TANGGUNG GUGAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENURUT PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK

Oleh :

Abdul Basid* , Handrik Setiawan**

*Fakultas Hukum, Universitas Gresik

Email : abdulbasid654@gmail.com

**Fakultas Hukum, Universitas Gresik

ABSTRAK

Penelitian ini mengangkat masalah tanggung jawab gugat bagi bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan menimbulkan gangguan lingkungan dan pelaksanaansanksi hukum administrasi yang harus diterapkan pada bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang memberikan data tentang suatu keadaan atau gejala-gejala sosial yang berkembang di tengah-tengah masyarakat sehingga dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis tentang objek yang akan diteliti. Pada penelitian ini mengkajisebuahsubjektentang akibat gangguan lingkungan dan sanksi hukum administrasi pada Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 06 Tahun 2017 Tentang Izin Mendirikan Bangunan. Kesimpulan Penelitian ini Banyak faktor yang menghambat implementasi Perda. Namun yang paling mencolok adalah kesadaran masyarakat yang rendah terhadap IMB dalam mendirikan bangunan. Kesadaran bahwa IMB berguna untuk mewujudkan kota yang tertib, rapi, indah, dan nyaman masih kurang. Kesadaran masyarakat ini disinyalir karena sosialisasi program dan sistem sanksi yang lemah.

Kata Kunci : Izin Mendirikan Bangunan, Sanksi Administratif, Tanggung Jawablingkungan

PENDAHULUAN (font 12pt, bold, capital)

Izin Mendirikan Bangunan adalah produk hukum yang berisi persetujuan atau perizinan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Setempat (Pemerintah kabupaten / kota) dan wajib dimiliki / diurus pemilik bangunan yang ingin membangun, merobohkan, menambah / mengurangi luas, ataupun merenovasi suatu bangunan.

Izin Mendirikan Bangunan diatur dalam Undang-Undang nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dimana Undang-undang tersebut menyatakan bahwa untuk mendirikan bangunan gedung di Indonesia diwajibkan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Selain dalam UU nomor 28 Tahun 2002, IMB diatur dalam Undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan PP nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2017, Peraturan Daerah ini mengatur tentang penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Gresik, yang mengatur

ketentuan- ketentuan mengenai persyaratan administratif dan persyaratan tekni sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung Serta didalam Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2017, mengatur pulapenerapkan sanksi administrasi kepada setiap orang atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang melanggar Pasal 8 dan Pasal 40. Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :

1. Peringatan tertulis;
2. pembatasan kegiatan pembangunan;
3. penghentian sementara atau tetap pada pelaksanaan pembangunan;
4. penghentian sementara atau tetap pemanfaatan bangunan gedung;
5. pembekuan;
6. pencabutan IMB; dan
7. pembongkaran.

Selain itu menurut Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2017, menerapkan beberapa peraturan tentang Izin Mendirikan Bangunan antara lain

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung yang didirikan sejak awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan dapat memenuhi persyaratan administratif maupun teknis. Fungsi dimaksud harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detil Tata Ruang Kabupaten Gresik.

Pengaturan persyaratan administratif dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan hukum bahwa bangunan gedung maupun prasarana dan sarana gedung, baik dari kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedung maupun kepastian bangunan gedung telah memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan.

Melihat dari berbagai penjelasan diatas maka saya dapati sebuah permasalahan yang kompleks yang ditemukan di lapangan antaralain, kesadaran dari pihak pemohon IMB ketika terjadi kesulitan maka jalan pintas yang diambil, mulai dari pemberian hadiah, nominal uang, dan koneksi.

Dari situ munculah kerugian yang akan diterima oleh sekitar tempat yang akan dibangun tanpa adanya IMB, mulai dari factor bahaya erosi tanah, factor bahaya kebakaran, dan lain2. Maka perlu adanya kesadaran dari pihak terkait baik pemohon IMB dan pemberi IMB, karena dapat merugikan apabila tidak ada kesadaran dari pihak masing-masing.

