang baik dan kemudahan dalam proses perizinan.³⁸

³⁸ Anugrah Yulistiono R, Irfan Setiawan, "Pelayanan Aparatur dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Jayapura", *Jurnal Ilmu Pemerintahan Suara Khatulistiwa*, III (Juli, 2018), hlm, 10.

Kemudian dalam jangka waktu 10 hari kerja terhitung dari masuknya berkas persyaratan dan kelengkapannya, Badan dan Bupati akan menerbitkan surat IMB. Selain itu untuk bangunan yang bersifat komersil dan pelayanan publik pejabat dan Bupati akan menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Sertifikat tersebut merupakan sertifikat untuk Izin Penggunaan Bangunan yang menjadi satu kesatuan dengan IMB.

Dalam jangka waktu 14 hari dihitung sejak diserahkannya IMB, Dinas telah memasang patok atau tenda GSB di tempat yang akan dibangun agar pembangunan sesuai dengan yang direncanakan. Pemohon yang telah memenuhi syarat sesuai dengan prosedur yang berlaku maka para pemohon wajib juga untuk membayar retibusi yang perinciannya akan dikeluarkan bersamaan dengan rekomendasi teknis bangunan yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang. Standar biaya retibusi di Kabupaten Ciamis sebagai berikut:

Tabel 4.2
Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
Di Kabupaten Ciamis

NO	JENIS BANGUNAN	KONTRUKSI BANGUNAN	TARIF RETRIBUSI
1.	Permanen	1. Bangunan dengan atap beton;	Rp. 455.000
		2. Bangunan dengan atap genteng/asbes, konstruksi kap dengan kayu kelas I, rangka baja pasangan dengan sloof kolom dan ring beton;	Rp. 390.000
		3. Bangunan yang menggunakan dan tidak menggunakan genteng, asbes, konstruksi kap kayu kelas II, dinding menggunakan beton;	Rp. 325.000
		4. Bangunan dengan menggunakan atap genteng, asbes, konstruksi kap kayu kelas II, dinding menggunakan bata.	Rp. 260.000
2.	Semi Permanen	1. Bangunan dengan sebagian dinding pasangan bata dan kayu, atap genteng/asbes, kap kayu kelas I;	Rp. 292.500
		2. Bangunan dengan dinding bilik, kap kayu kelas II, atap genteng dan sejenisnya.	Rp. 217.500
3.	Darurat	1. Bangunan dengan konstruksi kayu kamper dan sejenisnya, dinding menggunakan papan atau bilik, atap genteng rubia, lantai papan atau keramik;	Rp. 325.000
		2. Bangunan dengan konstruksi kayu albasia, atap genteng, dindingnya papan atau bili, dan lantai keramik;	Rp. 217.500
		3. Bangunan dengan konstruksi kayu albasia dan atap genteng, lantai hanya tanah.	Rp. 130.000
4.	Pagar	1. Pagar dengan tinggi tembok sekitar 1,5m sampai 2,5m atau lebih dengan menggunakan sloof, kolom dan ring beton;	Rp. 130.000
		2. Pagar dengan tinggi tembok sekitar 0,75m sampai dengan 1,5m tanpa beton.	Rp. 97.500

(Sumber: Lampiran Peraturan Bupati Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyesuaian Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan)

Bangunan yang sudah berdiri akan tetapi belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan juga memiliki perhitungan untuk retribusinya, menurut Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bagi Bangunan-Bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan di Bab VII Pasal 10 Ayat (1) dan (2) rumusnya sebagai berikut:

a. Rumus Perhitungan Penetapan Retribusi IMB Pemutihan adalah:

$\text{Luas bangunan m}^2 \times \text{tarif retribusi \%} \times \text{harga dasar masa susut bangunan/m}^2.$

b. Tarif Retribusi Izin dimaksud yaitu:

- 1) Bangunan rumah tinggal sebesar 1,8%;
- 2) Bangunan komersil sebesar 2,8%;
- 3) Bangunan sarana prasarana sosial sebesar 1,3%;
- 4) Bangunan Pemerintah, Pemerintah daerah dan Desa sebesar 0%.

Dinas yang telah ditunjuk wajib melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan dan penertiban bangunan. Pengawasan tersebut seperti memeriksa tempat pelaksanaan pembangunan, memeriksa bahan bangunan, menertibkan atau menyingkirkan bahan ataupun alat-alat pembangunan yang dapat membahayakan pekerja dan umum, memerikan surat perintah pemberhentian pekerjaan pembangunan apabila diketahui adanya pelanggaran dalam proses pembangunan yang tidak sesuai dengan IMB yang berlaku.

