

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Seiring dengan perkembangan zaman yang menuntut segala sesuatu harus dilakukan dengan cepat, maka manusia harus dapat mengikutinya agar tidak dikatakan ketinggalan zaman. Begitu pula dengan sebuah negara, di era globalisasi ini negara dituntut dapat mengikuti perkembangan dunia agar negara tersebut tidak tertinggal dari negara lain, salah satu caranya adalah dengan melakukan pembangunan berskala nasional. Pembangunan nasional merupakan salah satu upaya negara untuk dapat mensejahterakan dan memakmurkan rakyatnya, serta agar tidak tertinggal dari negara lain. Pembangunan nasional tersebut meliputi pembangunan di bidang pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan iptek.

Pembangunan nasional yang dilakukan oleh Bangsa Indonesia merupakan upaya negara untuk mengangkat kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya. Dalam pembukaan Undang – Undang Dasar 1945 disebutkan bahwa tujuan nasional Bangsa Indonesia adalah *“untuk melindungi segenap bangsa Indonesia, dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia...”*. Untuk mewujudkan tujuan nasional tersebut dilakukanlah pembangunan nasional secara terancang, terpadu dan berkesinambungan.

Saat ini bangsa Indonesia sedang gencar – gencarnya dalam melakukan pembangunan dalam rangka untuk mensejahterakan rakyatnya. Pembangunan yang dilakukan meliputi pembangunan di bidang pendidikan, kesehatan, perekonomian dan fasilitas umum. Selain pemerintah, masyarakat juga melakukan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan mereka sendiri, contohnya adalah mendirikan bangunan baik untuk tempat tinggal maupun tempat usaha.

Dalam pendirian sebuah bangunan kita harus memenuhi segala persyaratan yang ditetapkan oleh pemerintah. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 disebutkan sebelum melakukan pembangunan harus mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan. Izin tersebut diperlukan untuk memberikan kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, keamanan sesuai dengan fungsinya. Izin Mendirikan Bangunan atau selanjutnya disingkat IMB diperlukan tidak hanya untuk bangunan baru saja, tetapi juga dibutuhkan pada saat kita akan membongkar, merenovasi, menambah, mengubah, atau memperbaiki yang mengubah struktur bangunan.

Dalam mendirikan bangunan, kita tidak bisa seenaknya sendiri membangun sebuah bangunan, meskipun itu diatas tanah milik kita sendiri. Terlebih dahulu kita harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan agar bangunan kita legal dan tidak bermasalah dikemudian hari.¹ Selain itu di dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan diperlukan pengetahuan dan peraturan – peraturan sehingga dalam mengajukan IMB masyarakat mendapat informasi

¹ Hasil wawancara dengan Sekertaris Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan, pada 23 September 2012

yang jelas mengenai peraturan tersebut sudah diterapkan sebelum pembuatan gambar kerja arsitektur.² Itu dilakukan agar masyarakat tidak salah dalam pendirian bangunan dan sesuai dengan peraturan yang ada yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat.

Dengan adanya otonomi daerah, maka setiap daerah diberikan kebebasan untuk mengurus dan mengatur sendiri urusan pemerintahan demi kepentingan masyarakat setempat, termasuk dalam hal pemberian Izin Mendirikan Bangunan. Tiap – tiap daerah berhak membuat peraturan dalam hal ini Peraturan Daerah tentang Bangunan sesuai dengan keadaan daerahnya dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan di atasnya.

Selain itu dengan adanya otonomi daerah tersebut maka pemerintah daerah juga berwenang untuk mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (diatur dalam Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah daerah Kabupaten / Kota. Atas dasar tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Lamongan membuat Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan.

Pada pasal 7 Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan disebutkan:

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, harus dilengkapi:

- a. Gambar situasi;
- b. Gambar rencana bangunan;

² Anthony Farrelus, dkk, Makalah PKLJ (Pendidikan Lingkungan Jakarta) Izin Mendirikan Bangunan, 2009, C media, Jakarta, Hlm 7.

- c. Perhitungan struktur untuk bangunan (lebih 2 lantai);
- d. Advice camat yang bersangkutan (Advice Planning);
- e. Salinan bukti pembelian tanah;
- f. Izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atasnya, bila tanah tersebut bukan miliknya.

Pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat harus menyesuaikan dengan kepentingan dan tata bangun dan gedung di daerah tempat bangunan itu didirikan.³

Sejalan dengan pembangunan nasional, khususnya di Kabupaten Lamongan yang menunjukkan kemajuan yang pesat baik pembangunan yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat, sehingga pemerintah perlu melakukan pengaturan dan penataan bangunan.⁴ Bentuk pengaturan yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Lamongan adalah dengan mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan. Izin Mendirikan Bangunan atau IMB adalah izin yang digunakan untuk mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau pejabat berwenang yang ditunjuk oleh Pemerintah Kabupaten Lamongan, dalam hal ini adalah Badan Penanaman Modal dan Perizinan (BPMP). Badan Penanaman Modal dan Perizinan merupakan instansi yang ditunjuk oleh pemerintah daerah untuk melakukan pengawasan di bidang bangunan, dan

³ <http://www.lawsripsi.com//Makalah> dari Eko Andrianto dengan judul Tugas dan Wewenang Badan Perencanaan Pembangunan. Diakses pada tanggal 23 September 2012

⁴ Hasil wawancara dengan Sekertaris Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan, pada tanggal 23 September 2012

ugas pokoknya adalah melaksanakan kegiatan sebagian urusan rumah tangga daerah berdasarkan penyerahan hak dalam rangka Otonomi daerah dibidang pengawasan bangunan dan juga penerbitan IMB.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan bangunan, disebutkan tata cara penerbitan Izin Mendirikan Bangunan. Namun di Kabupaten Lamongan khususnya di daerah yang letaknya jauh dari Kantor Pemerintahan, masih banyak masyarakat yang belum menyadari akan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan dalam pendirian sebuah bangunan. Menurut hasil wawancara dengan masyarakat, bahwa kebanyakan masyarakat khususnya di daerah pedesaan dalam mendirikan, menambah, atau merubah sebuah bangunan tidak mengurus IMB dengan berbagai macam alasan seperti biayanya yang mahal dan prosedur yang berbelit – belit, serta tidak tahu fungsi IMB. Padahal dalam penyelenggaraan sebuah bangunan gedung sebagai satu kesatuan sistem dalam pelaksanaan urusan wajib pemerintahan di bidang bangunan gedung, meliputi: pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung pada umumnya dan bangunan gedung tertentu.⁵ Hasil survei di Badan Penanaman Modal Dan Perizinan (BPMP) Kabupaten Lamongan menunjukkan bahwa masyarakat saat ini banyak sekali melakukan pembangunan, baik untuk rumah tinggal maupun tempat usaha, namun kebanyakan bangunan tersebut belum memiliki IMB. Sebagai contoh di kecamatan Sugio pada Data Potensial dan Kepemilikan IMB se-Kabupaten Lamongan yang dicatat Badan Penanaman Modal Dan Perizinan periode 2011

⁵ Lampiran Peraturan Pemerintah Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2001, Hlm.21

– 2012, jumlah bangunan yang ada di kecamatan Sugio adalah 13.838 bangunan. Dari sekian bangunan yang sudah memiliki IMB baru 712 bangunan. Ini menunjukkan betapa kurangnya tingkat kesadaran masyarakat disana akan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan.

Dalam birokrasi pelayanan perizinan kepada masyarakat, sangat banyak sekali terjadi permasalahan dilapangan. Permasalahan yang ada antara lain lamanya waktu yang dibutuhkan dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dan juga penyertaan gambar bangunan yang harus dilampirkan dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan. Mereka menganggap penyertaan gambar bangunan tersebut sangat menyusahakan, karena umumnya mereka mendirikan bangunan tidak menggunakan gambar rancangan arsitektur. Dalam membangun mereka hanya berdasar pada pemikiran atau angan – angan mereka sendiri, sehingga banyak sekali yang kesulitan ketika diminta untuk menyertakan gambar bangunan mereka. Selain itu waktu yang lama dan proses yang berbelit – belit juga menjadi keluhan masyarakat. Mereka berpendapat dalam pengurusan IMB itu rumit, karena harus memulai dari permohonan izin kepada Ketua RT, Kelurahan, Kecamatan, dan kemudian ke bagian Tata Pemerintah Sekertariat Daerah Kabupaten Lamongan.⁶ Prosedur yang panjang dan menyita banyak waktu tersebut kemudian membuat masyarakat enggan untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan. Seharusnya untuk menciptakan tata pemerintahan yang baik dan efisien (good governance) dilakukan perbaikan birokrasi pengurusan perizinan

⁶ Hasil wawancara dengan Sekertaris Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan, pada tanggal 23 September 2012

tidak memakan waktu yang lama dan berbelit – belit sehingga warga tidak enggan mengurus IMB.

Pembanguna yang dilakukan di Kabupaten Lamongan dalam berbagai sektor dapat memberikan kontribusi yang menguntungkan terhadap lingkungan masyarakat yang tercermin dalam isi IMB. Didalam IMB telah diatur mengenai syarat – syarat, batas – batas, larangan – larangan, dan ketentuan yang harus diperhatikan. Namun pada kenyataan di lapangan, pemegang IMB banyak yang mengabaikan ketentuan – ketentuan yang ada didalamnya. Salah satu contoh kasus yang terjadi adalah pelanggaran IMB yang dilakukan oleh pemilik Toserba Gading Kuning. Dalam hal ini pemilik melanggar IMB yang awalnya bangunan tersebut hanya untuk Toko satu lantai yang kemudian menjadi Toserba dua lantai.⁷ Untuk itu diperlukan adanya pengawasan agar diketahui apakah IMB yang dimiliki oleh pemegang IMB sudah dilaksanakan sebagaimana mestinya dan untuk mengetahui bangunan – bangunan yang bermasalah agar dapat ditertibkan.

Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis mengambil judul : **“Implementasi Pengaturan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan.” (Studi di Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan).**

⁷ <http://m.surabayapagi.com/index.php?48a0e5b8ecb900c5d266370aa973536c>, diakses pada tanggal 29 Agustus 2012

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan antara lain:

1. Bagaimana pelaksanaan pengaturan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan?
2. Apa hambatan yang dihadapi oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 tahu 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan terhadap pengawasan Izin Mendirikan Bangunan yang ada di Kabupaten Lamongan, dan apa upaya yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam menghadapi hambatan tersebut?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan terhadap pengawasan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Lamongan.
2. Untuk mengetahui, menemukan dan menganalisis hambatan yang dihadapi oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan dalam implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan terhadap pengawasan Izin Mendirikan

Bangunan yang ada di Kabupaten Lamongan, dan upaya yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam menghadapi hambatan tersebut.

D. MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat penelitian ini terdiri dari manfaat secara teoritik dan manfaat secara aplikatif. adapun penjelasannya sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Adapun manfaat teoritis penelitian ini di harapkan mampu mengembangkan khasanah keilmuan dalam lapangan hukum administrasi negara khususnya Izin Mendirikan Bangunan.

2. Manfaat aplikatif

Adapun manfaat aplikatif dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

a. Pemerintah Daerah (Pemerintah Kabupaten Lamongan).

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan umpan balik terhadap Pemerintah Kabupaten Lamongan terutama Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan agar dapat memberikan pelayanan yang optimal dalam pelayanan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan.

b. Mahasiswa

Diharapkan penelitian ini mampu menambah wacana akademik khususnya dalam bidang hukum administrasi negara, hukum perizinan.

c. Masyarakat

Diharapkan penelitian ini mampu menjadi sumber informasi yang akurat dalam rangka pencerdasan dan edukasi masyarakat khususnya dalam konteks penyelenggaraan penerbitan perizinan mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Lamongan.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan dalam penelitian ini, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi uraian latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tentang teori – teori ilmiah yang berhubungan dengan masalah yang dipermasalahkan, yaitu: pengertian izin, macam – macam izin, keputusan izin, tujuan izin, aspek yuridis izin, pengertian IMB, tujuan IMB, pengertian bangunan, pengertian mendirikan bangunan, syarat – syarat pengajuan IMB.

BAB III : METODE PENELITIAN

Berisi uraian metode yang digunakan dalam penelitian, yaitu: metode pendekatan, lokasi penelitian, jenis dan sumber

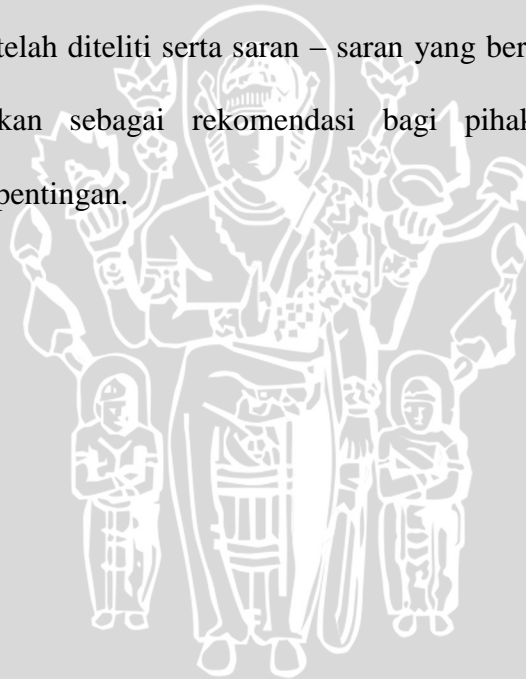
data, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan defisiensi operasional.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Berisi uraian tentang analisis terhadap permasalahan hukum yang ada dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan serta konsep dan artikel terkait.

BAB V : PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan berdasarkan uraian dan data yang penelitian yang merupakan jawaban dari permasalahan yang telah diteliti serta saran – saran yang bermanfaat dan dapat dijadikan sebagai rekomendasi bagi pihak – pihak yang berkepentingan.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Perizinan

1. Pengertian Izin

a. Philipus M. Hadjoe

Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang – undang dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundangan.⁸

b. Prins

Izin adalah keputusan administrasi Negara berupa peraturan tidak umumnya melarang suatu perbuatan tapi masih juga memperkenankan asal saja diadakan secara yang ditentukan untmasing – masing hal yang kongkrit.

c. N.M.Spelt dan J.B.J.M ten Berger

Dalam arti luas yaitu Izin merupakan salah satu instrument yang paling banyak di gunakan dalam hokum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengendalikan tingkah laku para warga.

Dalam arti sempit yaitu pengikatan – pengikatan pada suatu peraturan izin pada umumnya didasarkan pada keinginan pembuat

⁸Philipus M. Hadjon., *Hukum Administrasi Negara*, 2008, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, Hlm.150

undang – undang untuk mencapai suatu tatanan tertentu atau untuk menghalangi keadaan – keadaan yang buruk.⁹

d. Utrecht

Izin adalah bilamana perbuatan tidak pada umumnya melarang suatu perbuatan tetapi masuh saja memperkenankan asal saja diadakan secara masing – masing hal secara kongkrit maka perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat izin.

2. Macam – Macam Perizinan¹⁰

- a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan untuk mengatur, mengawasi serta mengendalikan terhadap setiap kegiatan membangun, memperbaiki dan merombak / merobohkan bangunan daerah.
- b. Izin Merobohkan Bangunan atau Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah izin yang diberikan untuk mnghapus / merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- c. Izin Gangguan (HO) adalah izin kegiatan usaha kepada orang pribadi / badan dilokasi tertentu yang berpotensi menimbulkan bahaya kerugian kerugian dan gangguan, ketentraman dan ketertiban umum

⁹Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, 2010, Sinar Grafika, Jakarta hlm. 170

¹⁰H.R. Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, 2006, rajagrafindo, Jakarta hlm. 222

tidak termasuk kegiatan / tempat usaha yang lokasinya telah ditunjuk oleh Pemerintah Pusat atau Daerah. Obyeknya ialah setiap orang atau badan hukum baik swasta, milik negara maupun milik daerah yang mendirikan atau memperluas tempat usahanya di lokasi tertentu.

- d. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
- e. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) adalah bukti bahwa Perusahaan / Badan Usaha telah melakukan Wajib Daftar Perusahaan berdasarkan Undang – undang Nomor 3 Tahun 1982 Tentang Wajib Daftar Perusahaan.
- f. Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) adalah izin usaha yang dikeluarkan pemerintah daerah kepada perusahaan untuk dapat melaksanakan kegiatan usaha jasa konstruksi baik sebagai perencana konstruksi (konsultan), pelaksana konstruksi (kontraktor) atau sebagai pengawas konstruksi (konsultan)
- g. Surai Izin Usaha Perdagangan (SIUP) adalah izin usaha yang dikeluarkan Instansi Pemerintahan melalui Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota / Wilayah sesuai domosili perusahaan.
- h. Izin Layak Huni adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang atau badan usaha yang membangun Rumah Susun,

Kondominium atau bangunan bertingkat rendah, sedang, dan tinggi yang diperuntukan bagi tempat hunian atau kegiatan usaha.

- i. Surat Izin Tempat Usaha (SITU) adalah persetujuan atau izin yang diberikan oleh Pemerintah daerah kepada orang atau badan usaha untuk menggunakan bangunan atau ruang bangunan untuk kegiatan usaha.
- j. Izin Pemakaian Tanah adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan atau badan usaha untuk menggunakan tanah.
- k. Izin Usaha Pertanian adalah izin usaha yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan atau badan hukum untuk melaksanakan kegiatan usaha pertanian untuk tujuan usaha.
- l. Izin Sewa Sempadan adalah izin untuk mendirikan bangunan dalam garis batas luar pengamanan (jalur jalan, pantai, sungai, situ, danau, waduk, rawa, mata air dan sungai irigasi).

3. Bentuk Dan Isi Izin¹¹

Sesuai dengan sifatnya, yang merupakan bagian dari ketetapan, izin selalu dibuat dalam bentuk atau format yang tertulis. Sebagai ketetapan yang tertulis secara umum, izin memuat substansi atau isi sebagai berikut :

- a. Kewenangan Lembaga

¹¹Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, 2010, Sinar Grafika, Jakarta hlm. 201

Dalam izin selalu dinyatakan siapa yang memberikannya, biasanya dari kepala surat dan penandatanganan izin akan nyata lembaga mana yang memberikan izin. Pada umumnya pembuat aturan akan menuju lembaga yang berwenang dalam system perizinan, lembaga yang paling berbekal mengenai mated dan tugas bersangkutan, dan hampir selalu yang terkait adalah lembaga pemerintahan.

b. Pencantuman Alamat

Izin ditujukan pada pihak yang berkepentingan. Biasanya izin lahir setelah yang berkepentingan mengizinkan permohonan untuk itu. Oleh karena itu, keputusan yang memuat izin akan di alamatkan pula kepada yang memohon izin.

c. Substansi Dalam Diktum

Keputusan yang memuat izin, demi alasan kepastian hukum, harus memuat uraian se jelas mungkin untuk apa izin itu diberikan. Bagian keputusan ini, diman akibat – akibat hukum yang ditimbulkan oleh keputusan dinamakan dictum, yang merupakan inti dari keputusan.

d. Persyaratan

Sebagaimana kebanyakan keputusan, di dalamnya mengandung ketentuan, pembatasan dan syarat – syarat, demikian pula keputusan yang berisi izin ini.

e. Penggunaan Alasan

Pembuat alasan dapat memuat hal – hal seperti penyebutan ketentuan undang – undang, pertimbangan – pertimbangan hukum, dan penetapan fakta. Penyebutan ketentuan undang – undang

memberikan pegangan kepada semua yang bersangkutan, organ penguasa, dan yang berkepentingan dalam menilai keputusan itu.

f. Penambahan Substansi Lainnya

Pemberitahuan tambahan dapat berisi bahwa kepada yang dialamatkan ditunjukkan akibat – akibat dari pelanggaran ketentuan dalam izin seperti sanksi – sanksi yang mungkin diberikan pada ketidakpatuhan.

