

**PENGAWASAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU TERHADAP IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB) DI DESA PEUNAYONG DITINJAU
MENURUT QANUN KOTA BANDA ACEH
NOMOR 10 TAHUN 2004**

SKRIPSI



Diajukan oleh :

IQBAL MAULANA

NIM. 160106065

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2021 M/1442 H**

**PENGAWASAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU TERHADAP IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB) DI DESA PEUNAYONG DITINJAU MENURUT
QANUN KOTA BANDA ACEH NOMOR 10 TAHUN 2004**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (SI)
dalam Ilmu Hukum

Oleh:

IQBAL MAULANA
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum
NIM.160106065

جامعة الرانيري

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Drs. Jamburi, MA
NIP.196703091994021001


Rispalman, S.H., M.H.
NIP.198708252014031002

**PENGAWASAN DPMPSTP TERHADAP IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN DI DESA PEUNAYONG DITINJAU
MENURUT QANUN KOTA BANDA ACEH
NO. 10 TH 2004**

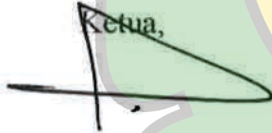
(Suatu Penelitian Tentang Law Enforcement oleh Pemerintah Kota Banda Aceh)

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal: Senin, 1 Februari 2021 M
19 Jumadil Akhir 1442 H
Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,



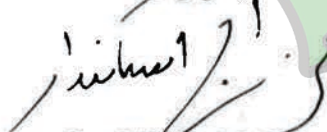
Dr. Jamhuri, MA
NIP. 196703091994021001

Sekretaris,



Rispalman S.H., M.H.
NIP. 198708252014031002

Penguji I,



Dr. Mizaj, LL.M
NIP. 198603252015031003

Penguji II,



Aznil Umur, M.A
NIDN. 2016037901

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D
NIP. 197703032008011015





LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Iqbal Maulana
NIM : 160106065
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. ***Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.***
2. ***Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.***
3. ***Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.***
4. ***Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.***
5. ***Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.***

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar- Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.



Banda aceh, 20 Januari 2021

Yang menyatakan,

Iqbal Maulana

ABSTRAK

Nama : Iqbal Maulana
Nim : 160106065
Fakultas/Prodi : Syariah Dan Hukum/Ilmu Hukum
Judul skripsi : Pengawasan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Terhadap Izin Mendirikan Bangunan Di Desa Peunayong Ditinjau Menurut Qanun Kota Banda Aceh No. 10 Tahun 2004
Tanggal Sidang Munaqasyah : 1 Januari 2021
Tebal Skripsi : 68 Halaman
Pembimbing I : Drs. Jamhuri, MA
Pembimbing II : Rispalman, S.H., MH
Kata Kunci : pengawasan, Izin Mendirikan Bangunan, Qanun Kota Banda Aceh

Pengawasan terhadap penggunaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilakukan berdasarkan peraturan mengenai tata kelola bangunan menurut Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung. Meskipun pengawasan telah diatur dalam Peraturan Pemerintah, namun dalam prakteknya masih banyak bangunan yang didirikan tidak memiliki IMB dan bangunan tersebut ada yang tidak terdeteksi oleh instansi pengawasan. Dalam penelitian ini dirumuskan 2 masalah, yaitu; Apakah pendirian bangunan yang ada di Desa Peunayong sudah sesuai dengan Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004. Bagaimana tinjauan menurut Qanun No.10 Tahun 2004 terhadap pengawasan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mengenai bangunan gedung di Desa Peunayong? Untuk itu digunakan jenis metode penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*) dan data tersebut diperoleh melalui wawancara, dokumentasi dan literatur-literatur lainnya yang berhubungan dengan objek penelitian, data-data tersebut kemudian penulis analisis dengan metode deskriptif analisis. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Kota Banda Aceh telah menerapkan pengawasan terhadap pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dengan membentuk instansi yang setara dengan Qanun Kota Banda Aceh, seperti Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas PU, Camat, Satpol PP dan WH. Peraturan tentang pengawasan yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh telah sesuai dengan ketentuan Qanun. Namun, dalam prakteknya pengawasan yang dilakukan oleh instansi masih belum optimal, dibuktikan oleh masih banyaknya bangunan di Kota Banda Aceh yang tidak memiliki IMB. Hal ini juga bisa disebabkan karena kurangnya kesadaran masyarakat dalam mengurus IMB ketika hendak mendirikan bangunan atau merehab bangunan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan memanjatkan segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta kesehatan kepada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Dengan segala kelemahan dan kekurangan akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul **“PENGAWASAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI DESA PEUNAYONG DITINJAU MENURUT QANUN KOTA BANDA ACEH NOMOR 10 TAHUN 2004S”**. Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Bapak Drs. Jamhuri, MA selaku pembimbing I serta penasehat akademik dan bapak Rispalman, S.H., M.H selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, dan pengarahan,
2. Bapak Prof. Muhammad Siddiq, MH., PhD selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum,

3. Ibu Khairani, S.Ag., M.Ag. selaku ketua prodi Ilmu Hukum dan bapak Badri Hasan, SHI selaku Sekretaris Prodi yang sudah sangat banyak membantu.
4. Ucapan cinta dan terima kasih sebesar-besarnya penulis utarakan kepada Ayahanda bapak Nazaruddin dan Ibunda tercinta ibu Vivi Oktarina, yang telah memberikan kasih sayang serta pendidikan yang begitu istimewa. Keluarga yang selalu setia mensupport di segala kondisi ketika penulisan skripsi ini berjalan.
5. Para sahabat seperjuangan “Januari Batoh” yang setia memberi motivasi dan support Nando, Tata, Jodi, Ahmad, Arief, Maulana, Hari, Yudi, Mona Marjani dan Amira yang menyadarkan banyak hal bahwa pertolongan Allah itu nyata adanya, serta Cang Panah Geng dan pasukan yang tidak luput atas buat tugas bersama dan kumpul bersama kalian selalu menjadi yang terbaik selama perkuliahan ini dan seterusnya.
6. Untuk Tim work terbaik yang pernah ada DPH HIMAMUKUM 2019 Syarifuddin, Sarah, Arief dan Jodi kalian sungguh luar biasa banyak hal yang sama sama kita selesaikan dan dengan pendapat yang berbeda beda.
7. Keluarga Besar HIMAMUKUM periode 2019-2020 terkhusus para pengurus terbaik dan para ketua Lembaga se-FSH (Ikhwan, Irsal, Reza, Hazriansyah, Jumadil, Bg Fitrah, Bg Rahmad, dan Fharis) selaku teman seperjuangan. Semoga kebaikan kalian dibalas oleh Allah SWT.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang dikarenakan terbatasnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada di

waktu mendatang dan mampu memberikan kontribusi yang bernilai positif dalam bidang ilmu.

Banda Aceh, 25 Januari 2021
Penulis,

Iqbal Maulana



TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
ث	Ṣā'	Ṣ	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jīm	J	Je	ف	Fā'	F	Ef
ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka
د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El

ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mūm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sūn	S	Es	ه	Hā'	H	Ha
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamzah	'	Apostrof
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)				

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>ḍammah</i>	U	U

2) Vokal rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
يَ...	<i>fathah</i> dan <i>yā'</i>	Ai	a dan i
وَ...	<i>fathah</i> dan <i>wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ - *kataba*

فَعَلَ - *fa'ala*

ذُكِرَ - *zukira*

يَذْهَبُ - *yazhabu*

سُئِلَ - *su'ila*

كَيْفَ - *kaifa*

هَؤُلَ - *hauila*

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan	Nama	Huruf dan Tanda	Nama

Huruf			
ا...آ...	<i>fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
...ي	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	ī	i dan garis di atas
...و	<i>ḍammah</i> dan <i>wāu</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - *qāla*

رَمَى - *ramā*

قِيلَ - *qīla*

يَقُولُ - *yaqūlu*

D. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

1) *Tā' marbūṭah* hidup

tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah 't'.

2) *Tā' marbūṭah* mati

tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3) Kalau dengan kata yang terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	- <i>rauḍ ah al-atfāl</i>
	- <i>rauḍ atul atfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	- <i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
	- <i>AL-Madīnatul-Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	- <i>ṭalḥah</i>

Catatan:

Modifikasi

- 1) Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasin seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkkn nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.
Contoh: Ṣamad Ibn Sulaimān.
- 2) Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
- 3) Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

AR - RANIRY

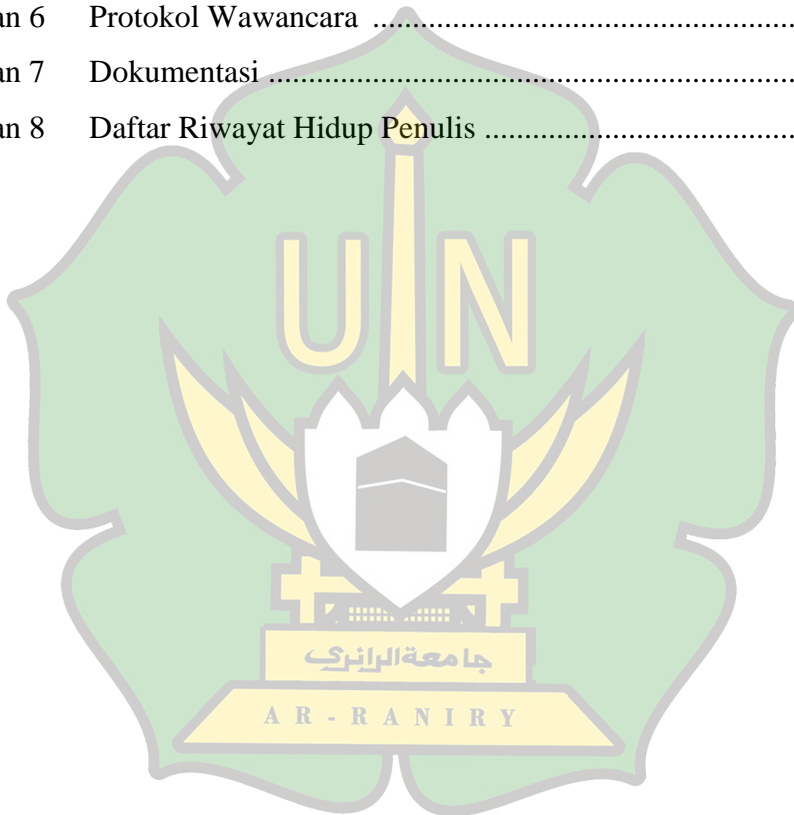
DAFTAR TABEL

Tabel 1 Peta wilayah Batang Jurong	35
Tabel 2 Biaya retribusi IMB per M2 lantai bangunan berdasarkan Qanun No.10 Tahun 2004.....	41
Tabel 3 Rasio Bangunan ber IMB persatuan Bangunan di Desa Peunayong 2019	45
Tabel 4 Skema pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh	50
Tabel 5 Pelimpahan kewenangan kepada camat dan PU bidang penertiban IMB	53
Tabel 6 Rasio Bangunan ber IMB per Satuan Bangunan di Kota Banda Aceh, 2019	54



DAFTAR LAMPIRAN

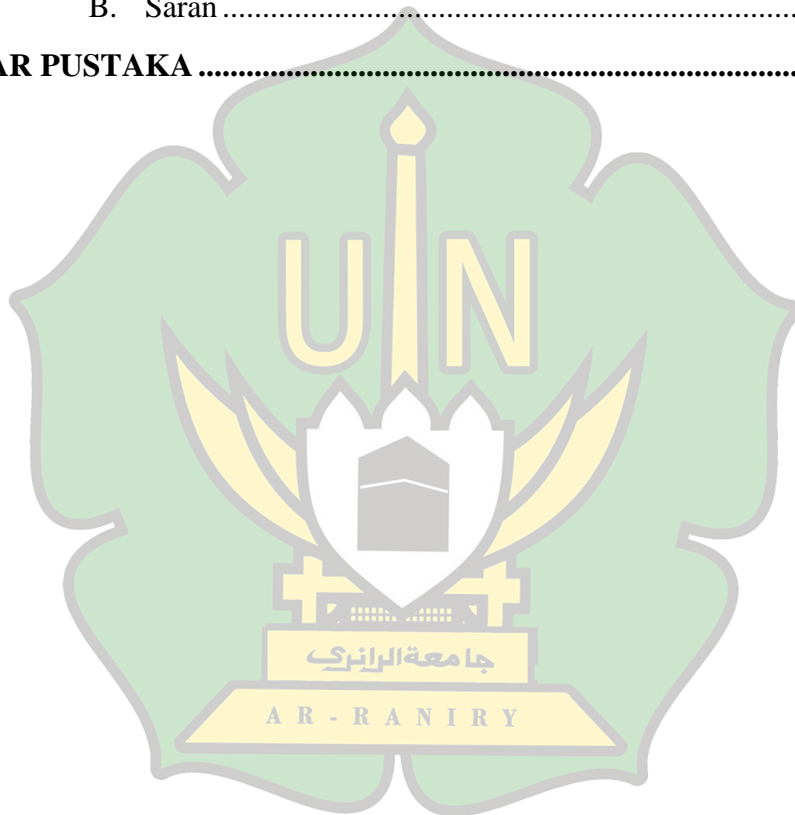
Lampiran 1	SK Penetapan Pembimbing Skripsi	69
Lampiran 2	Surat Izin Penelitian dari Fakultas	70
Lampiran 3	Surat Penelitian Kesbagnpol	71
Lampiran 4	Daftar Informan dan Responden	73
Lampiran 5	Surat Kesedian Wawancara	74
Lampiran 6	Protokol Wawancara	76
Lampiran 7	Dokumentasi	78
Lampiran 8	Daftar Riwayat Hidup Penulis	80



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
NYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR ISI.....	xv
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manaat Penelitian	6
E. Kajian Pustaka	7
F. Penjelasan Istilah	10
G. Metode Penelitian	12
H. Sistematika Pembahasan	16
BAB DUA TINJAUAN TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DAN PENGAWASANNYA	18
A. Pengertian Pengawasan	18
B. Bentuk-Bentuk Pengawasan	20
C. Tipe-Tipe Pengawasan	21
D. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan	23
E. Fungsi Dan Tujuan Izin Mendirikan Bangunan	25
F. Prosedur Izin Mendirikan Bangunan	27
G. Ketentuan tentang pengawasan menurut Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004	31
H. Konsep Al hisbah dalam IMB	
I. Praktek Al hisbah pada masa Rasulullah dan sesudah Rasulullah	
BAB TIGA SISTEM PENGAWASAN PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH TERHADAP PENGGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENURUT QANUN KOTA BANDA ACEH NO. 10 TAHUN 2004	34
A. Gambaran umum IMB mengenai pembangunan di Desa Peunayong yang dikeluarkan oleh pemerintah Kota Banda Aceh.....	34

B. Kesesuaian Pendirian Bangunan Yang Ada di Desa Peunayong Berdasarkan Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004.....	43
C. Tinjauan Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 terhadap pengawasan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mengenai bangunan gedung di Desa Peunayong Kota Banda Aceh	46
BAB EMPAT PENUTUP	64
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	66



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bangunan merupakan suatu struktur yang dibuat oleh manusia yang terdiri dari dinding dan atap yang berdiri secara permanen pada suatu tempat. Bangunan juga sering dikenal sebagai bangunan rumah maupun bangunan gedung atau segala sarana dan prasarana infrastruktur dalam kehidupan berbudaya manusia untuk membangun peradabannya. Sepanjang perkembangannya bangunan mempunyai beragam bentuk, ukuran, fungsi dan penyesuaian lain. Serta beberapa faktor yang turut mempengaruhi seperti bahan bangunan dan kualitasnya, kondisi cuaca kondisi tanah serta alasan estetika lainnya yang kian waktu mengalami perubahan. Masyarakat zaman dulu mulai membangun.¹

Pada saat ini peraturan hukum tentang Bangunan Gedung sudah diatur di Indonesia dalam wujud Peraturan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.² Yang mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah dan sanksinya. keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berprrikemanusiaan dan berkeadilan.

Tepat di pasal 9 Undang Undang No.28 Tahun 2002 di dalam pasal ini dijelaskan bahwa tentang persyaratan tata bangunan dan dampak yang ditimbulkan oleh setiap bangunan yang akan di bangunan oleh lingkungan sekitar, serta penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan oleh

¹<http://www.HukumOnline.com.Penjelasan>. Undang-Undang Bangunan

² Undang undang No.28 Tahun 2002 tentang Peraturan Bangunan Gedung

pemerintah daerah.³ Maka dari itu sangat kita harapkan peran pemerintah dalam pelaksanaan pasal tersebut.

Persyaratan teknis adalah bangunan gedung yang meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keadaan bangunan gedung.⁴ Penggunaan ruang di atas dan/atau di bawah tanah dan/atau air untuk bangunan gedung harus memiliki izin penggunaan sesuai ketentuan yang berlaku. Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.⁵

Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.⁶ Dalam Pasal 1 Ayat 1 yang dimaksud dengan Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.⁷

Masyarakat zaman dulu mulai membangun rumah dari bahan yang sederhana agar dapat terlindungi dari segala kondisi cuaca. Pada saat itu pengetahuan untuk mengolah bahan bangunan belum berkembang, maka masyarakat menggunakan alternatif lain dalam membangun rumah yaitu dengan menggunakan batu yang disusun. Bentuk masyarakat pada masa itu adalah

³ Pasal 9 undang undang No.28 Tahun 2002;tentang Persyaratan Pembangunan

⁴ http://www.HukumOnline.com.PenjelasanUndang_undang_Bangunan

⁵ http://www.HukumOnline.com.PenjelasanUndang_undang_Bangunan

⁶ Pasal 1 ayat 1 undang-undang 28 tahun 2002 penjelasan pasal.

⁷ Mariot Pahala Siahaan, hlm. 2

nomaden dimana masyarakat tersebut sering berpindah-pindah tempat tinggal, maka dapat diketahui bahwa masyarakat telah mengerti tentang kebutuhan akan bangunan sebagai tempat berlindung serta turut membangun rumah dimanapun tempat mereka tinggal, sehingga masyarakat lain yang belum mengenal bangunan juga ikut serta membangun rumah. Melalui perkembangan zaman, akhirnya masyarakat dunia mulai mengenal dan mengerti arti pentingnya bangunan bagi mereka sendiri. Sejalan dengan perkembangan tersebut, rumah tidak hanya dibangun secara horizontal, agar tidak memakai banyak lahan maka bangunan pun mulai dibangun secara vertikal, hingga akhirnya bangunan-bangunan bertingkat tinggi sudah mulai marak. Hal ini didukung juga oleh arsitektur modern yang mulai berkembang sebagai akibat dari perubahan teknologi, sosial, dan kebudayaan yang dihubungkan dengan Revolusi Industri (1760-1863).⁸ Maka dari itu fungsi bangunan akan tetap sama yaitu untuk melindungi manusia dari berbagai kondisi yang ada.