Sedangkan jika melihat dari data Badan Pusat Statistik¹, Kabupaten Gresik memiliki luas 1.191,25 km² terdiri dari 993,83 km² luas daratan ditambah sekitar 197,42 km² luas pulau Bawean. Sedangkan luas wilayah perairan adalah 5.773.80 km² dengan panjang pantai ± 140 km yang sangat potensial untuk perikanan laut. Secara geografis, wilayah Kabupaten Gresik terletak pada posisi antara 7° - 8° LS dan 112° - 113° BT. Sebagian besar wilayahnya merupakan dataran rendah dengan ketinggian antara 2 - 12 meter diatas permukaan laut kecuali sebagian kecil di bagian utara (Kecamatan Panceng) mempunyai ketinggian sampai 25 meter diatas permukaan laut.

Karena kondisi tersebut maka perlu adanya peranan dari Dinas Satuan Polisi Pamong Praja yang merupakan sebagai ujung tombak di daerah untuk melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang berkerja sama dengan Dinas DPM-PTSP. Untuk memperbaiki pola struktur ruang agar menciptakan ruang hijau,

Ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak.² Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

Dinas satuan Polisi Pamong Praja sering melakukan pengecekan beberapa perusahaan baik perusahaan besar maupun kecil. Banyak dari beberapa perusahaan mengambil jalan pintas untuk menghindari pajak dengan mengakali izin mendirikan bangunan izin mendirikan bangunan, contoh sebagai berikut : Dinas Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP). Kabupaten Gresik menyegel perusahaan jasa angkutan PT Dwi Raksa, Desa Ambeng-Ambeng, di jalan Ambeng-Ambeng kecamatan Dudusampean. Gresik. Penyegelan dilakukan karena perusahaan tersebut belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Eksekusi serta penyegelan memberhentikan operasi sementara berdasar Perda nomor 6 tahun 2017. Penyegelan sedikit alot, hal itu disebabkan oleh kendala teknis masih mengkoordinasikan berbagai pihak yang terkait. Seperti halnya Dinas Penanaman Modal dan PTSP, Dinas Perhubungan, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Camat bahkan Komisi III DPRD Gresik. Semua berkoordinasi di kantor Kecamatan Dudusampean Gresik, sebelum melakukan penyegelan. Di depan kepala bagian operasional PT Dwi Raksa, Kepala Dinas Satpol PP Achmad Nurudin menyampaikan penyegelan disebabkan perusahaan kurang kooperatif. Setelah sekian kali di beri surat oleh Dinas Penanaman Modal dan PTSP untuk segera mengurus IMB, namun tidak dilakukannya. Bahkan sudah dipanggil ke Komisi III DPRD Gresik, sebagai penegak Perda, sehingga penyegelan pun dilakukan mengembalikan peranan penataan ruang di Kabupaten Gresik.

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal tersebut merupakan ruang lingkup penataan ruang sebagai objek Hukum Administrasi Negara.

Padahal, sebelumnya petugas juga berulang kali mengingatkan untuk mengajukan izin, namun tidak direspon pihak pengelola, keenam minimarket yang disegel itu terdiri atas tiga Alfamart dan tiga Indomaret. Penyegelan dilakukan usai beberapa kali melayangkan peringatan mengurus izin di Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP).

Jadi, hukum penataan ruang menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yaitu

hukum yang berwujud struktur ruang ialah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional dan pola ruang ialah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif (*normatif legal research*) metode penelitian hukum normatif atau metode hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang di pergunakan di dalam penelitian hukum yang di lakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada⁴.

