

PENGAWASAN DAN PENERTIBAN TERHADAP BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PADANG PANJANG

S A Ningrat Dwi Putri K, Rahayu Subekti

Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Sebelas Maret Surakarta

e-mail : ningrat_dwiputri11@student.uns.ac.id,
rahayusubekti0211@staff.uns.ac.id

Abstrak

Penertiban terhadap penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Padang Panjang dan juga faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaannya. Penelitian ini berlokasi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang Panjang. Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dan bersifat deskriptif. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu dengan pendekatan kualitatif dengan sumber data penelitian terdiri dari dua yaitu data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data wawancara dan studi pustaka. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengawasan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang masih belum sepenuhnya tertib. Masih terdapat beberapa pelanggaran yang terjadi terkait pembangunan baik itu pelanggaran diatas fasilitas umum, pelanggaran IMB/PBG serta pelanggaran RTRW. Pengawasan yang dilaksanakan terhadap pelanggaran yang terjadi adalah dengan penerapan sanksi administratif, meskipun telah diberikan sanksi administratif masih terjadi pelanggaran salah satunya adalah masih ada masyarakat yang belum mengurus izin bangunannya. Selain beberapa hal tersebut, masih ada beberapa faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaannya, diantaranya : faktor perundang-undangan, faktor penegak hukum, faktor sarana atau prasarana, serta faktor masyarakat

Kata Kunci: Pelaksanaan, Pengawasan, Bangunan Gedung

Abstract

The purpose of this study is to find out about the implementation of supervision and control of building management in Padang Panjang City and also the factors that become obstacles in its implementation. This research is located at PUPR Padang Panjang city. This research employing descriptive empirical legal research method. This research also uses a qualitative approach with primary data and secondary data, using interviews data collection technique and literature study. This study shows that the implementation of supervision by PUPR is still not fully orderly. There are several violations that occur related to construction, whether it's violations on public facilities, IMB/PBG violations and RTRW violations. Supervision is carried out on violations that occur by applying administrative sanctions, even though administrative sanctions have been given, violations still occur for example who have not processes their building permits. In addition to these things, there are still several factors that become obstacles in its implementation, including: statutory factors, law enforcement factors, facilities or infrastructure factors, and community factors.

Keywords: Implementation, Supervision, Building.

PENDAHULUAN

Seiring perkembangan zaman, pertumbuhan penduduk tinggi sehingga semakin banyak pula pembangunan. Bangunan merupakan tempat masyarakat melaksanakan segala bentuk

aktivitas yang dimana berperan dalam perwujudan produktivitas masyarakat. Bangunan gedung adalah salah satu wujud fisik yang sangat berkaitan dengan pemanfaatan ruang. (I Gusti Agus Alit Doni Saputra dkk, 2018 : 2-3).

Bangunan merupakan tempat masyarakat melaksanakan segala bentuk aktivitas yang dimana berperan dalam perwujudan produktivitas masyarakat. Tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, selain itu bangunan gedung juga berfungsi sebagai berikut :

- a. untuk melakukan kegiatan agama
- b. untuk kegiatan bagi pelaku usaha
- c. untuk kegiatan bersifat sosial, budaya, dan
- d. melakukan kegiatan khusus.

Untuk dapat menciptakan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung maka dari itu, harus diselenggarakan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bangunan gedung harus telah memenuhi persyaratan baik itu persyaratan secara administratif maupun secara teknis hal tersebut bertujuan agar dapat terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, seimbang, serasi, dan juga selaras dengan lingkungan sehingga dapat tercipta kemaslahatan, ketenteraman dan kenyamanan di masyarakat. (Reza Casviri, 2021 : 1-2).

Kota Padang Panjang merupakan salah satu kota dengan luas wilayah paling kecil di Provinsi Sumatera Barat. Luas wilayah kota Padang Panjang adalah sebesar 2.300 hektar yang hanya terdiri dari 2 Kecamatan dengan 16 Kelurahan. Dua kecamatan tersebut yaitu, Kecamatan Padang Panjang Barat dengan luas 975 hektar dan juga Kecamatan Padang Panjang Timur memiliki luas sebesar 1.325 hektar. Masing-masing kecamatan terdiri dari 8 kelurahan, total ada 16 kelurahan. <https://perkim.id/pofil-pkp/profil-kabupaten-kota/profil-perumahan-dan-kawasan-permukiman-kota-padang-panjang/>.