Proses modernisasi serta seni arsitek yang telah berkembang membuat banyak perubahan bentuk, seni serta desain arsitek pada bangunan saat ini. Bangunan merupakan salah satu kebutuhan pokok bagi manusia yang dibuat untuk menunjang kebutuhan hidup manusia sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Maka dari itu, penyelenggaraan tentang bangunan perlu diatur, dibina dan diawasi oleh pihak yang terlibat yaitu pihak pemberi tugas, pihak pemborong, arsitek, agrarian dan pemerintah daerah. Untuk itu, diperlukan suatu aturan hukum yang dapat mengatur agar bangunan gedung dapat dibangun secara benar.⁹

Jika kita melihat kepada realita yang terjadi di dalam masyarakat Indonesia khususnya Aceh, sepertinya undang-undang ini tidak sepenuhnya diterapkan oleh masyarakat. Dan juga kurangnya pengawasan pemerintah

⁸ Adrian Sutedi., S.H.,M.H;2010;*Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*; Sinar Grafika; Jakarta; hlm. 225

⁹ Marioshot pahala siahaan S,E.,M.T;2008;*Hukum Bangunan Gedung Di Indonesia*; Rajawali Pers; Jakarta; hlm. 1

daerah dalam penegakan peraturan yang telah termuat di dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 ini.¹⁰

Khususnya di Banda Aceh sendiri memiliki peraturan yang berupa Qanun yang juga mengatur perizinan bangunan gedung yaitu Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 Tentang Bangunan Gedung. Maka dari Qanun ini peran pemerintah mengatur, menata, mengendalikan dan mengawasi kegiatan mendirikan bangunan dalam kota sangat di nantikan atau di tagih oleh masyarakat Kota Banda Aceh khususnya.¹¹

Bangunan-bangunan yang ada di Banda Aceh khususnya, jika kita tinjau lebih lanjut sebenarnya banyak sekali bangunan-bangunan yang tidak memiliki izin dari pemerintah. Baik bangunan-bangunan yang bersifat sementara dan juga bangunan-bangunan yang didirikan di atas tanah milik Negara yang tidak ada izin hak guna usahanya.

Di Banda Aceh sendiri sudah ada qanun yang mengatur perizinan bangunan gedung, Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 Tentang Bangunan Gedung. Dari Qanun ini pemerintah harus lah sangat tegas dalam menjalankan peraturan tersebut dan sangat harus mengawasi terkait pembangunan di kota ini. Dan Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banda Aceh. Maka dari Qanun ini muncul lah satu Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP). Maka pengawasan terhadap dinas tersebut sangatlah harus dilakukan mengingat izin mendirikan bangunan juga di keluarkan dari dinas tersebut.¹²

Melihat gejala-gejala ini, pasti kita sebagai mahasiswa hukum bertanya-tanya mengapa masyarakat sampai bisa seberani itu mendirikan dan menggunakan bangunan yang pada dasarnya mereka mengetahui adanya sanksi

¹⁰ Peraturan, Daerah; tentang Izin Pembangunan

¹¹ Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004, tentang Bangunan Gedung

¹² Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2016, tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banda Aceh

jika mereka melanggar. Apakah karena kurang tegasnya pemerintah dalam menerapkan peraturan tersebut atau memang sanksi yang telah ditetapkan tidak pernah membuat masyarakat menjadi jera.

Diantara hukuman yang biasanya dilakukan oleh pemerintah adalah pergusuran bangunan-bangunan yang tidak memiliki izin atas pendiriannya, seperti pedagang-pedagang kaki lima yang sangat jelas mengganggu kelancaran dan ketertiban jalan raya. Namun hal itu tidak membuat pedagang tersebut menjadi jera, bahkan tidak lama kemudian setelah petugas keamanan pergi meninggalkan lokasi pergusuran, mereka kembali lagi melakukan aktivitas mereka seperti biasanya.¹³

Hukuman lain yang di berlakukan oleh pemerintah yaitu pembekuan dan juga pencabutan hak. Ini berlaku kepada setiap bangunan atau tanah yang telah diberikan hak guna usahanya, namun telah habis masa untuk terus menggunakannya, atau bisa jadi karena adanya pelanggaran-pelanggaran pada syarat yang telah diperjanjikan saat membuat keputusan untuk menggunakan hak guna usaha.¹⁴

Namun yang menjadi permasalahan di sini adalah yang berkaitan dengan pembangunan gedung yang jaraknya dekat dengan jalan raya, tidak hanya mengganggu pengguna jalan raya karena terpakainya badan jalann untuk lokasi parkir, namun juga semakin meningkatnya angka kecelakaan pada jalan tersebut.

Dengan demikian, penulis tertarik untuk menganalisis bagaimana:
PENGAWASAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI DESA PEUNAYONG DITINJAU MENURUT QANUN KOTA BANDA ACEH NO.10 TAHUN 2004.

¹³Saul M. Katz, *Modernisasi Administrasi Untuk Pembangunan Nasional*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 57.

¹⁴Adrian Sutedi,.. Hlm. 223

B. Rumusan Masalah

Berikut permasalahan yang sangat ingin di telusuri oleh peneliti mengaju pada latar belakang masalah, maka dapat di simpulkan beberapa pertanyaan yang ada di rumusan masalah di penulisan ini.

1. Apakah pendirian bangunan yang ada di desa peunayong sudah sesuai dengan Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004?
2. Bagaimana tinjauan menurut Qanun No.10 Tahun 2004 terhadap pengawasan dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu mengenai bangunan gedung di desa peunayong?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada latar belakang dan masalah penelitian tersebut, maka tujuan yang ingin didapatkan dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui segala bentuk pelanggaran yang terjadi terhadap Qanun Kota Banda Aceh No.10 tahun 2004
2. Untuk mengetahui tanggapan dan upaya pemerintah dalam menanggapi pelanggaran terhadap UU No.28 Tahun 2002 dan khususnya kepada pemerintah kota Banda Aceh dalam hal ini dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu terhadap penertiban bangunan yang di desa peunayong.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari hasil penelitian ini adalah:

1. Secara Praktis
 - a. Bagi Masyarakat

Memberikan pengetahuan apa yang menjadi pertimbangan mendirikan tinggi bangunan dan tata bangunan serta penegakan yang akan dilakukan oleh pemerintah.

b. Bagi Mahasiswa

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi Perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum Uin Ar Raniry Banda Aceh khususnya bagi mahasiswa yang mendalami Program Kekhususan Administrasi Negara.

2. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini sekiranya dapat memberikan manfaat dan sumbangan pemikiran bagi perkembangan Ilmu Hukum khususnya bagi Hukum Bangunan.

E. Penjelasan Istilah

Penggunaan istilah sering menimbulkan beberapa penafsiran yang saling berbeda antara satu dengan lainnya. Sebelum dibahas lebih lanjut, terlebih dahulu diberikan penjelasan terhadap istilah-istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini. Penjelasan istilah diperlukan untuk memudahkan pembaca dalam memahami maksud dari istilah-istilah yang terdapat dalam judul sekaligus untuk menghindari kesalahpahaman. Sesuai dengan judul skripsi ini, maka akan dijelaskan maksud dan pengertian istilah-istilah tersebut, antara lain sebagai berikut:

1. Sistem Pengawasan

Secara semantik, istilah sistem diadopsi dari bahasa Yunani, yakni sistem yang dapat diartikan sebagai keseluruhan yang terdiri dari macam macam bagian.¹⁵ Menurut Kamus Bahasa Indonesia, sistem adalah perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.¹⁶ Selanjutnya menurut Poerwadarminta, sistem adalah sekelompok bagian-bagian (alat atau sebagainya) yang bekerja bersama-

¹⁵ Ade Maman Suherman, *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 4.

¹⁶ Tim Penyusunan Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), hlm. 1076.

sama untuk melakukan suatu maksud. Sedangkan menurut Sumantri, sistem adalah sekelompok bagian-bagian yang bekerja bersama-sama untuk melakukan suatu maksud, apabila salah satu bagian rusak atau tidak dapat menjalankan tugasnya maka maksud yang hendak dicapai tidak akan terpenuhi atau setidaknya sistem yang terwujud akan mendapat gangguan.¹⁷

Pengawasan merupakan fungsi terakhir yang harus dilaksanakan dalam manajemen dengan cara yaitu membandingkan segala sesuatu yang dijalankan dengan standar atau rencananya serta melakukan perbaikan perbaikan bila terjadi penyimpangan.¹⁸

Dengan demikian, pengertian sistem pengawasan yang dimaksud dalam pembahasan ini adalah ketentuan tentang pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintahan kota atau daerah terhadap pemberian Izin Mendirikan Bangunan bagi pendiri bangunan agar tidak terjadi penyimpangan dalam mendirikan bangunan.

2. Pemerintahan Kota

Secara etimologi kata pemerintah berasal dari kata “perintah”. Pemerintah adalah badan atau organ elit yang melakukan pekerjaan mengurus suatu negara. Menurut Prajudi Atmosudidjo, tugas pemerintah antara lain adalah tata usaha negara, rumah tangga negara, pemerintahan, pembangunan dan pelestarian lingkungan hidup.¹⁹

Menurut HAW. Widjaja Pemerintah Kota merupakan hasil pembentukan dan pengembangan Pemerintah Pusat yang bahkan dapat dihapus oleh Pemerintah Pusat melalui proses hukum. Keberadaan suatu

¹⁷ Inu Kencana Syafie, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia (SANRI)*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2011), hlm. 1-2.

¹⁸ Basu Swastha, Ibnu Sukatjo, *Pengantar Bisnis Modern: Pengantar Ekonomi Perusahaan Modern, Edisi III*, (Yogyakarta: Liberty, 1998), hlm. 122.

¹⁹Inu Kencana Syafie, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia (SANRI)*, ..., hlm. 133-136.

Pemerintah Kota (daerah) adalah tergantung dan dibawah Pemerintah Pusat.²⁰

Pemerintah Kota yang dimaksud dalam skripsi ini adalah Pemerintah Kota Banda Aceh yaitu dengan instansi yang mengawasi tata tertib Kota Banda Aceh, khususnya dalam mendirikan bangunan.

3. Tata Bangunan Dan Lingkungan

Perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan dewasa ini semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya. Untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang- undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pasal 28 ayat (5), ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman umum penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan diatur dengan Peraturan Menteri,²¹ yaitu melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan. Untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB).

4. Izin Mendirikan Bangunan

Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan. IMB tersebut dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Sungai (GSS), Koefisien Dasar

²⁰ HAW. Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia dalam Rangka Sosialisasi UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 38.

²¹<http://www.sanitasi.net/tata-bangunan-dan-lingkungan.html>

Bangunan (KDB), Koefisien Luar Bangunan (KLB), dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan yang ditetapkan bagi yang menempati bangunan tersebut.²² Adanya IMB berfungsi supaya Pemerintah Daerah dapat mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban pembangunan kota yang terarah.²³

F. Tinjauan Pustaka

Penelitian Ina Shaskia Melanie (2012) ini lebih menekankan pada Pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan yang dilakukan dengan mengacu pada Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 76 Tahun 2000 Tentang tata cara memperoleh IMB, IPB dan KMB di Provinsi DKI Jakarta dan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung. Kebijakan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan pada dasarnya merupakan suatu kebijakan dalam rangka mewujudkan program perencanaan dan pembangunan kota khususnya di Wilayah Kecamatan Jagakarsa, namun dalam rangka mengendalikan pengembangan dan penggunaan tanah, wilayah Kecamatan Jagakarsa sering terbentur masalah peruntukan sehingga kasus yang sering muncul adalah pemilik bangunan yang dalam mendirikan bangunan sering bertentangan dengan arah kebijakan tata ruang yang telah ditetapkan.

Penelitian Ramazana (2015) yaitu lebih menekankan ke Pelanggaran Terhadap Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di kota Banda Aceh. qanun nomor 11 tahun 2004 tentang retribusi izin mendirikan bangunan. pasal 30 ayat (1) berbunyi wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi terutang.

²²Diakses melalui <http://felyulya.wordpress.com> pada tanggal 24 Agustus 2015.

²³ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: dalam sektor pelayanan publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 213.

Syafitri feby (2017) penelitian mengenai sosialisasi imb (izin mendirikan bangunan) pertokoan pada masyarakat di kecamatan johan pahlawan kabupaten aceh barat.

T. Rendyansyah pada tahun 2013, lebih meneliti ke fungsi dewan perwakilan rakyat Kota Banda dalam pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan dan kaitannya dengan rencana tata ruang wilayah (Suatu peneletian dikota Banda Aceh). Pasal 24 ayat (1) huruf b undang - undang nomor 11 tahun 2006 tentang pemerintahan Aceh, menentukan bahwa DPRK melaksanakan pengawasan terhadap kebijakan pemerintah kota, termasuk dalam hal ini pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan. Namun dalam kenyataannya di Kota Banda Aceh penerbitan Izin Mendirikan Bangunan yang berpotensi merugikan masyarakat dan juga melanggar rencana tata ruang wilayah dan dprk belum sepenuhnya melaksanakan fungsi pengawasan.

Aulia Agus Maulana pada tahun 2016, dengan penelitian Pemberin Izin pembangunan Menara telekomunikasi dalam pelaksanaa tata ruang di kota Banda Aceh (Suatu Peneletian Di Kota Banda Aceh) Dalam Pasal 38 ayat (3) Qanun Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh menyebutkan, “Jarak menara tower dengan kawasan pemukiman harus menjamin kesehatan masyarakat dan jarak menara tower ke bangunan terdekat adalah sebesar minimum tinggi bangunan tower”.Akan tetapi masih saja ditemukan sejumlah menara telekomunikasi yang berdekatan dengan bangunan terdekat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan pelaksanaan Pemberian Izin Pembangunan Menara Telekomunikasi, penyebab dari pemberian Izin Pembangunan Menara Telekomunikasi yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), dan akibat hukum terhadap pemberian izin yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh.

BADRUDDIN pada tahun 2019, dengan penelitian Pelaksanaan Izin Usaha Perdagangan Warung kopi di kota Banda Aceh. Pasal 11 ayat (1) Qanun

Kota Banda Aceh Nomor 6 Tahun 2004 tentang Izin Usaha Industri menyatakan bahwa Setiap perusahaan yang melakukan kegiatan usaha perdagangan wajib memperoleh Surat Izin Usaha Perdagangan dari Walikota. Dalam kenyataannya dari 601 usaha warung kopi yang berada di kecamatan kuta alam, ulee kareng, dan syiah kuala hanya 29 yang memiliki izin usaha perdagangan, sedangkan yang tidak memiliki izin usaha perdagangan berjumlah 572 warung kopi. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk menjelaskan pelaksanaan pemberian izin usaha warung kopi. Faktor-faktor yang menyebabkan usaha warung kopi tidak memiliki izin usaha perdagangan. Akibat hukum dari usaha warung kopi tanpa izin.

Sedangkan penulis Iqbal Maulana (2020) lebih fokus pada tata bangunan dan peran pemerintah dalam bangunan-bangunan yang tidak memiliki izin serta penelitiannya dilakukan di Banda Aceh pada tahun yang berbeda.

G. Metode Penelitian

Dalam setiap penulisan ilmiah, memerlukan cara-cara yang ditempuh untuk memahami penulisan karya ilmiah.²⁴ Metode penelitian ialah serangkaian tata cara dalam melakukan sebuah penelitian.²⁵ Dari pemaparan yang penulis kemukakan diatas, diperlukan adanya metode penelitian yang digunakan untuk merumuskan dan menganalisa permasalahan tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan penelitian lapangan (*field research*), penelitian lapangan merupakan metode pengumpulan data dengan cara Tanya Jawab yang dikerjakan sistematis dan berlandaskan pada objek, masalah, dan tujuan penelitian.²⁶ Karena data

²⁴ Cloid Narkubo dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003), hlm3.

²⁵ Riduwan, *Metode & Tehnik Menyusun Proposal Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm2-3.

²⁶ Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), hlm.62.

yang diperoleh dari penelitian berupa wawancara langsung dengan pihak yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini serta data yang diperoleh bersumber dari buku, artikel penelitian dan segala bentuk dokumen kepustakaan lainnya.²⁷

2. Sumber Data

Penelitian tersebut bertujuan untuk mendapatkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, didukung oleh data lapangan.²⁸

- a. Data Primer: Diperoleh langsung melalui data resmi dan hasil wawancara dengan informan dan penjelasan dari pihak yang mempunyai kapasitas dari pihak yang sesuai untuk dijadikan narasumber.²⁹
- b. Data Sekunder: Diperoleh dari hasil kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan rumusan masalah atau materi penelitian yang sering disebut dengan bahan hukum. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain.
 - 1) Bahan Hukum Primer, yang meliputi perundang-undangan yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini, yakni :
 - a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
 - b. Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung
 - c. Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Prangkat Daerah Kota Banda Aceh.
 - 2) Bahan Hukum Sekunder, data yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum,

²⁷ Soewadji Yusuf, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012), hlm. 13-14

²⁸ Dillah Philips, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm.122

²⁹ Hikmat M. Mahi, *Metode Penelitian Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 47-48

asas-asas hukum, arsip dan dokumen yang berhubungan dengan pembahasan.

- 3) Bahan Hukum Tersier, data yang bersumber dari bahan-bahan pendukung seperti jurnal penelitian, makalah, majalah ilmiah dan sumber internet.

3. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini maka lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Peunayong Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh. Alasan penulis memilih tempat tersebut di karenakan di wilayah itu di duga banyak terjadi pelanggaran dan kurang pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan dan dapat memberikan data mengenai kasus ini.

4. Sumber Pengumpulan Data

Menurut Soejono Soekanto, dalam penelitian lazim dikenal 3 jenis alat pengumpulan data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, wawancara atau interview.³⁰ Jadi, pengumpulan data dalam penelitian ini dengan menggunakan metode yaitu sebagai berikut:

a. Wawancara (Interview)

Wawancara merupakan alat yang digunakan untuk mengumpulkan data. Wawancara adalah situasi atau peran antar pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.³¹ Peneliti melakukan wawancara dengan mengambil data dari hasil wawancara terhadap penduduk di wilayah yang dituju dan dinas yang di tuju sebagai pengawasn serta pemberi izin terhadap berdirinya bangunan gedung di wilayah tersebut.

³⁰Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar...*, hlm. 27.

³¹*Ibid.* hlm. 82.

b. Studi Dokumen (Bahan Kepustakaan)

Studi dokumen merupakan alat pengumpulan data melalui data tertulis, dan data itu diperoleh dengan mempelajari, membaca, dan mengidentifikasi, untuk mendapatkan datanya. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi, studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.³²

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat *authoritatif* atau bahan hukum yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang dan mengikat umum, bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan atau putusan badan peradilan yang sesuai dengan isu hukum (*legal issue*) yang diteliti.

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer seperti buku-buku teks, khususnya buku-buku tentang hukum yang terkait dengan isu hukum yang diangkat, serta artikel dalam berbagai jurnal dan majalah ilmiah dibidang ilmu hukum.