4. Sifat Keputusan Izin¹²

- a. Izin bersifat bebas adalah izin sebagai keputusan Tata Usaha negara yang penerbitannya tidak terkait pada aturan dan hukum tertulis serta orang yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan pemberian izin.
- b. Izin bersifat terkait adalah izin sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang penerbitannya terkait pada aturan dan hukum tertulis dan tidak tertulis.
- c. Izin bersifat menguntungkan merupakan izin yang isinya mempunyai sifat menguntungkan pada yang bersangkutan.
- d. Izin yang bersifat memberatkan merupakan izin yang isinya mengandung unsure – unsure memberatkan dalam bentuk ketentuan – ketentuan yang berkait kepadanya.

¹².Ibid. Hlm.211

- e. Izin yang segera berakhir merupakan izin yang menyangkut tindakan – tindakan yang akan segera berakhir atau izin yang masa berlakunya relative pendek.
- f. Izin yang berlangsung lama merupakan izin yang menyangkut tindakan – tindakan yang berakhirnya atau masa berlakunya relative lama.
- g. Izin yang bersifat pribadi merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat atau kualitas pribadi pemohon izin.
- h. Izin yang bersifat kebendaan merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat dan obyek izin.

5. Tujuan Perizinan¹³

1. Tujuan izin dilihat dari sisi pembentuk Undang – Undang.
 - a. Keinginan mengarahkan atau mengendalikan aktifitas tertentu misalnya Izin Mendirikan Bangunan, Izin HO.
 - b. Mencegah bahaya bagi lingkungan misalnya izin penerbangan, izin usaha industry.
 - c. Keinginan melindungi obyek tertentu misalnya izin membongkar monument – monunmen, izin mencari atau menemukan barang – barang peninggalan terpendam.
 - d. Hendak membagi benda – benda yang sedikit misalnya izin menghuni di daerah padat penduduk (SIP).

¹³.ibid. Hlm. 222

- e. Mengarahkan dengan menyeleksi orang – orang dan aktifitas – aktifitas misalnya izin bertransmigrasi.
2. Dari sisi Pemerintah tujuan pemberian izin adalah:
 - a. Untuk melaksanakan peraturan apakah ketentuan – ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan dalam prakteknya atau tidak dan sekaligus untuk mengatur ketertiban. Izin dapat diletakkan dalam fungsi menertibkan masyarakat.¹⁴
 - b. Sebagai sumber pendapatan daerah. Dengan adanya permintaan permohonan izin maka secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah karena setiap izin yang dikeluarkan, pemohon harus membayar retribusi terlebih dahulu. Semakin banyak pula pendapatan dibidang retribusi. Tujuan akhirnya yaitu untuk membiayai pembangunan.
 3. Dari sisi Masyarakat tujuan pemberian izin adalah:
 - a. Untuk adanya kepastian hukum.
 - b. Untuk adanya kepastian hak.
 - c. Untuk memudahkan mendapatkan fasilitas.

6. Aspek Yuridis Perizinan

Aspek yuridis perizinan pada dasarnya meliputi:

1. Larangan

Dengan demikian pelanggaran atas larangan – larangan itu lazimnya dikaitkan dengan sanksi, baik administratisi maupun

¹⁴ Prajudi Atmosudirdjo., *Hukum Administrasi Negara*, 1981, Ghalia Indonesia, Jakarta, Hlm.23

pidana. Lingkup larangan tergantung pada uraian tingkah laku yang dilarang dalam rumusan peraturan perundang – undangan. Formulasi larangan dapat berupa larangan umum ataupun larangan yang memuat ketentuan – ketentuan khusus.¹⁵ Misalnya penggunaan senjata api pada prinsipnya dilarang, kecuali kalau ada izin.

2. Izin sebagai Bentuk ketetapan

Dalam rangka melaksanakan tugas ini kepada pemerintah diberikan wewenang dalam bidang pengaturan, yang dari fungsi pengaturan ini muncul beberapa instrument yuridis untuk menghadapi peristiwa individual dan konkret yaitu ketetapan. Izin merupakan instrument yuridis dalam bentuk ketetapan yang bersifat konstitutif dan yang digunakan oleh pemerintah untuk menghadapi atau menetapkan peristiwa konkret.¹⁶

3. Ketentuan – ketentuan

Ketentuan – ketentuan adalah syarat – syarat yang menjadi dasar bagi organ pemerintah dalam memberikan izin. Fakta bahwa dalam banyak hal, izin dikatkan dengan syarat – syarat berhubungan erat dengan fungsi sistem perizinan sebagai salah satu instrumen (pengendalian) penguasa.

Pemerintah sebagai pihak yang berkuasa memiliki kewenangan untuk memaksa warga negara. Demikian pula pemerintah dapat melarang suatu hal supaya tidak dilakukan oleh warganya. Untuk

¹⁵ http://www.scribd.com/hukum_perizinan/ diakses pada tanggal 1 November 2012

¹⁶ H.R., Ridwan, Hukum Administrasi negara, 2006, rajagrafindo, Jakarta, Hlm.211

adanya larangan harus ada kewenangan yang jelas dan tegas mengenai hal yang dilarang. Begitu juga dengan pemberian izin.

7. Fungsi Pemberian Izin¹⁷

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu sebagai fungsi penertib dan sebagai fungsi pengatur.

- a. Sebagai fungsi penertib, dimaksudkan agar izin atau setiap izin atau tempat – tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud.
- b. Sebagai fungsi mengatur dimaksudkan agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.

B. Izin Mendirikan Bangunan

1. Pengertian izin Mendirikan Bangunan¹⁸

IMB atau Izin Mendirikan Bangunan adalah izin untuk mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam wilayah Kabupaten Lamongan.

¹⁷Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, 2010, Sinar Grafika, Jakarta Hlm. 193

¹⁸ Pasal 1 ayat (9) dan pasal 3 Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan

Pemberian IMB tersebut meliputi:

- a. Membangun baru;
- b. Mengubah;
- c. Memperluas;
- d. Mengurangi dan / atau;
- e. Merawat.

2. Tujuan Izin Mendirikan Bangunan¹⁹

a. Secara umum tujuan dan fungsi dari perizinan adalah untuk pengendalian dari pada aktifitas pemerintah dalam hal-hal tertentu dimana ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang. Selain itu tujuan dari perizinan itu dapat dilihat dari dua sisi yaitu :

1. Dari Sisi Pemerintah tujuan pemberian izin itu adalah :

a) Untuk melaksanakan peraturan apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan dalam prakteknya atau tidak dan sekaligus untuk mengatur ketertiban. Izin dapat diletakan dalam fungsi menertibkan masyarakat.

b) Sebagai sumber pendapatan daerah. Dengan adanya permintaan permohonan izin maka secara langsung pendapatan pemerintah

¹⁹ <http://farizpradiptalaw.blogspot.com/2009/11/izin-mendirikan-bangunan.html> diakses pada tanggal 1 september 2012

akan bertambah karena setiap izin yang dikeluarkan pemohon harus membayar retribusi terlebih dahulu. Semakin banyak pula pendapatan dibidang retribusi tujuan akhirnya yaitu untuk membiayai pembangunan.

2. Dari sisi masyarakat

- a) Untuk adanya kepastian hukum.
- b) Untuk adanya kepastian hak.
- c) Untuk memudahkan mendapatkan fasilitas.

b. Dasar Hukum Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten lamongan

Dasar hukum Izin Mendirikan Bangunan untuk Kabupaten Lamongan adalah Peraturan Daerah Kabupaten lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan, yang di dalamnya mengatur tentang bagaimana mendirikan bangunan, syarat – syarat apa yang harus dimiliki dalam mendirikan bangunan, dan sanksi bagi yang melanggar.

c. Pengertian Bangunan

Bangunan secara umum adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap atau permanen pada tanah dan atau perairan.

1. Menurut Peraturan Daerah kabupaten lamongan nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan, pada pasal 1 ayat 11 disebutkan bahwa bangunan adalah bangunan – bangunan yang membentuk ruang tertutup seluruhnya atau sebagian beserta bangunan – bangunan lain yang berhubungan dengan bangunan itu.

Selanjutnya pada pasal 1 ayat 12 disebutkan bahwa bangunan – bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun berdiri, melekat pada tanah, atau dalam tanah, atau bertumpu pada konstruksi batu – batu landasan.

2. Menurut Undang – undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pada pasal 1 ayat 1 disebutkan “*Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan / atau didalam tanah atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik hunian tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan social, budaya maupun kegiatan khusus.*”

d. Mendirikan Bangunan

1. Dalam pasal 1 ayat 20 Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan disebutkan: “Mendirikan Bangunan adalah membangun / mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan membangun / mengadakan bangunan itu.”
2. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan Pemerintah kabupaten / kota kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku,

Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Sungai (GSS), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), dan sesuai dengan syarat- syarat keselamatan yang ditetapkan bagi yang menempati bangunan tersebut.²⁰

e. Syarat – syarat Pengajuan Permohonan IMB

Permohonan diajukan secara tertulis kepada bupati melalui Kepala BPMP dengan dilampiri:

1. Foto copy KTP yang masih berlaku.
2. Foto copy bukti kepemilikan tanah.
3. Foto copy SPPT PBB.
4. Gambar situasi.
5. Gambar Konstruksi Bangunan.
6. Persetujuan tetangga kanan kiri apabila untuk usaha.
7. Perhitungan konstruksi apabila :
 - a) Bangunan bertingkat.
 - b) Konstruksi baja.