Yang menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Pada penelitian ini mengkaji sebuah subjek tentang akibat gangguan lingkungan dan sanksi hukum administrasi pada Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 06 Tahun 2017 Tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Metode Pendekatan

1. Pendekatan Perundang – undangan

Jenis penelitian ini bertujuan untuk mengungkap kenyataan sampai sejauh mana perundang- undangan tertentu serasi secara horizontal, yaitu mempunyai keserasian antara perundang- undangan yang sederajat mengenai bidang yang sama

Didalam penelitian mengenai taraf sinkronisasi secara horizontal ini, mula-mula harus terlebih dahulu dipilih bidang yang akan diteliti⁵. Setelah bidang tersebut ditentukan, misalnya bidang pemerintahan daerah, maka dicarilah peraturan perundang-undangan yang sederajat yang mengatur segala aspek tentang pemerintahan daerah tersebut. Aspek-aspek tersebut merupakan suatu kerangka untuk menyusun klasifikasi peraturan perundang-undangan yang telah diseleksi, untuk kemudian dianalisa.

Dari hasil analisa akan dapat terungkap, sampai sejauh mana taraf sinkronisasi secara horizontal dari berbagai macam peraturan perundang-undangan yang mengatur bidang pemerintahan daerah ini. Selain mendapatkan data tentang peraturan perundangan- undangan untuk bidang-bidang tertentu secara menyeluruh dan lengkap, maka penelitian dengan pendekatan ini juga dapat menemukan kelemahan-kelemahan yang ada pada peraturan perundangan-undangan dan yang mengatur bidang-bidang tertentu. Dengan demikian peneliti dapat

membuat rekomendasi untuk melengkapi kekurangan-kekurangan, menghapus kelebihan-kelebihan yang saling tumpang tindih, memperbaiki penyimpangan - penyimpangan yang ada, dan memberi masukan khususnya pemerintah daerah dan bagi masyarakat yang awam dan seterusnya. Hasil-hasil penelitian ini tidak hanya berguna bagi penegak hukum, akan tetapi juga bagi ilmuwan dan pendidikan hukum⁶.

2. Pendekatan Konsep

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) merupakan jenis pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatar belakangnya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam norma-norma sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan

3. Pendekatan perbandingan

Pendekatan perbandingan merupakan jenis pendekatan yang peneliti mencoba untuk membandingkan baik dengan negara- negara lain maupun dengan peristiwa-peristiwa yang pernah terjadi dalam satu negara. Untuk itu dalam penelitian ini dikenal dengan 2 Pendekatan, perbandingan (*comparative approach*), yakni suatu pendekatan perbandingan makro (*macrocomparative approach*) serta pendekatan perbandingan mikro (*microcomparative approach*).⁷

Sumber Hukum

Penelitian ini membutuhkan 2 (dua) jenis data. Data yang akan dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama⁸. Dalam penelitian ini data primer merupakan hasil dari wawancara dengan pejabat yang memiliki kewenangan mengenai pelaksanaan harian yaitu Dinas Satuan Polisi Pamong Praja, serta Dinas yang memiliki kewenangan mengeluarkan izin di Kabupaten Gresik Yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP).

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya⁹. Data sekunder merupakan data telah dibukukan dalam literatur yang dapat diperoleh dengan melakukan studi pustaka dari bahan kepustakaan hukum

A. Tinjauan Perizinan

1. Pengertian Izin

Berdasarkan apa yang dikatakan oleh Spelt dan ten Berge, dalam izin dapat dipahami bahwa suatu pihak tidak dapat melakukan sesuatu kecuali diizinkan. Artinya, kemungkinan untuk seseorang atau suatu pihak melakukan sesuatu tersebut tertutup kecuali diizinkan oleh pemerintah. Dengan demikian, pemerintah mengikatkan perannya dalam kegiatan yang dilakukan oleh orang atau pihak yang bersangkutan.¹⁰

2. Tujuan Sistem Perizinan

Melalui izin, pemerintah terlibat dalam kegiatan warga negara. Dalam hal ini pemerintah mengarahkan warganya melalui instrumen yuridis berupa izin. Kadang kala kebijakan pemerintah untuk terlibat dalam kegiatan masyarakat, bahkan tidak berhenti pada satu tahap, melainkan melalui serangkaian kebijakan. Setelah izin diproses, masih dilakukan pengawasan, pemegang izin diwajibkan menyampaikan laporan secara berkala dan sebagainya.

