

**ANALISIS SISTEM PENGAWASAN PEMERINTAH KOTA  
BANDA ACEH TERHADAP PENGGUNAAN IZIN MENDIRIKAN  
BANGUNAN MENURUT KONSEP AL-HISBAH  
(Suatu Penelitian Tentang *Law Enforcement* oleh Pemerintah Kota  
Banda Aceh)**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh :**

**ZERA NURJANNAH**

**Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah  
NIM: 121209329**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM-BANDA ACEH  
2016M/1437H**

**ANALISIS SISTEM PENGAWASAN PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH  
TERHADAP PENGGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENURUT  
KONSEP AL-HISBAH**

**(Suatu Penelitian tentang *Law Enforcement* oleh Pemerintah Kota Banda Aceh**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

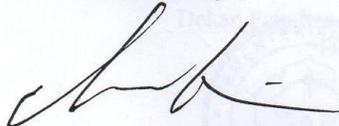
Diajukan oleh:

**ZERA NURJANNAH**

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah  
NIM: 121209329

Disetujui untuk diuji/ dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



**Prof. Dr. H. Rusydi Ali M, SH**  
NIP. 195207297977031001

Pembimbing II,



**Yenny Sri Wahyuni, M.H**  
NIP.198101222014032001

**ANALISIS SISTEM PENGAWASAN PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH  
TERHADAP PENGGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENURUT  
KONSEP AL-HISBAH**

**(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 (S1) Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

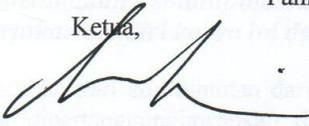
Pada Hari/Tanggal:

25 Nopember 2016  
25 Safar 1438 Hijriyah

Di Darussalam-Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua,

Sekretaris,

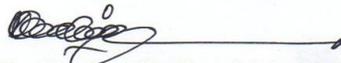


Prof. Dr. H. Rusydi Ali M, SH  
NIP. 195207297977031001

Yenny Sri Wahyuni, M.H  
NIP.198101222014032001

Penguji I,

Penguji II,



Dr. Hasanuddin Yusuf Adan, MCL., M.A  
NIP. 196207192001121001

Faisal Fauzan, SE., M.Si., Ak  
NIP.

Mengetahui,

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



Dr. Hasanuddin, S.Ag., M.Ag  
NIP. 197309141997031001



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Situs :www.syariah.ar-raniry.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Zera Nurjannah  
NIM : 121209329  
Prodi : HES  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

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 bertanggung jawab atas karya ini.**

Bila dikemudian 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, 16 Nopember 2016

Yang Menyatakan

  
(Zera Nurjannah)

## KATA PENGANTAR



*Alhamdulillah* atas segala nikmat iman, Islam, kesehatan serta kekuatan yang telah diberikan Allah SWT. sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beriring salam untuk suri teladan Rasulullah saw. beserta keluarga dan sahabat beliau yang senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai Islam yang sampai saat ini dapat dinikmati oleh seluruh manusia di penjuru dunia.

Berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **Analisis Sistem Pengawasan Pemerintah Kota Banda Aceh Terhadap Penggunaan Izin Mendirikan Bangunan Menurut Konsep *Al-Hisbah* (Suatu Penelitian tentang *Law Enforcement* oleh Pemerintah Kota Banda Aceh)**. Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan sebagai salah satu syarat untuk mendapat gelar sarjana Hukum dari program studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Penulis menyadari bahwa penelitian dan penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Dengan sepenuh hati penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tulus dan penghargaan yang tak terhingga kepada Bapak Prof. Dr. H. Rusjdi Ali Muhammad, SH., MA selaku pembimbing I dan Ibu Yenni Sri Wahyuni, S.H., MH selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penghargaan yang setulus-tulusnya kepada kedua orang tercinta, ayahanda Ridhwan Ahmad dan ibunda Nila Dewi yang telah menjadi orang tua terhebat, yang tak berhentinya memberikan motivasi, nasehat, cinta, perhatian, dan kasih sayang serta doanya yang selalu dipanjat setiap waktu.

Ucapan terima kasih yang tak terhingga pula kepada Dr. Khairuddin, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, kepada Bapak Bismi Khalidin, S.Ag, M.Si, beserta staf dan jajaran dosen yang telah membimbing penulis selama masa pendidikan di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Begitu juga kepada bapak Dr. Muhammad Maulana S.Ag., M.Ag yang telah memberi motivasi dan arahan dalam melakukan penulisan skripsi ini.

Ucapan terima kasih yang tak henti kepada keluarga besar, kakanda Dedi Azwari, M. Firdaus, Rizal Maulana, M. Ramadhanil, Nura Salma dan adinda Rifka Aulia, beserta seluruh sanak saudara dan juga kepada keluarga besar Ruman Aceh (Bang Arif, kak Iki, kak Nana, Winda, Nuse, Fikri, Fadil, Wajir dan saudara-saudara lainnya) yang telah menjadi motivator dan tak henti mendoakan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.

Ucapan terima kasih kepada sahabat-sahabat seleting yang selalu mendukung dan juga selalu membantu dalam segala hal, Nurhilmi, SH., Jannaturraihanah, SH., Dhiaal Nabila, Elvia Rahmah, Maizatul Akmal, dan masih banyak lagi yang tidak mungkin disebutkan satu persatu yang selalu mendengarkan cerita dan keluhan penulis, terima kasih atas saran, inspirasi dan dukungan selama ini. Saya sangat bersyukur dipertemukan dengan sahabat-sahabat yang luar biasa seperti kalian.

Ucapan terima kasih kepada teman-teman unit 05 atas segala perhatian, kebersamaan waktu dan hari-hari bahagia yang telah kalian berikan kepada penulis selama ini. Dan terima kasih juga ditujukan kepada teman-teman program studi Hukum Ekonomi Syari'ah angkatan 2012 atas bantuan dan kebersamaan selama perkuliahan, yang telah memberikan semangat serta dorongan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Sungguh penulis sangat senang sekali bisa menjadi bagian dari kalian yang luar biasa.

Ucapan terima kasih yang tak terlupakan juga kepada Zulfalah, yang selalu perhatian dalam memberi semangat dan dorongan juga mengingatkan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini,.

Penulis berharap penyusunan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan juga pihak-pihak yang ingin membacanya. Dengan hadirnya skripsi ini di tengah-tengah mahasiswi Hukum Ekonomi Syari'ah UIN Ar-Raniry diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran untuk pengembangan ilmu, serta menjadi inspirasi untuk menciptakan karya ilmiah yang lebih baik untuk kedepannya. *Amin ya rabbal'alamin.*

Banda Aceh, 30 Oktober 2016  
Penulis

**Zera Nurjannah**  
**121209329**

## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL</b> .....	
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING</b> .....	
<b>PENGESAHAN SIDANG</b> .....	
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>TRANSLITERASI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Penjelasan Istilah .....	5
1.5 Kajian Pustaka .....	8
1.6 Metodologi Penelitian .....	11
1.7 Sistematika Pembahasan .....	15
<b>BAB DUA : TINJAUAN TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN</b>	
2.1 Pengawasan dalam Izin Mendirikan Bangunan	
2.1.1 Pengertian Pengawasan .....	18
2.1.2 Bentuk-bentuk Pengawasan .....	20
2.1.3 Tipe-tipe Pengawasan .....	23
2.1.4 Pengawasan dalam pandangan Islam .....	24
2.2 Izin Mendirikan Bangunan Menurut Perundangan	
2.2.1 Pengertian Izin Mendirikan Bangunan .....	28
2.2.2 Fungsi dan Tujuan IMB .....	31
2.2.3 Prosedur IMB .....	34
2.3 Pentingnya Konsep <i>Al-hisbah</i> dalam IMB	
2.3.1 Pengertian <i>Al-hisbah</i> .....	41
2.3.2 Praktek <i>Al-hisbah</i> pada masa Rasulullah dan sesudah Rasulullah .....	45
<b>BAB TIGA : SISTEM PENGAWASAN PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH TERHADAP PENGGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENURUT KONSEP <i>AL-HISBAH</i></b>	
3.1 Gambaran umum tentang IMB yang dikeluarkan oleh pemerintah Kota Banda Aceh .....	48