Dari tahun ke tahun pendirian bangunan di Kota Padang Panjang selalu meningkat, pendirian bangunan sebagai kebutuhan masyarakat dapat menunjang aktivitas masyarakat baik itu sebagai tempat tinggal, serta berbagai aktivitas lainnya.

Pengawasan merupakan tindakan hukum administrasi yang dilakukan pemerintah atau pemerintah daerah untuk mengetahui ada atau tidaknya pelanggaran (Adrian Sutedi, 2015 : 215). Pengawasan penting dilakukan dengan tujuan agar dapat menilai terlaksananya suatu kebijakan yang dilakukan (Rahayu Subekti dan Shinta Dwi Destiana, 2022 : 452).

Agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berjalan dengan tertib maka dari itu harus dilaksanakan pengawasan. Di Kota Padang Panjang yang bertugas melaksanakan pengawasan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung adalah Dinas Pekerjaan umum dan Penataan Ruang Kota Padang Panjang. Pengawasan terhadap Persetujuan Bangunan Gedung yang menjadi tugas penilik, masih dilaksanakan oleh bidang tata ruang terutama seksi pengawasan bangunan pada Dinas PUPR. Setelah terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dalam melaksanakan pengawasan peraturan yang menjadi pedoman yaitu Peraturan Walikota Padang Panjang Nomor 38 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kota Padang Panjang dengan tetap memperhatikan hal-hal yang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. Seharusnya pengawasan menjadi tugas penilik bangunan akan tetapi karena belum ditunjuk pada Dinas

PUPR Kota Padang Panjang, pengawasan masih dilaksanakan oleh tim pengawas dari bidang tata ruang.

Pengawasan terhadap bangunan gedung bertujuan agar dalam penyelenggaraannya dapat tertib dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Akan tetapi pada kenyataannya masih ada terjadi pelanggaran di lapangan. Beberapa jenis pelanggaran bangunan yang terjadi di Kota Padang Panjang yaitu pelanggaran diatas fasilitas umum, pelanggaran RTRW, maupun pelanggaran IMB/PBG. Dinas PUPR dinilai masih kurang tegas dalam menerapkan sanksi administratif yang dapat memberikan efek jera kepada masyarakat yang melakukan pelanggaran, karena masih ditemukan pelanggaran bangunan salah satu contohnya adalah masyarakat yang tidak mengurus izin bangunannya sampai bangunan telah berdiri meski telah diberikan sanksi administratif. Selain hal tersebut, dalam pelaksanaan pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Padang Panjang ada beberapa faktor lain yang menjadi kendalanya.

RUMUSAN MASALAH

Rumusan Masalah yang akan dijawab berdasarkan isu hukum yang sudah diuraikan dalam pendahuluan di atas, yaitu :

1. Bagaimana pengawasan dan penertiban terhadap bangunan gedung oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang Panjang?
2. Apa saja faktor yang menjadi kendala dalam pengawasan dan penertiban bangunan gedung di Kota Padang Panjang?

METODE

Metode penelitian dalam penelitian hukum ini yaitu penelitian empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian dimana data yang diteliti dahulu

adalah data sekunder kemudian lanjut dengan penelitian terhadap data primer lapangan atau terhadap masyarakat (Soerjono Soekanto, 2010 : 52). Lokasi penelitian adalah pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang Panjang. Teknik pengumpulan dalam penelitian ini adalah interview (wawancara) dan juga studi pustaka.