Indikator pelayanan perizinan di DPMPTSP Kabupaten Ciamis masih kurang sesuai dengan Standar Operasional Pelayanan dan indikator terkait dengan pungutan liar (calo) dalam proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan juga masih sering terjadi di DPMPTSP Kabupaten Ciamis.

Menurut Dwiyanto (2005:55) untuk mengetahui akuntabilitas pelayanan publik meliputi:³⁹

- a. Rujukan pelayanan yang digunakan oleh aparat dinas dalam melakukan penyelenggaraan pelayanan publik;
 - b. Kegiatan dan tindakan yang dilakukan oleh aparat jika ada masyarakat yang menggunakan jasa akan tetapi persyaratannya yang sudah ditentukan tidak memenuhi;
 - c. Seberapa jauh kepentingan masyarakat memperoleh prioritas dari aparat birokrasi.
2. Penjatuhan Sanksi terhadap Pelanggar Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis.

Pemilik dan/atau pengguna bangunan ataupun konstruksi apabila melanggar penyelenggaraan pembangunan yang tidak sesuai dengan IMB yang berlaku maka Dinas bersama Pemerintah Daerah memberikan sanksi berupa:

- a. Peringatan secara tertulis maupun lisan;

³⁹ Deni, "Pelayanan Pembuatan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Ciamis", *Moderat: Jurnal Ilmial Ilmu Pemerintahan*, Vol. 3 (2017), hlm. 107.

- b. Pemberhentian aktifitas pembangunan;
- c. Pembekuan izin;
- d. Pembekuan atau pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan.
- e. Adanya sanksi pidana 3 bulan dan/atau denda 3 kali retribusi;
- f. Perintah pembongkaran bangunan.

Pemerintah Kabupaten Ciamis bersama dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sampai saat ini belum pernah melakukan tindakan pembongkaran, upaya utama yang dilakukan yaitu dengan memberikan peringatan secara tertulis maupun lisan apabila ada masyarakat yang melanggar ketentuan dalam proses pembangunan maupun bangunan yang sudah berdiri. Proses penegakan lebih lanjut diserahkan kepada Satpol PP.⁴⁰

Pelayanan yang diharapkan oleh masyarakat adalah penting untuk diwujudkan, akan tetapi dengan kondisi masyarakat saat ini pelayanan yang paripurna tidaklah cukup, diperlukan pra-syarat lainnya seperti standar kerja atau performa mencerminkan persepsi manajemen yang paham akan harapan dari masyarakat.⁴¹

Kesadaran masyarakat di Kabupaten Ciamis terhadap proses perizinan IMB akan muncul apabila adanya peringatan yang diluncurkan terlebih dahulu, karena sejauh ini masyarakat masih bisa diajak bekerja

⁴⁰ Wawancara dengan Bapak Rudi S.E selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis, pada tanggal 17 Januari 2020.

⁴¹ Nanang Suparman, "Kualitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal (BPPTPM) Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat", *Jurnal Borneo Administrator*, Vol. XIII; No. I, (September 2017), hlm. 49.

sama dengan Pemerintah Daerah sehingga Dinas terkait dan Pemerintah Daerah tidak perlu melakukan sanksi lebih lanjut seperti pembekuan dan pencabutan izin ataupun pembongkaran.⁴²

Satuan Polisi Pamong Praja dalam melakukan penegakan hukum izin mendirikan bangunan delain mendapat laporan langsung dari DPMPTSP dan tim teknis lainnya, Satpol PP juga bekerja sama dengan masyarakat, LSM dan beberapa badan hukum untuk melakukan laporan apabila ada bangunan yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku di sekitar lingkungan mereka. Kegiatan yang dilakukan dalam menindak pelanggaran peraturan daerah yaitu dengan dilakukannya sosialisasi, pembinaan, penyuluhan, berkoordinasi dengan pihak desa dan/atau kecamatan, dan berkoordinasi dengan kasi penertib. Satpol PP Kabupaten Ciamis saat ini telah melakukan sosialisasi, pembinaan dan penyuluhan di 20 kecamatan di seluruh Kabupaten Ciamis.⁴³

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja menjelaskan bahwa Satpol PP juga melakukan penindakan non yustisial, yaitu tindakan yang dilakukan oleh Satpol PP dalam rangka menjaga dan/atau memulihkan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat terhadap pelanggaran Perda dan/atau Perkada sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak sampai pada proses peradilan.