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang berfungsi untuk mendukung bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier terdiri dari kamus, kamus hukum dan ensiklopedia.³³

5. Tehknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan suatu teknik yang sangat penting dari suatu penelitian. Dengan demikian di dalam skripsi ini peneliti menggunakan jenis penelitian hukum yuridis empiris (sosiologis/studi lapangan) yang bersifat analisis deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau

³²*Ibid.* hlm.68.

³³Sukiyat, Suryanto dan Prihatin Effendi, *Pedoman Penulisan Tugas Akhir*, (Surabaya: Jakad Media Publishing, 2019), hlm. 23-24.

lisan dan perilaku nyata yang bertujuan untuk meneliti dan memahami gejala yang ditelitinya.³⁴

Adapun pedoman penulisan dalam menyusun karya ilmiah ini adalah merujuk kepada buku “Pedoman Penulisan Skripsi” yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Tahun 2019 dan referensi lain yang berkaitan dengan topik penulisan.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan para pembaca dalam mengikuti pembahasan skripsi ini, maka dipergunakan sistematika pembahasannya dalam 4 (empat) Bab, sebagaimana tersebut dibawah ini:

BAB SATU, merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB DUA merupakan pembahasan teoritis mengenai pengertian pengawasan, bentuk-bentuk pengawasan, tipe-tipe pengawasan, pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), fungsi dan tujuan Izin Mendirikan Bangunan, prosedur Izin Mendirikan Bangunan, serta penjelasan ketentuan pengawsan mengenai Qanun Kota Banda Aceh Nomor 10 Tahun 2004.

BAB TIGA merupakan pembahasan yang meliputi gambaran umum tentang Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh, kesesuaian Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh, konsep pengawasan yang digunakan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh terhadap pendirian bangunan.

BAB EMPAT, merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran dengan harapan bermanfaat bagi penulis dan masyarakat pada umumnya

³⁴Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum, Cet. 3*, (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 1986), hlm. 32.

yang penasaran dan bertanya-tanya akan tindakan dan upaya hukum dalam menyelesaikan kasus-kasus yang sering terjadi didaerah khususnya Kota Banda Aceh.



BAB DUA

TINJAUAN TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

A. Pengertian Pengawasan

Pengawasan dalam bahasa Belanda disebut *toezicht*, dalam bahasa Inggris disebut *supervision* atau *controlling* yang juga bisa diartikan pengendalian.³⁵ Pengawasan merupakan salah satu aktivitas atau fungsi manajemen yang terkait dengan fungsi lainnya, seperti perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, penetapan dan pelaksanaan keputusan.³⁶ Pengawasan merupakan salah satu tugas dasar manajemen dalam konsep manajemen modern, yaitu memastikan bahwa segala sesuatu berada dalam keteraturan, berjalan sesuai garis yang ditentukan, teori yang ada, dasar-dasar yang bisa dipercaya, dan tujuannya adalah menyingkap sisi kelemahan dan kesalahan-kesalahan serta membenarkan dan mencegah terulangnya hal itu kembali.³⁷ Maksudnya adalah pengawasan diperlukan untuk menjaga tujuan dari suatu urusan agar berjalan dengan baik dan sesuai dengan yang diinginkan, pengawasan juga diperlukan untuk mencegah terjadinya kesalahan, bahkan mencegah untuk terulangnya terjadi suatu kesalahan yang sudah pernah terjadi.

Dalam pengertian lain, pengawasan adalah tindakan hukum administrasi yang dilakukan pemerintah atau Pemerintah Daerah untuk mengetahui ada atau tidaknya pelanggaran. Pengawasan mempunyai dua dimensi, yaitu internal dan eksternal. Pengawasan eksternal ditujukan untuk memantau kepatuhan masyarakat, sedangkan pengawasan internal ditujukan terhadap instansi atau pejabat pemerintah untuk mengontrol tanggung jawab manajemen yang

³⁵ Husni Jalil, *Hukum Pemerintahan Daerah*, (Banda Aceh: Syiah Kuala University Press, 2008), hlm. 187.

³⁶ Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syariah: sebuah kajian historis dan kontemporer*, ..., hlm. 179.

³⁷ Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin*, (Jakarta: Khalifa, 2006), hlm 585.

diembannya.³⁸ Perbedaan dari kedua pengawasan tersebut adalah terletak pada subyek hukumnya, yaitu pengawasan eksternal ditujukan kepada orang/perorangan sebagai masyarakat yang wajib taat hukum, sedangkan pengawasan internal adalah pengawasan yang khusus ditujukan kepada lembaga hukum.

Menurut Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung dalam buku Manajemen Syariah dalam Praktek, ada beberapa catatan mengenai pengawasan dalam konteks pemerintahan:

1. Lembaga-lembaga pengawas perlu mempunyai daya (kekuatan) eksekusi.
2. Dipastikan betul bahwa orang yang berkaitan dengan manajemen pengawasan adalah orang-orang yang telah teruji kepribadiannya, jika kepribadian orang tersebut diragukan sementara ia memiliki daya eksekusi maka dapat dipastikan keadaan akan berantakan.
3. Mengubah paradigma bahwa lembaga-lembaga pengawasan merupakan tempat bagi orang-orang yang dianggap memiliki posisi yang rendah.
4. Orang yang diawasi harus mengetahui siapa yang menjadi pengawasnya.
5. Pengawas hendaknya diaktifkan dan diberikan *job description* yang jelas.³⁹ *job description* yang dimaksud adalah panduan dari perusahaan kepada karyawannya dalam menjalankan tugas. Semakin jelas *job description* yang diberikan, maka semakin mudah bagi karyawan untuk melaksanakan tugas sesuai dengan tujuan perusahaan, karyawan disini dapat berupa tim pengawas yang ditugaskan oleh Badan Pemerintahan.

³⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: dalam sektor pelayanan publik, Edisi I. cet. 3*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 215.

³⁹ Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktek, Cet. 1*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), hlm. 168-169.

B. Bentuk - Bentuk Pengawasan

Dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 pasal 6, menjelaskan bahwa ada 3 bentuk pengawasan, yaitu:

a. Pengawasan Umum

Pengawasan Umum adalah suatu jenis pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap segala kegiatan Pemerintah Daerah untuk menjamin penyelenggaraan Pemerintah Daerah dengan baik. Pengawasan Umum terhadap Pemerintah Daerah dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri dan Gubernur/Bupati/Walikota/Kepala Daerah sebagai wakil pemerintah di daerah yang bersangkutan.

b. Pengawasan Prefentif

Pengawasan prefentif adalah pengawasan yang dilakukan sebelum pelaksanaan, yakni pengawasan yang dilakukan terhadap sesuatu yang bersifat rencana.⁴⁰ Pengawasan prefentif lebih dimaksudkan sebagai suatu pengawasan yang dilakukan pada kegiatan sebelum kegiatan itu dilaksanakan, sehingga dapat mencegah terjadinya kegiatan yang menyimpang. Misalnya, pengawasan tersebut dilakukan oleh pemerintah, agar dapat menghindari adanya penyimpangan penyimpangan pendirian bangunan tanpa izin dari pemerintah.

Dari penjelasan tersebut pengawasan prefentif mengandung prinsip bahwa Peraturan Daerah dan Keputusan Kepala Daerah mengenai pokok tertentu baru berlaku sesudah ada pengesahan pejabat yang berwenang, yaitu:

1. Menteri Dalam Negeri bagi Peraturan Daerah dan Keputusan Kepala Daerah Tingkat I.
2. Gubernur Kepala Daerah bagi Peraturan Daerah dan Keputusan Kepala Daerah Tingkat II.

⁴⁰ Sujamto, *Beberapa Pengantar di Bidang Pengawasan*, (Jakarta: Graha Indonesia, 1986), hlm. 85.

Sama halnya dengan pengertian yang dijelaskan oleh Husni Jalil, pengawasan prefentif hanya dapat dilakukan terhadap keputusan dalam bidang-bidang tertentu menurut atau berdasarkan ketentuan undang-undang. Dalam hal ini pengawasan prefentif bersifat struktural dan spesifik, karena sebelumnya telah ditetapkan keputusan-keputusan yang harus disampaikan kepada pemerintahan tingkat lebih atas untuk memperoleh pengesahan.⁴¹

c. Pengawasan Represif

Pengawasan represif merupakan pengawasan yang dilakukan setelah pekerjaan atau kegiatan dilaksanakan. Dapat pula dikatakan bahwa pengawasan represif sebagai salah satu bentuk pengawasan atas jalannya pemerintahan.⁴² Pengawasan represif dilakukan terhadap semua Peraturan Daerah dan keputusan Kepala Daerah. Pengawasan represif berwujud penangguhan atau pembatalan Perda atau keputusan Kepala Daerah yang bertentangan dengan kepentingan umum dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya.⁴³ Sesuai dengan penjelasan tersebut, pengawasan represif dilakukan setelah suatu keputusan yang mempunyai akibat hukum.⁴⁴

C. Tipe-Tipe Pengawasan

Selain bentuk-bentuk pengawasan, dijelaskan juga tipe-tipe pengawasan. Menurut Donnelly dkk, tipe-tipe pengawasan ada 3, yaitu:

1. Pengawasan Pendahuluan (*preliminary control*)

Prosedur-prosedur pengawasan pendahuluan mencakup semua upaya manajerial, guna memperbesar hasil aktual akan berdekatan hasilnya dibanding dengan hasil yang diperkirakan/rencanakan.

⁴¹ Husni Jalil, *Hukum Pemerintahan Daerah*, ..., hlm. 84-85.

⁴² Sujamto, *Beberapa Pengantar di Bidang Pengawasan*, ..., hlm. 85.

⁴³ Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 109-110.

⁴⁴ Husni Jalil, *Hukum Pemerintahan Daerah*, ..., hlm. 86-87.

Dipandang dari sudut prespektif, kebijaksanaan merupakan pedoman dimasa yang akan datang. Merumuskan kebijakan-kebijakan termasuk dalam fungsi perencanaan, sedangkan tindakan implementasi kebijakan merupakan bagian dari fungsi pengawasan.

2. Pengawasan pada saat kerja berlangsung (*cocurrent control*)

Pengawasan yang terjadi ketika pekerjaan dilaksanakan. Memonitor pekerjaan yang berlangsung guna memastikan bahwa sasaran-sasaran telah dicapai. *Concurrent control* terutama terdiri dari tindakan-tindakan para supervisor yang mengarahkan pekerjaan para bawahan mereka. *Direction* berhubungan dengan tindakan-tindakan para manajer sewaktu mereka berupaya untuk:

- a. Mengajarkan para bawahan mereka bagaimana cara penerapan metode-metode serta prosedur-prosedur yang tepat.
- b. Mengawasi pekerjaan mereka agar pekerjaan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

3. Pengawasan Umpan balik (*feed back control*)

Pengawasan *Feed Back* yaitu mengukur hasil suatu kegiatan yang telah dilaksanakan, guna mengukur penyimpangan yang mungkin terjadi atau tidak sesuai dengan standar. Adapun sejumlah metode pengawasan feed back yang banyak dilakukan oleh dunia bisnis yaitu:

- a. Analisis Laporan Keuangan (*Financial Statement Analysis*)
- b. Analisis Biaya Standar (*Standard Cost Analysis*)
- c. Pengawasan Kualitas (*Quality Control*)
- d. Evaluasi Hasil Pekerjaan Pekerja (*Employed Performance Evaluation*).⁴⁵

⁴⁵ Donnelly, Gibson, dan Ivancevich, *Manajemen, Edisi Sembilan Jilid 1. Terj.: Zuhad Ichyudin*. (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 302.

D. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan

Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan.⁴⁶ Adapun pengertian mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan. Jadi, Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan atau yang pengguna bangunan supaya bangunan yang dibangun sesuai dengan tata ruang yang berlaku dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.⁴⁷ IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. IMB tersebut melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan tata ruang yang telah ditentukan dan rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat di pertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama, sehingga jelas bahwa IMB itu penting.⁴⁸ Menurut Adrian Sutedi dalam buku Hukum Perizinan (dalam sektor pelayanan publik), ada beberapa hal mengapa mendirikan bangunan membutuhkan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Penggunaan Bangunan (IPB), yaitu:

1. Agar tidak menimbulkan gugatan pihak lain setelah bangunan berdiri, untuk itu sebelum mendirikan bangunan harus ada kejelasan status tanah yang bersangkutan. Artinya, pemilik bangunan tersebut harus memiliki surat-surat yang bersangkutan dengan tanah yang akan didirikan bangunan seperti sertifikat, surat kavling, fatwa tanah, Risalah Panitia A dan tanah tersebut tidak dihuni orang lain.

⁴⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: dalam sektor pelayanan publik, Edisi I. cet. 3, ...*, hlm 167.

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 195-196.

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 234.

2. Lingkungan kota memerlukan penataan dengan baik dan teratur, indah aman, tertib dan nyaman. Artinya, penataan bangunan dengan baik tidak memberikan dampak negatif bagi lingkungannya. Pelaksanaan pembangunan bangunan di perkotaan harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota. Karena itu, bagi masyarakat yang ingin mendirikan bangunan sebelum memperoleh surat Izin Mendirikan Bangunan maka harus memperoleh terlebih dahulu Keterangan Rencana Kota, agar pada saat mendirikan bangunan sesuai dengan yang direncanakan oleh pemerintah.
3. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan juga dimaksudkan untuk menghindari bahaya secara fisik bagi penggunaan bangunan. Artinya, setiap pendiri bangunan harus memiliki rencana pembangunan yang matang dan memenuhi standar/normalisasi teknis bangunan yang telah ditetapkan yang meliputi arsitektur, konstruksi dan instalasinya termasuk instalasi kebakaran (sistem pencegahan dan penanggulangan kebakaran).
4. Pemantauan terhadap standar/normalisasi teknis bangunan melalui Izin Penggunaan Bangunan diharapkan dapat mencegah bahaya yang mungkin ditimbulkan terutama pada saat konstruksi bagi lingkungan, tenaga kerja, masyarakat sekitar, maupun bagi calon pemakai bangunan. Dengan demikian, pembangunan yang dilakukan dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan perencanaannya.⁴⁹

Dapat disimpulkan, untuk mendirikan bangunan pengguna bangunan diperlukan mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu dari pihak pemerintah, agar dapat mengetahui kejelasan status tanahnya, bangunan yang didirikan sesuai dengan RTRW yang dikeluarkan oleh pemerintah, dan dapat mencegah timbulnya bahaya, kerugian, dan gangguan-gangguan bagi bangunanbangunan sekelilingnya.

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 230.

E. Fungsi Dan Tujuan Izin Mendirikan Bangunan

a. Fungsi Izin Mendirikan Bangunan

Fungsi bangunan sebagai tempat aktivitas perekonomian, kebudayaan, sosial dan pendidikan terkait dengan fungsi pemerintahan daerah sebagai agent of development, agent of change, dan agent of regulation. Sehingga perizinan bangunan diperlukan agar tidak terjadi kekacau-balauan dalam penataan ruang kota, dan merupakan bentuk pengendalian penggunaan ruang kota.⁵⁰ Dalam hal Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menurut Adrian Sutedi dalam buku Hukum Perizinan (dalam sektor pelayanan publik) fungsi dari izin bangunan ini dapat dilihat dalam beberapa hal:

1. Segi teknis perkotaan

Pemberian IMB sangat penting untuk mendapatkan pola pembangunan kota yang terencana dan terkontrol, sehingga diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan diatas wilayah suatu kota diwajibkan memiliki IMB dan penggunaannya sesuai dengan yang disetujui oleh Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banda Aceh (DPMPTSP)

2. Segi kepastian hukum

Mendirikan bangunan dapat menjadi acuan atau titik tolak dalam pengaturan perumahan selanjutnya, sehingga yang mendirikan bangunan sangat penting untuk mengurus IMB, agar tidak adanya gangguan atau hal-hal yang merugikan pihak lain dan akan memungkinkan untuk mendapatkan keamanan dan ketentraman dalam pelaksanaan usaha atau pekerjaan.⁵¹

b. Tujuan Izin Mendirikan Bangunan

Tujuan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan bagi Pemerintah Daerah supaya dapat mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 222.

⁵¹ *Ibid*, hlm. 194.

sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban pembangunan kota yang terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan karena memberikan kepastian hukum atas berdirinya bangunan yang bersangkutan dan akan memudahkan bagi pemilik bangunan untuk suatu keperluan, antara lain dalam hal pemindahan hak bangunan kepada pihak lain (seperti jual beli, pewarisan, penghibahan, dan sebagainya) untuk mencegah tindakan penertiban jika tidak memiliki IMB.⁵² Tujuan dari perizinan dapat dilihat dari dua sisi yaitu:

1. Dari sisi pemerintah

Dari sisi pemerintah tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk melaksanakan peraturan Apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan dalam praktiknya atau tidak dan sekaligus untuk mengatur ketertiban.
- 2) 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.

2. Dari sisi masyarakat

Dari sisi masyarakat tujuan pemberian izin adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk adanya kepastian hukum
- 2) Untuk adanya kepastian hak
- 3) Untuk memudahkan mendapatkan fasilitas.

⁵² *Ibid*, hlm. 213.