C. Pengawasan

1. Arti Pengawasan Menurut Hukum Administrasi Negara²¹

Didalam kacamata HAN pengawasan terhadap perbuatan pemerintah itu terjadi dari berbagai sudut, yaitu oleh instansi pemerintah yang lebih atas,

²⁰Anthony Farrelus, dkk. 2009. *Izin Mendirikan Bangunan*. (online), [http:// thecmedia, weebly. Com/](http://thecmedia.weebly.Com/)

²¹ Zainal Muttaqin, 2001. *Dimensi – dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta. UII Press. Hlm.85

oleh instansi yang mengambil keputusan itu sendiri, oleh Hakim maupun oleh warga masyarakat.

2. Pengawasan Ditinjau Dari Segi Kedudukan Badan / Orang Yang Melaksanakan Pengawasan:²²

a. **Pengawasan Intern** yaitu pengawasan yang dilakukan oleh satu badan yang secara organisatoris / struktural masih termasuk kedalam lingkungan pemerintah sendiri. Pengawasan Intern dapat berupa:

1. Pengawasan yang dilakukan oleh pemimpin / atasan langsung baik dari tingkat pusat maupun tingkat daerah;
2. Pengawasan yang dilakukan secara fungsional oleh aparat pengawasan.

b. **Pengawasan Ekstern** yaitu pengawasan yang dilakukan oleh organ / lembaga secara organisatoris / struktural berada diluar pemerintah (dalam arti eksekutif).

3. Pengawasan Ditinjau Dari Segi Waktu Pelaksanaannya:²³

a. **Pengawasan Preventif** yaitu pengawasan yang dilakukan sebelum dikeluarkannya sesuatu keputusan / ketetapan pemerintah, dinamakan pengawasan *a priori*.

1. Pengawasan Preventif mengandung prinsip bahwa Peraturan Daerah dan Keputusan Kepala Daerah mengenai pokok tertentu baru berlaku sesudah ada pengesahan pejabat yang berwenang, yaitu:

²² .*ibid.* Hlm.269

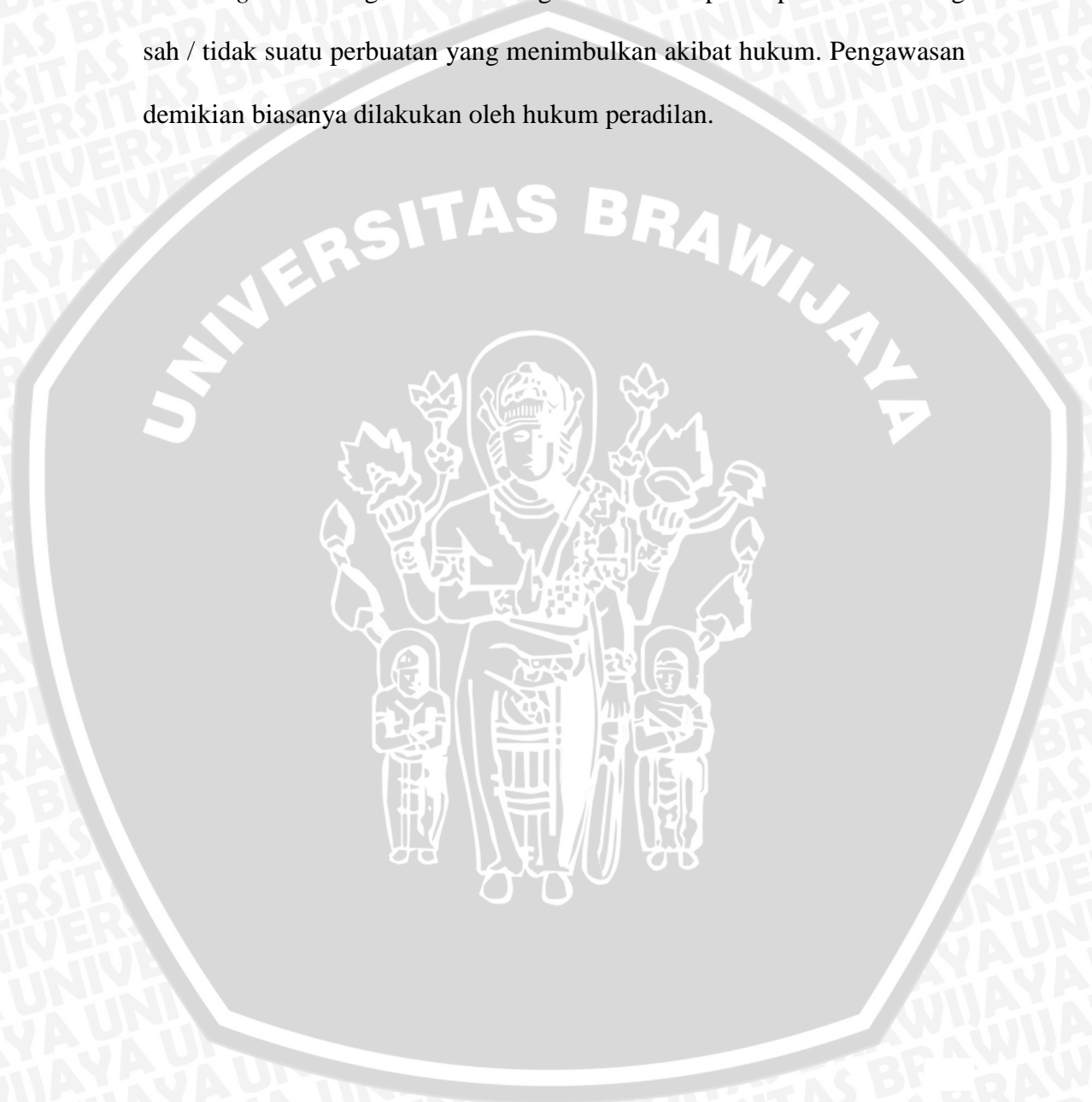
²³ *ibid.* Hlm.271

- a) Menteri Dalam Negeri bagi Peraturan Daerah dan Keputusan Kepala Daerah Tingkat I.
 - b) Gubernur Kepala Daerah bagi Peraturan Daerah Dan Keputusan Kepala Daerah Tingkat II.
2. Pada pokoknya Peraturan Daerah atau Keputusan Kepala Daerah yang berlakunya memerlukan pengesahan adalah yang:
- a) Menetapkan ketentuan – ketentuan yang mengikat rakyat, ketentuan – ketentuan yang mengandung perintah, larangan, keharusan untuk berbuat sesuatu dan lain – lain yang ditujukan langsung kepada rakyat;
 - b) Mengadakan ancaman pidana berupa denda atau kurungan atas pelanggaran ketentuan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah;
 - c) Memberikan beban kepada rakyat, misalnya pajak atau retribusi daerah;
 - d) Menentukan segala sesuatu yang perlu diketahui oleh umum, karena menyangkut kepentingan rakyat; misalnya mengadakan utang piutang, menanggung pinjaman, mengadakan Perusahaan Daerah, menetapkan dan merubah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, mengatur gaji pegawai, dan lain-lain.

b. Pengawasan Represif yaitu pengawasan yang dilakukan setelah dikeluarkannya keputusan / ketetapan pemerintah, sehingga bersifat korektif dan memulihkan suatu tindakan yang keliru.

4. Pengawasan Dari Segi Hukum²⁴

Pengawasan dari segi hukum terhadap perbuatan pemerintah merupakan pengawasan dari segi *rechmatigheid*, jadi bukan hanya dari *wetmatigheheid*. Pengawasan dari segi hukum merupakan penilaian tentang sah / tidak suatu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Pengawasan demikian biasanya dilakukan oleh hukum peradilan.



²⁴ *ibid.* hlm.273

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan penelitian yang mengkaji pelaksanaan peraturan perundang – undangan yang berlaku dalam hal ini adalah Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan dikaitkan dengan permasalahan yang terjadi dalam pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan.

B. Lokasi Penelitian

Untuk mendapat data yang akurat, penulis melakukan penelitian di Badan Penanaman Modal Dan Perizinan (BPMP) Kabupaten lamongan. Dalam penelitian ini pemilihan lokasi meliputi:

1. Kabupaten Lamongan.

Peneliti memilih Kabupaten Lamongan sebagai lokasi penelitian karena di Kabupaten Lamongan masih banyak ditemukan bangunan – bangunan yang bermasalah baik itu bangunan - bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan maupun bangunan yang melanggar ketentuan Izin. Selain itu bangunan yang bermasalah banyak sekali ditemukan di desa – desa yang jau dari pusat pemerintahan. Bangunan – bangunan tersebut banyak yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

2. Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan.

Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan merupakan instansi yang diberi kewenangan oleh Pemerintah Kabupaten Lamongan untuk menerbitkan berbagai perizinan serta melaksanakan tugas pengawasan terhadap izin – izin yang sudah diterbitkan.

C. Jenis Dan Sumber Data

1. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari responden baik dengan instansi yang bersangkutan dan masyarakat²⁵ berdasarkan hasil dari penelitian yang dilakukan sendiri dengan permasalahan yang ingin dipecahkan dalam penelitian tersebut.

2. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan²⁶ melalui literatur-literatur yang ada kaitannya dengan tema penelitian. Berupa laporan hasil penelitian, jurnal, situs di internet, yang terkait juga dengan permasalahan yang ingin diuraikan dalam penelitian, antara lain:

a) Peraturan Perundang – undangan yang terdiri dari:

- 1) Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan;
- 3) Undang – undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;

²⁵ Sri Mamudji, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, Hlm. 29

²⁶ Ibid.

- 4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007
- b) Buku – buku kepustakaan dan artikel yang berkaitan dengan permasalahan diatas, antara lain:
 - 1) Buku – buku / literatur yang berkaitan dengan IMB.
 - 2) Arsip atau dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau sekelompok subjek hukum yang menjadi sasaran penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat Kabupaten Lamongan, seluruh Pegawai Pemerintahan Kabupaten Lamongan, dan seluruh Pegawai Badan Penanaman Modal dan Perizinan kabupaten Lamongan.

2. Sampel

Sampel adalah contoh sebagian yang dapat mewakili seluruh populasi yang digeneralisasi dalam suatu penelitian.