3.2 Kesesuaian IMB Berdasarkan Peraturan Daerah Yang Telah Ditetapkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dengan Konsep <i>Al-hisbah</i> .....	62
3.3 Konsep <i>Al-hisbah</i> dalam Sistem IMB .....	64
<b>BAB EMPAT : PENUTUP</b>	
4.1 Kesimpulan .....	66
4.2 Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	68
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## ABSTRAK

Nama : Zera Nurjannah  
NIM : 121209329  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul : Analisis Sistem Pengawasan Pemerintah Kota Banda Aceh Terhadap Penggunaan Izin Mendirikan Bangunan Menurut Konsep *Al-hisbah* (Suatu Penelitian tentang *Law Enforcement* oleh Pemerintah Kota Banda Aceh)

Tanggal Sidang : 25 November 2016/25 Safar 1438 Hijriyah  
Tebal Skripsi : 69 halaman  
Pembimbing I : Prof. Dr. H. Rusydi Ali Muhammad, S.H., M.A  
Pembimbing II : Yenni Sri Wahyuni, S.H., MH

Kata Kunci : *Pengawasan, Izin Mendirikan Bangunan, Al-hisbah*

Pengawasan terhadap penggunaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilakukan berdasarkan peraturan mengenai tata kelola bangunan menurut UU Nomor 28 Tahun 2002 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 sistem Izin Mendirikan Bangunan yang dijalankan oleh Pemerintahan Kota Banda Aceh telah sesuai dengan konsep *al-hisbah*? Bagaimana konsep *al-hisbah* dijalankan dalam sistem memberikan Izin Mendirikan Bangunan?. Untuk itu digunakan 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 lembaga *al-hisbah* dalam sejarah Islam, seperti Dinas PU, Camat, Satpol PP dan WH. Peraturan tentang pengawasan yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh kiranya telah sesuai dengan konsep *al-hisbah*. 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 bias disebabkan karena kurangnya kesadaran masyarakat dalam mengurus IMB ketika hendak mendirikan bangunan atau merehab bangunan.

# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Peranan pemerintah dalam masyarakat begitu luas dalam berbagai segi kehidupan, salah satunya adalah peranan pemerintah dalam mewujudkan perkembangan dan kemajuan fisik di bidang tata bangunan secara baik, terstruktur, efektif dan efisien. Hal ini dikarenakan pemerintah adalah orang yang diangkat oleh masyarakat untuk mengawasi, melihat kondisi masyarakat dan melindungi kemaslahatan masyarakat.<sup>1</sup> Maka pemerintah harus melakukan pengawasan terhadap semua keberlangsungan dalam pembangunan.

Salah satu kegiatan yang harus dilakukan pemerintah untuk mencapai pengawasan yang optimal adalah membentuk instansi-instansi pengawasan sebagaimana yang diatur dalam pemerintahan Islam. Dalam Islam, pengawasan sudah ada sejak masa Rasulullah saw. walaupun belum dalam bentuk sebuah instansi. Sebagian kalangan berpendapat bahwa terbentuk instansi pengawasan ada pada masa awal pemerintahan Umar Ibn Khattab ra. yaitu yang dinamakan dengan lembaga *al-hisbah*. Lembaga *al-hisbah* merupakan salah satu bentuk upaya dari pemerintah untuk menciptakan kemaslahatan bersama, menumbuhkan kejujuran dan keadilan dalam menegakkan hukum Islam di setiap aspek kehidupan masyarakat.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> M. Umer Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi: sebuah tinjauan Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 64.

<sup>2</sup> Jaribah bin Ahmad al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin al-Khattab*, (Jakarta: Khalifa, 2006), hlm. 591.

Konsep *al-hisbah* merupakan cara pengawasan terpenting yang dikenal dalam sejarah Islam yang berfungsi untuk melakukan pengawasan terhadap seluruh kehidupan umat Islam, meluruskan etika dan mencegah penyimpangan. Instansi ini akan mengawasi masyarakat agar menjalankan kewajibannya dengan baik, dan melarang masyarakat melakukan hal yang salah.<sup>3</sup> Karena 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.

Terkait dengan tata kelola bangunan, pengawasan dilakukan berdasarkan UU yang telah dikeluarkan oleh pemerintah, yaitu peraturan mengenai tata kelola bangunan pemerintah yang dilaksanakan menurut UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Kemudian pengaturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan atau yang disebut dengan IMB yang diatur lebih lanjut dalam PP Nomor 36 Tahun 2005. Dalam pasal 14 ayat (1) dan (2), dinyatakan bahwa setiap orang yang ingin mendirikan bangunan gedung harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah melalui proses permohonan izin.

Dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010, menyebutkan bahwa sebelum melakukan pembangunan harus mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan. Izin tersebut diperlukan untuk memberikan kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, keamanan sesuai dengan fungsinya. Dari berbagai peraturan yang telah dikemukakan diatas, jelas

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 591.

bahwa setiap orang atau badan lembaga di Indonesia ketika mendirikan bangunan harus mendapatkan izin dari pemerintah berupa IMB.

Untuk daerah sendiri, Pemerintah Negara Indonesia telah memberikan kewenangan kepada setiap daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, termasuk dalam membuat Peraturan Daerah. Atas dasar itu, Pemerintah Kota Banda Aceh telah mengeluarkan Peraturan Daerah mengenai Izin Mendirikan Bangunan yang diatur dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 20 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Agar instansi yang telah dibentuk dapat mengawasi, menyeimbangkan dan mensinergikan pengelolaan dan kreativitas antara Pemerintah Pusat dan Daerah, maka setiap daerah diharapkan mampu mengembangkan tata kelola bangunan masing-masing sesuai dengan potensi dan kekhasan dari tiap-tiap daerah.

Untuk daerah Aceh khususnya Kota Banda Aceh, dengan diterapkan UU Nomor 11 Tahun 2006, maka sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Banda Aceh bahwa setiap bangunan yang dibangun harus mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu, untuk menjamin agar pertumbuhan fisik perkotaan dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, tidak menumbuhkan kerusakan penataan kota tersebut. Oleh karena itu, segala peraturan tidak boleh bertentangan dengan surat izin yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kota. Demikian juga, untuk pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan

harus adanya pengawasan untuk menjamin bahwa pelaksanaan pembangunan sesuai dengan ukuran-ukuran keputusan di dalam batas-batas yang diizinkan.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis ingin mengetahui lebih lanjut tentang pengawasan yang dijalankan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh berhubungan dengan konsep *al-hisbah* atas pemberian IMB. Maka dalam penulisan skripsi ini, diangkat permasalahan tersebut sebagai topik, dengan judul **“Analisis Sistem Pengawasan Pemerintah Kota Banda Aceh Terhadap Penggunaan Izin Mendirikan Bangunan Menurut Konsep *Al-hisbah* (Suatu Penelitian tentang *Law Enforcement* oleh Pemerintah Kota Banda Aceh).**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Sehubungan dengan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, disini dibuat beberapa rumusan masalah yang akan digunakan sebagai acuan untuk pembahasan selanjutnya, yaitu:

1. Apakah penggunaan Izin Mendirikan Bangunan yang dijalankan oleh Pemerintahan Kota Banda Aceh telah sesuai dengan konsep *al-hisbah*?
2. Bagaimana Pemerintah Kota Banda Aceh menjalankan konsep *al-hisbah* dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan terhadap pengguna bangunan?

---

<sup>4</sup> Saul M. Katz, *Modernisasi Administrasi Untuk Pembangunan Nasional*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 57.