Dalam hal Izin Mendirikan Bangunan, tujuan Izin Mendirikan Bangunan adalah untuk melindungi kepentingan baik kepentingan pemerintah maupun kepentingan masyarakat yang ditujukan atas kepentingan hak atas tanah.⁵³

F. Prosedur Izin Mendirikan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 15 Tahun 2011 tentang tata cara dan syarat-syarat permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang dilaksanakan berdasarkan persyaratan:

- a. Persyaratan administrasi
 1. Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon di atas materai 6.000,- dan diketahui Lurah/Keuchik setempat dimana lokasi bangunan akan didirikan;
 2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
 3. Surat Rekomendasi dari Camat setempat dimana lokasi bangunan akan didirikan;
 4. Foto copy sertifikat tanah dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan (BPN) Kota Banda Aceh;
 5. Dilampirkan Surat Bukti atas hak tanah lainnya yang disahkan oleh pejabat yang berwenang, dan pemohon terlebih dahulu harus mendaftarkan tanahnya pada Kantor Pertahanan Kota Banda Aceh untuk diterbitkan SKPT;
 6. Surat Pernyataan Permohonan bahwa tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Lurah/Keuchik setempat (khusus bagi tanah yang belum bersertifikat atau telah berakhir haknya);
 7. Surat Perjanjian atau Surat kuasa yang disahkan oleh pejabat yang berwenang (apabila pemohon bukan pemilik tanah);

⁵³ *Ibid*, hlm. 200-201

8. Surat pernyataan pelepasan Hak dari pemilik tanah terhadap tanah yang termasuk dalam bagian Garis Sempadan Bangunan (GSB) Rencana Perluasan Jalan, khusus bangunan untuk fungsi usaha;
 9. Foto copy IMB lama beserta lampirannya (khusus untuk rehabilitasi atau renovasi atau penambahan bangunan).
- b. Persyaratan Teknis
- 1.) Ap (*Advice Planning*) dan KSB (Keterangan Situasi Bangunan) dari dinas PU (Pekerjaan Umum) kota Banda Aceh;
 - 2.) Gambar rencana bangunan (denah, tampak, potongan dan detail struktur konstruksi) yang dibuat dan disahkan oleh konsultan perencana;
 - 3) Surat penunjukan konsultan perencana dan pengawasan;
 - 4) Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) konsultan perencana dan pengawasan yang telah dilegalisir;
 - 5) Perhitungan struktur konstruksi yang dibuat oleh konsultan perencana;
 - 6) Laporan penyelidikan tanah (sondir) khusus untuk bangunan fungsi usaha yang tidak sederhana atau bangunan usaha 3 (tiga) lantai ke atas.⁵⁴
- c. Proses Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan
- 1) IMB diterbitkan oleh Walikota sebagai dasar diizinkan tempat yang digunakan untuk lokasi bangunan,
 - 2) Apabila tempat bangunan mengalami perubahan lokasi, luas dan/atau kepemilikan maka harus diajukan permohonan IMB baru,
 - 3) Proses penerbitan IMB dilaksanakan oleh Dinas Tata Kota dan Bangunan bersama dengan satuan kerja perangkat daerah lainnya

⁵⁴ Brosur mengenai Izin Mendirikan Bangunan

seperti Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal dan Dinas Pekerjaan Umum :

- a) Penyediaan dokumen rencana teknis siap pakai yang memenuhi persyaratan;
- b) Pemohon mengajukan surat permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis serta mengisi formulir ke Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal;
- c) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian/evaluasi, serta persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan dan kemudian di serahkan dinas Pekerjaan Umum (PU), dalam hal ini adalah Bidang Cipta Karya untuk menganalisis tentang konstruksi bangunan dan menentukan daftar harga satuan upah;
- d) Dokumen administrasi dan/atau dokumen rencana teknis yang telah dikeluarkan dan di sahkan oleh kepala Bidang Cipta Karya dan kemudian diserahkan ke dinas Tata Kota dan Bangunan untuk di proses lebih lanjut;
- e) Berkas administrasi yang di berikan oleh Bidang Cipta Karya kemudian di proses oleh Dinas Tata Kota dan Bangunan yakni Bidang Tata Bangunan dan Perizinan memeriksa secara teknis gambar yang telah diajukan oleh pemohon serta menganalisis bersama-sama dengan Bidang Peralatan Kota apakah pemohon tersebut boleh membangun dikawasan tersebut atau tidak;
- f) Kemudian gambar yang telah diajukan, kemudian diperiksa oleh Bidang Tata Bangunan dan Perizinan mengenai luas bangunan dan luas lahan tempat membangun, apabila memenuhi syarat kemudian diproses secara lanjut, tetapi

apabila belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki;

- g) Berdasarkan gambar tersebut, kemudian Bidang Tata Kota dan Bangunan meninjau langsung ke lokasi para pemohon IMB untuk menentukan Garis Sempadan Pagar (GSP) dan garis sempadan bangunan (GSB) dari AS jalan dengan berdasarkan denah lokasi dan denah situasi terlampir demi terciptanya penataan ruang yang baik dan keselamatan serta keamanan bagi pemilik bangunan;
- h) Setelah peninjauan dilakukan barulah Bidang Tata Bangunan Perizinan membuat surat rekomendasi mendirikan bangunan yang ditandatangani oleh kepala Dinas Tata Kota dan Bangunan, dengan catatan pelanggaran terhadap ketentuan yang telah diatur dalam rekomendasi menjadi tanggung jawab pemohon serta rekomendasi tersebut berlaku selama bangunan tersebut tidak mengalami perubahan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan;
- i) Setelah rekomendasi dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota dan Bangunan kemudian Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal selaku tempat pembayaran retribusi IMB menetapkan biaya retribusi dan menghubungi pemohon untuk melunasi biaya retribusi tersebut, penyerahan bukti penyetoran retribusi kepada Pemerintah Daerah. Kemudian membuat surat izin yang ditujukan ke Walikota Banda Aceh guna mengesahkan izin tersebut dengan tandatangan Walikota Banda Aceh;
- j) Setelah itu pemohon dipanggil untuk mengambil SK dan papan plat setelah menyetorkan bukti pembayaran.

d. Masa Berlaku IMB

Dalam hal berlakunya IMB tidak ada batasannya, karena seumur hidup bangunan IMB hanya diberikan sekali oleh Pemerintah Daerah. IMB diterbitkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh sebagai dasar diizinkan tempat yang digunakan untuk membangun bangunan. Apabila bangunan tersebut mengalami perubahan lokasi, luas atau kepemilikan bangunan maka pengguna harus diajukan permohonan IMB yang baru

e. Waktu Penyelesaian IMB

Jangka waktu proses penyelesaian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang ditetapkan oleh Walikota Banda Aceh selama 6 (enam) hari kerja, setelah seluruh persyaratan dipenuhi, lengkap dan benar.⁵⁵

G. Ketentuan Tentang Pengawasan Menurut Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2004

Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 merupakan peraturan pengawasan yang di atur oleh pemerintah kota sendiri nya terpenting yang dikenal oleh masyarakat, yang berfungsi untuk melakukan pengawasan terhadap seluruh bangunan gedung milik masyarakat, meluruskan etika dan mencegah penyimpangan. Tujuan utama Qanun No.10 Tahun 2004 adalah untuk menjaga lingkungan masyarakat dari kerusakan dan memastikan kesejahteraan masyarakat agar dapat mewujudkan penataan bangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRW).⁵⁶

Dalam melakukan berbagai kegiatan penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung harus memperhatikan kepentingan umum, sehingga Pemerintah Kota dan masyarakat harus berperan baik pada tahap perencanaan, tahap pelaksanaan maupun tahap pengawasan sehingga pembangunan gedung tidak akan menimbulkan berbagai dampak negatif dan kerawanan sosial serta

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004, tentang Bangunan Gedung

menimbulkan gangguan kesehatan dan keindahan kota. Untuk dapat terwujudnya pembangunan gedung sebagaimana diuraikan di atas, maka pembangunan gedung harus didasarkan pada instrumen perizinan. Setiap pembangunan baru, perubahan, perluasan dan pembongkaran gedung diwajibkan memiliki izin dari Walikota. Oleh karena itu Pemerintah Kota berwenang dalam melakukan pengawasan terhadap pembangunan gedung yang aman, sehat, bersih dan indah, serta nyaman.⁵⁷

Pengertian Qanun di atas meluas, agar bisa mencakup semua anggota masyarakat memahami setiap peraturan mengenai pengawsan dan Izin Mendirikan Bangunan yang di lukan oleh pemerintah Kota Banda Aceh agar dapat memerintahkan kebaikan dan penertiban bangunan masyarakat kota, apakah mereka ditugasi oleh Negara atau tidak diwajibkan secara resmi. Sebagaimana ruang lingkup Qanun mencakup hak-hak Pemerintah dan hak-hak masyarakat serta kewajiban masyarakat. Artinya, bahwa konsep Qanun mencakup semua sisi tahap pembangunan di kota, tidak hanya pada satu sisi saja, begitu halnya yang diberlakukan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pengawasan yang ada di Qanun No.10 Tahun 2004 ada di Pasal 96 ayat (1) Penertiban ditujukan terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dan bangunan yang dibangun tidak sesuai dengan IMB. Di ayat (2) Pelaksanaan penertiban terhadap kegiatan pembangunan dilakukan melalui tahapan-tahapan penerbitan surat pemberitahuan untuk mengurus IMB, surat peringatan, surat perintah penghentian, penyegelan, surat perintah bongkar, dan pembongkaran. Dan di Pasal 97 ayat (1) Surat Pemberitahuan untuk mengurus IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 96 ayat (2) dikeluarkan apabila:

- a. bangunan yang dibangun tidak menyimpang dengan RTRW Kota dan persyaratan teknis bangunan yang ditentukan dalam Qanun ini.

⁵⁷ Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004, bagian umum

- b. bangunan yang dibangun belum memenuhi persyaratan teknis, tetapi masih dimungkinkan untuk diperbaiki.

Selanjutnya dalam surat pemberitahuan untuk mengurus IMB sebagaimana dimaksudkan dalam di atas, disertai dengan perintah penghentian sementara. Pemilik bangunan harus mengurus IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak menerima Surat Pemberitahuan. Walikota memberikan peringatan tertulis kepada pemilik bangunan gedung yang tidak mengurus IMB dalam jangka waktu sebagaimana dimaksudkan di sebelumnya. Dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah Surat Peringatan sebagaimana dimaksud di atas tidak diindahkan, Walikota memerintahkan pemilik bangunan untuk membongkar bangunan gedung tersebut. Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari pemilik bangunan gedung tidak mengindahkan perintah bongkar, Walikota berhak membongkar paksa atas biaya pemilik bangunan gedung.

H. Konsep Al Hisbah Dalam IMB

Konsep al-hisbah merupakan cara pengawasan terpenting yang dikenal oleh umat Islam, yang berfungsi untuk melakukan pengawasan terhadap seluruh kehidupan umat Islam, meluruskan etika dan mencegah penyimpangan. Tujuan utama al-hisbah adalah untuk menjaga lingkungan masyarakat dari kerusakan dan memastikan kesejahteraan masyarakat baik dalam hal keagamaan ataupun tingkah laku sehari-hari sesuai dengan hukum Allah.⁵⁸ Konsep al-hisbah dicetuskan kali pertama oleh Rasulullah saw. ketika berkeliling di pasar Madinah beliau mendapatkan penjual yang melakukan kecurangan, sebagaimana yang dicantumkan dalam hadits:

⁵⁸ Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin,, hlm 591

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَرَّ عَلَى صُبْرَةٍ طَعَامٍ فَأَدْخَلَ يَدَهُ فِيهَا فَنَالَتْ أَصَابِعُهُ بَلًّا فَقَالَ مَا هَذَا يَا صَاحِبَ الطَّعَامِ قَالَ أَصَابَتْهُ السَّمَاءُ يَا رَسُولَ اللَّهِ قَالَ أَفَلَا جَعَلَتْ تَهَ فَوْقَ الطَّعَامِ كَيْ يَرَاهُ النَّاسُ مِنْ غَشٍّ فَلَيْسَ مِنِّي (رواه مسلم)

Artinya: Dari Abu Hurairah ra. bahwasanya Rasulullah Saw. pernah menjumpai seongkok makanan, lalu beliau memasukkan tangannya ke dalam makanan tersebut. Maka jari tangan beliau menyentuh bagian makanan yang basah. Beliau bersabda, “apa ini, wahai pemilik makanan?” pemilik itu menjawab, “itu karena tertimpa panas matahari, wahai Rasulullah.” Kemudian beliau bersabda, “Apakah tidak sebaiknya kamu letakkan yang basah dibagian atas sehingga orang mengetahuinya. Barangsiapa menipu maka ia bukan termasuk golonganku.” (HR. Muslim).⁵⁹

Hadits di atas menjelaskan bahwa, Rasulullah saw. Melakukan pengawasan pasar secara langsung. Pada suatu ketika beliau mendapatkan penjual yang melakukan kecurangan, sehingga beliau langsung menegur atas tindakan penipuan yang dilakukan oleh penjual tersebut. Islam sangat mengecam penipuan dalam bentuk apapun kegiatan bisnis, Rasulullah saw. dengan tegas mengatakan bahwa siapa saja yang menipu maka bukan termasuk umat Rasulullah saw.. Dari hadits ini juga dapat disimpulkan, apabila seseorang melakukan kemungkaran, maka wajib untuk menegurnya.

Pengertian konsep al-hisbah di atas meluas, agar bisa mencakup semua anggota masyarakat yang mampu memerintahkan kebaikan dan mencegah

⁵⁹ Badr Abdurrazaq Al-Mash, Hisbah Hasan Al-Banna: Kajian Argumentatif-Historis Lembaga Amar Makruf Nahi Mungkar dan Upaya Mewujudkannya Kembali, terj.: Abu Zaid, (Surakarta: Era Intermedia, 2006), hlm. 13-14

kemungkaran, apakah mereka ditugasi oleh Negara atau tidak diwajibkan secara resmi. Sebagaimana ruang lingkup hisbah mencakup hak-hak Allah dan hak-hak manusia⁶⁰. Artinya, bahwa konsep al-hisbah mencakup semua sisi kehidupan, tidak hanya pada satu sisi saja, begitu halnya yang diberlakukan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

A. Pengertian Al Hisbah

Menurut Imam Ibnu Manzhur, kata hisbah dalam Bahasa Arab merupakan isim masdar dari kata ihtasaba, yang berarti mengharapakan pahala.⁶¹ Hisbah secara etimologi dan terminologi berkisar pada memerintahkan kebaikan dan mencegah kemungkaran (amar makruf dan nahi mungkar). Misalnya, si Fulan melakukan hisbah terhadap si Fulan; artinya mengingkari perbuatannya yang buruk. Sedangkan makna terminologi adalah memerintahkan kebaikan apabila ada yang meninggalkan dan melarang kemungkaran apabila ada yang melakukannya.⁶² Sebagaimana firman Allah SWT. Tentang kewajiban melakukan amar makruf dan nahi mungkar adalah:

وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ
عَنِ الْمُنْكَرِ ۗ وَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ

⁶⁰ Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin,, hlm 587-588.

⁶¹ Badr Abdurrazaq Al-Mash, Hisbah Hasan Al-Banna: Kajian Argumentatif-Historis Lembaga Amar Makruf Nahi Mungkar dan Upaya Mewujudkannya Kembali, terj.: Abu Zaid, hlm 4.

⁶² Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin,, hlm 587.

Artinya: “Dan hendaklah ada diantara kalian segolongan umat yang menyeru kepada kebaikan, memerintah yang makruf dan mencegah yang mungkar. Mereka itulah orang-orang yang beruntung.” (Ali-Imran: 104)⁶³

Ayat diatas menjelaskan bahwa Allah SWT. memerintahkan kepada umat untuk menyeru kepada kebaikan dan mencegah daripada kemungkaran. Kata “umat” disini bukanlah orang-orang yang bodoh atau tidak berilmu, tetapi ialah para yang mujtahidin dan ulama. Allah membenci orang-orang yang tidak menyeru kepada kebaikan, apabila melihat kemungkaran wajib baginya mencegah perbuatan mungkar tersebut menurut kemampuannya. Dalam sebuah hadits Rasulullah Saw. yang bersabda:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، قَالَ: سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ يَقُولُ: «مَنْ رَأَى مِنْكُمْ مُنْكَرًا فَلْيُغَيِّرْهُ بِيَدِهِ، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَبِلِسَانِهِ، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَبِقَلْبِهِ وَذَلِكَ أَضْعَفُ الْإِيمَانِ» رَوَاهُ مُسْلِمٌ.

Artinya: “Dari Abi Said Al-Khudri ra. ia berkata: aku pernah mendengar Rasulullah Saw. bersabda, barangsiapa diantara kalian melihat kemungkaran, maka hendaklah ia mengubahnya dengan tangannya (kekuasaannya), jika ia tidak mampu maka dengan lidahnya (menasihatinya), dan jika ia tidak mampu juga maka dengan hatinya (merasa tidak senang atau tidak setuju), dan demikian itu selemah-lemah iman.” (HR Muslim)⁶⁴

Sistem al-hisbah merupakan suatu sistem yang diperkenalkan oleh kaum Muslimin sendiri dan belum pernah dipraktekkan oleh kaum-kaum lain sebelumnya. Al-Syizari mengatakan bahwa al-hisbah ialah tindakan

⁶³ Badr Abdurrazaq Al-Mash, Hisbah Hasan Al-Banna: Kajian Argumentatif-Historis Lembaga Amar Makruf Nahi Mungkar dan Upaya Mewujudkannya Kembali, terj.: Abu Zaid,, hlm. 7-8

⁶⁴ Muhammad Nasib Ar-Rifa'i, Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir, terj.: Syihabuddin, (Jakarta: Gema Insani Press, 1999), hlm. 562-563.

mencegah yang perbuatannya menimbulkan bencana dan mudharat kepada orang ramai dalam urusan pemasaran dan perusahaan mereka.⁶⁵ Sedangkan Al-Mawardi mengatakan bahwasanya al-hisbah adalah satu sistem untuk memerintahkan yang baik dan adil jika keadilan sedang dilanggar atau tidak dihormati, dan melarang apa yang tidak adil ketika ketidakadilan itu sedang dilakukan. Institusi al-hisbah didefinisikan oleh Abdul Hadi sebagai sistem yang membuat seseorang bisa berlaku benar dalam perilaku mereka (institusi check and balances).⁶⁶ Sehingga hisbah merupakan cara pengawasan terpenting yang dikenal oleh umat Islam yang menyempurnakan pengawasan pribadi yang mempunyai kelemahan, maka datanglah fungsi pengawas untuk meluruskan etika dan mencegah penyimpangan.⁶⁷

Ibn Taimiyah telah memberikan pendapatnya mengenai masalah alhisbah dengan mengatakan, “Adapun tugas pegawai jabatan al-hisbah ialah menjalankan amar makruf dan nahi mungkar dalam semua urusan yang tidak menjadi tugas khusus pegawai-pegawai tinggi kerajaan, hakim-hakim dan pegawai-pegawai jabatan kerajaan lain”.⁶⁸ Al-Mawardi menjelaskan tugas muhtasib (pegawai al-hisbah) dengan memerintahkan kepada kebaikan jika ditinggalkan, atau mencegah kemungkaran ketika dilakukan seseorang. Dengan demikian, tugas seorang muhtasib bisa dibedakan sebagai berikut:

a. Berhubungan dengan hak-hak Allah.

1. Mengawasi pelaksanaan salat jumat dan jamaah dan menghukumnya orang yang meninggalkannya tanpa alasan Syar’i.

⁶⁵ Muhammad Abdul Mun’im Al-Jammal, *Ensiklopedia Ekonomi Islam*, Jilid 1, terj.: Salahuddin Abdullah, (Malaysia: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1992), hlm. 361

⁶⁶ Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2006), hlm. 163.

⁶⁷ Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin,, hlm. 587-588.

⁶⁸ Muhammad Abdul Mun’im Al-Jammal, *Ensiklopedia Ekonomi Islam*, Jilid 1, terj.: Salahuddin Abdullah,, hlm. 362.