Sampel dalam penelitian ini adalah:

- a) Kepala Badan Penanaman Modal Dan Perizinan (BPMP) Kabupaten Lamongan;
- b) Beberapa masyarakat yang tinggal di desa – desa di Kecamatan Sugio. Kecamatan Sugio dipilih sebagai sampel, karena di Kecamatan ini tingkat kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan oleh masyarakat adalah yang terendah di Kabupaten Lamongan. Dalam penelitian ini jumlah responden 15 (lima belas) orang diambil secara acak dari 3

(tiga) desa di Kecamatan Sugio, antara lain Desa Bakalrejo, Desa German, dan Desa Sidobogem.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Data Primer

Adalah metode pengumpulan data dengan cara wawancara langsung dengan pihak yang erat hubungannya dengan penelitian agar data yang diperoleh lebih jelas dan akurat. Hasil dari wawancara merupakan data mentah yang harus di olah, dianalisis oleh peneliti.

2. Data Sekunder

Adalah teknik pengumpulan data yang diperoleh dari Peraturan Perundang –undangan dan dokumen yang berupa arsip atau naskah lainnya yang diperoleh dari instansi yang berhubungan dengan penelitian.

F. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh selanjutnya akan dianalisa secara deskriptif analisis yaitu dengan cara mendeskripsikan dan menggunakan hasil-hasil penelitian baik berupa data primer maupun data sekunder, kemudian dilakukan analisa guna mengkaji permasalahan penelitian. Hasil dari analisis digunakan untuk merumuskan kesimpulan dan saran sesuai dengan perumusan pembahasan.

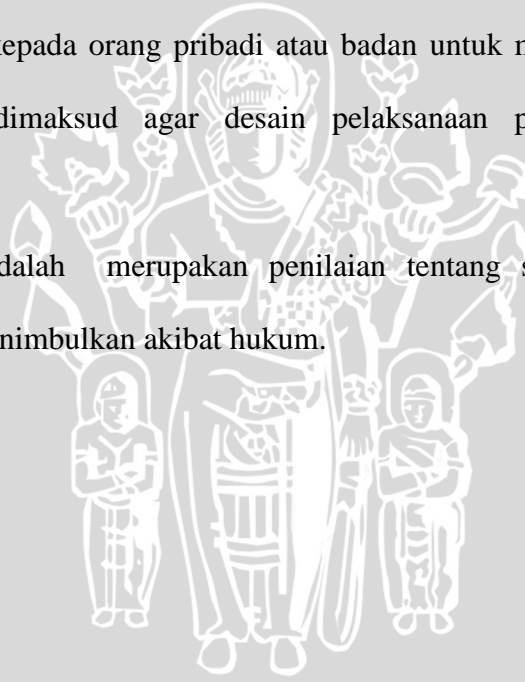
F. Definisi Operasional

Implementasi adalah penerapan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan yang Dilakukan oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam melaksanakan pengawasan bangunan.

Izin adalah persetujuan atau perkenaan dari pihak penguasa berdasarkan peraturan perundang – undangan dalam keadaan tertentu untuk dapat menyimpangi suatu larangan.

Izin Mendirikan Bangunan adalah ijin yang diberikan oleh pemerintah kabupaten / kota kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan sesuatu bangunan yang dimaksud agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan.

Pengawasan adalah merupakan penilaian tentang sah / tidak suatu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Kabupaten Lamongan

Kabupaten Lamongan merupakan salah satu kabupaten di Jawa Timur yang memiliki Luas wilayah sebesar 1.812,80 km² yang terbagi menjadi 27 kecamatan dengan Lamongan sebagai ibukota Kabupaten Lamongan. Kabupaten Lamongan ini mengalami pembangunan yang sangat cepat, terutama infrastruktur, industri dan wisata. Sejak satu dasawarsa terakhir, Lamongan dikenal sebagai daerah yang beberapa kali meraih penghargaan otonomi award dari propinsi Jawa Timur dan dari lembaga swadaya masyarakat (LSM). Keberhasilan lainnya adalah merebut sebagai kabupaten yang mampu menciptakan good government.

Kabupaten ini merupakan salah satu penghasil beras terbesar di Jatim. Setiap tahun produksi beras lamongan mencapai rata-rata 441.000 ton. Konsumsi penduduk hanya 36 persen selebihnya dijual keluar daerah antara lain Surabaya, Malang, dan Madura. Peran 10 waduk yang tersebar di lamongan wilayah selatan ini turut memicu peningkatan produksi padi.

Dilihat dari sektor perdagangan, berbagai hasil kerajinan, seperti kerajinan kayu, emas, perak, tembikar dan keramik, kulit dan anyaman, Kabupaten Lamongan tidak hanya mampu menembus Jatim tetapi juga pasar luar negeri. Hal ini membuktikan Kabupaten Lamongan memang sudah mulai berkembang pesat di segala bidang.

Sedangkan di sektor industri, Kabupaten Lamongan sedang mengembangkan industri pengolahan bahan baku ikan di kawasan sebelah utara. Sebagai penghasil ikan laut yang mencapai 38.915 ton, kabupaten yang memiliki bibir pantai sepanjang 47 kilometer ini baru mengolah 30 persen hasil tangkapannya menjadi tepung ikan. Selebihnya industri yang berbahan baku ikan masih terbuka lebar.

Selain itu, kabupaten Lamongan juga berpredikat sebagai penghasil kapas terbesar di Jatim sekaligus menjadi pusat percontohan budi daya kapas di Indonesia. Tanaman jagung juga merupakan produk unggulan dari Lamongan. Tanaman jagung benih hibrida ini telah mencapai 75 persen dari areal tanaman jagung seluas 48.000 hektar.

Beberapa obyek wisata yang menarik di kabupaten Lamongan juga banyak memikat wisatawan asing untuk mengunjungi kabupaten ini. Beberapa di antara wisata menarik tersebut antara lain, di daerah pantai terdapat obyek wisata Monumen Van der Wijck, Waduk Gondang, Pantai Tanjung Kodok dan Wisata Bahari Lamongan/Jatim Park-2. Gua Maharani terletak di Kecamatan Paciran, di tepi jalur utama pantura, merupakan gua kapur yang sangat indah. Tak jauh dari Gua Maharani, terdapat Makam Sunan Drajat dan Makam Sunan Sendang Duwur, yakni penyebar agama Islam di Pulau Jawa. Kedua makam tersebut memiliki arsitektur yang sangat dipengaruhi oleh Majapahit. Di dekat kompleks makam terdapat Museum Sunan Drajat.

a. Keadaan Geografis Kabupaten Lamongan²⁷

Kabupaten Lamongan terletak 651'54" - 723'06" LS dan 11233'45" - 11233'45" BT. Untuk panjang garis pantai sepanjang 47 km, maka wilayah perairan laut Kabupaten Lamongan adalah seluas 902,4 km², apabila dihitung 12 mil dari permukaan laut. Keadaan iklim dan curah hujan Kabupaten Lamongan pada umumnya beriklim tropis dengan tipe iklim C, curah hujan rata rata 3916,5 mm per tahun. Kabupaten Lamongan terdiri dari daratan rendah dan bonorowo dengan tingkat ketinggian 0-25 meter seluas 50,17%, sedangkan ketinggian 25-100 meter seluas 45,68%, selebihnya 4,15% berketinggian di atas 100 meter di atas permukaan air laut. Jika dilihat dari tingkat kemiringan tanahnya, wilayah Kabupaten Lamongan merupakan wilayah yang relatif datar, karena hampir 72,5% lahannya adalah datar atau dengan tingkat kemiringan 0-2% yang tersebar di kecamatan Lamongan, Deket, Turi, Sekaran, Tikung, Pucuk, Sukodadi, Babat, Kalitengah, Karanggeneng, Glagah, Karangbinangun, Mantup, Sugio, Kedongpring, Sebagian Bluluk, Modo, dan Sambeng, sedangkan hanya sebagian kecil dari wilayahnya adalah sangat curam, atau kurang dari 1% (0,16%) yang mempunyai tingkat kemiringan lahan 40% lebih. Sedangkan untuk batas wilayah Kabupaten Lamongan adalah sebagai berikut :

1. Utara : Laut Jawa
2. Selatan : Kabupaten Mojokerto dan Kabupaten Jombang

²⁷ <http://www.lamongankab.go.id>, diakses pada tanggal 20 Desember 2012

3. Barat : Kabupaten Tuban dan Kabupaten Bojonegoro
4. Timur : Kabupaten Gresik

b. Keadaan Demografi²⁸

Kabupaten Lamongan dibagi menjadi 27 kecamatan, 12 kelurahan, 474 desa. Berdasarkan pembagian wilayah kecamatan :

1. Kecamatan Lamongan : 20 Desa, 8 Kelurahan
2. Kecamatan Babat : 23 Desa, 1 Kelurahan
3. Kecamatan Bluluk : 9 Desa
4. Kecamatan Brondong : 10 Desa, 1 Kelurahan
5. Kecamatan Deket : 17 Desa
6. Kecamatan Glagah : 29 Desa
7. Kecamatan Kalitengah : 20 Desa
8. Kecamatan Karang Geneng : 18 Desa
9. Kecamatan Karangbinangun : 21 Desa
10. Kecamatan Kedungpring : 23 Desa
11. Kecamatan Kembangbahu : 18 Desa
12. Kecamatan Laren : 20 Desa
13. Kecamatan Maduran : 17 Desa
14. Kecamatan Mantup : 15 Desa
15. Kecamatan Modo : 17 Desa
16. Kecamatan Ngimbang : 19 Desa
17. Kecamatan Paciran : 17 Desa, 2 Kelurahan
18. Kecamatan Pucuk : 17 Desa

²⁸ .ibid.