### 1.3 Tujuan Penulisan

Suatu penulisan dibentuk karena adanya tujuan-tujuan tertentu untuk dicapai. Sehubungan dengan permasalahan di atas maka adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Ingin mengetahui sistem IMB yang dijalankan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh telah sesuai dengan konsep *al-hisbah*.
2. Ingin mengetahui konsep *al-hisbah* yang dijalankan dalam sistem memberikan Izin Mendirikan Bangunan terhadap pengguna bangunan.

### 1.4 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
2. Pemerintah Kota
3. Izin Mendirikan Bangunan
4. *Al-hisbah*
5. *Law Enforcement*

#### 1.4.1 Sistem Pengawasan

Secara semantik, istilah sistem diadopsi dari bahasa Yunani, yakni sistem yang dapat diartikan sebagai keseluruhan yang terdiri dari macam-macam bagian.<sup>5</sup> Menurut Kamus Bahasa Indonesia, sistem adalah perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.<sup>6</sup> Selanjutnya menurut Poerwadarminta, sistem adalah sekelompok bagian-bagian (alat atau sebagainya) yang bekerja bersama-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 setidak-tidaknya sistem yang terwujud akan mendapat gangguan.<sup>7</sup>

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.<sup>8</sup>

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

---

<sup>5</sup> Ade Maman Suherman, *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 4.

<sup>6</sup> Tim Penyusunan Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), hlm. 1076.

<sup>7</sup> Inu Kencana Syafie, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia (SANRI)*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2011), hlm. 1-2.

<sup>8</sup> Basu Swastha, Ibnu Sukatjo, *Pengantar Bisnis Modern: Pengantar Ekonomi Perusahaan Modern*, Edisi III, (Yogyakarta: Liberty, 1998), hlm. 122.

Bangunan bagi pendiri bangunan agar tidak terjadi penyimpangan dalam mendirikan bangunan.

#### 1.4.2 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.<sup>9</sup>

Menurut HAW. Widjaja Pemerintah Kota merupakan hasil pembentukan dan pengembangan Pemerintah Pusat yang bahkan dapat dihapus oleh Pemerintah Pusat melalui proses hukum. Keberadaan suatu Pemerintah Kota (daerah) adalah tergantung dan dibawah Pemerintah Pusat.<sup>10</sup> 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.

#### 1.4.3 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 Bangunan (KDB),

---

<sup>9</sup> Inu Kencana Syafie, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia (SANRI)*, ..., hlm. 133-136.

<sup>10</sup> HAW. Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia dalam Rangka Sosialisasi UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 38.

Koefisien Luar Bangunan (KLB), dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan yang ditetapkan bagi yang menempati bangunan tersebut.<sup>11</sup> 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.<sup>12</sup>

#### 1.4.4 *Al-hisbah*

Menurut Imam Ibnu Manzhur, kata *hisbah* dalam Bahasa Arab merupakan isim masdar dari kata *ihtasaba*, yang berarti mengharapakan pahala.<sup>13</sup> Hisbah menurut pengertian syara' adalah menyuruh umat untuk melakukan perbuatan baik yang jelas-jelas ia tinggalkan, dan mencegah perbuatan mungkar yang jelas-jelas dikerjakan.<sup>14</sup>

*Al-hisbah* adalah institusi keagamaan yang sangat penting dalam lintasan sejarah ekonomi Islam. Pada dasarnya *al-hisbah* ini sudah ada pada masa Nabi SAW. Beliau sendiri yang menjadi sebagai kepala negara yang berperan sebagai pengambil keputusan dan sebagai supervisor dalam masalah ekonomi telah meletakkan pondasi *al-hisbah*. Beliau sendirilah yang berperan sebagai Muhtasib pertama dalam Islam. Nabi SAW. secara langsung

---

<sup>11</sup> Diakses melalui <http://felyulya.wordpress.com> pada tanggal 24 Agustus 2015.

<sup>12</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: dalam sektor pelayanan publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 213.

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> Ali Sakti, *Ekonomi Islam : Jawaban Atas Kekacauan Ekonomi Modern*, (Jakarta: Paradigma & Aqsa Publishing, 2007), hlm. 395

melakukan inspeksi ke pasar-pasar untuk mengecek harga dan mekanisme pasar.<sup>15</sup>

#### 1.4.5 *Law Enforcement*

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Melalui *law enforcement* (penegakan hukum) hukum akan menjadi kenyataan. Dalam *law enforcement* ada tiga unsur yang harus diperhatikan, yaitu: kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan.<sup>16</sup> Penegakan Hukum (*law enforcement*) dalam arti luas mencakup kegiatan untuk melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, baik melalui prosedur peradilan ataupun melalui prosedur arbitrase dan mekanisme penyelesaian sengketa lainnya (*alternative disputes or conflicts resolution*).<sup>17</sup>

### 1.5 Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan sebuah kajian yang mengkaji tentang pokok-pokok bahasan yang berkaitan dengan pokok bahasan yang penulis kaji. Kajian pustaka ini bertujuan untuk menguatkan bahwa pembahasan yang penulis kaji ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Berkaitan dengan judul penulisan yang penulis kaji, maka tinjauan kepustakaan (*literature review*) yang akan ditelaah adalah tentang “Sistem Pengawasan Pemerintah Kota Terhadap Izin Mendirikan

---

<sup>15</sup> Hafas Furqani, *Hisbah: Institusi Pengawas Pasar Dalam Sistem Ekonomi Islam (Kajian Sejarah dan Konteks Kekinian)*, Prosiding Simposium Nasional Ekonomi Islam II, Malam 28-29 2004, hlm. 167.

<sup>16</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1999), hlm. 145.

<sup>17</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 181.

Bangunan”. Namun ada beberapa karya yang sebelumnya yang berhubungan dengan topik pembahasan skripsi ini, di antaranya yaitu:

Pertama, tesis yang ditulis oleh Kasman Siburian tentang *Implementasi Pengawasan Pemerintah Kota Medan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan*. Implementasi pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap IMB di Kota Medan sudah dilakukan dengan cukup baik, terbukti pengawasan yang dilakukan Pemerintah Daerah banyak bangunan-bangunan yang telah dibongkar karena tidak sesuai dengan SIMB dan karena tidak memiliki SIMB. Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan di Kota Medan merupakan tugas dan wewenang Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Medan. Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Medan secara transparan harus memberitahukan kepada masyarakat melalui sosialisasi yang dapat berupa penyuluhan langsung kepada masyarakat, pemasangan plakat, melalui media massa. Implementasi pengawasan mencakup pertanggungjawaban terhadap masyarakat mengenai prosedur, perencanaan, pembiayaan, hasil, resiko dan kesesuaian antara pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap hukum yang berlaku. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2002 telah melaksanakan pengawasan dan sekaligus mengambil tindakan hukum terhadap pelaksanaan pembangunan bangunan berupa pembongkaran apabila pelaksanaan mendirikan bangunan bertentangan, tidak sesuai atau menyimpang dari izin yang telah diberikan dan pelaksanaan mendirikan bangunan tidak memiliki izin.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Kasman Siburian, *Implementasi Pengawasan Pemerintah Kota Medan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan*, Lembaga Penelitian, Universitas HKBP Nonmensen, 2010. Diakses melalui <http://www.repository.usu.ac.id/bitstream/pdf> pada tanggal 24 Agustus 2015.

Tesis yang ditulis oleh Kasman Siburian berbeda dengan yang penulis paparkan, perbedaan tersebut terletak pada konsep yang digunakan. Dalam skripsi ini digunakan konsep *al-hisbah* terhadap pengawasan Izin Mendirikan Bangunan yang diterapkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh, sedangkan tesis yang ditulis oleh Kasman Siburian tidak menjelaskan secara spesifik akan tetapi tesis tersebut lebih meneliti secara umum.