2. Mencegah tindak kemungkar dalam muamalah seperti riba, jual beli yang bathil, penipuan dalam jual-beli, kecurangan dalam harga, dan lainlain.
 3. Etika umum, mencegah manusia dari perkara syubhat, seperti mabukmabukan.
- b. Berhubungan dengan hak-hak manusia.
1. Mencegah tindakan menunda-nunda dalam menunaikan hak dan utang.
 2. Memberikan perlindungan dan menanggung kehidupan anak-anak.
 3. Tidak melukai hak-hak para tetangga.
- c. Berhubungan dengan layanan publik.
1. Mengawasi peran pemerintah dalam menjaga gedung publik dan mesjid, melindungi anak-anak jalanan dengan menggunakan harta kaum muslimin (Baitul Mal).
 2. Menekankan pemilik hewan ternak untuk memberikan makan, dan tidak memanfaatkannya untuk mampu dilakukannya.
 3. Mencegah kemuliaan di perumahan masyarakat, dan mencegah imam untuk memanjangkan bacaan shalat.
 4. Mengawasi transaksi pasar, jalan-jalan umum dan penarikan pajak.⁶⁹
- Dapat disimpulkan bahwa tugas seorang muhtasib adalah untuk menertibkan pelayanan publik, mengatur mekanisme pasar, pengawasan etika dan bangunan publik. Dengan demikian, dengan adanya sistem alhisbah pada suatu kegiatan daerah seperti dalam perizinan pembangunan maka kegiatan tersebut dapat berjalan sesuai dengan yang telah direncanakan oleh pemerintah, sehingga apa yang diinginkan oleh pemerintah dapat berjalan sesuai dengan prosedurnya dan mendapatkan hasil yang lebih optimal.

⁶⁹ Ahmad Ibrahim Abu Sinn, Manajemen Syariah: sebuah kajian historis dan kontemporer, ..., hlm 198-200.

I. Praktek Al-hisbah Pada Masa Rasulullah Dan Setelah Rasulullah Hisbah

sudah ada sejak awal masa Rasulullah saw. bahkan beliau sendiri yang memegang kendali urusan ini. Tradisi hisbah diletakkan langsung fondasinya oleh Rasulullah saw., beliauah Muhtasib (pejabat yang bertugas melaksanakan hisbah) pertama dalam Islam. Sering kali beliau masuk ke pasar Madinah mengawasi aktivitas jual beli. Rasulullah setiap hari memantau pelaksanaan syariat oleh masyarakat Madinah. Setiap pelanggaran yang tampak olehnya langsung mendapat teguran disertai nasihat untuk memperbaikinya. Bahkan Rasulullah memperkerjakan Sa'id bin Sa'id ibnul 'Ash bin Umayyah untuk memantau dan mengawasi pasar Makkah, seperti yang disebutkan oleh Ibnu 'Abdil Barr.⁷⁰ Rasulullah saw. melakukan pengawasan yang benar-benar menyatu dalam kehidupan.

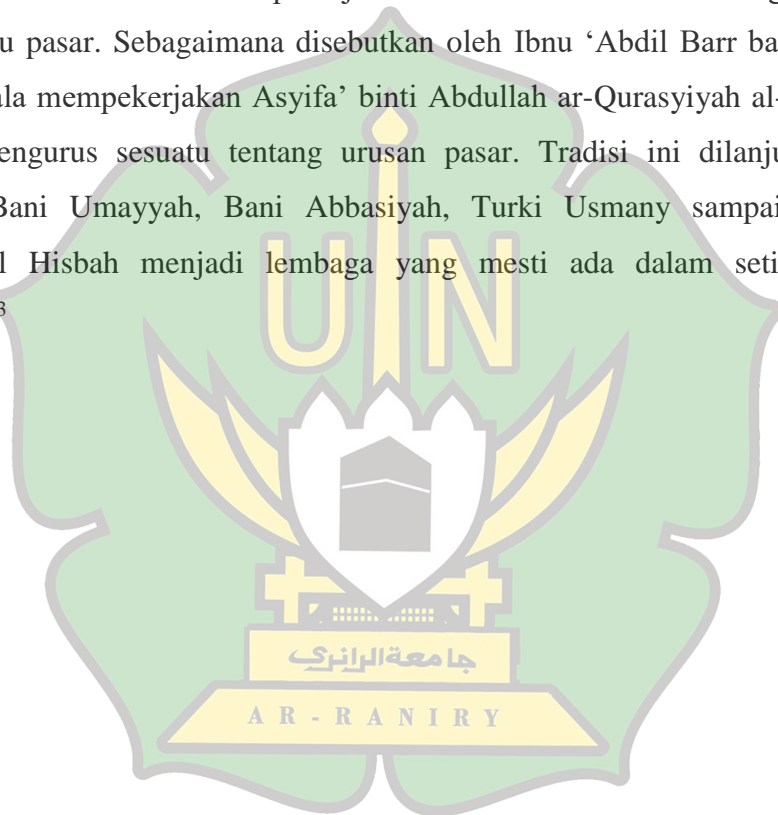
Pelebagaan Hisbah dengan struktur yang lebih sempurna dimulai pada masa Umar bin Khattab. Umar ra. ketika itu melantik dan menetapkan bahwa wilayatul hisbah adalah departemen pemerintahan yang resmi. Hisbah pada masa Umar bin Khattab mempunyai peran penting dalam pengawasan pasar dan kegiatan yang dilakukan didalamnya, yaitu kegiatan ekonomi.⁷¹ Pada suatu hari, Umar Ibnul Khatthab terjadi pengawasan terhadap para pekerja. Kasus yang terjadi pada Gubernur Mesir Amru bin Ash yang mengambil tanah orang Yahudi untuk membangun irigasi dan jalan tanpa persetujuannya. Persoalannya, Yahudi tersebut tidak mau tanahnya hilang begitu saja meskipun digunakan untuk kepentingan umum, kemudian Yahudi ini melaporkannya kepada Umar ra., begitu mendengarnya Umar ra. langsung memanggil Amru bin Ash dan menanyakan kebenaran berita yang diterimanya. Amru bin Ash membenarkan

⁷⁰ Yusuf Qardhawi, Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam, ter. Didin Hafidudin dkk, (Jakarta: Robbani Press, 1997), hlm. 462.

⁷¹ Ibid, hlm. 462.

atas tindakannya yang mengambil tanah Yahudi tersebut. Kemudian Umar ra. memerintahkan kepada Amru bin Ash untuk mengembalikan tanah Yahudi itu, akhirnya tanah tersebut dikembalikan kepada orang yahudi itu.⁷² Dari kasus tersebut dapat disimpulkan bahwa Umar ra. bersikap adil dalam melakukan pengawasan.

Pada kasus lain, Ibnu Saad telah meriwayatkan dari Az-Zuhri bahwa Umar bin Khattab telah mempekerjakan Abdullah bin 'Utbah mengawasi dan memantau pasar. Sebagaimana disebutkan oleh Ibnu 'Abdil Barr bahwa Umar kadangkala mempekerjakan Asyifa' binti Abdullah ar-Qurasyiyah al-Adawiyah untuk mengurus sesuatu tentang urusan pasar. Tradisi ini dilanjutkan oleh dinasti Bani Umayyah, Bani Abbasiyah, Turki Usmany sampai akhirnya Wilayatul Hisbah menjadi lembaga yang mesti ada dalam setiap negara muslim.⁷³



⁷² Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, Manajemen Syariah dalam Praktek, Cet. 1., hlm. 159.

⁷³ Ibid, hlm. 462

BAB TIGA
SISTEM PENGAWASAN PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH
TERHADAP PENGGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
MENURUT QANUN KOTA BANDA ACEH NOMOR 11 TAHUN 2004

A. Gambaran umum IMB mengenai pembanguna di Desa Peunayong yang dikeluarkan oleh pemerintah Kota Banda Aceh.

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah sebuah produk hukum yang berisi perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, merawat atau merobohkan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan diatur pada Pasal 5 ayat 1 Perda 7 Tahun 2009. IMB akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan Tata Ruang yang telah ditentukan. Selain itu, adanya IMB menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat dipertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama. جامعة البر

Peunayong merupakan salah satu pusat perdagangan di Kota Banda Aceh. Menurut catatan sejarah Aceh, nama Peunayong berasal dari Bahasa Cina yang artinya memayungi atau yang berarti tempat berteduh, karena pada tempo dulu daerah ini banyak ditumbuhi pohon-pohon besar yang sangat rimbun sampai ke daerah Ujong Peunayong (saat ini Gampong Lampulo) yang menjadi tempat persinggahan. Berawal dari sinilah masyarakat menjuluki kata Peunayong menjadi Peunayong, hal ini disebabkan kesalahan dalam pengejaan kata oleh sebagian besar masyarakat sehingga lebih mudah menyebutnya

Peunayong. Penyebutan ini terus melekat dan menjadi kebiasaan bagi masyarakat setempat dan sekitarnya.

Peunayong adalah kota tertua di Banda Aceh. Belanda mendisain peunayong sebagai *chinezen kamp* (tenda) atau pecinan. Peunayong dihuni warga china dari suku *khae, tyo chiu, kong hu, hokkian*, dan sub etnis lainnya. Mata pencarian utama suku-suku cina ini adalah berdagang. Pada masa Sultan Iskandar Tsani, ibu kota kerajaan di bangun taman ghairah, satu taman tempat bercengkeraman warga sultan, di taman ini, juga dibangun balai cina sehingga pada abad ke-17 orang-orang cina di banda aceh banyak berperan dalam perdagangan. Mereka membangun rumah yang berdekatan satu sama lainnya di salah satu ujung kota dekat laut dan daerah itu dinamakan kampung cina. Para pedagang cina selain ada yang tinggal dan berdagang secara permanen ada juga pedagang musiman.

Pedangan tersebut datang dengan kapal layar. Kapal-kapal china membawa beras ke Aceh dan tinggal dalam di kampung cina, diujung kota dekat pelabuhan. Mereka menurunkan barangnya di pelabuhan untuk selanjutnya didistribusikan. Lokasi tempat menurunkan tersebut kini dikenal Gampong Peunayong.

1. Keadaan Geografis. جامعة البرازيل

Gampong Peunayong adalah salah satu dari 11 (sebelas) gampong yang ada dalam Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh, yang secara Geografis letak Gampong Peunayong berbatasan dengan:

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan Gampong Mulia.
- b) Sebelah Selatan berbatsan dengan Krueng Aceh.
- c) Sebelah Timur berbatasan dengan Gampong Laksana.
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan Krueng Aceh

Tabel Peta Wilayah Batang Jurong

A.	Luas Wilayah	:	36.3 Ha
----	--------------	---	---------

B.	Berdasarkan Penggunaan	:	
	1. Industri	:	– Ha
	2. Pertokoan / Perdagangan	:	– Ha
	3. Perkantoran	:	– Ha
	4. Pasar Gampong	:	–
	5. Tanah Wakaf	:	–
	6. Tanah Sawah	:	a. Irigasi teknis
			b. Irigasi setengah teknis
			c. Irigasi sederhana
			d. Irigasi tadah hujan
			e. Sawah pasang surut
	7. Tanah Kering	:	a. Pekarangan
			b. Perladangan
			c. Tegalan : –
			e. Perkebunan swasta
			f. Perkebunan rakyat
			g. Tempat rekreasi
C.	Berdasarkan Peruntukan	:	
	1. Jalan	:	– Ha
	2. Sawah dan lading	:	– Ha
	3. Bangunan umum	:	–
	4. Empang	:	–
	5. Pemukiman / Perumahan	:	– Ha
	6. Jalur hijau	:	–
	7. Pekuburan	:	– Ha
	8. Lain-lain (sungai dan parit)	:	– Ha

C.	Berdasarkan Peruntukan	:	
	1. Jalan	:	– Ha

Sumber: Peta Wilayah Batas Jurong 2020.

Keseluruhan penduduk gampong Peunayong berjumlah: 2.369 jiwa, terdiri dari 963 jiwa beragama Islam, 223 jiwa beragama Kristen, 129 jiwa beragama Khatolik, dan 1029 jiwa beragama Budha. Sebagiaian besar masyarakat bermata pencaharian sebagai Penjual dan pelaut dengan memanfaatkan area perkotaan setempat dan wilayah perairan sekitar kampung. Menurut wawancara dengan staf DPMPTSP, Masih banyak bantaran sungai “krueng aceh” yang masih saja dimanfaatkan untuk pendapatan masyarakat sekitaran maka dari itu banyak bangunan yang tidak memiliki izin dan sudah di peringatkan oleh instansi terkait mengenai pengawasan dan penertiban.⁷⁴

Banda Aceh sebagai ibukota Provinsi Aceh saat ini sedang banyak melakukan pembangunan khususnya Desa Peunayong pembangunan dalam berbagai sektor, baik perumahan, pertokoan, tempat pendidikan, tempat ibadah, maupun bangunan lainnya. Pada persoalan pembangunan, Walikota Banda Aceh telah membaerikan perintah kepada setiap camat khususnya kecamatan Kuta Alam untuk merealisasikan dan mensosialisaikan peraturan terkait setiap bangunan yang dibangun harus mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terlebih dahulu, untuk menjamin agar pertumbuhan fisik perkotaan dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan dan mencegah kerusakan penataan kota.

Dalam Qanun No. 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung, Pasal 74 ayat (5), dijelaskan bahwa sebelum mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan, secara cuma-cuma kepada Dinas Pekerjaan Umum (DPU) tentang rencana

⁷⁴ Wawancara dengan Mulyadi, Staf KPPTSP Kota Banda Aceh, pada tanggal 8 januari 2021.

mendirikan/mengubah bangunan gedung, supaya pemohon dapat mengetahui tempat yang dapat didirikan bangunan dan yang tidak dapat didirikan bangunan,⁷⁵ yang meliputi:

- a. peruntu lahan;
- b. Jumlah lantai/alas bangunan gedung di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
- c. Garis sempadan yang berlaku;⁷⁶
- d. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);⁷⁷
- e. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);⁷⁸
- f. Koefisien Daerah Hijau (KDH);⁷⁹
- g. Persyaratan-persyaratan bangunan gedung;
- h. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan gedung;
- i. Hal-hal lain yang dipandang perlu.⁸⁰

Dari peraturan tersebut, dapat disimpulkan bahwa IMB diberikan harus sesuai dengan peruntukan lahan, artinya lahan yang didirikan bangunan sesuai dengan RTRW kota dan begitu juga dengan bangunan. Bangunan yang dibangun sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku dalam peraturan penataan ruang Kota Banda Aceh. Kemudian yang termasuk ke dalam hal-hal lain yang dipandang perlu yaitu seperti fasilitas umum, fasilitas sosial dan sebagainya. Selain itu, tidak semua tempat dapat didirikan bangunan, ada

⁷⁵ Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 Tentang Bangunan Gedung.

⁷⁶ Garis Sempadan merupakan batas antara bagian persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.

⁷⁷ KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/persil.

⁷⁸ KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/persil.

⁷⁹ KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/persil.

⁸⁰ Qanun Kota Banda Aceh Pasal 74 Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung.

tempat-tempat tertentu yang tidak dapat mendirikan bangunan seperti pada daerah jalur hijau.

Jalur hijau merupakan bagian yang termasuk dalam ruang terbuka hijau publik. Hal ini diatur dalam penjelasan Pasal 29 Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa “Ruang terbuka hijau publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Daerah yang termasuk ruang terbuka hijau antara lain adalah taman kota, taman pemakaman umum, jalur hijau sepanjang jalan, sungai dan pantai. Sedangkan yang termasuk ruang terbuka hijau privat antara lain adalah kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan”.

Apabila daerah jalur hijau dibangun bangunan maka pemerintah tidak dapat mengeluarkan IMB. Begitu halnya, penjelasan yang mengenai mendirikan pertokoan atau mall di daerah pemukiman, kecuali toko-toko kelontong, namun pihak PU juga harus melihat persentase toko kelontong yang ada di daerah pemukiman tersebut.⁸¹ Adapun dalam mendirikan bangunan, tidak semua bangunan harus memiliki IMB. Berikut ini dirangkum bangunan yang wajib adanya IMB dan yang tidak perlu IMB sebagai berikut:

a. Bangunan yang wajib adanya IMB

Setiap orang pribadi atau badan yang hendak mendirikan, memperbaiki, memperluas dan membongkar atau mengubah sesuatu bangunan dalam wilayah Kota Banda Aceh. Artinya, bangunan yang dibangun dalam wilayah Kota Banda Aceh, bukan didaerah perkampungan atau daerah jalur hijau seperti yang telah dijelaskan di atas.

⁸¹ Wawancara dengan staf DPMPSTSP Kota Banda Aceh, pada tanggal 11 januari 2021.

b. Bangunan yang tidak perlu adanya IMB

- 1) Lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1m² dan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 meter.
- 2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Dinas tidak membahayakan.
- 3) Pemeliharaan bangunan gedung dengan tidak merubah denah, konstruksi dan arsitektur dari bangunan semula yang telah ada IMB.
- 4) Pendirian bangunan yang tidak permanen untuk pemeliharaan binatang binatang jinak atau tumbuhan dengan syarat sebagai berikut:
 - a) Ditempatkan di halaman belakang;
 - b) Luasnya tidak melebihi 10 m² dan tingginya tidak melebihi 2 meter.
- 5) Membuat kolam hias, taman, tiang bendera di halaman pekarangan dan membongkar gedung yang termasuk dalam kelas permanen.
- 6) Mendirikan bangunan yang sifatnya sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari walikota untuk paling lama satu bulan.⁸² Setelah semua persyaratan mengenai pemberian Izin Mendirikan Bangunan terpenuhi, maka pemohon wajib membayar administrasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh. Berikut ini penjelasan biaya retribusi IMB yang akan dikeluarkan oleh pemohon ketika hendak mendirikan bangunan, biaya yang dikeluarkan bervariasi menurut fungsi dan tingkat bangunan yang akan dibangun. Maka diukur berdasarkan luas bangunan dan indek permeter luas lantai bangunan dari jenis/fungsi bangunan, tingkat bangunan, dan sifat bangunan. Ada berbagai macam jenis dan

⁸² Qanun Kota Banda Aceh Pasal 80 Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung.

fungsi bangunan di kota Banda Aceh, Bangunan gedung sebagai fungsi hunian adalah bangunan yang digunakan untuk kelangsungan hidup bermasyarakat yang meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan/atau rumah tinggal sementara. Bangunan gedung yang berfungsi untuk menjalankan usaha dapat berbentuk bangunan dan gedung untuk perdagangan, perkantoran, pabrik atau perindustrian, perhotelan, wisata dan tempat rekreasi, terminal dan penyimpanan.

Selanjutnya, bangunan gedung yang memiliki fungsi sosial dan budaya antara lain adalah meliputi bangunan gedung sekolah sebagai sarana pendidikan, panti sosial atau yayasan sosial, kebudayaan, rumah sakit sebagai sarana pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum. Bangunan gedung sebagai tempat keagamaan meliputi mesjid, bangunan pesantren dan bangunan sejenisnya. Kemudian untuk bangunan gedung yang memiliki fungsi khusus meliputi bangunan gedung yang digunakan untuk reactor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, serta bangunan yang diputuskan oleh menteri.⁸³

Tabel Biaya Retribusi IMB per M2 lantai bangunan berdasarkan Qanun Nomor 10 Tahun 2004

NO	Fungsi Bangunan	Retribusi IMB		
		Tingkat Bangunan	Bangunan Permanen	Bangunan Setengah Permanen
1	Hunian	Tidak bertingkat	Rp 6.000,-	Rp 2.250,-
		Bertingkat		
		Lantai 1	Rp 6.000,-	Rp 2.250,-
		Lantai 2	Rp 9.000,-	Rp 4.500,-
		Lantai 3	Rp.12.000,-	Rp 6.000,-
	Lantai 4 ke atas	Rp.15.000,-	Rp 7.500,-	

⁸³ Qanun Kota Banda Aceh Pasal 2 ayat (1) – (7) Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung.