⁴² Wawancara dengan Bapak Yoyo Sutaryo selaku Kepala bidang Penegakan Perundang-Undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis, pada tanggal 13 Januari 2020.

⁴³ Wawancara dengan Bapak Yoyo Sutaryo selaku Kepala bidang Penegakan Perundang-Undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis, pada tanggal 13 Januari 2020.

Penindakan non yustisial oleh Satpol PP yaitu:⁴⁴

- a. Untuk pelanggaran Peraturan Daerah terlebih dahulu pelaku melakukan penandatanganan surat pernyataan yang menyatakan sanggup mentaati, mematuhi dan melaksanakan ketentuan yang sudah diatur dalam waktu 15 hari sejak ditandatangani surat pernyataan tersebut.
- b. Jika pelaku tidak melaksanakan dan mengingkari pernyataannya, maka akan ada sanksi berupa surat teguran. Surat teguran pertama dengan tenggang waktu 7 hari, surat teguran kedua dan ketiga dengan tenggang waktu 3 hari.
- c. Penyidik Pegawai Negeri Sipil akan melakukan proses sesuai dengan aturan yang berlaku apabila tidak melaksanakan atau mengingkari surat teguran tersebut.

Satpol PP dalam pelaksanaan penegakan Peraturan Daerah membentuk tim terpadu yang terdiri dari Satpol PP, pengampu Peraturan Daerah yang dibantu Kepolisian (Korwas PPNS), Kejaksaan dan Pengadilan, dimana dapat melakukan:⁴⁵

- a. dilakukan sidang ditempat bagi pelaku pelanggar Peraturan Daerah;
- b. melakukan pemberkasan bagi pelanggar peraturan daerah yang kemudian diserahkan kepada Kejaksaan, selanjutnya melakukan koordinasi dengan kejaksaan, pengadilan dan Korwas PPNS untuk

⁴⁴ Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 Tentang Standar Operasional Satuan Polisi Pamong Praja.

⁴⁵ Ibid.

menetapkan jadwal persidangan untuk pelanggar Peraturan Daerah di Kantor Satpol PP.

Satuan Polisi Pamong Praja sampai pada pertengahan tahun 2019 dalam melakukan penegakan Peraturan Daerah khususnya mengenai penegakan IMB belum pernah melakukan pembongkaran atau pencabutan izin, karena sejauh ini masyarakat Kabupaten Ciamis walaupun masih banyak yang melanggar dan/atau belum memiliki IMB masih bisa ditertibkan dengan hanya menggunakan peringatan secara lisan maupun tertulis. Akan tetapi dimulai pada pertengahan tahun 2019 sampai saat ini di Kabupaten Ciamis pelanggaran yang sering terjadi yaitu berkenaan dengan menara telekomunikasi dan reklame yang tidak berizin sehingga penindakan pencabutan izin diberlakukan. Satpol PP Kabupaten Ciamis sebelumnya telah memberikan peringatan secara tertulis kepada pelaku yang melanggar aturan IMB dalam mendirikan menara telekomunikasi dan reklame akan tetapi tidak berjalan efektif sehingga penindakan selanjutnya yaitu dengan pencabutan izin.⁴⁶

Penegakan hukum terhadap pelanggaran ketentuan IMB secara administrasi dibagi menjadi dua, yaitu:⁴⁷

- a. penegakan bersifat preventif, yaitu penegakan hukum yang bersifat mencegah, penegakannya seperti:

⁴⁶ Wawancara dengan Bapak Yoyo Sutaryo selaku Kepala bidang Penegakan Perundang-Undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis, pada tanggal 13 Januari 2020.

⁴⁷ Primastuti 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 10 Februari 2020 pada pukul. 21.30 WIB.