Selanjutnya yang kedua, skripsi yang ditulis oleh Catur Yulianto tentang *Implementasi Pengaturan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan di Kabupaten Lamongan (Studi di Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan)*. Dalam rangka pembangunan fisik yang dilakukan di Kabupaten Lamongan masih ditemukan pelanggaran-pelanggaran yang terjadi. Pelanggaran tersebut antara lain adalah masih banyaknya bangunan-bangunan yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan, khususnya masyarakat yang tinggal dipedesaan yang berada di kecamatan-kecamatan yang jauh dari pusat Pemerintahan Kabupaten Lamongan. Selain itu juga masih adanya pelanggaran yang dilakukan dengan melakukan pembangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diajukan dalam Izin Mendirikan Bangunan. Hambatan-hambatan yang dihadapi Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam melakukan pengawasan adalah karena kurangnya anggota Tim

Monitoring dan Evaluasi yang harus melakukan pengawasan di seluruh Kabupaten Lamongan.<sup>19</sup>

Dari skripsi yang ditulis oleh Catur Yulianto, masih banyak masyarakat yang menyimpang dalam mendapatkan surat Izin Mendirikan Bangunan. Karya ilmiah ini diharapkan dapat memberikan suatu informasi tentang pentingnya mendapatkan izin sebelum mendirikan bangunan, agar bangunan tersebut mempunyai kekuatan hukum dan pemerintah dapat mengatur tata ruang sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.

## 1.6 Metodologi Penelitian

Untuk melaksanakan suatu penelitian, perlu dikuasai metode atau cara yang tepat untuk mendukung penulisan yang akan dilakukannya, sehingga lebih mudah untuk mendapatkan data-data yang diperlukan. Data yang dihasilkan haruslah dapat dipertanggungjawabkan, sehingga benar-benar bermanfaat dan berguna. Untuk mencapai tujuan penelitian, skripsi ini menggunakan metode kualitatif, yaitu suatu pendekatan yang dalam pengumpulan data bukan berupa angka-angka, melainkan data tersebut berasal dari wawancara.<sup>20</sup>

Untuk terlaksananya suatu penelitian harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

---

<sup>19</sup> Catur Yulianto, *Implementasi Pengaturan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan di Kabupaten Lamongan (Studi di Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan)*, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2013. Diakses melalui <http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/files/Id/2010/pdf> pada tanggal 24 Agustus 2015.

<sup>20</sup> Julian Brannen, *Memadu Panduan Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* (Jakarta: 2005), hlm. 113

### 1.6.1 Jenis Penelitian

Dalam mengumpulkan data yang diperlukan guna mendukung penulisan karya ilmiah ini, jenis penelitian yang penulis gunakan adalah metode empiris bersifat *deskriptif*, yaitu suatu metode penelitian hukum dengan menggambarkan keadaan objek penelitian berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Dalam penelitian ini peneliti menggambarkan bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat secara nyata fakta yang ada di lapangan, kemudian menganalisis masalah pengawasan yang dijalankan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh terhadap Izin Mendirikan Bangunan. Proses analisis akan menghasilkan kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan dan menjadi obyek penelitian.

### 1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang valid dan objektif terhadap permasalahan yang diteliti, maka dipandang perlu untuk menjelaskan informasi sekaligus karakteristik serta jenis data yang dikumpulkan, sehingga kualitas, validitas dan keakuratan data yang diperoleh dari informasi benar-benar dapat dialami. Sumber data dalam penulisan ini adalah subyek dari mana data-data dapat diperoleh.<sup>21</sup> Penulisan ini, menggunakan metode yang bersifat *kualitatif*, berdasarkan data dari dua sumber, antara lain:

- a. Penulisan kepustakaan (*library research*)

---

<sup>21</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), hlm. 102.

*Library research* yaitu sejenis teknik yang digunakan dengan menggunakan buku-buku bacaan sebagai landasan untuk mengambil data-data yang ada kaitannya dengan penulisan skripsi ini. Untuk mendapatkan informasi atau data yang menunjang untuk penulisan ini, maka penulis mencari dan mendapatkan data yang dimaksud dari berbagai sumber yang diperoleh seperti, buku bacaan, internet dan artikel-artikel.

b. Penulisan lapangan (*field research*)

*Field research* yaitu teknik yang digunakan untuk memperoleh data-data yang akurat dari lapangan secara langsung mendatangi kantor atau dinas yang bersangkutan dalam penelitian ini, untuk melaksanakan penyelidikan penulisan guna mendapatkan berbagai data dan keterangan terutama mengenai sistem pengawasan Pemerintah Kota terhadap IMB. Dalam hal ini penulis mengambil tempat penulisan pada kantor Walikota Banda Aceh, dinas PU dan dinas Satpol PP dan WH.

### 1.6.3 Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, digunakan beberapa teknik, yaitu:

a. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penulisan dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancarai dengan atau tanpa pedoman

wawancara.<sup>22</sup> Wawancara dilakukan dengan menanyakan beberapa pertanyaan kepada responden yang dianggap tepat dalam memberikan keterangan-keterangan tentang penulisan ini. Data ini diperlukan untuk memberikan pemahaman yang jelas, lengkap dan komprehensif.

Dalam penelitian ini, dilakukan wawancara dengan Ir. Syukri, M.Sc (Staf ahli bidang pembangunan walikota Banda Aceh), Evendi S.Ag (Kasie. Pen. Perundang-undangan dan Syariat Islam Satpol PP dan WH Kota Banda Aceh), Zulkarnaini, ST (Kasie Pengawasan dan Pengendalian dinas PU Kota Banda Aceh), Triansyah Putra (Staf KPPTSP Kota Banda Aceh).

#### b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah “barang-barang tertulis seperti; buku-buku, surat kabar, dokumen, peraturan-peraturan, catatan harian dan sebagainya.”<sup>23</sup> Dokumen yang dipergunakan adalah mencari data mengenai sistem pengawasan IMB yang dijalankan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh, prosedur IMB, jumlah bangunan-bangunan yang memiliki IMB dan tidak memiliki IMB di daerah Kota Banda Aceh, Konsekuensi bangunan yang tidak memiliki IMB, peraturan walikota mengenai IMB, beserta hal-hal lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

#### 1.6.4 Instrumen Pengumpulan Data

Untuk menjawab masalah penelitian, sudah jelas membutuhkan data. Data diperoleh dari atau melalui kegiatan pengumpulan data. Untuk

---

<sup>22</sup> Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2009), hlm. 133.

<sup>23</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis* (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), hlm 112.

mendapatkan data yang diperlukan, harus ada alat dan instrumennya. Alat atau instrumen tersebut dinamakan alat atau instrumen pengumpulan data.<sup>24</sup>

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini berupa alat perekam suara, pulpen dan kertas, guna mencatat hasil wawancara dengan pegawai atau staf pada instansi yang terkait dengan bidang pembangunan di Kota Banda Aceh.

#### 1.6.5 Langkah-langkah Analisis Data

Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke pola katagori dalam suatu uraian dasar yang keseluruhan itu bertujuan untuk menemukan suatu jawaban sebagai tujuan dari penulisan. Oleh karena itu, setelah data penulisan didapatkan, maka selanjutnya diolah menjadi suatu pembahasan untuk menjawab permasalahan yang ada dengan didukung oleh data lapangan dan teori.

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 2014 dan referensi lain yang berkaitan dengan topik penulisan.

---

<sup>24</sup> Sanapiah Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 113.

## 1.7 Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan dan memahami isi pembahasan karya tulis ini, skripsi ini dibagi dalam empat bab yang terdiri dari beberapa sub bab dan secara umum dapat digambarkan sebagai berikut:

Bab satu merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi penulisan dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan pembahasan teoritis mengenai pengertian pengawasan, bentuk-bentuk pengawasan, tipe-tipe pengawasan, pengawasan dalam pandangan Islam, pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), fungsi dan tujuan Izin Mendirikan Bangunan, prosedur Izin Mendirikan Bangunan, pengertian *al-hisbah*, praktek *al-hisbah* pada masa Rasulullah dan setelah Rasulullah.

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 dengan konsep *al-hisbah*, konsep pengawasan yang digunakan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh terhadap pendirian bangunan.