B. Urgensi Izin

Mekanisme perizinan dan izin yang diterbitkan untuk pengendalian dan pengawasan administratif bisa dipergunakan sebagai alat untuk mengevaluasi keadaan dan tahapan perkembangan yang ingin dicapai, disamping untuk pengendalian arah perubahan dan mengevaluasi keadaan, potensi, serta kendala yang dibentuk untuk berubah.¹¹

Perizinan bisa merupakan instrumen yang dapat dimanfaatkan oleh pemerintah sebagai ujung tombak dalam mengendalikan aktivitas rakyatnya. Makna dari suatu tindakan hukum pemerintah berupa perizinan adalah melarang seseorang atau badan hukum tertentu melakukan suatu kegiatan dan/atau usaha tanpa mendapatkan persetujuan/perkenan terlebih dahulu dari badan atau pejabat tata usaha negara yang berwenang

Penggunaan kewenangan yang dilakukan oleh pejabat tata usaha negara tidak hanya untuk mengatur, tetapi juga untuk menetapkan. Dalam hal penetapan yang ditujukan kepada perseorangan,

kewenangan pemerintah harus dilaksanakan berdasarkan pada hukum yang jelas sehingga hal tersebut dapat dipertanggungjawabkan. Salah satu penetapan yang banyak dikeluarkan oleh pemerintah adalah izin. Beberapa urgensi dari izin antaralain¹²

1. Izin sebagai Landasan Hukum (Legal Base)

Izin dapat dikatakan sebagai landasan hukum izin menjadi dasar hukum bagi pelaku kegiatan untuk dapat memulai kegiatan tersebut. Hak dan kewajiban pemohon izin berkaitan dengan dilakukannya kegiatan dan lahir setelah ada izin. Tanpa izin, suatu pihak tidak dapat melakukan kegiatan yang dimuat dalam izin itu. Kalau tetap saja dilakukan maka dapat dikatakan bahwa kegiatan itu melanggar hukum. kewajiban pemenuhan persyaratan yang di dalamnya termasuk serangkaian pengujian.

2. Izin sebagai Instrumen untuk Menjamin Kepastian Hukum

Di dalam izin pada umumnya dimuat berbagai hal, baik yang bersifat subjektif maupun objektif, misalnya, dapat dilihat dalam izin itu siapa yang diberikan hak untuk dapat melakukan kegiatan yang identitasnya sering kali telah tercantum dengan jelas.

3. Izin sebagai Instrumen untuk Melindungi Kepentingan

Izin sebagai sebuah keputusan dapat digunakan untuk menjadi instrumen perlindungan kepentingan, baik itu kepentingan pemohon, kepentingan pemerintah, maupun kepentingan lain. Kiranya dapat dimengerti izin dapat digunakan untuk melindungi kepentingan pemegang izin karena untuk diizinkan melakukan kegiatan tertentu sering kali tidak lepas dari,

4. Izin sebagai Alat Bukti dalam Hal Ada Klaim

Sebagai sebuah keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah dan dijadikan sebagai dasar untuk melakukan kegiatan, izin dapat digunakan sebagai alat bukti bahwa yang bersangkutan telah mendapatkan perbolehan dari pemerintah. Artinya, kalau menyangkut suatu kegiatan tertentu dapat dilihat siapa yang diizinkan,

sejak kapan, untuk berapa lama, dilakukan di mana, dan seterusnya

C. Tinjauan terhadap Izin Mendirikan Bangunan

1. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan

Pembangunan ialah suatu usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan dan perubahan ke arah yang lebih baik melalui upaya yang dilakukan secara terencana¹³ Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) lebih lanjut terdapat pada bagian penjelasan Pasal 8 ayat (1) huruf c dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pembangunan juga merupakan sebuah program yang dilakukan secara berencana di bidang fisik dan spiritual dalam rangka pembangunan manusia Indonesia seutuhnya. Pembangunan yang lebih sederhana yaitu sebagai suatu proses perubahan ke arah yang lebih baik melalui upaya yang dilakukan secara terencana Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) lebih lanjut terdapat pada bagian penjelasan Pasal 8 ayat (1) huruf c dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Didefinisikan bahwa Izin Mendirikan Bangunan adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