PEMBAHASAN

Pengawasan dan Penertiban Bangunan Gedung Oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang Panjang

Pengawasan merupakan bentuk checks and balances yang bertujuan untuk menghindari berbagai penyimpangan dalam pelaksanaan kebijakan (Heri Fajariyanto dkk, 2020 : 595-596). Agar penyelenggaraan bangunan gedung berjalan dengan tertib maka harus dilaksanakan kegiatan pengawasan. Untuk dapat mengetahui apabila terjadi pelanggaran dan segera ditindaklanjuti. Pelaksanaan pengawasan dan penertiban terhadap bangunan gedung di Kota Padang Panjang mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Walikota Padang Panjang Nomor 38 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Berdasarkan Pasal 216 Peraturan Walikota Padang Panjang Nomor 38 Tahun 2018 pengawasan dilaksanakan apabila ditemukan penyelenggara bangunan gedung yang tidak tertib administratif dan teknis sehingga dilakukan pula penertiban atas penyelenggaraan bangunan gedung tersebut. Pelaksanaan pengawasan dan penertiban terhadap bangunan gedung dilakukan pada 2 (dua) masa, yaitu :

- a. Pada masa pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, dan
- b. Pada masa pemanfaatan bangunan gedung

Pelaksanaan pengawasan oleh bidang tata ruang Dinas PUPR Kota Padang Panjang dengan turun langsung ke lapangan. Apabila kemudian pada saat turun lapangan ditemukan pelanggaran maka akan dilakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen termasuk izin bangunan serta kesesuaian dengan pelaksanaan kesesuaian dengan izin bangunanya. Apabila tidak memenuhi kedua hal tersebut maka akan diberikan teguran secara lisan oleh tim pengawas dari bidang tata ruang yang turun lapangan. Apabila masih tidak memenuhi maka akan dibuatkan berita acara kemudian diberikan teguran tertulis berupa surat teguran I, II, sampai pada surat teguran III dengan masing-masing dengan jangka waktu 7 hari. Apabila setelah diberikan surat teguran sampai ketiga kalinya akan tetapi tetap tidak mengindahkan sanksi tersebut maka tim pengawas bersama tim gabungan turun untuk melaksanakan pembongkaran.

Pengawasan bangunan gedung dilakukan setiap hari kerja, dengan melakukan pengamatan terhadap bangunan dengan terjun langsung ke lapangan oleh tim pengawas pada bidang tata ruang Dinas PUPR. Apabila pada saat turun lapangan ada bangunan yang berpotensi melanggar maka langsung diberikan berita acara terkait pelanggaran tersebut. Alur kerja pengawasan bangunan gedung apabila ditemukan pelanggaran, diantaranya :

- a. Membuat berita acara dan dokumentasi pelanggaran
- b. Diberikan Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (Kedua), sampai Surat Peringatan

III (Ketiga) dengan masing masing jangka waktunya adalah 7 hari

- c. Apabila sampai pada surat peringatan Ke III masih tidak dipatuhi maka akan dilaksanakan pembongkaran oleh tim pengawas bidang tata ruang Dinas PUPR bersama tim gabungan serta TNI/Polri

Di Kota Padang Panjang ada 3 (tiga) jenis pelanggaran yang terjadi, yaitu : pelanggaran diatas fasilitas umum seperti membangun kedai diatas trotoar, membangun tangga diatas trotoar, bangunan yang mengganggu rollen jalan. Jenis pelanggaran selanjutnya adalah pelanggaran IMB/PBG, seperti mendirikan bangunan tanpa izin bangunan serta mendirikan bangunan di zona merah. Dan jenis pelanggaran terakhir adalah pelanggaran Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) seperti mendirikan bangunan tanpa memakai pola ruang dan melanggar pola ruang yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berikut adalah data total kasus pelanggaran yang terjadi di Kota Padang Panjang pada tahun 2022 :

Tabel 1. Data Jumlah Kasus Pelanggaran 2022

No	Jenis Pelanggaran	Jumlah Kasus
1.	Pelanggaran Diatas Fasilitas Umum	50 Kasus
2.	Pelanggaran IMB/ PBG	32 Kasus
3.	Pelanggaran RTRW	28 Kasus
TOTAL		110 Kasus

Sumber : Hasil Wawancara Dinas PUPR Kota Padang Panjang

Berdasarkan tabel diatas total kasus pelanggaran bangunan pada tahun 2022 adalah 110 Kasus. Pelanggaran-pelanggaran tersebut ditemukan oleh tim pengawas dari bidang tata ruang

Dinas PUPR dalam pengawasan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung yang dilaksanakan setiap hari kerja.