Bab empat merupakan bab penutup sebagai rumusan kesimpulan dari hasil penulisan terhadap permasalahan yang telah dikemukakan di atas, sekaligus menjadi jawaban atas pokok masalah yang telah dirumuskan dan dilengkapi dengan saran-saran yang berhubungan dengan penulisan ini.

## **BAB DUA**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENURUT KONSEP *AL-HISBAH***

#### **2.1 Pengawasan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB)**

Setiap pelaksanaan suatu kegiatan, baik itu kegiatan internal maupun eksternal perlu adanya pengawasan yang konsisten. Pengawasan merupakan salah satu aktivitas atau fungsi manajemen yang bertujuan untuk memastikan kegiatan manajemen berjalan sesuai dengan tujuan yang direncanakan, supaya tidak terjadinya kesalahan dan penyelewengan dalam kegiatan manajemen tersebut.<sup>1</sup> Dengan adanya pengawasan yang baik maka akan memberikan hasil yang baik juga sesuai dengan perencanaan pemerintah.

Pengawasan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB), diatur dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung. Pada Pasal 9 ayat (2) dijelaskan bahwa bangunan yang didirikan diwajibkan memiliki IMB agar pemerintah dapat mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung di wilayah kota, yang bertujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib bangunan. Selanjutnya, pengawasan penataan ruang diatur lebih lanjut dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh 2009-2029. Dalam Pasal 1 ayat (16), dijelaskan bahwa

---

<sup>1</sup> Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syariah: Sebuah Kajian Historis dan Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 178.

pengawasan penataan ruang bertujuan agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dari penjelasan Qanun di atas, pemerintah menegaskan pentingnya memiliki IMB bagi yang hendak mendirikan bangunan agar pemerintah dapat mengawasi bahaya yang timbul pada saat atau sesudah mendirikan bangunan dan dapat mengatur strategi tata ruang bangunan yang didirikan.

### 2.1.1 Pengertian pengawasan

Pengawasan dalam bahasa Belanda disebut *toezicht*, dalam bahasa Inggris disebut *supervision* atau *controlling* yang juga bisa diartikan pengendalian.<sup>2</sup> Pengawasan merupakan salah satu aktivitas atau fungsi manajemen yang terkait dengan fungsi lainnya, seperti perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, penetapan dan pelaksanaan keputusan.<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup> Maksudnya adalah pengawasan

---

<sup>2</sup> Husni Jalil, *Hukum Pemerintahan Daerah*, (Banda Aceh: Syiah Kuala University Press, 2008), hlm. 187.

<sup>3</sup> Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syariah: sebuah kajian historis dan kontemporer*, ..., hlm. 179.

<sup>4</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin, (Jakarta: Khalifa, 2006), hlm 585.

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 diembannya.<sup>5</sup> 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.

---

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: dalam sektor pelayanan publik*, Edisi I. cet. 3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 215.

- 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.<sup>6</sup> *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.

### 2.1.2 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

---

<sup>6</sup> Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktek*, Cet. 1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), hlm. 168-169.

penyelenggaraan Pemerintah Daerah dengan baik. Pengawasan Umum terhadap Pemerintah Daerah dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri dan Gubernur/Bupati/Walikota/madya/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.<sup>7</sup> 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.

---

<sup>7</sup> 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.<sup>8</sup>

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.<sup>9</sup> 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.<sup>10</sup> Sesuai dengan penjelasan tersebut, pengawasan *represif* dilakukan setelah suatu keputusan yang mempunyai akibat hukum.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> Husni Jalil, *Hukum Pemerintahan Daerah*, ..., hlm. 84-85.

<sup>9</sup> Sujamto, *Beberapa Pengantar di Bidang Pengawasan*, ..., hlm. 85.

<sup>10</sup> Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 109-110.

<sup>11</sup> Husni Jalil, *Hukum Pemerintahan Daerah*, ..., hlm. 86-87.

### 2.1.3 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. 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*).<sup>12</sup>

#### 2.1.4 Pengawasan dalam Pandangan Islam

Dalam Islam, pengawasan dilakukan untuk meluruskan atau membenarkan apa yang tidak benar, mengoreksi yang salah, dan menempatkan sesuatu ditempat yang tepat. Pengawasan dalam pandangan Islam terbagi dua, yaitu:<sup>13</sup>

1. Pengawasan dari dalam diri sendiri yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah SWT. Seseorang yakin bahwa Allah pasti

---

<sup>12</sup> Donnelly, Gibson, dan Ivancevich, *Manajemen*, Edisi Sembilan Jilid 1. Terj.: Zuhad Ichyudin. (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 302.

<sup>13</sup> Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktek*, Cet. 1,..., hlm. 156.

mengawasi hamba-Nya, maka seseorang akan bertindak hati-hati.

Sebagaimana firman-Nya dalam surat al-Mujadalah ayat 7 yang berbunyi:

أَلَمْ تَرَ أَنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا فِي السَّمَوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ مَا يَكُونُ مِنْ  
جَوَى ثَلَاثَةٍ إِلَّا هُوَ رَابِعُهُمْ وَلَا خَمْسَةَ إِلَّا هُوَ سَادِسُهُمْ وَلَا أَدْنَى مِنْ ذَلِكَ  
وَلَا أَكْثَرَ إِلَّا هُوَ مَعَهُمْ أَيْنَ مَا كَانُوا ثُمَّ يُنَبِّئُهُمْ بِمَا عَمِلُوا يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِنَّ  
اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “*Tidakkah kamu perhatikan, bahwa Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang ada di langit dan di bumi? tiada pembicaraan rahasia antara tiga orang, melainkan Dia-lah keempatnya; dan tiada (pembicaraan antara) lima orang, melainkan Dia-lah keenamnya; dan tiada (pula) pembicaraan antara jumlah yang kurang dari itu atau lebih banyak, melainkan Dia berada bersama mereka di manapun mereka berada. kemudian Dia akan memberitahukan kepada mereka pada hari kiamat apa yang telah mereka kerjakan. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu.*”<sup>14</sup>

Dalam ayat tersebut sangat jelas menyatakan bahwa Allah selalu mengawasi hamba-Nya, sehingga tidak ada rahasia atau yang tersembunyi dari sisi-Nya. Allah maha mengetahui segala sesuatu meliputi hal terbesar maupun hal terkecil. Menurut *al-Baghawi* ayat ini diturunkan, pada suatu ketika orang-orang Yahudi dan Munafik melakukan pembicaraan rahasia untuk memusuhi orang-orang mukmin. Padahal Allah Maha Mengetahui apa yang mereka bicarakan.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm. 156-157.

<sup>15</sup> Abu Muhammad Al-Baghawi, *Tafsîr al-Baghawi Ma'âlimu al-Tanzîl*, vol. 8, (Darul Ma'rifah, Libanon), hlm. 55.

2. Pengawasan dari luar diri sendiri. Sistem pengawasan ini dapat terdiri atas mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas yang telah didelegasikan, kesesuaian antara penyelesaian tugas dan perencanaan tugas, dan lain-lain.

Pengawasan yang baik adalah pengawasan yang telah *built in* ketika menyusun sebuah program. Artinya, dalam menyusun program harus sudah ada unsur kontrol didalamnya. Sistem pengawasan yang baik tidak dapat dilepaskan dari pemberian *punishment* (hukuman) dan *reward* (imbalan).<sup>16</sup>

Dalam buku *Manajemen Syariah dalam Praktek* yang dikarang oleh Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, dijelaskan bahwa ada 3 kunci pengawasan yaitu:

1. Pengendalian berawal dari dalam diri sendiri, menyakini bahwa apa pun yang dilakukan akan diawasi oleh Allah SWT. dan akan memberi *reward* dan *punishment* di dunia ini maupun di akhirat nanti.<sup>17</sup>
2. Kontrol akan berjalan dengan baik jika pemimpinnya memang orang-orang yang pantas untuk menjadi pengawas.
3. Dalam mekanisme, sistem harus dibangun dengan baik, sehingga orang itu secara sadar dan sengaja bahwa jika melakukan sebuah kesalahan, maka sama saja merusak sistem yang ada.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktek*, Cet. 1, ..., hlm. 158.