- 1) mengadakan sosialisasi dan pengarahan tentang aturan yang berkaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan.
 - 2) Untuk tindakan persuatif nya, yaitu pengawasan yang dilakukan oleh para pejabat-pejabat terkait atau Satuan Kerja Perangkat Daerah. Satpol PP bekerja sama dengan DPMPTSP, BABINSA dan BHABINKAMTIBMAS untuk melakukan pengawasan secara langsung dilapangan.
 - 3) Apabila diketahui adanya pelanggaran terhadap ketentuan IMB maka Satpol PP melakukan penindakan dengan memberikan peringatan dan sanksi administrasi.
- b. Penegakan bersifat represif, yaitu penegakan yang dilakukan setelah terjadi pelanggaran hukum tersebut, penegakannya seperti:
- 1) Pembinaan secara persuatif
Tujuannya agar masyarakat dapat mentaati dan berperilaku sesuai dengan apa yang diperintahkan.
 - 2) Surat Peringatan
Masyarakat yang melakukan pelanggaran maka akan diberikan surat peringatan oleh Satpol PP dan DPMPTSP. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ciamis Tahun 2011-2031 di Pasal 63 Ayat (1) dan (2) menjelaskan bahwa setiap orang atau badan hukum yang melakukan pelanggaran terhadap pemanfaatan

ruang wilayah Kabupaten akan dikenakan sanksi administratif.

Sanksi administratif tersebut berupa:

- a) Peringatan tertulis;
- b) Penghentian sementara kegiatan;
- c) Penghentian sementara pelayanan umum;
- d) Penutupan lokasi;
- e) Pencabutan izin;
- f) Pembatalan izin;
- g) Pembongkaran bangunan;
- h) Pemulihan fungsi ruang; dan
- i) Denda administratif.

Batas waktu pemberian sanksi administratif tersebut maksimal 90 hari. Dan untuk denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri maupun bersama-sama dengan sanksi administratif sebesar 10 kali Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

3) Penghentian dan Penyegehan

Kegiatan penyegehan dilakukan untuk mencegah adanya pelanggaran Peraturan Daerah terutama dalam pelanggaran izin mendirikan bangunan baik yang sudah berdiri maupun dalam proses pembangunan, salah satu penindakan yang dilakukan adalah dengan memberikan surat peringatan, apabila surat peringatan

ketiga sudah dilayangkan dan tidak dihiraukan oleh pemilik bangunan maka Satpol PP akan melakukan penghentian sementara disertai dengan surat tugas.

4) Pembongkaran Bangunan

Pembongkaran bangunan yang dimaksud yaitu membongkar bangunan yang tidak laik fungsi, bangunan yang sudah rapuh dan tidak dapat diperbaiki, pemanfaatan bangunan yang bisa menimbulkan bahaya bagi pemilik dan sekitarnya, bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen daerah dan IMB.

Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 20 Tahun 2013 tentang Standarisasi Bangunan Gedung Pasal 123 Ayat (1) menjelaskan bahwa Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan.

Bangunan gedung yang dapat dibongkar harus sudah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil dari pengkajian teknis, pemeriksaan yang dilaksanakan di lapangan dan keputusan dari pengadilan. Apabila hasil pengkajian teknis disetujui maka pemerintah daerah akan mengeluarkan surat penetapan pembongkaran. Surat penetapan pembongkaran memuat batas waktu pembongkaran, prosedur, dan/atau ancaman sanksi setiap pelanggaran.

Pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh pemilik atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran yang sudah memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan yang berlaku. Apabila pemilik ataupun pengguna

bangunan yang sudah diberi surat pembongkaran tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang sudah ditetapkan maka surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali. Batas waktu peringatan ditetapkan maksimal 7 hari kerja.

Pemerintah daerah bersama dengan dinas terkait dalam melakukan penegakan peraturan daerah terutama dalam penegakan hukum izin mendirikan bangunan juga membutuhkan peran masyarakat untuk membantu pemerintahan dalam mengawasi apabila diketahui adanya pelanggaran aturan yang berlaku. Peran masyarakat yang dapat dilakukan yaitu:

- a. Masyarakat dapat berperan untuk menjaga ketertiban dan memantau kegiatan pembangunan, pemanfaatan bangunan dan pembongkaran bangunan gedung. Pemantauan yang dilakukan tidak boleh menimbulkan gangguan ataupun kerugian bagi para pihak, harus secara objektif dan tanggung jawab.
- b. Masyarakat juga melakukan pemantauan dengan melakukan kegiatan pengamatan, memberikan masukan, usulan dan pengaduan. Pemantauan dilakukan secara perorangan, kelompok maupun tim ahli bangunan.