2. Subjek Hukum yang dapat Memperoleh Izin

Dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung didefinisikan pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

Orang atau badan hukum dalam Undang-Undang ini meliputi orang perorangan atau badan hukum. Badan hukum privat antara lain adalah perseroan terbatas, yayasan, badan usaha yang lain seperti CV, firma dan bentuk usaha lainnya, sedangkan badan hukum publik antara lain terdiri dari instansi / lembaga pemerintahan, perusahaan milik negara,

perusahaan milik daerah, perum, perjan, dan persero dapat pula sebagai pemilik bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.

3. **Syarat untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan** Berdasarkan dari hasil wawancara dengan Bapak Mujiono, sebagai Kepala Seksi Promosi, Pengolahan Data dan Informasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPST) Kabupaten Gresik.

Beliau mengatakan bahwa seseorang untuk mendapatkan izin mendirikan sebuah bangunan, maka pemohon izin harus mempunyai:

1. izin penggunaan pemanfaatan tanah/izin pemanfaatan ruang;
2. dokumen perolehan tanah;
3. dokumen lingkungan;
4. rencana tata bangunan.

Syaratnya ialah:

1. pemohon melampirkan permohonan tertulis
2. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
3. fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
4. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
5. pertimbangan teknis pertanahan bila keadaan tanah bukan pekarangan;
6. rencana tata bangunan, serta syarat lain sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁴

Kesimpulan dari pengertian diatas adalah mekanisme dalam pengajuan izin dapat dilakukan sebelum nya agar tidak menanggu proses maupun dampak yang akan ditimbulkan nantinya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniyah yang akhirnya dapat lebih baik dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara. Pengaturan bangunan gedung serta prasarana dan sarana bangunan gedung dilandasi oleh azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung

dan lingkungannya bagi masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Penyelenggaraan bangunan gedung tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di bidang jasa konstruksi. Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan eksese di lapangan dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan Ketentuan Perundang-undangan lain Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2017 Tentang Izin Mendirikan Bangunan

Bab III Pasal 7 Bagian Kesatu Umum mengenai Persyaratan Permohonan Penerbitan IMB, Persyaratan penerbitan IMB meliputi, Persyaratan administratif dan persyaratan teknis. Dalam bagian kedua Pasal 9 , menjelaskan tentang pengajuan permohonan IMB harus memenuhi seluruh persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang diatur dalam Peraturan Daerah ini. Persyaratan administratif meliputi:

1. data pemohon;
2. data tanah; dan
3. dokumen dan surat terkait Serta pada bagian ketiga paragraph I umum Pasal 10,
1. Menjelaskan tentang persyaratan teknis yang meliputi, data umum bangunan gedung; dan dokumen rencana teknis bangunan gedung Bahwa setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dapat dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana

sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan yaitu :

- Peringatan tertulis;
2. Pembatasan kegiatan pembangunan;
3. Penghentian sementara atau tetap pada pelaksanaan pembangunan;
4. Penghentian sementara atau tetap pemanfaatan bangunan gedung;
5. Pembekuan;
6. Pencabutan IMB; dan
7. pembongkaran.