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 177.

## 2.2 Izin Mendirikan Bangunan menurut Peraturan Perundangan

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang terdapat dalam pasal 8 ayat (1) dijelaskan bahwa “setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi:

- a. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. Status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. Izin Mendirikan Bangunan gedung”.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.<sup>18</sup> Peraturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan atau yang disebut dengan IMB telah diatur lebih lanjut dalam PP Nomor 36 Tahun 2005, dalam pasal 14 ayat (1) dan (2), dinyatakan bahwa setiap orang yang ingin mendirikan bangunan gedung harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah melalui proses permohonan izin.

Dengan demikian, Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

---

<sup>18</sup> Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktek*, Cet. 1, ..., hlm. 177.

<sup>19</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: dalam sektor pelayanan publik*, Edisi I. cet. 3, ..., hlm. 226.

Berdasarkan ketentuan Pasal 74 ayat (1) dan (2) Qanun Kota Banda Aceh Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung, dinyatakan bahwa setiap orang atau badan yang mendirikan, memperluas, mengubah dan memperbaiki/merehab bangunan gedung harus mendapat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Walikota, yang disesuaikan dengan peruntukan lahan sebagaimana ditetapkan dalam Qanun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK). Ditetapkannya Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang RTRWK Tahun 2009 - 2029, untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lahan dalam RTRWK, menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta untuk meningkatkan pelayanan dan efektifitas proses penerbitan IMB kepada masyarakat maka dipandang perlu untuk mengatur tata cara dan syarat-syarat permohonan IMB.<sup>20</sup>

### 2.2.1 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.<sup>21</sup> 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

---

<sup>20</sup> Keputusan Walikota Banda Aceh Nomor 88 Tahun 2012 tentang petunjuk teknis pelaksanaan sebahagian kewenangan walikota oleh camat.

<sup>21</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: dalam sektor pelayanan publik*, Edisi I. cet. 3, ..., hlm. 167.

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.<sup>22</sup>

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.<sup>23</sup>

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.

---

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 195-196.

<sup>23</sup> *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.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 230.

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 bangunan-bangunan sekelilingnya.

### 2.2.2 Fungsi dan tujuan Izin Mendirikan bangunan (IMB)

#### 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.<sup>25</sup>

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

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 222.

pembangunan diatas wilayah suatu kota diwajibkan memiliki IMB dan penggunaannya sesuai dengan yang disetujui oleh Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota (DP3K).

## 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.<sup>26</sup>

### b. Tujuan Izin Mendirikan Bangunan

Tujuan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan bagi Pemerintah Daerah supaya dapat mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota 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.<sup>27</sup>

Tujuan dari perizinan dapat dilihat dari dua sisi yaitu:

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 194.

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 213.

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.

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.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 200-201

### 2.2.3 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);
- 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.<sup>29</sup>

c. Proses Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan

- 1) IMB diterbitkan oleh Walikota sebagai dasar diizinkan tempat yang digunakan untuk lokasi bangunan,

---

<sup>29</sup> Brosur mengenai Izin Mendirikan 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 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 menganilis 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.<sup>30</sup>

### 2.3 Pentingnya Konsep *Al-hisbah* terhadap 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.<sup>31</sup> 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:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَرَّ عَلَى صُبْرَةٍ طَعَامٍ فَأَدْخَلَ يَدَهُ فِيهَا فَنَالَتْ أَصَابِعُهُ  
بَلَلًا فَقَالَ مَا هَذَا يَا صَاحِبَ الطَّعَامِ قَالَ أَصَابَتْهُ السَّمَاءُ يَا رَسُولَ اللَّهِ قَالَ أَفَلَا جَعَلْتَهُ فَوْقَ الطَّعَامِ كَيْ

يَرَاهُ النَّاسُ مِنْ عَشٍّ فَلَيْسَ مِنِّي (روه 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,*

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin, ..., hlm 591.

*“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)<sup>32</sup>*

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 kemungkaran, apakah mereka ditugasi oleh Negara atau tidak diwajibkan secara resmi. Sebagaimana ruang lingkup *hisbah* mencakup hak-hak Allah dan hak-hak manusia.<sup>33</sup> Artinya, bahwa konsep *al-hisbah* mencakup semua sisi kehidupan, tidak hanya pada satu sisi saja, begitu halnya yang diberlakukan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

---

<sup>32</sup> 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.

<sup>33</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin, ..., hlm 587-588.

### 2.3.1 Pengertian *Al-hisbah*

Menurut Imam Ibnu Manzhur, kata *hisbah* dalam Bahasa Arab merupakan isim masdar dari kata *ihtasaba*, yang berarti mengharapkan pahala.<sup>34</sup> *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.<sup>35</sup> Sebagaimana firman Allah SWT. tentang kewajiban melakukan amar makruf dan nahi mungkar adalah:

وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْعُرْفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ  
وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ

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)<sup>36</sup>

Ayat diatas menjelaskan bahwa Allah SWT. memerintahkan kepada umat untuk menyeru kepada kebaikan dan mencegah daripada kemungkaran. Kata

---

<sup>34</sup> 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.

<sup>35</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin, ..., hlm 587.

<sup>36</sup> 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.

“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 صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ : مَنْ رَأَى مِنْكُمْ مُنْكَرًا فَلْيُغَيِّرْهُ بِيَدِهِ ، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَبِلِسَانِهِ ، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَبِقَلْبِهِ ، وَذَلِكَ أَضْعَفُ الْإِيمَانِ

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)<sup>37</sup>

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 mencegah yang perbuatannya menimbulkan bencana dan mudharat kepada orang ramai

---

<sup>37</sup> Muhammad Nasib Ar-Rifa'i, Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir, terj.: Syihabuddin, (Jakarta: Gema Insani Press, 1999), hlm. 562-563.

dalam urusan pemasaran dan perusahaan mereka.<sup>38</sup> 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*).<sup>39</sup> 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.<sup>40</sup>

Ibn Taimiyah telah memberikan pendapatnya mengenai masalah *al-hisbah* 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”.<sup>41</sup> 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:

---

<sup>38</sup> Muhammad Abdul Mun'im Al-Jammal, *Ensiklopedia Ekonomi Islam*, Jilid 1, terj.: Salahuddin Abdullah, (Malaysia: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1992), hlm. 361

<sup>39</sup> Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2006), hlm. 163.

<sup>40</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin, ..., hlm. 587-588.

<sup>41</sup> Muhammad Abdul Mun'im Al-Jammal, *Ensiklopedia Ekonomi Islam*, Jilid 1, terj.: Salahuddin Abdullah, ..., hlm. 362.

- a. Berhubungan dengan hak-hak Allah
  - 1) Mengawasi pelaksanaan salat jumat dan jamaah dan menghukumnya orang yang meninggalkannya tanpa alasan Syar'i.
  - 2) Mencegah tindak kemungkaran dalam muamalah seperti riba, jual beli yang bathil, penipuan dalam jual-beli, kecurangan dalam harga, dan lain-lain.
  - 3) Etika umum, mencegah manusia dari perkara syubhat, seperti mabuk-mabukan.
- 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.<sup>42</sup>

Dapat disimpulkan bahwa tugas seorang muhtasib adalah untuk menertibkan pelayanan publik, mengatur mekanisme pasar, pengawasan etika dan bangunan publik. Dengan demikian, dengan adanya sistem *al-hisbah* 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.

### 2.3.2 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., beliau adalah 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

---

<sup>42</sup> Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syariah: sebuah kajian historis dan kontemporer*, ..., hlm 198-200.

Ibnu ‘Abdil Barr.<sup>43</sup> 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 wilayahul 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.<sup>44</sup> 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 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.<sup>45</sup> Dari kasus tersebut dapat disimpulkan bahwa Umar ra. bersikap adil dalam melakukan pengawasan.

---

<sup>43</sup> Yusuf Qardhawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, ter. Didin Hafidudin dkk, (Jakarta: Robbani Press, 1997), hlm. 462.