19. Kecamatan Sambeng : 22 Desa
20. Kecamatan Sarirejo : 9 Desa
21. Kecamatan Sekaran : 21 Desa
22. Kecamatan Solokuro : 10 Desa
23. Kecamatan Sugio : 21 Desa
24. Kecamatan Sukodadi : 20 Desa
25. Kecamatan Sukorame : 9 Desa
26. Kecamatan Tikung : 13 Desa
27. Kecamatan Turi : 19 Desa

c. Kondisi Geologi²⁹

Lamongan merupakan salah satu kabupaten yang terletak di pantai utara Jawa Timur yang sebagian kondisinya merupakan kawasan pesisir berupa perbukitan. Formasi ini merupakan kelanjutan dari rangkaian Pegunungan Kapur Utara yang merupakan salah satu pegunungan kapur yang membentang di pesisir utara Pulau Jawa mulai dari Kabupaten Pati (Jawa Tengah) hingga Lamongan (Jawa Timur). Lamongan merupakan wilayah yang relatif datar, karena hampir 72,5% lahannya adalah datar atau dengan tingkat kemiringan 0-2% yang tersebar di kecamatan Lamongan, Deket, Turi, Sekaran, Tikung, Pucuk, Sukodadi, Babat, Kalitengah, Karanggeneng, Glagah, Karangbinangun, Mantup, Sugio, Kedungpring, Sebagian Bluluk, Modo, dan Sambeng, sedangkan hanya sebagian kecil dari wilayahnya adalah sangat curam,

²⁹.ibid.

atau kurang dari 1% (0,16%) yang mempunyai tingkat kemiringan lahan 40% lebih.

Daerah Lamongan merupakan daerah yang sangat miskin terhadap kegiatan vulkanik. Sehingga jarang sekali di temui atau bahkan tidak ada jenis batuan beku. Umumnya daerah Lamongan merupakan daerah dataran rendah dengan komposisi batuan berupa Batu pasir, Lempung, Lanau dan batuan jenis endapan lainnya.

Daerah Lamongan juga mempunyai cadangan batu kapur yang cukup besar, karena di daerah Lamongan selatan terdapat pegunungan kapur yang membentang dari daerah Ngimbang ke timur hingga daerah Kecamatan Mantup.

2. Gambaran Umum Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Lamongan³⁰

a. Letak Kantor Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Lamongan

Lembaga tempat penelitian ini adalah Badan Penanaman Modal dan Perijinan (BPMP) yang beralamatkan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 57. Kantor Penanaman Modal dan Perijinan merupakan tempat untuk melayani masyarakat Kabupaten Lamongan yang akan membuat atau merubah bangunan dengan bentuk mengeluarkan IMB (Izin Mendirikan Bangunan)¹.

³⁰ http://bpmplamongankab.info/index.php?option=com_content&view=article&id=18&Itemid
diakses pada tanggal 25 Desember 2012

Alamat Kantor BPMP tersebut merupakan tempat yang strategis, karena berada di tengah kota Lamongan. Adapun batasan kantor BPMP Kabupaten Lamongan ini adalah sebelah utara bangunan ini adalah Mts Banan-Banin yang merupakan madrasah untuk siswa-siswi SMP, sebelah timur berbatasan dengan SMP Negeri 1 Lamongan, sebelah barat berbatasan dengan jalan arah ke pasar Lamongan, sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan Dinas Kesehatan Lamongan. Penelitian ini mengambil di Kantor Penanaman Modal dan Perijinan dengan pertimbangan bahwa yang akan diteliti adalah masalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB), apakah bangunan di Lamongan sudah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau apakah masyarakat sudah mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk mendirikan suatu bangunan.

b. Visi dan Misi Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Lamongan³¹

VISI:

“ Terwujudnya Lamongan sebagai daya tarik Investasi dan Kepuasan Masyarakat Penerima Pelayanan Perizinan. “

MISI:

1. Menciptakan Iklim Investasi yang lebih kondusif
2. Meningkatkan kualitas promosi guna mendukung investasi
3. Meningkatkan kualitas perizinan Usaha dan Non Usaha.

³¹ .Ibid.

c. Sejarah Dibentuknya Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Lamongan³²

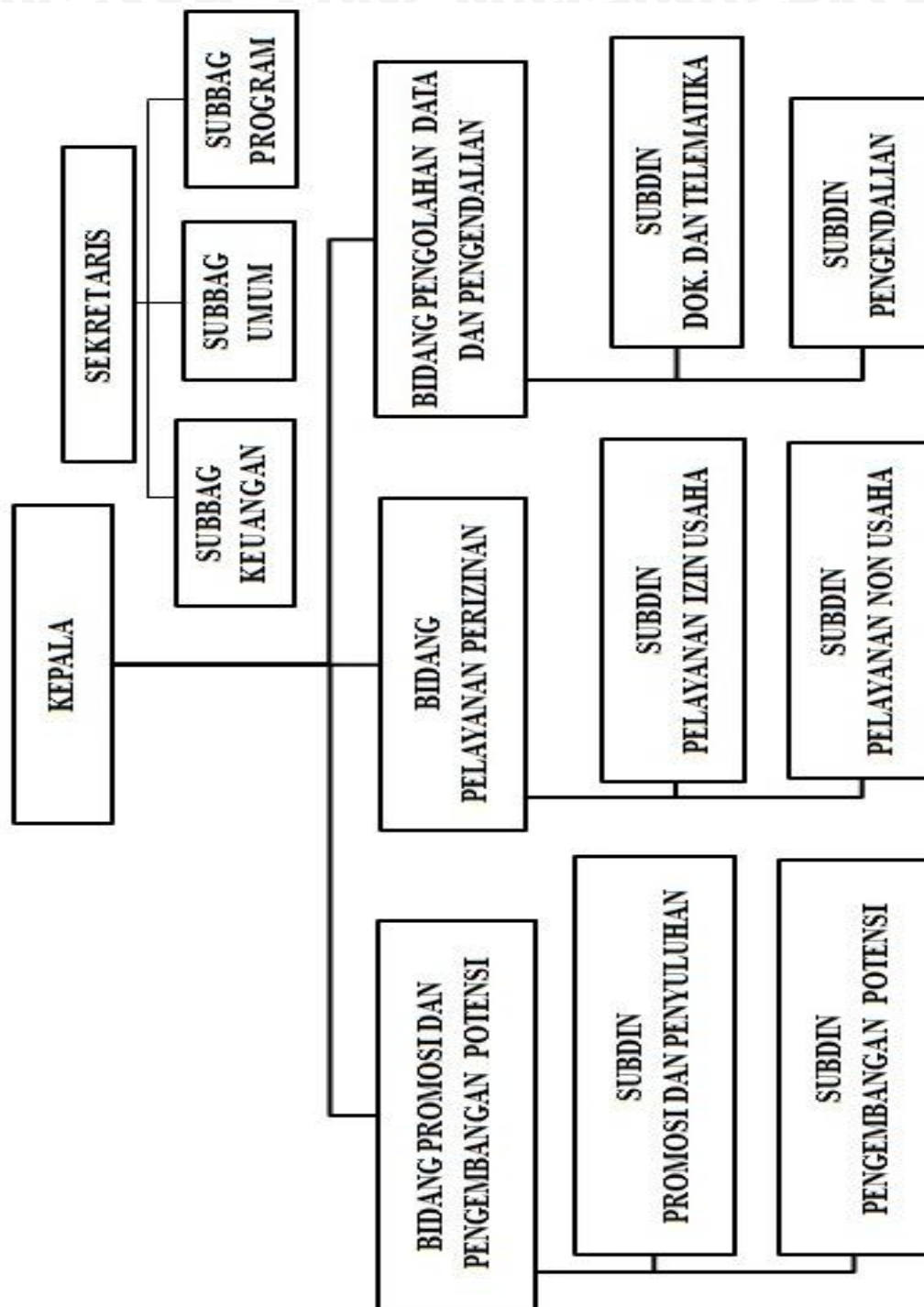
Sebuah kota atau kabupaten harus mempunyai instansi atau lembaga yang berfungsi untuk mengurus segala urusan perizinan, baik itu izin mendirikan bangunan maupun izin untuk lainnya. Begitupun juga dengan Kabupaten Lamongan yang sudah memiliki Badan Penanaman Modal dan Perizinan untuk mengurus segala keperluan masyarakat dalam hal izin mendirikan suatu bangunan.

BPMP di Kabupaten Lamongan ini mengalami beberapa kali pergantian nama kantor, di antaranya adalah :

- a. Dibentuk Unit Pelayanan Terpadu (Upt) Tahun 2000 ;
- b. Dibentuk Kantor Perijinan Tahun 2002 S/D Mei 2011;
- c. Merger Badan Penanaman Modal Dan Kantor Perijinan menjadi Badan Penanaman Modal Dan Perijinan pada bulan juni 2011 berdasarkan atas :
 1. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kab. Lamongan
 2. Peraturan Bupati No. 30 Tahun 2011 Tentang Kedudukan, Tugas Dan Fungsi Badan Penanaman Modal Dan Perijinan.

³² .ibid.

d. Struktur Organisasi Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan.³³



³³ Data Sekunder dari Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan. Tidak diolah

e. Sumber Daya Manusia Badan Penanaman Modal dan Perijinan**Kabupaten Lamongan**

1. Kepala : Chairil Anwar, SH., M.Si
2. Sekretaris : Marsono WS, SH., MH
3. Kabid P2 : Sapro Prijanto, SE., MM
4. Kabid Pengelolaan Data & Pengendalian : Drs. Sugeng Navianto, M.Si
5. Kabid Promosi & Potensida : Drs. Ec Nanang Santjaka, MM
6. Kasubdin Promosi & Penyuluhan : Dra. Hardiani, MM
7. Kasubdin Pelayanan Izin Non Usaha : Drs. Sudjiono, M.Si
8. Kasubdin Dokmen & Telematika : Moch. Fauzi Agus R
9. Kasubbag Umum : MW Ma'ruf, SH
10. Kasubdin Pengembangan Potensi : Subekti, ST
11. Kasubbag Program : Eddy Yusuf, BE
12. Kasubbid Pelayanan Izin Usaha : Eddy Sutrisno, SE
13. Kasubbag Keuangan : Moch. Yanto, Sap
14. Kasubbid Pengendalian : Marpu'ah, SH

f. Fungsi dan Tugas Badan Penanaman Modal dan Perijinan**Kabupaten Lamongan³⁴**

Berdasarkan struktur organisasi di atas, Badan Penanaman Modal dan Perizinan Memiliki Tugas dan Fungsi antara lain:

³⁴http://bpmplamongankab.info/index.php?option=com_content&view=article&id=17&Itemid=129 diakses pada tanggal 28 November 2012

1. Tugas Pokok.

Badan Penanaman Modal dan Promosi mempunyai tugas menyelenggarakan pembinaan, pengembangan dan pengkoordinasian pelayanan penanaman modal, serta kegiatan promosi.