Dari kasus-kasus yang terjadi, maka akan menjadi laporan pengawasan bagi tim pengawas dari bidang tata ruang Dinas PUPR yang kemudian akan diamati setiap hari kerja. Hasil pengawasan sampai saat ini, meskipun telah diberikan sanksi administratif terhadap pelanggaran bangunan, akan tetapi masih tetap ditemukan pelanggar. Setelah Sanksi administratif berupa surat peringatan yang dikeluarkan untuk pelanggar, ada yang sudah menghentikan pembangunan namun tetap ada yang melanjutkan pembangunannya. Hal tersebut menjadi permasalahan (Wawancara, 21 Juni 2022)

Izin merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. (Ridwan HR, 2013 : 199) Apabila telah memiliki izin maka dapat melakukan tindakan tertentu yang dilarang jika tidak memiliki izin. Akan tetapi pada kenyataannya di Kota Padang Panjang masih terdapat masyarakat yang tidak mengurus izin bangunannya. Mulai dari awal masa konstruksi, bahkan sampai bangunan telah berdiri masih ada masyarakat yang tidak memiliki kesadaran untuk segera mengurus izin. Mengenai masyarakat yang tidak mengurus izin banyak terdapat di Kecamatan Padang Panjang Timur, dimana karena masih kental akan adat istiadat dan masih banyak terdapat tanah ulayat maka masih banyak masyarakat yang enggan untuk mematuhi aturan yaitu dengan mengurus izin bangunannya. (Wawancara, 21 Juli 2022)

Setelah terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja dan aturan turunannya yaitu PP Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, di Kota Padang Panjang perizinan sedikit mengalami hambatan dikarenakan permohonan izin yang sebelumnya dilaksanakan secara manual kemudian setelah peluncuran Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) sebagai bentuk layanan yang berbasis website, sehingga izin Persetujuan Bangunan Gedung sebagai pengganti Izin Mendirikan Bangunan dapat diperoleh melalui website SIMBG.

Karena masyarakat Kota Padang Panjang sudah terbiasa dengan pengurusan izin bangunan secara manual, dan untuk pengurusan persetujuan bangunan gedung dengan syarat berkas yang lebih banyak dan tidak lagi secara manual bisa melalui aplikasi SIMBG, maka beberapa dari masyarakat Kota Padang Panjang sebagai pemohon sedikit kesulitan. Karena masa transisi dan semakin banyak teknis pada aplikasi SIMBG sebagai sarana untuk mengajukan permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sehingga menjadi kendala dalam pelaksanaannya. Hal tersebut kemudian menjadi penyebab masyarakat tidak mengurus izin (Wawancara, 30 Juni 2022)

Untuk penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran bangunan gedung yaitu perintah pembongkaran belum terlaksana pada tahun 2022 ini, pembongkaran terakhir dilaksanakan pada tahun 2021, salah satunya yaitu kasus pelanggaran di Belakang Silaing Glass Kelurahan Silaing bawah Kecamatan Padang Panjang Barat, berdasarkan laporan masyarakat sekitar si pelanggar membangun

pagar diatas fasilitas umum yaitu rollen jalan yang mengganggu kenyamanan masyarakat sekitar sehingga kemudian dilakukan pembongkaran terhadap pagar tersebut oleh pengawas dari Dinas PUPR bersama tim gabungan berdasarkan SK Tim Pengawasan dan Penertiban Dinas PUPR. Namun pada tahun 2022 pembongkaran masih nihil terhadap pelanggaran-pelanggaran bangunan yang terjadi. Ditambah untuk dilaksanakannya pembongkaran perlu ada izin dari pemimpin kota yakni Walikota Padang Panjang. (Wawancara, 11 November 2022)

Peran masyarakat sangat penting dalam pelaksanaan pengawasan dan penertiban bangunan gedung karena apabila masyarakat berperilaku sesuai dengan aturan maka penyelenggaraan bangunan gedung akan berjalan dengan tertib karena. Selain itu peran masyarakat juga dibutuhkan dalam memberikan informasi berupa laporan mengenai pelanggaran-pelanggaran bangunan gedung yang terjadi disekitar lingkungannya dan merugikan masyarakat sekitar, masyarakat dapat melapor langsung ke Dinas PUPR. Akan tetapi selain adanya kesadaran dari masyarakat untuk mematuhi aturan dalam melaksanakan pembangunan selain itu penting adanya ketegasan dari Dinas PUPR Kota Padang Panjang terutama dalam menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran bangunan yang terjadi agar memberikan efek jera kepada masyarakat yang melanggar dan kemudian mendorong masyarakat yang melanggar segera memperbaiki kesalahannya.