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 462.

<sup>45</sup> Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktek*, Cet. 1, ..., hlm. 159.

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.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 462.

## **BAB TIGA**

### **SISTEM PENGAWASAN PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH TERHADAP PENGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENURUT KONSEP *AL- HISBAH***

#### **3.1 Gambaran Umum tentang IMB yang Dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh**

Banda Aceh sebagai ibukota Provinsi Aceh saat ini sedang banyak melakukan pembangunan dalam berbagai sektor, baik perumahan, pertokoan, tempat pendidikan, tempat ibadah, maupun bangunan lainnya. Pada persoalan pembangunan, Pemerintah Kota Banda Aceh telah menetapkan peraturan bahwa setiap bangunan yang dibangun harus mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu, untuk menjamin agar pertumbuhan fisik perkotaan dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan dan mencegah kerusakan penataan kota.

Dalam Qanun Nomor 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 mendirikan/mengubah bangunan gedung, supaya pemohon dapat mengetahui tempat-tempat yang dapat didirikan bangunan dan yang tidak dapat didirikan bangunan,<sup>1</sup> yang meliputi:

- a. Peruntukan lahan;

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Triansyah Putra, Staf KPPTSP Kota Banda Aceh, pada tanggal 30 Agustus 2016.

- b. Jumlah lantai/alas bangunan gedung di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
- c. Garis sempadan yang berlaku;<sup>2</sup>
- d. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);<sup>3</sup>
- e. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);<sup>4</sup>
- f. Koefisien Daerah Hijau (KDH);<sup>5</sup>
- g. Persyaratan-persyaratan bangunan gedung;
- h. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan gedung;
- i. Hal-hal lain yang dipandang perlu.<sup>6</sup>

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

---

<sup>2</sup> Garis Sempadan merupakan batas antara bagian persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.

<sup>3</sup> KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/persil.

<sup>4</sup> KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/persil.

<sup>5</sup> KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/persil.

<sup>6</sup> Qanun Kota Banda Aceh Pasal 74 Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung.

Jalur hijau merupakan bagian yang termasuk dalam ruang terbuka hijau publik. Hal ini diatur dalam penjelasan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 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.<sup>7</sup> 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,

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Evendi, Kepala bagian Perundang-undangan dan Syariat Islam Satpol PP dan WH Kota Banda Aceh, pada tanggal 29 Agustus 2016.

bukan didaerah perkampungan atau daerah jalur hijau seperti yang telah dijelaskan di atas.

b. Bangunan yang tidak perlu adanya IMB

- 1) Lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari  $1\text{m}^2$  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  $10\text{ m}^2$  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.<sup>8</sup>

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

---

<sup>8</sup> Qanun Kota Banda Aceh Pasal 80 Nomor 10 Tahun 2004 tentang bangunan gedung.

dikeluarkan oleh pemohon ketika hendak mendirikan bangunan, biaya yang dikeluarkan bervariasi menurut fungsi dan tingkat bangunan yang akan dibangun.

**Gambar 3.1 Biaya Retribusi IMB per M2 lantai bangunan berdasarkan Qanun Nomor 10 Tahun 2004**

	Fungsi Bangunan	Tingkat Bangunan	Retribusi IMB	
			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,-
2	Usaha	Lantai 4 ke atas	Rp. 15.000,-	Rp 7.500,-
		Tidak bertingkat	Rp 9.750,-	Rp 4.875,-
		Bertingkat		
		Lantai 1	Rp 9.750,-	Rp 4.875,-
		Lantai 2	Rp 14.625,-	Rp 7.500,-
3	Sosial & Budaya	Lantai 3	Rp 19.500,-	Rp 9.750,-
		Lantai 4 ke atas	Rp 24.375,-	Rp 12.375,-
		Tidak bertingkat	Rp 8.625,-	Rp 4.500,-
		Bertingkat		
		Lantai 1	Rp 8.625,-	Rp 4.500,-
4	Keagamaan	Lantai 2	Rp 13.125,-	Rp 6.750,-
		Lantai 3	Rp 17.250,-	Rp 9.000,-
		Lantai 4 ke atas	Rp 21.750,-	Rp 11.250,-
		Tidak bertingkat	Rp 4.125,-	Rp 2.250,-
		Bertingkat		
5	Khusus	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	Rp 10.500,-	Rp 5.625,-
		Tidak bertingkat	Rp 9.000,-	Rp 4.500,-
6	Pagar	Bertingkat		
		Lantai 1	Rp 9.000,-	Rp 4.500,-
		Lantai 2	Rp 13.875,-	Rp 4.500,-
		Lantai 3	Rp 18.375,-	Rp 9.375,-
		Lantai 4 ke atas	Rp 22.875	Rp 11.625,-
		Per m1	Rp 2.250,-	Rp 1.500,-

Sumber : Brosur tentang Izin Mendirikan Bangunan dari KPPTSP 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.<sup>9</sup>

Penjelasan umum tabel diatas adalah mengenai biaya retribusi IMB per M2 lantai bangunan berdasarkan Qanun 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

---

<sup>9</sup> Qanun Kota Banda Aceh Pasal 2 ayat (1) – (7) Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung.

permanen biaya retribusinya lebih rendah, yaitu biaya terendah Rp. 1.500,- per meter dan yang tertinggi Rp. 12.375,-.

### **3.1.1 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.<sup>10</sup> 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.<sup>11</sup>

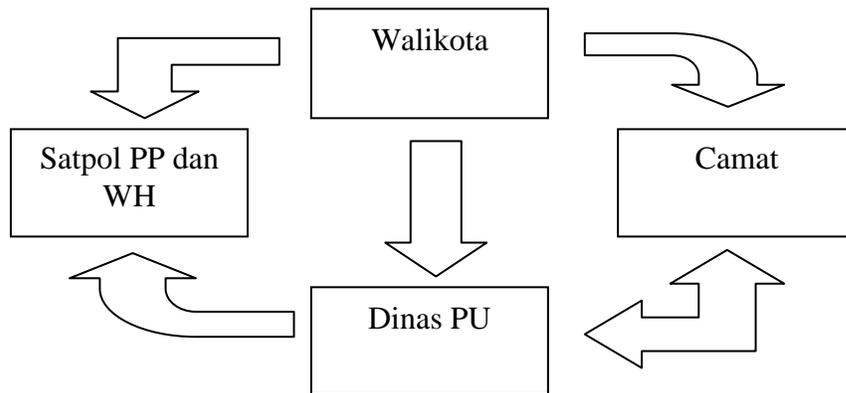
Berikut ini dijelaskan skema tentang pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dalam hal bidang Izin Mendirikan Bangunan.

---

<sup>10</sup> Titik Triwulan T, *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, (Jakarta: Pranada Media Group, 2011), hlm. 452.

<sup>11</sup>Wawancara dengan Syukri, Staf ahli bidang pembangunan kantor Walikota Banda Aceh, pada tanggal 7 September 2015.

**Gambar 3.2 skema pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota 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.

Dalam Pasal 12 diatur tentang 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. Mendata dan mengawasi bangunan yang belum memiliki SIMB/HO
- b. Monitoring bangunan diatas tanah Negara/Bangunan liar
- c. Monitoring bangunan di bahu jalan
- d. Membuat surat teguran bagi bangunan liar, bangunan diatas tanah Negara dan bangunan di bahu jalan
- e. Melakukan pembongkaran bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- f. Penegakkan Syariat Islam
- g. Melakukan patrol gabungan.<sup>12</sup>

Dari pemaparan diatas tersirat bahwa pengawasan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh sangat penting dan lembaga pengawasan harus menjalankannya sesuai dengan peraturan yang telah dikeluarkan.

---

<sup>12</sup> Keputusan Walikota Banda Aceh Nomor 88 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Sebagian Kewenangan Walikota Oleh Camat.