2	Usaha	Tidak beritngkat	Rp 9.750,-	Rp 4.875,-
		Bertingkat		
		Lantai 1	Rp 9.750,-	Rp 4.875,-
		Lantai 2	Rp14.625,-	Rp 7.500,-
		Lantai 3	Rp 19.500,-	Rp9.750,
Lantai 4 ke atas	Rp 24.375,-	Rp12.375,-		
3	Sosial & Budaya	Tidak beritngkat	Rp 8.625,-	Rp 4.500,-
		Bertingkat		
		Lantai 1	Rp 8.625,	Rp 4.500,-
		Lantai 2	Rp13.125,-	Rp 6.750,-
		Lantai 3	Rp 17.250,-	Rp 9.000,
Lantai 4 ke atas	Rp 21.750,-	Rp11.250,-		
4	Keagamaan	Tidak beritngkat	Rp 4.125,-	Rp 2.250,-
		Bertingkat		
		Lantai 1	Rp 4.125,-	Rp 2.250,-
		Lantai 2	Rp 6.375,-	Rp 3.375,-
		Lantai 3	Rp 8.250,-	Rp 4.500,-
Lantai 4 ke atas	Rp10.500,-	Rp 5.625,-		
5	Khusus	Tidak beritngkat	Rp 9.000,-	Rp 4.500,-
		Bertingkat		
		Lantai 1	Rp 9.000,-	Rp 4.500,-
		Lantai 2	Rp13.875,-	Rp 4.500,-
		Lantai 3	Rp 18.375,-	Rp 9.375,
Lantai 4 ke atas	Rp 22.875	Rp11.625,-		
6	Pagar	Per m1	Rp 2.250,-	Rp 1.500,-

Sumber: Brosur tentang Izin Mendirikan Bangunan dari KPPTSP Kota Banda Aceh.

Penjelasan umum diatas adalah mengenai biaya retribusi IMB per M2 lantai bangunan berdasarkan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 11 Tahun 2004, dimana biaya retribusi IMB dibedakan berdasarkan fungsi bangunan dan tingkat bangunan, dan penetapan biaya retribusi tersebut ditetapkan menurut jenis bangunan permanen atau setengah permanen. Adapun besarnya biaya retribusi bangunan jenis permanen berkisar antara Rp. 2.250,- sampai dengan Rp. 24.275,- per meter. Adapun jenis bangunan setengah permanen biaya retribusinya lebih rendah, yaitu biaya terendah Rp. 1.500,- per meter dan yang tertinggi Rp. 12.375,-.

Adapun mengenai bangunan yang menyalahi IMB, dari hasil wawancara dengan salah satu staf ahli kantor walikota Kota Banda Aceh, disebutkan bahwa di daerah kota Banda tidak pernah terjadi penyalahgunaan IMB, kebanyakan justru tidak memiliki IMB. Selain itu, ada juga bangunan yang tidak dapat dikeluarkan Surat IMB, karena berada pada jalur hijau seperti ruko yang berada pada sempadan sungai Krueng Aceh (belakang Toko Istana Kado). Daerah tersebut termasuk jalur hijau karena itu pemerintah tidak bisa mengeluarkan IMB. Saat ini, bangunan tersebut masih dalam pengawasan pihak PU untuk mengambil tindakan yang tepat pada bangunan tersebut. Pihak PU seperti biasa mereka akan memberikan teguran kepada pemilik bangunan, agar bangunan tersebut dapat dibongkar atau dipindahkan ke tempat lain.⁸⁴

B. Kesesuaian Pendirian Bangunan Yang Ada Di Desa Peunayong Berdasarkan Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004.

Pemerintah Kota Banda Aceh telah menerbitkan peraturan tentang IMB yang harus dijalankan oleh masyarakat dalam mendirikan bangunan, sebagaimana yang dijelaskan pada BAB II. IMB diterapkan bertujuan untuk memaksimalkan tata ruang perkotaan agar nampak teratur dan sesuai dengan RTRW Kota Banda Aceh. Dalam hal ini, Pemerintah Kota Banda Aceh sangat antusias mengatur tata ruang kota, sehingga walikota membentuk instansi pengawasan terhadap bangunan yang akan, sedang atau sudah dibangun.

Dalam menjalankan pengawasan IMB ini, Pemerintah Kota Banda Aceh telah menerapkan peraturan daerah berupa Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 Tentang Bangunan Gedung di Kota Banda Aceh. Qanun Tersebut merupakan pengawasan yang diberlakukan oleh pemerintah kota Banda Aceh mengenai Bangunan Gedung di Kota Banda Aceh khususnya Desa Peunayong. Pemerintah Kota Banda Aceh telah membuat pengawasan dengan membentuk

⁸⁴ Wawancara dengan T samsuar, Staf ahli pembangunan, pada tanggal 08 januari 2021.

instansi seperti Dinas Pekerjaan Umum, KPPTSP, Satpol PP dan WH yang dapat menjaga masyarakat dari perbuatan menyimpang dalam bidang Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dalam bidang ini, masih banyak masyarakat yang melanggar prinsip penggunaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Padahal pemerintah kota Banda Aceh telah mengeluarkan peraturan tentang Izin Mendirikan Bangunan dan telah melaksanakan pengawasan semaksimal mungkin, dengan membagi kewenangan pengawasan dalam beberapa instansi tertentu.

Berdasarkan penjelasan di atas, konsep yang ada di Qanun No.10 Tahun 2004 tidak bisa terpisah dari pengawasan mengenai IMB baik pemerintahan maupun kelompok swasta, disebabkan Qanun tersebut dapat mencegah sesuatu perbuatan yang tidak sesuai dengan peraturan Pemerintah Kota Banda Aceh maupun peraturan dari setiap instansi pengawasan yang telah ditetapkan dalam peraturan pemerintah, jika masih tidak mentaati dapat membuat kerugian bagi dirinya maupun orang lain. Begitu juga dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan, konsep Qanun No. 10 Tahun 2004 sangat penting diimplementasikan oleh pemerintah. Dengan adanya konsep Pengawasan dari Qanun tersebut, pemerintah dapat mengetahui pengguna bangunan melakukan penyimpangan yang dapat membuat kerusakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), yang telah diatur oleh pemerintah. Selain itu, dapat memberikan kenyamanan bagi pengguna bangunan dari hal-hal yang dapat membahayakan dirinya sendiri maupun bagi orang lain.

Dari hasil wawancara dengan salah satu staf DPMPTSP bagian perizinan, bahwa sebenarnya pengurusan mengenai IMB mau itu masalah izin ataupun pembayaran retribusi IMB sudah mengikuti alur atau peraturan yang ada di Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004, dan bahkan sudah pernah dilakukan keringanan mengenai pengurusan dan pembayaran retribusi IMB tapi masih saja kekurangan kesadaran terhadap masyarakat khususnya dalam penelitian ini Desa Peunayong.

Data yang diperoleh Dinas PU jumlah pendirian bangunan di Desa Peunayong periode Tahun 2019 adalah sejumlah 1,263 bangunan. Dari jumlah tersebut 970 yang memiliki IMB dan sebanyak 293 bangunan tidak memiliki IMB. Berikut penjelasan daftar rekapitulasi tindak lanjut penertiban Qanun Nomor 11 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung berdasarkan teguran PU, kecamatan dan pengawasan satpol PP dan WH di lapangan.

Rasio Bangunan ber IMB per Satuan Bangunan di Desa Peunayong 2019.

Desa	Jumlah bangunan	Jumlah bangunan ber IMB	RASIO
1. Peunayong	1,263	970	75,07
2019	1,263	970	75,07

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Banda Aceh.

Dari penjelasan data di atas ada keterangan dari staf DPMPTSP bahwa di Banda Aceh khususnya di Desa Peunayong selain banyak yang tidak mengurus IMB tapi ada juga yang salah mempergunakan IMB nya, tidak sesuai RTRW dan mengganggu aktifitas sekitar karena bangunan nya sudah menyalahi aturan, seperti tempat yang di izinkan bangunan rumah malah di bangun bukan rumah tapi toko atau warung skala besar, tapi menurut staf tersebut hanya sedikit yang melakukan seperti itu masih banyak lagi yang tidak memiliki IMB di kota kita ini.⁸⁵

Dengan demikian peraturan tentang pengawasan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah Kota Banda Aceh seperti pengawasan yang dilakukan oleh intasnsi terkait telah sesuai dengan Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004. Artinya, Pemerintah Kota Banda Aceh telah menerapkan pengawasan kepada masyarakat secara optimal dengan adanya instansi yang akan mengawasi bangunan yang tidak memiliki IMB. Karena bagi yang melanggar akan diberikan teguran sebagaimana yang pernah dilakukan oleh Rasulullah dalam

⁸⁵ Wawancara dengan Mulyadi staf DPMPTSP Kota Banda Aceh, pada tanggal 11 januari 2021

mengawasi pasar pada masa dahulu. Begitu halnya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dalam mengawasi bangunan yang hendak, sedang atau sesudah dibangun. Pemerintah Kota Banda Aceh telah mengatur peraturan yang tegas dalam pengawasan bangunan, bagi yang melanggar akan diberikan teguran dan selanjutnya akan dibongkar dengan keputusan yang dikeluarkan oleh walikota Banda Aceh.⁸⁶

C. Tinjauan Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2004 terhadap pengawasan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mengenai bangunan gedung di desa Peunayong Kota Banda Aceh.

Pada masa Rasulullah SAW ada di dalam ekonomi Islam, sudah ada eksistensi lembaga pengawasan. Yang dikenal dengan kata *al-hisbah*. Pada masa itu, Rasulullah mempraktekkan secara langsung, belum ada lembaga khusus untuk *al-hisbah*. Rasulullah sangat aktif dalam melakukan pengawasan, sehingga beliau langsung menegur orang-orang yang melakukan penyimpangan atau kesalahan dalam kegiatan transaksi jual beli. Pada masa Rasulullah melakukan pengawasan, kata *al-hisbah* hanya diterapkan pada pengawasan pasar. Karena pada saat itu, pengertian *al-hisbah* masih sangat sempit, hanya diartikan pada kegiatan pengawasan pasar saja.

Pada masa kini dengan ilmu dan kebudayaan semakin berkembang, maka telah terbentuk nya peraturan produk manusia khususnya di Banda Aceh sendiri ada nya Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 yang mengatur tentang pengawasan dan penertiban Bangunan di Kota Banda Aceh. Pemerintah Kota melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.⁸⁷ Jadi dari Qanun tersebut terbentuk intansi yang mengawasi dan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yaitu Dinas

⁸⁶ Wawancara dengan T Samsuar, Staf Ahli Pembangunan Kantor Walikkota Banda Aceh, pada tanggal 8 Januari 2021.

⁸⁷ Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2010, tentang Bangunan Gedung.

Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), DPMPTSP ini telah berjalan baik di Aceh khususnya di Banda Aceh dalam pengawasan dan pemberi Izin Mendirikan Bangunan di Kota Banda Aceh. Salah satu yang menjalankan tugasnya seperti konsep Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 adalah dalam pemberian IMB atau pengawasan bangunan.

Dalam pengawasan bangunan Pemerintah Kota Banda Aceh ada beberapa instansi sejenis dengan DPMPTSP seperti Dinas PU, Camat, dan Satpol PP dan WH seperti yang dijelaskan di atas. Instansi tersebut yang akan menjalankan tugasnya yang setara dengan prinsip-prinsip Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 terhadap bangunan yang didirikan, apakah bangunan tersebut mempunyai IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh atau tidak atau menyalahi IMB atau bangunan yang tidak dapat dikeluarkan IMB karena berada pada jalur hijau seperti dijelaskan sebelumnya.

Dalam hal proses penerapan dan pelaksanaan Program pengawasan yang ada di Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 sejauh ini dijalankan dengan baik sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) yang telah ditentukan serta telah didukung dengan beberapa peraturan Pemerintah lainnya. Dengan adanya koordinator dan para pendamping dari Kecamatan mempermudah sosialisasi pengurusan IMB dan arti pentingnya mengurus IMB proses penyaluran ke setiap Kecamatan hingga perdesaan. Selain itu keberadaan para pegrak sosialisasi pentingnya IMB juga diharapkan mampu memberikan kesadaran tentang aturan penggunaan IMB dan Pembangunan yang mereka lakukan ini bagi setiap warga Kota Banda Aceh dalam hal ini Kecamatan Kuta Alam Desa Peunayong. IMB sendiri merupakan Program mengenai izin setiap bangunan supaya tidak menyalahi aturan yang sudah lama di atur di Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia, guna untuk tidak menyalah gunakan pembangunan dan juga membantu perkembangan Kota, yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dalam penerapan Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung dijelaskan bahwa para Anggota Dewan dan Walikota telah bersepakat bahwa setiap bangunan harus memiliki IMB dan Pembayaran Retribusi sesuai dengan yang di tentukan di Qanun tersebut yang diberikan mengurus atau wajib mengurus IMB haruslah melengkapi persyaratan yang telah disampaikan di BAB II dan pasti memiliki lahan untuk dibangun karena salah satu syarat Mendirikan Bangunan adalah si penerima IMB harus ada tanah yang sah milik dia sendiri karna nantinya akan dilakukan survey, oleh karena itu apabila si penerima tidak ada tanahnya sendiri maka pengurusan IMB yang berlangsung akan dianggap batal.

Menurut pertanyaan yang diajukan oleh penulis kepada salah seorang penerima IMB, menjelaskan bahwa ia telah menerima IMB tersebut selama 12 bulan, namun selama 12 bulan sudah tidak dibangun jadi di anggap batal IMB nya dia harus memperpanjang selama 24 bulan paling lama kalau tidak dia tidak dapat membangun. Selain itu perizinan bisa dicabut oleh pejabat yang berwenang jika ditemukan permasalahan setelah izin terbit.⁸⁸ Secara tidak langsung penulis dapat menyimpulkan bahwa penerapan Qanun Kota Banda Aceh 10 Tahun 2004 di Kecamatan Kuta Alam khususnya Desa Peunayong sudah diterapkan dan sudah dijelaskan dengan baik oleh pemerintah Kota.

Dari hasil wawancara dengan seorang yang sedang mengurus IMB bahwa sebelumnya bangunan dia sedang di bangun pada saat ini tapi dari awal belum mengurus IMB dan sudah berapa kali di ingatkan oleh petugas termasuk Satpol PP dan WH Kota, dan dia menyampaikan bahwa pihak kecamatan juga sudah mensosialisasikan mengenai arti penting nya mengurui IMB, maka sekarang bangunan nya sudah di peringatkan dan di berhentikan pembangunannya sebelum dia selesai kan pengurusan IMB dan pembayaran Retribusi IMB di

⁸⁸ Wawancara dengan udin, mengurus IMB dari Kecamatan Kuta Alam, tanggal 10 januari 2021.

DPMPTSP.⁸⁹ Dapat di simpulkan bahwa pentingnya mengurus IMB dan membayar Retribusi IMB tersebut kalau tidak bangunan akan dibongkar dengan paksa oleh pihak berwajib.

Dari hasil wawancara dengan salah satu staf DPMPTSP, Semua bangunan perumahan dan pertokoan wajib adanya IMB mengurus IMB. Tapi kenyataannya banyak yang tidak mempunyai kesadaran mengenai mengurus IMB. Biasanya bangunan yang sudah tidak sederhana lagi itu sudah pasti ada IMB nya seperti bangunan 3 lantai ke atas itu sudah tidak sederhana lagi⁹⁰.

1. Konsep Pengawasan yang Digunakan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh terhadap Pendirian Bangunan.

Pengawasan pemerintah merupakan suatu teknik yang berusaha untuk menghindari penyimpangan yang dilakukan oleh masyarakat agar suatu kegiatan dapat berjalan sesuai dengan rencana dan tujuan pemerintah.⁹¹ Berdasarkan keterangan yang penulis peroleh dari staf ahli bidang pembangunan Walikota Banda Aceh, Pemerintah Daerah telah menetapkan peraturan bahwa setiap bangunan yang dibangun wajib memiliki IMB agar tata bangunannya sesuai dengan perancangan yang dilakukan oleh pemerintah, sehingga tata bangunan yang dibangun sinergik dan teratur.⁹² Berikut ini dijelaskan skema tentang pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dalam hal bidang Izin Mendirikan Bangunan.

⁸⁹ Wawancara dengan Astuti, mengurus IMB dari Kecamatan Banda Raya, tanggal 10 januari 2021.

⁹⁰ Wawancara dengan mulyadi staf DPMPTSP kota banda aceh, pada tanggal 11 januari 2021

⁹¹ Titik Triwulan T, Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia, (Jakarta: Pranada Media Group, 2011), hlm. 452.

⁹² Wawancara dengan samsuar, Staf ahli bidang pembangunan kantor Walikota Banda Aceh, pada tanggal 8 januari 2021.

Skema pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh



Sumber: T Samsuar (Staf ahli bidang pembangunan Walikota Banda Aceh)

Dari skema diatas, jelas bahwa Pemerintah Kota Banda Aceh membentuk instansi-instansi untuk melakukan pengawasan seperti dinas PU (Pekerjaan Umum), Camat, serta Satpol PP dan WH yang akan melakukan pengawasan terhadap masyarakat untuk beroperasi dalam rangka mengawasi setiap bangunan yang akan dibangun. Dan untuk pengawasan retribusi dan perizinan dilakukan oleh DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu). Ada peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 38 Tahun

2010 tentang pelimpahan sebahagian kewenangan walikota kepada Camat untuk efektifitas dan kelancaran pelaksanaan sebahagian kewenangan.

Kemudian dalam Pasal 2 Ayat (2) meliputi pengawasan terhadap bangunan yang akan, sedang dan selesai dibangun, dengan mendatangi penggunaan bangunan untuk memastikan apakah pembangunan tersebut telah sesuai dengan peraturan tentang IMB. Pemerintah Kota memberikan sebagian kewenangan kepada Camat karena pengawasan yang dilakukan akan berjalan secara efektif bertujuan agar masyarakat tidak melakukan penyelewengan dalam pelaksanaannya. Selanjutnya, dalam Pasal 3 Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2010, menerangkan bahwa Pemerintah Kota Banda Aceh telah menetapkan pelimpahan kewenangan dalam bidang penertiban. Kegiatan dibidang penertiban tersebut adalah:

- a. pemberian Rekomendasi IMB sesuai advice planning dari Dinas PU serta pengawasan yang disertai melakukan teguran secara tertulis terhadap pembangunan yang tidak memiliki/menyalahi IMB;
- b. pengawasan dan penertiban pemilik bangunan yang menempatkan material pada badan jalan;
- c. koordinasi dengan pihak SKPD terkait dan Keuchik setempat dalam pemasangan bowplank;
- d. pengawasan dan penghentian sementara pelaksanaan kegiatan galian jalan untuk PDAM, Telkom, PLN yang tidak memiliki izin dari Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota;
- e. berkoordinasi dengan Dinas PU Kota terhadap permasalahan drainase di Kecamatan;
- f. berkoordinasi dengan SATPOL PP dan Wilayahtul Hisbah (WH) Kota dalam penertiban hewan ternak yang berkeliaran dan pedagang kaki lima yang berjualan tidak pada lokasi yang telah ditentukan;
- g. pengawasan dan penertiban penegakan pelaksanaan syariat islam; dan
- h. pengawasan aset dan tanah milik Pemerintah Kota.