Faktor-Faktor Yang Menjadi Kendala Dalam Pelaksanaan Pengawasan dan Penertiban

Bangunan Gedung di Kota Padang Panjang

Dalam pelaksanaan pengawasan dan penertiban terhadap penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Padang Panjang yang menjadi tugas Dinas PUPR Kota Padang Panjang, ada beberapa faktor yang menjadi kendala, diantaranya :

1. Faktor perundang-undangan

Di Kota Padang Panjang ketentuan mengenai bangunan gedung diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 dan Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Dinas PUPR dalam melaksanakan pengawasan bangunan gedung mengacu pada Perwako Nomor 38 Tahun 2018.

Kemudian setelah terbitnya Undang Undang Cipta Kerja dan aturan turunannya yaitu PP No 16 Tahun 2021 dimana nomenklatur IMB dihapuskan dan diganti menjadi PBG yang dimana memuat ketentuan baru mengenai izin bangunan beserta dengan pengawasannya.

Menurut Rinayati, berdasarkan hasil wawancara 21 Juli 2022 menyebutkan bahwa karena belum adanya peraturan daerah mengatur terkait PBG secara khusus terutama mengenai pengawasan yang dapat dijadikan pedoman dalam pelaksanaannya, maka pelaksanaan pengawasan masih berpedoman pada Perwako Nomor 38 Tahun 2018 dengan ketentuan yang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 (Wawancara, 21 Juli 2022)

2. Faktor penegak hukum

Merupakan faktor yang menunjang pelaksanaan pengawasan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung. Dalam pelaksanaan pengawasan bangunan gedung di Kota Padang Panjang dilaksanakan

oleh tim pengawas dari bidang tata ruang. Apabila kemudian ketika turun lapangan dalam melaksanakan pengawasan kemudian ditemukan pelanggaran baik itu pelanggaran diatas fasilitas umum, pelanggaran IMB/PBG, maupun pelanggaran RTRW maka tim pengawas akan memberikan teguran, tujuan awal tim pengawas turun ke lapangan adalah memberikan teguran secara lisan terlebih dahulu kepada masyarakat yang melakukan pelanggaran ataupun terhadap belum mengurus izin bangunanya. Kemudian setelah itu akan berlanjut pada sanksi administratif berupa surat peringatan terhadap si pelanggar. Akan tetapi, Dinas PUPR masih kurang tegas dalam penegakan sanksi administratif terhadap pelanggaran bangunan yang terjadi di Kota Padang Panjang, karena setelah diberikan sanksi administratif masih ditemukan pelanggar.

Masih ditemukan pelanggar yang tidak mengindahkan sanksi yang telah diberikan meskipun telah diberikan sanksi administratif berupa surat peringatan, masih ada masyarakat yang tetap melanjutkan pembangunanya meskipun telah diberikan surat peringatan oleh tim pengawas dari bidang tata ruang Dinas PUPR Kota Padang Panjang. Pada tahun ini 2022 ini belum ada terlaksana sanksi administratif berupa pembongkaran oleh Dinas PUPR bersama tim gabungan lainnya sehingga masih banyak masyarakat yang tidak jera meski telah diberikan sanksi administratif sampai pada surat peringatan. Yang dimana beberapa sanksi yang diberikan tidak berjalan karena masih terdapat pelanggar.

3. Faktor sarana dan prasarana

Berdasarkan aturan yang ada baik sebelum dan sesudah terbitnya UU Cipta Kerja dan aturan turunanya yaitu PP No 16 Tahun 2021, diatur mengenai penilik

bangunan yang merupakan orang yang mempunyai kompetensi, yang bertugas melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan bangunan gedung agar dalam penyelenggaraanya sesuai dengan persyaratan bangunan gedung dengan kata lain penilik bertugas dalam pengawasan bangunan.