Masyarakat yang menemukan bangunan yang berindikasi tidak laik fungsi dan/atau pembangunan, pemanfaatan dan pembongkarannya dapat menimbulkan gangguan dan bahaya bagi pemilik dan sekitarnya maka masyarakat dapat melaporkan secara tertulis maupun secara lisan kepada

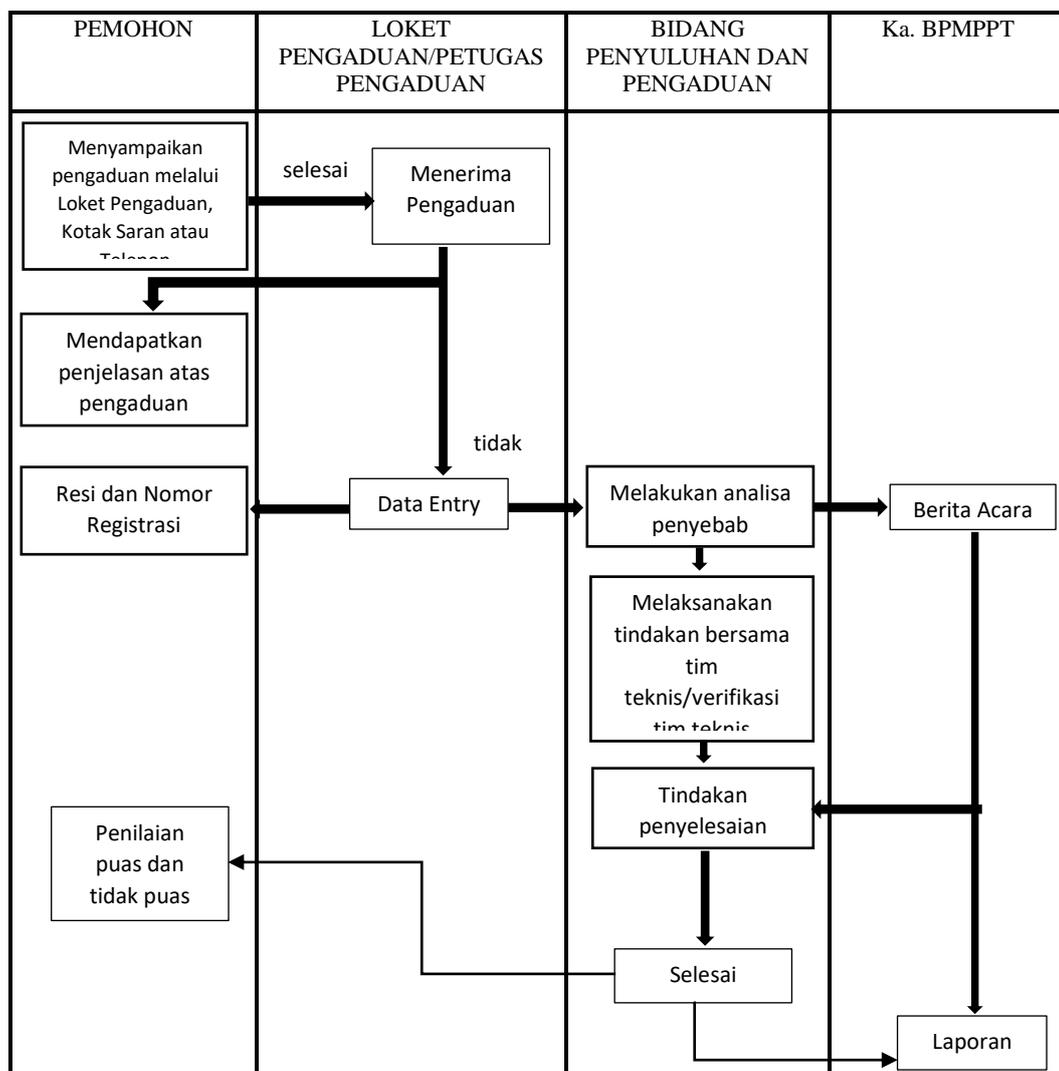
Pemerintah Daerah. Lalu Pemerintah Daerah akan menindaklanjuti laporan dari masyarakat tersebut dengan turun ke lapangan untuk melakukan penelitian dan evaluasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hasilnya akan disampaikan kepada masyarakat.

Menurut pandangan Ripley dan Franklin bahwa yang menentukan keberhasilan implementasi kebijakan yaitu patuhnya kelompok yang menjadi sasaran, dengan didasarkan pada tiga aspek, yaitu:⁴⁸

- a. Tidak adanya masalah dan kelancaran dalam melakukan rutinitas;
- b. Tingkat patuh birokrasi terhadap birokrasi yang ada di atasnya atau birokrasi lainnya yang telah diatur oleh Undang Undang;
- c. Melaksanakan dan memanfaatkan program terarah.