Dari pemaparan diatas tersirat bahwa pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh sudah sesuai dengan peraturan Walikota No.38 Tahun 2010.⁹³

2. Mekanisme Sistem Pengawasan Terhadap bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan

Pengawasan terhadap atas berdirinya bangunan seperti dijelaskan pada sub bab diatas, dilimpahkan sebahagian kewenangannya kepada Camat dan kepaladesa setempat. Selain Camat dan kepala desa, pengawasan juga dilakukan oleh pihak PU, yang memiliki wewenang untuk melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan yang akan, sedang atau sudah dibangun.

Selanjutnya, pada setiap bangunan yang dibangun, Camat akan menanyakan surat izin dalam mendirikan bangunan. Apabila bangunan tersebut sesuai dengan surat izin, bisa dilanjutkan untuk dibangun. Jika tidak sesuai dan tidak mempunyai surat izin maka Camat akan menegurnya dengan mengeluarkan surat teguran. Kemudian apabila tetap tidak mempunyai surat izin maka Camat akan berkoordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum (PU). Kemudian pihak Dinas PU akan menegur dengan mengeluarkan surat teguran kedua. Jika tetap dilakukan pembangunan, maka Camat dan PU akan memberitahukan kepada Walikota, Walikota akan memberi surat keterangan pemberhentian atau pembongkaran bangunan tersebut secara paksa. Pembongkaran tersebut akan dilakukan oleh pihak Satpol PP dan WH sesuai dengan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 10 Tahun 2004 tentang bangunan gedung. Sebelum melakukan pembongkaran, pihak satpol PP dan WH akan memberikan waktu selama 7 hari kepada pemilik bangunan untuk

⁹³ Keputusan Walikota Banda Aceh Nomor 38 Tahun 2010 tentang Pelimpahan Sebahagian Kewenangan Walikota Kepada Camat.

mengindahkan peraturan yang telah diberlakukan oleh Walikota. Jadi teguran yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dibagi kepada 3 tahap, yaitu:

1. Tahap teguran oleh Camat;
2. Tahap teguran oleh PU; dan
3. Tahap teguran oleh Satpol PP dan WH.⁹⁴

Table pelimpahan kewenangan kepada camat dan PU bidang penertiban IMB:

NO	TUPOKSI	KEWENANGAN	
		CAMAT	PU
1.	Bangunan belum memiliki IMB 1.1 bangunan yang belum memiliki IMB dan memenuhi persyaratan teknis 1.2 bangunan yang belum memiliki IMB, tidak sesuai RTRW dan tidak memenuhi persyaratan teknis	1. Surat Teguran I pemberitahuan penghentian pengurusan IMB 2. Surat Teguran I pemberitahuan pengurusan IMB dan pembongkaran bagian bangunan tidak sesuai ketentuan teknis	1. Surat Teguran II pemberitahuan pengurusan IMB 2. Surat Teguran II pemberitahuan pengurusan IMB dan pembongkaran bagian bangunan tidak sesuai ketentuan teknis
2.	Bangunan yang menyalahi IMB	Camat; Surat Teguran I pemberitahuan pembangunan tidak sesuai IMB dan menyesuaikan dengan IMB yang sudah diterbitkan pengurusan	Surat Teguran II pemberitahuan pembangunan tidak sesuai IMB dan menyesuaikan dengan IMB yang sudah diterbitkan
		IMB (7 hari)	pengurusan IMB (7 hari)

⁹⁴ Wawancara dengan T Samuar, Staf ahli bidang pembangunan kantor Walikota Banda Aceh, pada tanggal 8 Januari 2021.

3.	Bangunan yang didirikan diatas tanah Negara, Saluran Umum, Sempadan Sungai, Sempadan Jalan, dan Tanah Negara lainnya.	Camat; Surat Teguran dan pemberitahuan pembongkaran (jangka waktu 7 hari)	PU; Surat Teguran II pemberitahuan penghentian pekerjaan, mengurus IMB dan membongkar bangunan dan menyesuaikan dengan IMB (7 hari)
4.	Material diatas Rumija (Ruang Milik Jalan)	Camat; Surat Teguran dan pemberitahuan pemindahan material (jangka waktu 2 hari)	
5.	Galian jalan tanpa izin	Camat; Surat Teguran dan pemberitahuan penghentian pekerjaan dan mengurus izin (jangka waktu 2 hari)	
6.	Permasalahan Drainase (Penyaluran air)	Camat pemantauan Drainase terhadap kebersihan, kelancaran, dan kerusakan Drainase	

Sumber: T samsuar (Staf ahli bidang pembangunan walikota Banda Aceh)

Menurut data dokumentasi yang diperoleh dari BPS Kota Banda Aceh dan Dinas PU jumlah pendirian bangunan periode Tahun 2019 adalah sejumlah 72,536 bangunan. Dari jumlah tersebut 53,555 yang memiliki IMB dan sebanyak 18,981 bangunan tidak memiliki IMB. Berikut penjelasan daftar rekapitulasi tindak lanjut penertiban Qanun Nomor 11 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung berdasarkan teguran PU, kecamatan dan pengawasan satpol PP dan WH di lapangan.

Rasio Bangunan ber IMB per Satuan Bangunan di Kota Banda Aceh, 2019.

Kecamatan	Jumlah bangunan	Jumlah bangunan ber IMB	RASIO
-----------	-----------------	-------------------------	-------

Kecamatan	Jumlah bangunan	Jumlah bangunan ber IMB	RASIO
1. Meuraxa	7938	5794	72, 99
2. Jaya Baru	7545	5518	73, 13
3. Banda Raya	5762	4273	74, 16
4. Baiturrahman	9096	6591	72, 46
5. Lung Bata	6676	5059	75, 78
6. Kuta Alam	12231	9181	75, 07
7. Kuta Raja	4107	2881	70, 15
8. Syah Kuala	11269	8435	74, 85
9. Ulee Kareng	7912	5823	73, 59
Kota Banda Aceh			
2019	72536	53555	73, 83
2018	71389	52402	73, 40
2017	69497	50679	72, 92

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Banda Aceh.

Dari daftar rekap diatas, tampak masih banyak bangunan gedung yang didirikan di Kota Banda Aceh tidak memiliki IMB, karena kurangnya kesadaran dari masyarakat awam untuk mengurus IMB. Padahal Pemerintah Kota Banda Aceh telah memberi keringanan biaya bagi masyarakat dalam mengurus IMB.

Hasil pengamatan dari pengawasan dan mekanisme pengawasan di atas yang telah dijalankan oleh pemerintah Kota Banda Aceh mengenai IMB sudah di laksanakan di seluruh daerah di Kota Banda Aceh, oleh karena itu khususnya di desa peunayong kecamatan Kuta Alam dalam penerapan penertiban dan pengawasan IMB, sebagai berikut:

1. Pejabat yang melakukan pengawasan

Pejabat yang di maksud disini orang yang diberi wewenang untuk melakukan pengawasan terhadap pemilik bangunan yang tidak memiliki IMB, di dalam pasal 1 Qanun No.10 Tahun 2004 yang dimaksud pejabat tersebut iyalah Walikota Banda Aceh yang dapat wewenang untuk mengawasi dan mengendalikan pembangunan di Kota, namun dalam kinerjanya ada pelimpahan wewenang seperti

yang di atur dalam Peraturan Walikota No.38 Tahun 2010 tentang pelimpahan wewenang termasuk pengawasan IMB yaitu di turunkan ke Camat untuk melanjutkan mengawasi setiap bangunan yang ada di daerah nya. Sejalan ini apa yang telah di perintahkan di pasal 1 Qanun No.10 Tahun 2004 yang isi nya pengawasan yang ditunjuk yaitu Walikota atau Pemerintah Kota. Dengan ini sudah sesuai apa yang dijalankan.

2. Sasaran pengawasan

Selanjutnya Camat setempat melakukan pengawasan dengan sasaran pengawasan yaitu bangunan-bangunan yang tidak memiliki IMB di daerah nya dan Camat juga dapat melakukan teguran serta di haruskan untuk mensosialisasikan arti penting nya mengurus IMB serta sanksi yang di dapatkan apabila tidak mengurus IMB, pemerintah kota atau Camat dapat mengendalikan dan mengawasi berdirinya bangunan tersebut. Dalam hal ini dapat kita dilihat di Pasal 74 ayat 1 Setiap orang atau badan yang mendirikan, memperluas, merubah, dan memperbaiki/merehab bangunan gedung harus mendapat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Walikota. Namun dalam hal membangun masih banyak bahkan diam diam membangun tanpa sepengetahuan pihak berwajib sehingga banyak terjadi yang tidak mengurus IMB sedangkan Bangunan sudah berdiri tegak.

3. Standar pengawasan

Dengan menetapkan standar atas dasar control, mengukur hasil pekerjaan secepatnya, membandingkan hasil pekerjaan dengan standar atau dasar yang telah ditentukan semula, dan mengadakan tindakan koreksi harus sesuai dengan RTRW. Semua hal tersebut yang melaksanakan pengawasannya yaitu pemerintah kota atau dalam hal ini Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu karna dinas

tersebut yang mengeluarkan IMB. Ini ada diatur di Qanun No.10 Tahun 2004 pasal 79 poin (b) bangunan gedung yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRW) maka permohonan IMB ditolak. Maka dari itu pemerintah kota mengawasi kegiatan pembangunan di dalam kota.

4. Ap (*Advice Planning*) dan KSB (Keterangan Situasi Bangunan)

Ini ialah sebuah syarat untuk pembuatan IMB, ini berupa surat yang di keluarkan oleh Dinas PUPR Kota Banda Aceh dan bagi si pembuat dapat berkonsultasi dengan pihak PU dalam hal bangunannya sudah sesuai aturan yang berlaku mengenai luas tanah dan besar bangunannya. Karena menurut salah satu pegawai di Dinas PU banyak yang salah menggunakan IMB nya di Advice Planning dia izinnya lain dibangunnya lain lagi maka dari itu kami dari Dinas setelah ada pengurusan Advice Planning kami juga langsung mengawasi ke lapangan langsung untuk melihat pembangunannya sendiri. Di pasal 75 ayat 2 Sebelum mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan, secara cuma-cuma kepada Dinas tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan gedung yang meliputi :

- a. peruntukan lahan;
- b. Jumlah lantai/lapis bangunan gedung di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
- c. Garis sempadan yang berlaku;
- d. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
- e. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- f. Koefisien Daerah Hijau (KDH);

- g. Persyaratan-persyaratan bangunan gedung;
- h. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan gedung;
- i. Hal-hal lain yang dipandang perlu.

5. Sanksi bagi yang tidak memiliki IMB dan pembongkaran

Setelah Walikota menyerahkan wewenang pengawasan kepada camat setempat maka camat di bantu oleh pejabat gampong untuk dapat menertibkan bangunan yang tidak memiliki IMB, bagi yang tidak juga mengurusinya maka akan dapat surat teguran oleh camat apabila tidak dihiraukan juga akan dapat teguran dari dinas PU dan ternyata tidak jera maka Dinas PU akan memberitahukan kepada Walikota, Walikota akan memberi surat keterangan pemberhentian atau pembongkaran bangunan tersebut secara paksa. Pembongkaran tersebut akan dilakukan oleh pihak Satpol PP dan WH. Sebelum melakukan pembongkaran, pihak satpol PP dan WH akan memberikan waktu selama 7 hari kepada pemilik bangunan untuk mengindahkan peraturan yang telah diberlakukan oleh Walikota. Dalam pelaksanaan ini ada di Qanun No.10 Tahun 2004 yaitu di pasal 96 ayat 2 Pelaksanaan penertiban terhadap kegiatan pembangunan dilakukan melalui tahapan-tahapan penerbitan surat pemberitahuan untuk mengurus IMB, surat peringatan, surat perintah penghentian, penyegelan, surat perintah bongkar, dan pembongkaran.

6. Sanksi Administrasi

Sering terjadi pelanggaran dan pemerintah kota ikut menertibkan seperti pengawasan yang dilakukan oleh camat setempat, ada peringatanyang diberikan tertulis, ada pencabutan serta pembekuan sertifika, pencabutan sertifikat hingga dengan perintah pembongkaran yang seperti yang di sampaikan oleh

seorang staf Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banda Aceh. Dan dijelaskan dalam pasal Pasal 102 ayat 1 Sanksi administrasi dapat berupa :

- b. peringatan tertulis;
- c. pembatasan kegiatan pembangunan bangunan gedung;
- d. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan bangunan gedung;
- e. penghentian sementara atau tetap pemanfaatan bangunan gedung;
- f. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
- g. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
- h. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- i. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
- j. perintah pembongkaran bangunan gedung.

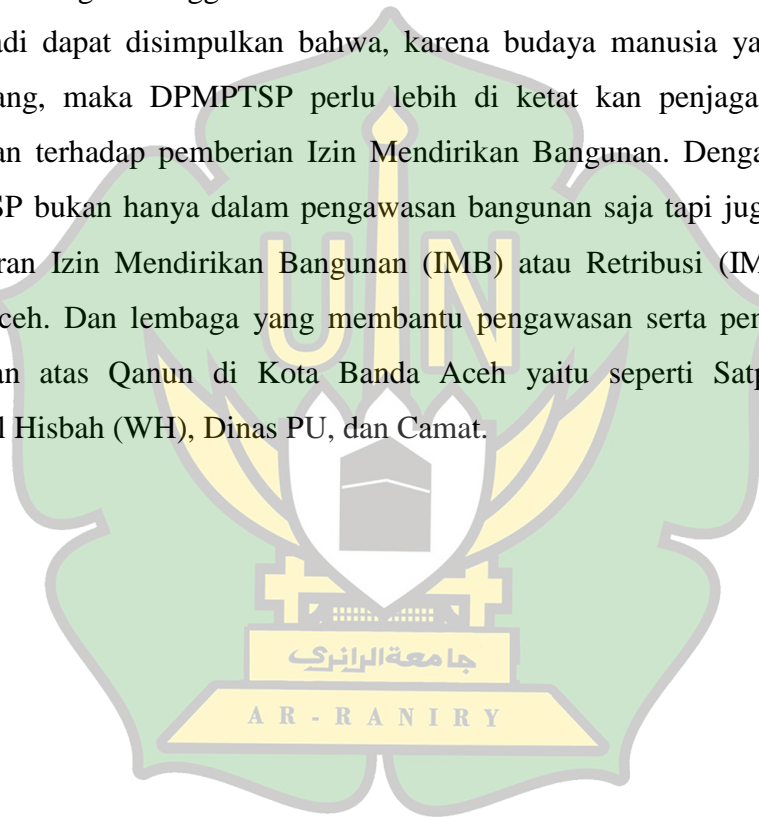
Di ayat 2 dijelaskan Selain pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun. Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud di atas ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

7. Sanksi bagi yang tidak membayar Retribusi IMB

Seperti yang telah di sampaikan oleh staf Dinas terkait, masih ada yang tidak membayar lunas atau terhutang dan dinas sudah menegur serta pengutipan dilakukan pada saat telah diterbitkannya SKRD, bagi wajib Retribusi tidak membayar tepat waktu atau kurang membayar, bakal dikenakan sanksi berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD. Ketika penulis mencocokkan dengan yang ada di Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2004 sudah sesuai apa yang dijalankan oleh Dinas

terkait tepat seperti yang tertera di pasal 17 dan 20 yaitu saat terutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan dalam hal wajib Retribusi tidak membayar tepat waktu atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

Jadi dapat disimpulkan bahwa, karena budaya manusia yang semakin berkembang, maka DPMPTSP perlu lebih di ketatkan penjagaannya dan pengawasan terhadap pemberian Izin Mendirikan Bangunan. Dengan demikian DPMPTSP bukan hanya dalam pengawasan bangunan saja tapi juga mengenai pembayaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Retribusi (IMB) di Kota Banda Aceh. Dan lembaga yang membantu pengawasan serta penertiban dan pelaksanaan atas Qanun di Kota Banda Aceh yaitu seperti Satpol PP dan Wilayatul Hisbah (WH), Dinas PU, dan Camat.



BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

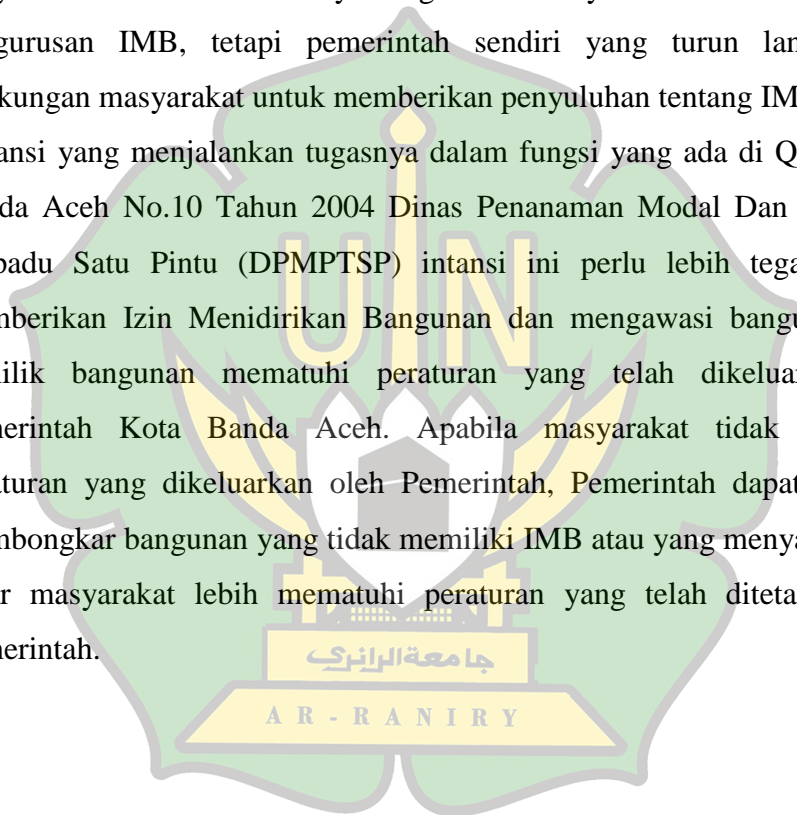
Bab terakhir ini merupakan jawaban dari uraian bab-bab sebelumnya yang memuat tentang kesimpulan dan saran yang didasarkan dari rumusan masalah penelitian.