Berdasarkan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini, pemohon yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan jelas melanggar aturan karena sebelumnya telah mendapat sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan pembatasan kegiatan pembangunan dari Pemerintah Daerah

Kesimpulan

Secara umum Peraturan Daerah Gresik Nomor 6 Tahun 2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan belum sepenuhnya berjalan baik. Hal ini dapat dilihat dari permasalahan-permasalahan yang masih muncul dalam pelaksanaan Perda tersebut. Dari aspek pelayanan yang diberikan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Atap sebagai tempat permohonan IMB sudah baik apalagi dengan diterapkannya sistem online. Sistem online mempersingkat proses perizinan daripada sebelum diterapkannya sistem online yang tidak memberi kepastian waktu. Hanya saja dari segi sosialisasi dan pengawasan masih kurang maksimal. Masih

banyak ditemukan pembangunan tanpa IMB dan pelanggaran terhadap ketentuan IMB terbilang tinggi,

DAFTAR BUKU BACAAN

- Akib, Muhammad, Charles Jackson dkk.
Hukum Penataan Ruang. Bandar Lampung: Pusat Kajian Konstitusi dan Peraturan Perundang Undangan Fakultas Hukum Universitas Lampung. 2013.
Amirudin dan Asikin Zaenal, *Pengantar Metode*

- Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.2012.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Seksi Neraca Wilayah Dan Analisa Statistik Daerah Kabupaten Gresik,2019.
- C.F.G Hartono, Sunaryati, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*,Bandung : Penerbit Alumni, cetakan ke-2, 2006.
- D.A Tiasnaadmidjaja dalam Asep Warlan Yusuf. *Pranata Pembangunan*. Bandung: Universitas Parahiayang 1997.
- HR ,Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*,Ctk. Kesebelas,PT RAJA GRAFINDO PERSADA, Yogyakarta,2014.
- Koeswahyono, Imam, *Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang di Indonesia (ProblematikaAntara Teks dan Konteks)*,Ctk. Pertama,UBPress,Malang,2012
- Marbun, F, *Hukum Administrasi Negara I (Administrative LawI)*, Ctk.Kedua,FH UII Press, Yogyakarta,2018.
- Marbun,S.F, *Hukum AdministrasiNegara I*,Ctk. Pertama,FH UII Press,Yogyakarta, 2012.
- Pudyatmoko, Y.Sri, *Perizinan Problem dan upaya Pembenahan*, Jakarta, PT.Grasindo, 2009
- Siahaan , Pahala Marihot, (b), *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Siahaan,Pahala Marihot, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2010.
- Soekanto, Soerjono. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Soekanto,Soerjono dan Sri Mamudji,*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*,Ctk 11 PT Raja Grafindo,Jakarta,2009
- Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah*, Amus dan Citra Pustaka, Yogyakarta, 2005.
- Sunarto dan Riduwan. *Pengantar Statistika Untuk Penelitian:Pendidikan, Sosial, Komunikasi, Ekonomi, dan Bisnis*. Bandung: Alfabeta.2013.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Press, 1997.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada,2012.
- Sutedi, Andren, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta,2010.
- Y.Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan upaya Pembenahan*, PT.Grasindo ,2009.

Tesis – Tesis :

- Andi W.S, “Pelaksanaan Pelayanan Publik Dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Palopo”, Program Studi Hukum AdministrasiNegara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, 2017
- Reza Dwi S, “Penegakan Hukum Bagi Bangunan Net City Yang Tidak Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kota Yogyakarta”, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta,2018

Peraturan Perundang – undangan

- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang PenataanRuang (Lembaran Negara RepublikIndonesia Nomor 68 Tahun 2007, TambahanLembaran Negara Republik IndonesiaNomor 4725).
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang BangunanGedung (

Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 134 Tahun 2002,
Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 4247).

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun
2005 Tentang Peraturan
Pelaksanaan Undang-Undang Nomor
28 Tahun 2002 Tentang Bangunan
Gedung (Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 83 Tahun 2005,
Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 4532)

Peraturan Daerah Gresik Nomor 06 Tahun 2017
Tentang Izin Mendirikan Bangunan