2. Fungsi

- a) Penyusunan dan pelaksanaan rencana kerja;
- b) Perumusan kebijakan teknis;
- c) Perencanaan, monitoring dan evaluasi Penanaman Modal;
- d) Mengevaluasi kebijakan penanaman modal;
- e) Pembinaan dan pengembangan iklim penanaman modal;
- f) Pengkoordinasian fasilitasi dan pelaksanaan kegiatan promosi;
- g) Pelayanan terpadu bidang penanaman modal;
- h) Fasilitasi, pelayanan, pembinaan dan pengendalian rekomendasi dan/atau perizinan penanaman modal;
- i) Pembinaan, monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan kerjasama penanaman modal

B. Pelaksanaan Pengaturan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan.

Dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan, Badan

Penanaman Modal dan Perizinan harus melaksanakannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dalam skripsi ini menguraikan proses – proses dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan.

1. Pengawasan.

Menurut Kasubbag Umum Badan Penanaman Modal dan Perizinan, MW Ma'ruf, SH, pengawasan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah dari sudut pandang Administrasi Negara adalah mencegah timbulnya segala bentuk penyimpangan tugas pemerintah dari apa yang telah digariskan (preventif) dan menindak atau memperbaiki penyimpangan yang terjadi.

Implementasi pengawasan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Lamongan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan adalah dengan melakukan penyuluhan ke kecamatan – kecamatan, pendataan bangunan – bangunan yang bermasalah dan belum memiliki izin, pemberian teguran secara tertulis dan melakukan penertiban bangunan.³⁵ Seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan, dalam pasal 18 disebutkan:

³⁵ Hasil wawancara dengan Kasubbag Umum Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan pada tanggal 28 November 2012

- a. Kepala Daerah melalui Dinas Terkait atau Petugas yang ditunjuk berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan – pekerjaan bangunan.
- b. Petugas yang dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk:
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat;
 - b. Memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan – bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan atau alat – alat yang dianggap mengganggu dan atau membahayakan keselamatan umum;
 - d. Memberikan surat perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang berlaku;
 - e. Melaksanakan koordinasi dengan Dinas terkait guna pemanggilan dan atau penyidikan terhadap pelanggaran pelaksanaan pendirian bangunan.
- c. Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan yang dimaksud pada ayat (2) huruf d.
- d. Prosedur dan tata cara pengawasan pelaksanaan bangunan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

2. Pengawasan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan

Dalam melakukan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan, Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan memiliki Tim Monitoring dan Evaluasi Izin yang bertugas untuk:³⁶

- a. Melaksanakan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan izin yang telah dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan ke seluruh kecamatan di Kabupaten Lamongan
- b. Dalam pelaksanaan monitoring, tim berkewajiban mengawasi, memeriksa dan membina serta menertibkan terhadap bentuk pelanggaran izin yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan.
- c. Melaporkan hasil kegiatan yang dimaksud kepada Kepala Daerah. Tim tersebut terdiri dari beberapa anggota yang di tunjuk dari beberapa instansi, antara lain; Badan Penanaman Modal Dan Perizinan, Satpol PP, Badan Lingkungan Hidup, dan Dinas Pekerjaan Umum. Tim ini terbentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan Nomor 188/21/Kep/413.215/202 Tentang Pembentukan Panitia Pelaksanaan Kegiatan Monitoring Dan Evaluasi Terhadap Izin Yang Dikeluarkan Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan.

³⁶ .ibid.

Dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan ini apabila ditemukan pelanggaran di lapangan, maka Tim Monitoring akan memberikan peringatan tertulis. Apabila peringatan tersebut tidak dilaksanakan oleh pemilik Izin maka akan dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan, dalam pasal 47 yang di dalamnya disebutkan:

- a. Pelanggaran terhadap ketentuan dalam pasal – pasal dala Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi – tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- b. Tindak pidana sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah tindak Pelanggaran.

C. Hambatan Yang Dihadapi Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan Dalam Pelaksanaan Pengaturan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan³⁷

Menurut Kasubbid Pelayanan Izin Non Usaha Badan Penanaman Modal dan Perizinan, Drs. Sudjiono, M.Si , menjelaskan terdapat beberapa faktor yang menjadi kendala dalam pengawasan bangunan di Kabupaten lamongan ini adalah:

1. Kurangnya anggota.

³⁷ Hasil wawancara dengan Kasubbdin Pelayanan Izin Non Usaha Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan, pada tanggal 28 November 2012

Dalam melaksanakan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan, Badan Penanaman Modal dan Perizinan memiliki Tim Monitoring dan Evaluasi yang beranggotakan 14 orang yang terdiri dari beberapa dinas terkait antara lain dari; Badan Penanaman Modal dan Perizinan, Satpol PP, Badan Lingkungan Hidup, dan Dinas Pekerjaan Umum. Dengan anggota 14 orang tersebut Tim Monitoring harus melakukan pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan yang memiliki 27 Kecamatan yang di dalamnya terdapat 12 kelurahan dan 474 desa. Perbandingan antara jumlah tim dan jumlah kecamatan yang harus diawasi sangatlah berbanding jauh. Dengan kurangnya anggota dari Tim Monitoring dan Evaluasi ini maka pengawasan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan sangatlah kurang efektif.

2. Sarana prasarana.

Selain dari minimnya anggota tim, Badan Penanaman Modal dan Perizinan juga menghadapi kendala dalam akses menuju tempat – tempat yang akan diadakan pengawasan. Memang tidak dipungkiri, saat ini di Kabupaten Lamongan, khususnya di daerah – daerah pelosok yang jauh dari kantor Pemerintahan Daerah masih banyak akses jalan yang sulit untuntuk dijangkau. Kondisi seperti inilah yang mengakibatkan kurang efektifnya pengawasan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan.

3. Budaya Masyarakat.

Budaya masyarakat disini menjadi faktor utama terhambatnya pengawasan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan

Perizinan. Kesadaran masyarakat akan Lamongan, khususnya di daerah – daerah yang jauh dari pusat pemerintahan akan legalitas sebuah bangunan saat ini masih kurang, bahkan ada yang belum mengerti tentang pentingnya Izin Mendirikan Bangunan.

Masyarakat pedesaan umumnya tidak mengerti tentang apa itu Izin Mendirikan Bangunan, dan untuk apa izin tersebut. Bahkan dari hasil wawancara dengan beberapa warga desa di Kecamatan Sugio, mereka tidak tahu sama sekali tentang apa itu Izin Mendirikan Bangunan, dan untuk apa izin tersebut. Mereka mengatakan bahwa, *“saya mau membangun rumah di tanah saya sendiri kok harus izin ke orang, lha wong ini tanah saya sendiri, saya yang beli sendiri, kenapa kok saya mau bangun rumah harus izin ke orang lain.”*³⁸ Dari pernyataan diatas tadi dapat dilihat bahwa masih banyak masyarakat yang tidak tahu tentang bahwa dalam mendirikan bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

Selain itu kesadaran masyarakat juga sangat kurang dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan. Masyarakat berpendapat selain Izin Mendirikan bangunan itu tidak penting, selain itu juga pengurusannya susah dan berbelit – belit.³⁹

³⁸ Hasil wawancara dengan beberapa warga dari tiga desa yang ada di kecamatan sugio, kabupaten lamongan. Pada tanggal 29 November 2012

³⁹ .ibid.

Tabel 1

Data Potensi Kepemilikan IMB se Kabupaten Lamongan Periode

S/D Oktober 2012

NO.	KECAMATAN	BANGUNAN		JUMLAH	SUDAH BER IMB	BELUM BER IMB
		PERMANEN	NON PERMANEN			
1	LAMONGAN	11,120	3,859	14,979	9,131	5,848
2	DEKET	6,990	1,879	8,869	4,798	4,071
3	TURI	7,697	3,512	11,209	527	10,682
4	TIKUNG	12,904	2,099	15,003	8,402	6,601
5	SARIREJO	6,005	761	6,766	3,082	3,684
6	KEMBANGBAHU	7,126	3,857	10,983	6,674	4,309
7	SUKODADI	8,259	4,690	12,949	7,886	5,063
8	PUCUK	6,820	3,083	9,903	5,262	4,641
9	KARANGGENENG	7,267	2,971	10,238	5,957	4,281
10	SEKARAN	4,985	8,786	13,771	799	12,972
11	MADURAN	7,002	2,619	9,621	5,158	4,463
12	BABAT	8,275	12,086	20,361	14,275	6,086
13	MODO	5,579	7,895	13,474	6,753	6,721
14	KEDUNGPRING	6,270	8,637	14,907	8,917	5,990
15	SUGIO	6,320	7,518	13,838	712	13,126
16	NGIMBANG	5,935	4,443	10,378	5,948	4,430
17	BLULUK	4,200	1,850	6,050	2,394	3,656
18	SUKORAME	5,238	1,625	6,863	3,098	3,765
19	SAMBENG	3,566	9,508	13,074	7,695	5,379
20	MANTUP	6,356	4,440	10,796	6,564	4,232
21	KARANGBINANGUN	5,941	2,734	8,675	398	8,277
22	GLAGAH	6,209	3,349	9,558	4,668	4,890
23	KALITENGAH	4,917	4,138	9,055	5,747	3,308
24	PACIRAN	11,895	8,504	20,399	14,817	5,582
25	SOLOKURO	6,522	5,014	11,536	6,251	5,285
26	BRONDONG	9,074	4,804	13,878	7,378	6,500
27	LAREN	3,952	7,071	11,023	6,529	4,494
	JUMLAH	186,424	131,732	318,156	159,820	158,336

Sumber : Data Sekunder dari Badan Penanaman Modal dan Perizinan

Kabupaten Lamongan 2011 - 2012 tidak diolah.