Akan tetapi Penilik belum ditunjuk pada Dinas PUPR Kota Padang Panjang. Penilik belum ada dikarenakan kekurangan SDM dan juga biaya untuk pelaksanaanya maka dari itu pengawasan masih dilaksanakan oleh bidang tata ruang Dinas PUPR Kota Padang Panjang terutama oleh tim pengawas dari bagian pengawasan bangunan pada bidang tata ruang. (Wawancara 31 Mei 2022)

4. Faktor masyarakat

Dalam pelaksanaan pengawasan dan penertiban bangunan gedung di Kota Padang Panjang peran masyarakat juga diperlukan dalam menjaga ketertiban dalam penyelenggaraan bangunan. Masyarakat berperan penting dalam memberikan informasi berupa laporan apabila terjadi pelanggaran yang terjadi disekitar lingkunganya, masyarakat dapat melapor langsung ke Dinas PUPR apabila terjadi pelanggaran. Hal tersebut dapat membantu Dinas PUPR Kota Padang Panjang dalam menindaklanjuti pelanggaran bangunan yang terjadi.

Apabila masyarakat membangun dengan tertib dan menaati aturan yang berlaku maka penyelenggaraan bangunan akan berjalan dengan tertib, akan tetapi begitu pula sebaliknya.

Di Kota Padang Panjang masih ditemukan pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan baik itu pelanggaran diatas fasilitas umum, pelanggaran IMB/PBG, serta pelanggaran Rencana Tata Ruang Wilayah. Tim pengawas akan memberikan teguran dan akan berlanjut pada sanksi

administratif berupa surat peringatan terhadap si pelanggar. Akan tetapi masih terdapat masyarakat tetap melanjutkan pembangunan ketika telah diberikan surat peringatan. Sehingga masih ditemukan pelanggaran tidak mengindahkan adanya surat peringatan dari tim pengawas bidang tata ruang Dinas PUPR Padang Panjang.

Salah satu bentuk pelanggaran yang menjadi permasalahan adalah masyarakat yang tidak mengurus izin bangunanya. Terutama masyarakat yang bertempat tinggal di wilayah Kecamatan Padang Panjang Timur banyak masyarakat asli Kota Padang Panjang berbeda dengan Padang Panjang Barat yang banyak ditempati masyarakat pendatang dari daerah lain. Selain itu pada wilayah Kecamatan Padang Panjang Timur masih banyak terdapat tanah ulayat sehingga masih kental adat istiadatnya, oleh sebab itu maka hal tersebut menjadi salah satu alasan mengapa masyarakat pada kecamatan Padang Panjang Timur masih ada yang belum mengurus izin sampai pada bangunan telah berdiri. (Wawancara, 30 Juni 2022)

Masyarakat Kota Padang Panjang kemudian akan mengurus izin apabila ada kepentingan tertentu yang mengharuskan memiliki surat izin bangunanya. Beberapa hal yang mendorong masyarakat untuk mengurus izin ketika sebelumnya tidak mengurus izin dengan inisiatif sendiri diantaranya ketika telah diberikan sanksi administratif berupa surat peringatan, ketika membutuhkan izin bangunan untuk menggadaikan bangunanya, atau apabila sudah ada laporan dari tetangga sekitar terutama apabila terjadi pelanggaran yang merugikan masyarakat sekitar (Wawancara, 31 Mei 2022)

SIMPULAN

Kesimpulan dari uraian pembahasan tersebut, yaitu :