⁴⁸ Haedar Akib, "Implementasi Kebijakan: Apa, Mengapa dan Bagaimana, *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. I; No.1 (2010), hlm. 3

Gambar 4.4.
Mekanisme dan Alur Pengaduan pada DPMPTSP
Di Kabupaten Ciamis



(Sumber: DPMPTSP Kabupaten Ciamis)

Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis menyediakan pelayanan pengaduan untuk masyarakat yang akan memberikan laporan mengenai adanya pelanggaran terhadap IMB. Pengaduan dapat dilakukan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)

Kabupaten Ciamis. Pengaduan dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan dan/atau secara langsung maupun tidak langsung. Pengaduan secara langsung dapat dilakukan di Kantor DPMPTSP kepada bidang yang berwenang dalam menangani pengaduan, sedangkan secara tidak langsung dapat dilakukan melalui online via *website* DPMPTSP Kabupaten Ciamis, dan masyarakat harus mengikuti aturan pengaduan yang berlaku.

B. Faktor-Faktor yang Menghambat Pelaksanaan Penegakan Hukum Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis.

Prof. Dr. Soerjono Soekanto berpendapat bahwa dalam penegakan hukum terdapat faktor-faktor yang dapat dampaknya bersifat positif maupun negatif. Ketidaksinambungan antara nilai, kaidah, dan pola perilaku terjadi apabila adanya gangguan terhadap penegakan hukum tersebut.⁴⁹

1. Faktor yang menghambat pelaksanaan Penegakan Hukum Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis ditinjau dari segi pengaturannya.

Faktor hukum yang dimaksud yaitu berawal dari Undang Undang dan Peraturan itu sendiri yang bermasalah, seperti: tidak mengikuti azas-azas berlakunya, peraturan pelaksanaan yang dibutuhkan belum ada sehingga belum bisa diterapkan, arti kata-kata dalam UU yang tidak jelas sehingga menyebabkan kesimpang siuran dalam penafsiran dan penerapannya.

⁴⁹ Agus Riyanto, "Penegakan Hukum, Masalahnya Apa?", <https://business-law.binus.ac.id/2018/12/26/penegakan-hukum-masalahnya-apa/>, diakses pada tanggal 17 Februari 2020 pukul 16.21 WIB.

Pengaturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis belum secara mendetail mengatur mengenai IMB bagi pelaku usaha, pengaturan yang ada saat ini menurut DPMPTSP masih membingungkan dan kurang jelas. Selain itu adanya regulasi terbaru dari Pemerintah Pusat untuk melakukan pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan secara online (OSS), yang dimana tidak semua masyarakat bisa melakukan pendaftaran secara online karena keterbatasan pengetahuan. Sehingga pelayanan perizinan belum sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Berusaha yaitu belum bisa membuka peluang usaha dan meningkatkan Perekonomian Daerah berbasis online.

2. Faktor yang menghambat pelaksanaan Penegakan Hukum Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis ditinjau dari segi Penegak Hukumnya.

Pihak-pihak yang secara langsung maupun tidak langsung terlibat dalam penegakan hukum. Permasalahannya yaitu penegakan hukum tidak berada di posisi yang benar sehingga penegakan hukum mengalami kendala dalam tingkat teknis operasional di setiap penegak hukum.

Rendahnya komitmen penegak hukum terkait dengan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis menjadi salah satu faktor penghambat penegakan hukum IMB di Kabupaten Ciamis selain itu kurangnya koordinasi antar penegak hukum dan tidak berprinsip *the right men in the right place*. Intervensi politik dan kekuasaan di era ini pengaruhnya semakin kuat.

Menurut Rencana Strategis tahun 2019-2024 Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis juga memiliki beberapa permasalahan-permasalahan pokok berdasarkan dari tugas dan fungsi pelayanan, yaitu sebagai berikut:⁵⁰

Tabel 4.3.
Permasalahan Pokok berdasarkan tugas dan fungsi pelayanan
Di DPMPSTSP Kabupaten Ciamis.

MASALAH POKOK	MASALAH	AKAR MASALAH
Indeks kepuasan masyarakat terhadap pelayanan perizinan belum sesuai target yang diinginkan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penerbitan perizinan belum sesuai dengan waktu yang ditetapkan; 2. Dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik; 3. Minimnya sarana dan prasana untuk pelayanan perizinan; 4. Kompetensi dan SDM yang masih kurang. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Masih bergantung pada rekomendasi teknis dari dinas teknis yang terkait; 2. Belum terbitnya Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria dari K/L yang mengacu kepada OSS; 3. Kurangnya pengoptimalan monitoring proses penerbitan perizinan; 4. Sarana mobilitas untuk kunjungan lapangan yang masih terbatas; 5. Petugas teknis dan administrasi yang masih terbatas.

(Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis)

Menurut Rencana Strategis 2019-2024 Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis dalam melaksanakan penegakan peraturan daerah

⁵⁰ Rencana Strategis 2019-2024 Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis, hlm. 56

memiliki beberapa pokok permasalahan berdasarkan tugas dan fungsinya, sebagai berikut:⁵¹

- a. Masih minimnya sarana dan prasarana operasional Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis;
- b. Masih kurangnya sumber daya manusia untuk menjadi anggota Satuan Polisi Pamong Praja;
- c. Belum efektifnya pengawasan terhadap tempat-tempat umum;
- d. Penyelenggaraan Kantrantibmas belum optimal dan masih ada gangguan;
- e. Masih banyaknya pelanggaran Perda;
- f. Penegakan Peraturan Daerah yang masih belum optimal;
- g. Jumlah Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) masih terbatas;
- h. Penerapan sanksi terhadap pelanggaran Perda belum efektif;
- i. Dalam memelihara ketertiban dan keamanan lingkungan partisipasi masyarakat masih rendah.

Camat sebagai pemimpin penyelenggaraan pemerintahan dalam wilayah kerja kecamatan yang memperoleh kewenangan pemerintahan dari Bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah khususnya terkait aspek perizinan yaitu salah satunya izin mendirikan bangunan memiliki beberapa hambatan-hambatan dalam proses pelaksanaannya, yaitu sebagai berikut:

⁵¹ Rencana Strategis 2019-2024 Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis, hlm. 11

- a. Sumber daya manusia di setiap kecamatan yang masih kurang, sehingga dalam proses pelayanan perizinan di kecamatan setiap daerah masih belum efektif waktu proses pembuatan izinnya.
- b. Target kemampuan yang belum bisa dicapai. Target yang dimaksud yaitu target IMB. Setiap kecamatan di Kabupaten Ciamis diberi target IMB oleh DPMPTSP setiap tahunnya, target tersebut bertujuan untuk mempermudah masyarakat Kabupaten Ciamis yang lokasinya berada jauh dari DPMPTSP untuk mengurus perizinan izin mendirikan bangunan. Akan tetapi target yang diberi oleh DPMPTSP terlalu diambang batas kemampuan kecamatan sehingga terlalu sulit target tersebut dapat terealisasi setiap tahunnya.
- c. Kurangnya anggaran yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap kecamatan, terutama anggaran untuk pelayanan perizinan.
- d. Masih banyaknya Kepala Desa yang pengetahuannya masih kurang mengenai izin mendirikan bangunan. Kecamatan dalam mempermudah dan mengefektifkan pelayanan perizinan bekerja sama dengan Desa di setiap Kecamatan untuk pengurusan izin mendirikan bangunan. Akan tetapi masih adanya Kepala Desa di setiap daerah yang masih kurang paham akan adanya IMB sehingga menghambat Kecamatan untuk memberikan pelayanan perizinan.

3. Faktor yang menghambat pelaksanaan Penegakan Hukum Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ciamis ditinjau dari segi Budaya Hukum.

Kepatuhan masyarakat akan aturan masih rendah dikarenakan adanya budaya kompromistis yang sering terjadi di Indonesia, dan itu menyebabkan adanya budaya masyarakat akan bebas dari aturan yang berlaku.

Masyarakat di Kabupaten Ciamis masih banyak yang memilih untuk menggunakan pihak lain atau calo untuk mengurus perizinan IMB, karena alasan untuk lebih cepat proses penerbitan izin nya dan lebih efektif, itu adalah salah satu budaya masyarakat di Indonesia yang lebih memilih terima jadi.

Kurangnya kesadaran masyarakat terutama masyarakat yang berada di daerah-daerah pedesaan terkait IMB, karena sejauh ini masyarakat berpikir bahwa belum adanya manfaat yang dirasakan secara langsung apabila mengurus IMB dikarenakan kebanyakan masyarakat tidak mencari tahu dan tidak ingin tahu akan pentingnya sesuatu yang bermanfaat untuk dirinya sendiri, termasuk IMB.