Dari tabel diatas dapat kita lihat bahwa kebanyakan masyarakat yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan adalah masyarakat yang tinggal di kecamatan – kecamatan yang jauh dari pusat pemerintahan Kabupaten Lamongan. Dapat dilihat bahwa Kecamatan Sugio merupakan Kecamatan yang paling sedikit kepemilikan Izin Mendirikan bangunannya.

Dengan minimnya kesadaran masyarakat dalam kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan juga dapat menghambat Badan Penanaman Modal dan Perizinan dalam melakukan pengawasan terhadap bangunan yang ada di Kabupaten Lamongan, karena Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu cara untuk pengawasan bangunan. Dengan adanya Izin Mendirikan Bangunan maka akan memudahkan pengawasan suatu bangunan, karena di dalam Izin Mendirikan Bangunan terdapat bentuk dan peruntukan bangunan yang akan dibuat. Akan tetapi dengan tidak dimilikinya IMB maka Badan Penanaman Modal dan Perizinan akan sulit dalam melakukan pengawasan bangunan tersebut, karena tidak diketahui bentuk dan peruntukan bangunan tersebut.

Selain itu budaya masyarakat yang cenderung curang dalam pendirian sebuah bangunan juga sangat mungkin terjadi. Salah satu contoh kasus pelanggaran dalam pendirian bangunan adalah pembangunan Toserba Gading Kuning. Pada awalnya Toserba Gading Kuning dalam Pengurusan IMB nya hanyalah sebuah toko biasa, Tetapi pada pembangunannya Toserba gading kuning berubah menjadi

Pertokoan dua Lantai. Meskipun sudah pernah di tutup, tapi sampai saat ini Toserba tersebut masih dapat beroperasi karena pemilik memperbarui Izin Mendirikan Bangunannya.

Dengan demikian maka budaya masyarakatlah yang menjadi faktor penghambat terbesar dalam pengawasan bangunan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan.

D. Solusi Yang Dilakukan Oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan Dalam Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan.⁴⁰

Sekertaris Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan, Marsono WS. SH., MH., menjelaskan bahwa solusi mengenai pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan adalah:

1. Memperbanyak petugas – petugas di setiap kecamatan – kecamatan untuk mempermudah masyarakat dalam hal pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan maupun bagi Pemerintah Kabupaten Lamongan dalam melaksanakan pengawasan bangunan – bangunan yang ada di daerah – daerah yang jauh dari pusat pemerintahan.
2. Memperbanyak sosialisasi ke masyarakat tentang pentingnya kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan supaya masyarakat mengerti dan memahami tentang pentingnya Izin Mendirikan Bangunan sebagai

⁴⁰ Hasil hasil wawancara dengan Sekretaris Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan pada 28 November 2012

syarat sahnya sebuah bangunan dan agar lebih mempermudah dalam hal pengawasan bangunan.

3. Memperbanyak sarana – prasarana khususnya kendaraan agar dapat mengakses daerah – daerah yang sulit di jangkau oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan dalam rangka melakukan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan.

Jika semua solusi diatas dapat diterapkan dan dilaksanakan dengan baik maka tidak ada bangunan yang bermasalah baik tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan maupun yang melanggar Izin yang sudah diterbitkan.



BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pada Pembahasan diatas, maka dapat diambil kesimpulan:

1. Dalam rangka pembangunan fisik yang dilakukan di Kabupaten Lamongan, khususnya yang dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Lamongan masih ditemukan pelanggaran – pelanggaran yang terjadi. Pelanggaran tersebut antara lain adalah masih banyaknya bangunan – bangunan yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan, khususnya masyarakat yang tinggal di pedesaan yang berada di kecamatan – kecamatan yang jauh dari pusat pemerintahan Kabupaten Lamongan. Selain itu juga masih adanya pelanggaran yang dilakukan dengan melakukan pembangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diajukan dalam Izin Mendirikan Bangunan. Pemerintah Kabupaten Lamongan melalui Badan Penanaman Modal dan perizinan dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 tahun 2007, telah melaksanakan pengawasan bangunan – bangunan yang ada dikabupaten lamongan yang meliputi pengawasan Izin Mendirikan Bangunan. Dalam pengawasan tersebut apabila terjadi pelanggaran maka si pelanggar tersebut dikenakan sanksi sesuai dengan yang ditetapkan pada Peraturan Daerah tersebut.
2. Hambatan – hambatan yang dihadapi Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam melakukan pengawasan adalah karena kurangnya anggota Tim Monitoring dan Evaluasi yang harus

melakukan pengawasan di seluruh Kabupaten Lamongan, dan juga sarana prasarana dalam mengakses tempat – tempat yang berada di pelosok – pelosok desa yang akses jalannya sulit untuk dijangkau. Selain itu budaya masyarakatlah yang paling menghambat dalam pengawasan bangunan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan, karena kesadaran masyarakat yang masih minim akan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan dan juga budaya curang yang masih sering terjadi.

3. Solusi bagi Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam menjalankan tugas pengawasan bangunan khususnya dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan agar dapat berjalan optimal adalah dengan:
 - a. Memperbanyak petugas dilapangan yang ditempatkan di kecamatan – kecamatan agar lebih mudah dalam menjalankan tugas pengawasan.
 - b. Menambah sarana prasarana pendukung untuk para petugas, supaya memudahkan para petugas dalam menjalankan tugasnya agar dapat menjangkau daerah – daerah yang sulit dijangkau.
 - c. Memberikan sosialisasi pada masyarakat Lamongan supaya mengerti dan memahami apa itu Izin Mendirikan Bangunan dan pentingnya kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan sebelum mendirikan sebuah bangunan.

B. SARAN

Saran berkaitan dengan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 berkaitan dengan pengawasan bangunan yang dilakukan Badan Penanaman Modal dan Perizinan :

- a. Dalam rangka menciptakan ketertiban dan keselarasan dalam pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Lamongan maka pengerjaan pembangunan baik yang dilakukan masyarakat maupun pihak pengusaha dan instansi pemerintahan harus mempunyai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) agar dalam pelaksanaan pembangunan tersebut sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan dan tidak merusak lingkungan.
- b. Agar pengawasan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Lamongan dapat dilaksanakan dan ditegakkan dengan baik, maka pihak – pihak yang ditugaskan dalam melakukan pengawasan dalam hal ini Badan Penanaman Modal dan Perizinan melalui Tim Monitoring dan Evaluasi harus dilengkapi dengan sarana – prasarana yang cukup, sehingga diharapkan dalam menjalankan tugas pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan dapat dilakukan secara efektif dan efisien .
- c. pemerintah Kabupaten Lamongan harus secara rutin dan terjadwal mengadakan sosialisasi kepada masyarakat Kabupaten Lamongan tentang pentingnya Izin Mendirikan Bangunan dalam melakukan pendirian sebuah bangunan dan kepemilikan sebuah bangunan, karena Izin Mendirikan Bangunan ini merupakan syarat sahnya sebuah bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

- Adrian Sutedi. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, 2010, Signifika, Jakarta
- Anthony Farrelus. dkk, *Makalah PKLJ (Pendidikan Lingkungan Jakarta) Izin Mendirikan Bangunan*, 2009, C media, Jakarta
- Djoko Muljono. *Bangunan Gedung Dan Izin Mendirikan Bangunan*, 2011, fokusmedia, Jakarta
- H.R., Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, 2006, Rajagrafindo, Jakarta
- Philipus M, Hadjon. *Hukum Administrasi Negara*, 2008, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Prajudi Admosudirdjo. *Hukum Administrasi Negara*, 1981, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Soerjono Soekanto. “*Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*”, 2004, Rajagrafindo, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Musthofah Abdullah, “*Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat*”, 1982, Rajawali, Jakarta.
- Sri Mamudji, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, 2005, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Zainal Muttaqin. *Dimensi – dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta, 2001, UII Press.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2002 Tentang Pembagian Urusan
Pemerintah Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi Dan
Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman
Teknis Izin Mendirikan Bangunan;

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman
Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan
Di Kabupaten Lamongan

INTERNET

<http://www.lamongankab.go.id> diakses pada tanggal 15 september 2012

<http://farizpradiptalaw.blogspot.com/2009/11/izin-mendirikan-bangunan.html>
diakses pada tanggal 1 september 2012

http://www.scribd.com/hukum_perizinan/ diakses pada tanggal 1 november 2012

<http://m.surabayapagi.com/index.php?48a0e5b8ecb900c5d266370aa973536c>
diakses pada tanggal 29 agustus 2012

<http://www.lawskripsi.com/> Makalah dari Eko Andrianto dengan judul Tugas dan
Wewenang Badan Perencanaan Pembangunan. Diakses pada tanggal
23 september 2012

<http://thecmedia.weebly.com/> diakses pada tanggal 6 November 2012

http://bpmplamongankab.info/index.php?option=com_content&view=article&id=17&Itemid=129 diakses pada tanggal 28 November 2012

<http://www.lamongankab.go.id> diakses pada tanggal 15 september 2012

<http://farizpradiptalaw.blogspot.com/2009/11/izin-mendirikan-bangunan.html> diakses pada 1 september 2012

http://www.scribd.com/hukum_perizinan/ diakses pada tanggal 1 november 2012

<http://m.surabayapagi.com/index.php?48a0e5b8ecb900c5d266370aa973536c> diakses pada tanggal 29 agustus 2012

<http://www.lawskripsi.com/> Makalah dari Eko Andrianto dengan judul Tugas dan Wewenang Badan Perencanaan Pembangunan. Diakses pada tanggal 23 september 2012