- 1) Pengawasan dan penertiban terhadap bangunan gedung yang dilaksanakan oleh Dinas PUPR Kota Padang Panjang belum sepenuhnya berjalan lancar dan tertib karena beberapa faktor. Terhitung dari awal tahun 2022 ada total 110 kasus baik itu pelanggaran diatas fasilitas umum, pelanggaran IMB/PBG, maupun pelanggaran RTRW. Faktor masyarakat Masih ada terjadi pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan gedung, salah satunya juga adalah masyarakat yang tidak mengurus izin bangunanya. Dinas PUPR kurang tegas dalam penerapan sanksi administratif, bahkan setelah diberikan surat teguran oleh Dinas PUPR Kota Padang Panjang masih ada masyarakat yang belum mengurus izin. Selain itu sanksi administratif berupa pembongkaran belum dilaksanakan terhadap bangunan yang tidak memiliki izin dan pada tahun ini belum dilaksanakan pada semua bentuk pelanggaran bangunan . Selain itu faktor sarana atau fasilitas yaitu belum ditunjuknya penilik yang bertugas melaksanakan pengawasan terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung dikarenakan kurangnya SDM dan biaya.
- 2) Beberapa faktor yang menjadi kendala dalam pengawasan dan penertiban terhadap bangunan gedung oleh Dinas PUPR Kota Padang Panjang yaitu belum adanya peraturan daerah mengenai Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), belum adanya penilik yang ditunjuk pada Dinas PUPR Kota Padang Panjang, kendala lainnya yaitu kurangnya kesadaran masyarakat Kota Padang Panjang untuk mengurus izin bangunan dan melakukan pelanggaran serta tidak

mengindahkan teguran dan sanksi yang diberikan oleh Dinas PUPR.

SARAN

- 1) Dinas PUPR Kota Padang Panjang harus lebih memaksimalkan pengawasan dan penertiban terhadap penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Padang Panjang selain itu, Dinas PUPR lebih tegas dalam penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran bangunan gedung baik pelanggaran diatas fasilitas umum, pelanggaran IMB/PBG, ataupun terhadap pelanggaran RTRW . Salah satunya yaitu terhadap masyarakat yang tidak mengurus izin bangunanya, hal tersebut bertujuan agar penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Padang Panjang menjadi lebih tertib dan berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dinas PUPR juga diharapkan memberikan sosialisasi bagi masyarakat mengenai pentingnya mengurus izin bangunan. Serta Dinas PUPR segera menunjuk penilik bangunan yang berkompotensi dalam pengawasan bangunan gedung.
- 2) Pemerintah Kota Padang Panjang segera menerbitkan Peraturan Daerah terkait Persetujuan Bangunan Gedung. Di Kota Padang Panjang belum memiliki Perda tentang Persetujuan

Bangunan Gedung yang merupakan pengganti dari Izin Mendirikan Bangunan sebagai amanat dari Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang merupakan aturan turunan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Hal tersebut bertujuan agar ada kebijakan yang konkret untuk dapat mengimplementasikan aturan terbaru di Kota Padang Panjang terutama setelah nomenklatur IMB diganti menjadi PBG, selain itu dapat menjadi pedoman bagi Dinas PUPR untuk melaksanakan pengawasan terhadap bangunan gedung.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adrian Sutedi. 2015. *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Ridwan H.R. 2011. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta : RT Raja Grafindo Persada
- Soerjono Soekanto. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI Perss.
- Soerjono Soekanto. 2014. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta : Rajawali Pers

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Daerah Kota Padang Panjang Nomor 4 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung

Peraturan Walikota Padang Panjang
Nomor 38 Tahun 2018
tentang Penyelenggaraan
Bangunan Gedung Kota
Padang Panjang

JURNAL

- Heri Fajariyanto, dkk. 2020.
“Pengawasan Hukum
Terhadap Izin Mendirikan
Bangunan (IMB) Bangunan
Gedung Perusahaan di
Kabupaten Penajam
Paser Utara”. *Jurnal Lex
Suprema*, Volume 2 Nomor 1,
590- 596.
- I Gusti Agus Alit Doni Saputra, dkk.
2018. “Pengendalian
Pemanfaatan Ruang
Melalui Izin Mendirikan
Bangunan Sebagai
Instrumen Rencana Tata

Ruang Wilayah Kabupaten
Buleleng”. *Jurnal Kertha
Negara : Journal Ilmu
Hukum*, Volume 6 Nomor 4,
2-4.

- Rahayu Subekti dan Shinta Dwi
Destiana. 2022. “Perspektif
Hukum Administrasi
Negara Dalam
Penataan Lingkungan
Kabupaten Purbalingga”.
*Jurnal Pendidikan
Kewarganegaraan*,
Volume 10 Nomor 2, 452.

INTERNET/WEBSITE

<https://perkim.id/pofil-pkp/profil-kabupaten-kota/profil-perumahan-dan-kawasan-permukiman-kota-padang-panjang/>