1. Pemerintah Kota Banda Aceh telah menerapkan pengawasan terhadap penggunaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Peraturan tentang pengawasan yang telah di jalankan sesuai dengan ketentuan Qanun No.10 Tahun 2004. Artinya, Pemerintah Kota Banda Aceh telah menerapkan pengawasan kepada masyarakat dengan adanya instansi yang akan mengawasi bangunan yang tidak memiliki IMB dan bagi yang melanggar akan diberikan teguran. Namun, masih banyak bangunan yang tidak memiliki IMB, disebabkan rendahnya kesadaran masyarakat untuk itu. Penyebab lain adalah kurang optimalnya pengawasan dari instansi yang terkait. Fakta yang terjadi di lapangan disekitaran daerah “Krueng Aceh” (belakang toko Istana Kado), seharusnya daerah tepi sungai tersebut tidak dapat didirikan bangunan karena termasuk daerah jalur hijau.
2. Konsep Qanun No.10 Tahun 2004 yang dijalankan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dalam penggunaan Izin Mendirikan Bangunan telah terwujud dalam bentuk instansi pengawasan. Instansi tersebut akan mengawasi bangunan yang tidak memiliki IMB dan apabila terjadi penyimpangan pada bangunan yang didirikan, maka instansi pengawasan ini akan menegur pemilik bangunan untuk mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jika pemilik bangunan tidak menanggapi teguran tersebut, Pemerintah Kota Banda Aceh dapat mengambil tindakan tegas dengan membongkar bangunan yang tidak memiliki IMB tersebut.

B. Saran

Adapun yang menjadi rekomendasi dalam pembahasan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Hendaknya pemerintah memperkuat penyuluhan hukum kepada masyarakat, untuk meningkatkan kesadaran dalam membuat surat IMB ketika membangun atau merehab bangunan rumah, ruko, dan lain-lain. Penyuluhan tersebut tidak hanya dengan cara masyarakat mendatangi tempat pengurusan IMB, tetapi pemerintah sendiri yang turun langsung ke lingkungan masyarakat untuk memberikan penyuluhan tentang IMB.
2. Instansi yang menjalankan tugasnya dalam fungsi yang ada di Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004 Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) instansi ini perlu lebih tegas dalam memberikan Izin Menidirikan Bangunan dan mengawasi bangunan, agar pemilik bangunan mematuhi peraturan yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh. Apabila masyarakat tidak mematuhi peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah, Pemerintah dapat langsung membongkar bangunan yang tidak memiliki IMB atau yang menyalahi IMB. Agar masyarakat lebih mematuhi peraturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.



DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Ade Maman Suherman, *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008).

Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: dalam sektor pelayanan publik*, Edisi I. cet. 3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).

Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syariah: sebuah kajian historis dan kontemporer*.

Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2006.

Basu Swastha, Ibnu Sukatjo, *Pengantar Bisnis Modern: Pengantar Ekonomi Perusahaan Modern*, Edisi III, (Yogyakarta: Liberty, 1998).

Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktek*, Cet. 1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003)

Dillah Philips, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2015)

Donnelly, Gibson, dan Ivancevich, *Manajemen*, Edisi Sembilan Jilid 1. Terj.: Zuhad Ichyaudin. (Jakarta: Erlangga, 1996),

HAW. Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia dalam Rangka Sosialisasi UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005),

Hikmat M. Mahi, *Metode Penelitian Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm.47-48

Husni Jalil, *Hukum Pemerintahan Daerah*, (Banda Aceh: Syiah KualaUniversity Press, 2008),

Inu Kencana Syafiie, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia (SANRI)*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2011)

Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin, (Jakarta: Khalifa, 2006)

- J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, karakteristik dan keunggulannya*, (Jakarta : Grasindo, 2010),
- Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006).
Saul M. Katz, *Modernisasi Administrasi Untuk Pembangunan Nasional*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992)
- Siahaan, Pahala, Marihot, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers, 2008.
- Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).
- Soewadji Yusuf, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012).
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 1986)
- Sujamto, *Beberapa Pengantar di Bidang Pengawasan*, (Jakarta: Graha Indonesia, 1986)
- Sukiyat, Suryanto dan PrihatinEffendi, *Pedoman Penulisan Tugas Akhir*, (Surabaya: Jakad Media Publishing, 2019)
- Syamsudin, M, *Operasioanal Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Tim Penyusunan Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2003),
- Titik Triwulan T, *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, (Jakarta: Pranada Media Group, 2011)

2. Skripsi/jurnal

<http://felyulya.wordpress.com> pada tanggal 24 Agustus 2015.

http://www.HukumOnline.com.PenjelasanUndang_undang_bangunan

<http://www.sanitasi.net/tata-bangunan-dan-lingkungan.html>

<http://felyulya.wordpress.com> pada tanggal 24 Agustus 2015.

3. Undang-Undang

Peraturan Daerah; tentang izin pembangunan

Undang Undang No. 28 tahun 2002.

Qanun Kota Banda Aceh No. 10 Tahun 2004

Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2016

Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2004

Keputusan Walikota Banda Aceh Nomor 88 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Sebahagian Kewenangan Walikota Oleh Camat.





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor :907 /Un.08/FSH/PP.009/02/2020

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

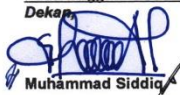
- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKK Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjuk pembimbing KKK Skripsi tersebut;
- b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKK Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri ;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :
- a. Drs. Jamhuri, MA Sebagai Pembimbing I
- b. Syarifah Rahmatillah, S.Hi, M.H Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKK Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a** : Iqbal Maulana
- N I M** : 160106065
- Prodi** : Ilmu Hukum
- J u d u l** : Penertiban Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Ditinjau Menurut Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2004
- K e d u a** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- K e t i g a** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2020;
- K e e m p a t** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
Pada tanggal : 24 Februari 2020

Dekan

Muhammad Siddiq



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon: 0651- 7557321, Email: uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 4709 / Un.08 / FSH.I / PP.00.9 / 12/2020
Lampu : -
Hal : *Penelitian Ilmiah Mahasiswa*

Kepada Yth,

1. Staf KPPTSP Kota Banda Aceh
2. Kepala Bagian Perundang - Undangan dan Syariat Islam Satpol PP dan WH Kota Banda Aceh
3. Staf Ahli Bidang Pembangunan Kantor Walikota Banda Aceh
4. Staf Bidang Tata Ruang Dinas PU Kota Banda Aceh

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama / NIM : **IQBAL MAULANA / 160106065**
Semester / Jurusan : IX / Ilmu Hukum
Alamat sekarang : Jln tgg di Lhong 1, Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, kota Banda Aceh

Saudara yang namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum perintah melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak pimpin dalam rangka Skripsi dengan judul **PENGAWASAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KELURAHAN / DESA PEUNAYONG DITINJAU MENURUT QANUN KOTA BANDA ACEH NO.11 TAHUN 2004.**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 30 Desember 2020

an: Dekan :

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan,



Berlaku sampai: 25 Januari
2021

Dr. Jabbar, MA



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH

BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jln. Twk.Hasyim Banta Muda Nomor 1 Telepon (0651) 22888

Faksimile (0651) 22888, Website : [Http://kesbangpol.bandaacehkota.go.id](http://kesbangpol.bandaacehkota.go.id), Email : kesbangpolbna@gmail.com

SURAT REKOMENDASI PENELITIAN

Nomor : 070 / 010

- Dasar** : - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor: 64 Tahun 2011, Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
- Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 66 Tahun 2016, tentang Susunan Organisasi Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Banda Aceh.
- Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 31 Tahun 2020, tentang Standar Operasional Prosedur pada Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Banda Aceh
- Membaca** : Surat dari Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Nomor: 4709/Un 08/FSH.1/PP.00.9/12/2020 Tanggal 30 Desember 2020 tentang Permohonan Rekomendasi Penelitian
- Memperhatikan** : Proposal Penelitian yang bersangkutan
- Dengan ini memberikan Rekomendasi untuk melakukan Penelitian kepada :**
- Nama** : Iqbal Maulana
- Alamat** : Jl. Tgk. Di Lhong 1 Gampong Peunyerat Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh
- Pekerjaan** : Mahasiswa
- Kebangsaan** : WNI
- Judul Penelitian** : Pengawasan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kelurahan / Desa Peunayong Ditinjau Menurut Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2004
- Tujuan Penelitian** : Untuk Mengetahui Pengawasan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kelurahan / Desa Peunayong Ditinjau Menurut Qanun Kota Banda Aceh No.11 Tahun 2004 (Pengumpul dan Wawancara)
- Tempat/Lokasi/
Daerah Penelitian** : - DPM-PTSP Kota Banda Aceh
- Kantor Walikota Banda Aceh
- Dinas PUPR Kota Banda Aceh
- Dinas Syariah Islam, Satpol PP dan WJH Kota Banda Aceh
- Tanggal dan/atau
Lamanya Penelitian** : 3 (Tiga) bulan
- Bidang Penelitian** : -
- Status Penelitian** : Baru
- Penanggung Jawab** : Dr. Jabbar, MA (Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan)
- Anggota Peneliti** : -
- Nama Lembaga** : Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
- Sponsor** : -

4

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Peneliti wajib mentaati dan melakukan ketentuan dalam rekomendasi penelitian.
2. Peneliti menyampaikan rekomendasi penelitian kepada Instansi/Lembaga/SKPK/Camat yang menjadi tempat/lokasi penelitian.
3. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian yang tidak sesuai/tidak ada kaitannya dengan Rekomendasi Penelitian dimaksud.
4. Harus mentaati semua ketentuan peraturan Perundang-undangan, norma-norma atau adat istiadat yang berlaku.
5. Tidak melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan keresahan di masyarakat, disintegrasi bangsa atau keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Surat Rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku lagi, apabila ternyata pemegang Surat ini tidak mentaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan seperti tersebut diatas.
7. Asli dari Surat Rekomendasi Penelitian ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.
8. Peneliti melaporkan dan menyerahkan hasil penelitian kepada Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Banda Aceh.

Ditetapkan : Banda Aceh
Pada Tanggal : 07 Januari 2021

KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
KOTA BANDA ACEH,

A R - R A

Bachtiar, S.Sos

Pembina Utama Muda/ NIP. 19690913 199011 1 001

Tembusan :

1. Walikota Banda Aceh;
2. Para Kepala SKPK Banda Aceh;
3. Para Camat Dalam Kota Banda Aceh;
4. Pertinggal.

DAFTAR INFORMAN DAN RESPONDEN

Judul Penelitian : Pengawasan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Desa Peunayong Ditinjau Menurut Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004

Nama Peneliti/NIM : Iqbal Maulana /160106065

Institusi Peneliti : Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Banda Aceh

No.	Nama dan Jabatan	Peran dalam Penelitian
1.	Nama : T Samsuar M.Si Pekerjaan : Staf Ahli Pembangunan Walikota Banda Aceh Alamat : Jl. Twk. Hasyim Banta Muda No.1, Banda Aceh	Informan
2.	Nama : Muliady Pekerjaan : Staf Bidang Perizinan, DPMPTSP Banda Aceh : Banda Aceh Alamat	Informan
3.	Nama : Udin Pekerjaan : Wiraswasta Alamat : Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya	Responden
4.	Nama : Astuti Pekerjaan : IRT Alamat : Gampong Peunayong, Kecamatan Kuta Alam	Responden

**SURAT PERNYATAAN
KESEDIAAN DIWAWANCARAI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : Drs, T.Samsuar.M.si
Tempat/Tanggal Lahir : -
No. KTP : -
Alamat : Jl Tiwl. Hasyim Banda Muda
NO. 1. Banda Aceh
Peran dalam penelitian : Orang yang diwawancarai (*interviewee*)

Menyatakan bersedia untuk diwawancarai untuk penelitian/skripsi dengan judul;
**“PENGAWASAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI DESA
PEUNAYONG DITINJAU MENURUT QANUN KOTA BANDA ACEH NO.11
TAHUN 2004.”**

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa paksaan dan keadaan sehat jasmani maupun rohani. Hendaknya pernyataan ini dapat dipergunakan sebagai syarat pemenuhan etika penelitian.

جامعة الرانيري

Banda Aceh, 8 Januari 2021
Pembuat Pernyataan

A R - R A N I R Y

Drs, T.Samsuar.M.si

Jabatan: Staf ahli Pembangunan Kantor
Walikota Banda Aceh

**SURAT PERNYATAAN
KESEDIAAN DIWAWANCARAI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : Muliady
Tempat/Tanggal Lahir : -
No. KTP : -
Alamat : Banda Aceh
Peran dalam penelitian : Orang yang diwawancarai (*interviewee*)

Menyatakan bersedia untuk diwawancarai untuk penelitian/skripsi dengan judul;
“Pengawasan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Desa Peunayong Ditinjau Menurut Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004.”

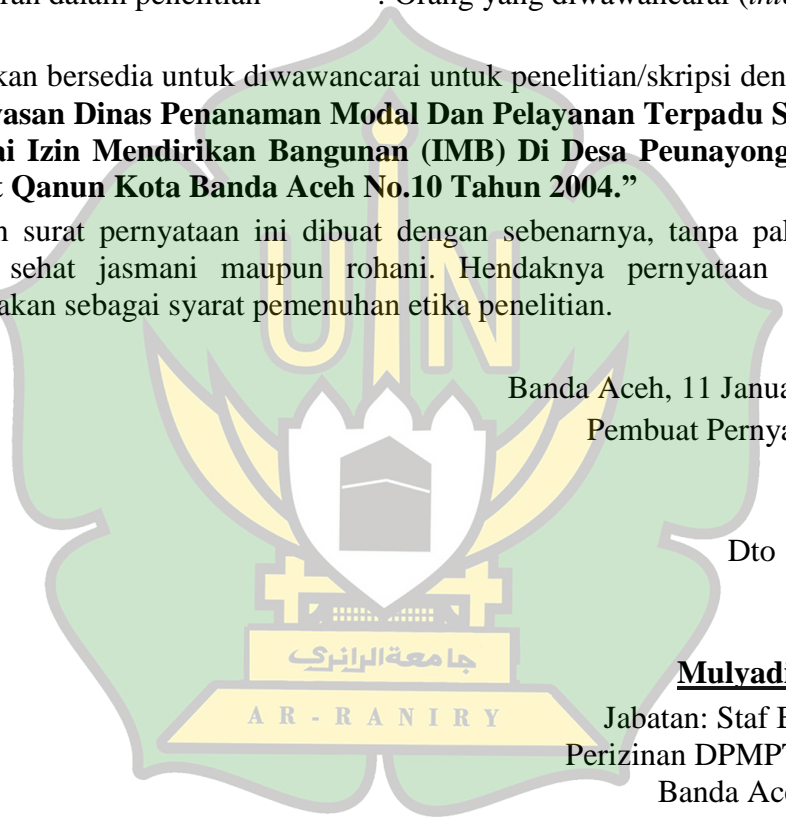
Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa paksaan dan keadaan sehat jasmani maupun rohani. Hendaknya pernyataan ini dapat dipergunakan sebagai syarat pemenuhan etika penelitian.

Banda Aceh, 11 Januari 2020
Pembuat Pernyataan

Dto

Mulyadi

Jabatan: Staf Bidang
Perizinan DPMPTSP Kota
Banda Aceh



PROTOKOL WAWACARA

Judul : Pengawasan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Terhadap Izin Mendirikan Bangunan Di Desa Peunayong Ditinjau menurut Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004

Waktu Wawancara : Pukul 09.00-11.00 WIB

Hari/Tanggal : Jumat/ 08 Januari 2021

Tempat : Kantor Walikota Banda Aceh

Pewawancara : Iqbal Maulana

Orang yang Diwawancarai : T Samsuar, M.Si

Jabatan Orang yang Diwawancarai : Staf Ahli Pembangunan Walikota Banda Aceh

Wawancara ini akan meneliti topik tentang **“Pengawasan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Desa Peunayong Ditinjau Menurut Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004.”** Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan penelitian/skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan. Data tersebut akan dilindungi kerahasiaannya, baru akan dibuka kepada khalayak umum dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Orang Yang Diwawancarai. Wawancara ini akan membutuhkan waktu selama **60 (enam puluh menit).**

Daftar Pertanyaan:

1. Gambaran umum IMB di Kota Banda Aceh?
2. Pengawasan yang dilakukan pemerintah Kota Banda Aceh terhadap pembanguna di Kota Banda Aceh khususnya Desa Peunayong?
3. Apakah ada peraturan mengenai bangunan yang wajib IMB dan tidak?
4. Bagaimana pola pengawasan yang dilakukan terhadap?
5. Sejauh mana pencapaian dari implementasi IMB ini?

PROTOKOL WAWACARA

Judul : Pengawasan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Terhadap Izin Mendirikan Bangunan Di Desa Peunayong Ditinjau menurut Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004

Waktu Wawancara : Pukul 09.00-11.00 WIB

Hari/Tanggal : Jumat/ 08 Januari 2021

Tempat : Kantor Walikota Banda Aceh

Pewawancara : Iqbal Maulana

Orang yang Diwawancarai : Mulyadi

Jabatan Orang yang Diwawancarai : Staf Perizinan DPMPTSP Banda Aceh

Wawancara ini akan meneliti topik tentang **“Pengawasan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Desa Peunayong Ditinjau Menurut Qanun Kota Banda Aceh No.10 Tahun 2004.”** Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan penelitian/skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan. Data tersebut akan dilindungi kerahasiaannya, baru akan dibuka kepada khalayak umum dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Orang Yang Diwawancarai. Wawancara ini akan membutuhkan waktu selama **60 (enam puluh menit)**.

Daftar Pertanyaan:

1. Gambaran umum pengawasan dari Dinas?
2. Dinas bergerak dalam hal apa saja mengenai IMB?
3. Apakah ada yang salah menggunakan IMB nya sejauh ini?
4. Apakah ada sosialisai mengenai IMB oleh pemerintah?
5. Bagaimana mengenai Izin yang dikeluarkan apakah masyarakat langsung melunasi Retribusi IMB nya?
6. Berapa banyak bangunan yang memiliki IMB dan yang tidak khususnya di Desa Peunayong?
7. Apakah pernah ada pemutihan mengenai pengurusan IMB di Kota Banda Aceh?
8. Bagaimana penertiban yang telah dilakukan Dinas dan pemerintah mengenai yang tidak memiliki IMB dan penyalahgunaan IMB?
9. Berapa tariff Retribusi IMB

FOTO DOKUMENTASI



Foto dengan Staf Ahli Pembangunan Walikota Banda Aceh





Foto wawancara dengan Staf Perizinan DPMPTSP Kota Banda



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama/NIM : Iqbal Maulana/160106065
Tempat/Tgl. Lahir : Banda Aceh/12 Agustus 1998
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Pekerjaan : Mahasiswa
Agama : Islam
Kebangsaan/Suku : Indonesia/Aceh
Status : Belum Menikah
Orang Tua
Nama Ayah : Nazaruddin
Nama Ibu : Vivi Oktarina
Alamat : Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh
Pendidikan
SD/MI : SD Kartika XIV-2 Banda Aceh
SMP/MTs : SMP 7 Banda Aceh
SMA/MA PT : SMA 7 Banda Aceh
ALAMAT : Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 29 januari 2021

(Iqbal Maulana)