Di Kabupaten Ciamis masih banyaknya bangunan yang sudah berdiri akan tetapi belum memiliki IMB, para pemilik bangunan yang belum memiliki IMB tidak akan mengurus IMB sebelum dari pihak Pemerintah Daerah memberikan peringatan secara tertulis maupun lisan, maka setelah mendapatkan peringatan barulah pemilik mulai mengurus IMB.

Di sisi lain dari pihak penegak hukum penegak hukum harus mengenal tingkatan sosial dan lapisan masyarakat yang ada di suatu lingkungan dan kedudukan yang ada, maka dapat memudahkan penegak hukum untuk mengidentifikasi nilai norma atau kaidah yang berlaku di lingkungan tersebut.

Tidak adanya dukungan sarana dan fasilitas yang memadai maka penegakan hukum pun tidak mudah untuk berlangsung dengan baik. Kurangnya sarana dan prasarana di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ciamis, sehingga masyarakat kurang merasa nyaman dalam melakukan proses izin mendirikan bangunan.

Sumber Daya Manusia di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ciamis masih kurang sedangkan wilayah Kabupaten Ciamis cukup luas sehingga menjadi faktor penghambat dalam proses mengeluarkan izin dan juga pengawasan.

Adanya persyaratan yang harus dilakukan pemohonan untuk mengajukan perizinan yaitu melampirkan gambar teknis, yang dimana gambar teknis dapat dibuat oleh orang yang ahli dalam bidang tersebut sehingga masyarakat harus mengeluarkan biaya tambahan untuk membuatnya.

Pemerintah Kabupaten Ciamis bersama dengan dinas-dinas terkait dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan dan penegakan hukum terkait izin mendirikan bangunan telah melakukan berbagai upaya untuk mengurangi hambatan-hambatan yang diharapkan dapat meningkatkan kembali kualitas pelayanan perizinan dan juga kesadaran masyarakat akan adanya IMB. Upaya yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan Safari Perizinan yang dilakukan di 5 ekskuadanan yang dimana 1 ekskuadanan menaungi beberapa kecamatan di Kabupaten Ciamis. Tujuan Safari Perizinan yaitu untuk mempermudah masyarakat untuk mengurus IMB tanpa harus ke Kantor DPMPTSP, selain itu juga sekaligus untuk melakukan survey lapangan jumlah masyarakat yang sudah memiliki IMB.
- b. Melakukan sosialisasi, pembinaan dan penyuluhan di 20 Kecamatan di Kabupaten Ciamis mengenai fungsi, syarat dan tatacara pengurusan Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan aturan yang berlaku kepada masyarakat.
- c. Pemerintah Daerah terus melakukan rapat evaluasi setiap tahunnya untuk terus memperbaiki sarana prasarana yang ada di Kantor DPMPTSP. Sesuai dengan adanya dimensi *tangible* dengan indikator-indikatornya yaitu:⁵² penampilan aparatur saat bertugas, kemudahan dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan, kedisiplinan petugas dalam memberikan pelayanan, dipermudahnya akses untuk

⁵² Hardiyansyah, "Analisis Kualitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan pada Dinas Tata Kota di Kota Palembang", *Mimbar*, Vol. 28 (Desember, 2012), hlm. 196.

bisa mendapatkan pelayanan, dan alat bantu komputer dalam proses pelayanan IMB.

- d. Berkoordinasi dengan pihak Desa dan Kecamatan apabila ada masyarakat yang melakukan pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan.
- e. Berkoordinasi dengan Kasi Penertib yaitu Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBNAS) dan Bintara Pembina Desa (BABINSA) dalam melakukan penegakan IMB dan penyebaran informasi mengenai IMB.
- f. Membantu mengarahkan pemohon dalam melakukan pendaftaran IMB secara online. DPMPTSP telah menyediakan petugas khusus untuk mendampingi proses pendaftarannya.
- g. Mengeluarkan surat peringatan kepada masyarakat yang melakukan pelanggaran dalam proses membangun atau bangunan yang sudah berdiri. Apabila surat peringatan sebanyak tiga kali dihiraukan maka dilakukan penyegelan.
- h. Menerbitkan Peraturan Bupati Kabupaten Ciamis Nomor 22 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Bagi Bangunan-Bangunan yang Belum Memiliki Izin Mendirikan Bangunan, Perbup ini bertujuan untuk menertibkan bangunan yang sudah berdiri, memenuhi persyaratan teknis, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta sesuai dengan peruntukannya akan tetapi belum memiliki IMB maka proses dan tata cara pengurusannya diatur di Perbup ini.