### **3.1.2 Mekanisme Sistem Pengawasan Terhadap bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan**

Pengawasan terhadap pendirian bangunan seperti dijelaskan pada sub bab di atas, dilimpahkan sebahagian kewenangannya kepada Camat. Selain Camat, 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 (DPU). Kemudian pihak DPU 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 mengindahkan peraturan yang telah diberlakukan oleh Walikota.<sup>13</sup>

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.<sup>14</sup>

**Gambar 3.3 Matrik 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

<sup>13</sup> Wawancara dengan Syukri, Staf ahli bidang pembangunan kantor Walikota Banda Aceh, pada tanggal 7 September 2015.

<sup>14</sup> Wawancara dengan Zulkarnaini, Staf bidang tata ruang Dinas PU Kota Banda Aceh, pada tanggal 30 Agustus 2016.

		IMB (7 hari)	pengurusan IMB (7 hari)
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: Ir. Syukri, M.Sc (Staf ahli bidang pembangunan walikota Banda Aceh), pada tanggal 21 Juli 2016.

Menurut data dokumentasi yang diperoleh dari Dinas Satpol PP dan WH Kota Banda Aceh jumlah pendirian bangunan periode Januari-Juni 2016 adalah sejumlah 715 bangunan. Dari jumlah tersebut 452 yang memiliki IMB dan sebanyak 263 bangunan tidak memiliki IMB. Berikut penjelasan daftar rekapitulasi tindak lanjut penertiban Qanun Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung berdasarkan teguran PU, kecamatan dan pengawasan satpol PP dan WH di lapangan.

**Gambar 3.4 Daftar Rekapitulasi tindak lanjut penertiban bulan Januari–Juni Tahun 2016<sup>15</sup>**

No	Bulan	Kecamatan	Panggilan yang tidak memiliki IMB	Yang memiliki IMB
1	Januari	Lueng Bata	77 Unit	84 Unit
2	Februari	Kuta Alam	7 Unit	65 Unit
		Baiturrahman	10 Unit	
		Kuta Raja	6 Unit	
		Lueng Bata	10 Unit	
		Jaya Baru	2 Unit	
		Meuraxa	2 Unit	
		Ulee Kareng	1 Unit	
3	Maret	Kuta Alam	2 Unit	82 Unit
		Baiturrahman	7 Unit	
		Kuta Raja	2 Unit	
		Lueng Bata	5 Unit	
		Jaya Baru	3 Unit	
		Ulee Kareng	6 Unit	
4	April	Kuta Alam	6 Unit	59 Unit
		Baiturrahman	7 Unit	
		Lueng Bata	2 Unit	
		Jaya Baru	2 Unit	
		Meuraxa	3 Unit	
		Ulee Kareng	2 Unit	
5	Mei	Kuta Alam	19 Unit	92 Unit
		Baiturrahman	3 Unit	
		Kuta Raja	3 Unit	
		Lueng Bata	1 Unit	
		Jaya Baru	1 Unit	
		Ulee Kareng	4 Unit	
		Syiah Kuala	17 Unit	
		Banda Raya	5 Unit	
6	Juni	Kuta Alam	18 Unit	68 Unit
		Baiturrahman	3 Unit	
		Kuta Raja	2 Unit	
		Lueng Bata	1 Unit	
		Jaya Baru	1 Unit	

<sup>15</sup> Sumber : Evendi, S.Ag (Kepala bagian perundang-undangan dan Syariat Islam, Satpol PP dan WH Kota Banda Aceh), pada tanggal 29 Agustus 2016.

		Ulee Kareng	1 Unit	
		Syiah Kuala	17 Unit	
		Banda Raya	5 Unit	

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.

Adapun mengenai bangunan yang menyalahi IMB, dari hasil wawancara dengan salah satu staf bidang tata ruang PU 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 bias mengeluarkan IMB. Saat ini, bangunan tersebut masih dalam pengawasan pihak PU untuk mengambil tindakan yang tepat pada bangunan tersebut. Pihak PU memberikan teguran kepada pemilik bangunan, agar bangunan tersebut dapat dibongkar atau dipindahkan ke tempat lain.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Wawancara dengan Zulkarnaini, Staf bidang tata ruang Dinas PU Kota Banda Aceh, pada tanggal 21 September 2016.

### **3.2 Kesesuaian Penggunaan IMB Berdasarkan Peraturan Daerah yang Telah Ditetapkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dengan Konsep *Al-hisbah***

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 menggunakan konsep *al-hisbah*. *Al-hisbah* merupakan pengawasan yang diberlakukan oleh pemerintah dengan berasaskan hukum Islam untuk menghindari perbuatan yang dapat merusak agama maupun bagi manusia. Pemerintah Kota Banda Aceh telah membuat pengawasan dengan membentuk 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 *al-hisbah* tidak bisa terpisah dari suatu organisasi baik pemerintahan maupun kelompok swasta, disebabkan *al-hisbah* dapat mencegah sesuatu perbuatan yang tidak sesuai dengan peraturan Allah maupun peraturan dari manusia yang dapat membuat kerugian bagi dirinya maupun orang lain. Begitu juga dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan, konsep *al-hisbah* sangat penting diimplementasikan oleh pemerintah. Dengan adanya konsep *al-hisbah*, 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.

Dengan demikian, peraturan tentang pengawasan yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh telah sesuai dengan ketentuan Islam. 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 mengawasi pasar.<sup>17</sup> 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

---

<sup>17</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj. Asmuni Solihin, (Jakarta: Khalifa, 2006), hlm 585.

diberikan teguran dan selanjutnya akan dibongkar dengan keputusan yang dikeluarkan oleh walikota Banda Aceh.

### **3.3 Konsep *al-hisbah* dalam Sistem Memberikan Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pengguna Bangunan**

Dalam ekonomi Islam, eksistensi lembaga pengawasan sudah ada sejak Rasulullah saw., yang dikenal dengan kata *al-hisbah*. Pada saat itu, Rasulullah menerapkan atau 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 pengertian *al-hisbah* telah diartikan lebih luas. Secara umum, *al-hisbah* ini telah dipraktekkan di Indonesia khususnya di Aceh dalam semua bidang, meskipun tidak dinamakan khusus dengan lembaga *al-hisbah*. Salah satu yang menjalankan tugasnya seperti konsep *al-hisbah* adalah dalam pemberian IMB atau pengawasan bangunan.

Dalam pengawasan bangunan Pemerintah Kota Banda Aceh telah membentuk instansi sejenis dengan *al-hisbah* 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 *al-hisbah* 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.

Jadi dapat disimpulkan bahwa, karena budaya manusia yang semakin berkembang, maka *al-hisbah* perlu diartikan dalam lingkup yang lebih luas. Dengan demikian *al-hisbah* tidak hanya diartikan dalam kegiatan ekonomi saja, tetapi fungsi *al-hisbah* juga dapat diterapkan untuk kota yang bersyariat kepada lembaga yang mengawasinya yaitu Wilayatul Hisbah.

## **BAB EMPAT**

### **PENUTUP**

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

#### **4.1 Kesimpulan**

1. Pemerintah Kota Banda Aceh telah menerapkan pengawasan terhadap penggunaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Peraturan tentang pengawasan yang telah dikeluarkan telah sesuai dengan konsep *al-hisbah*. 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 *al-hisbah* 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.

#### **4.2 Saran/Rekomendasi**

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 *al-hisbah* perlu lebih tegas 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

- Abu Muhammad Al-Baghawi, *Tafsîr al-Baghawi Ma'âlimu al-Tanzîl*, vol. 8, Darul Ma'rifah, Libanon.
- 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*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012
- 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
- Basu Swastha, Ibnu Sukatjo, *Pengantar Bisnis Modern: Pengantar Ekonomi Perusahaan Modern*, Edisi III, Yogyakarta: Liberty, 1998
- Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2009
- Didin Hafidhuddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktek*, Cet. 1, Jakarta: Gema Insani Press, 2003
- 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
- Husni Jalil, *Hukum Pemerintahan Daerah*, Banda Aceh: Syiah KualaUniversity Press, 2008
- Inu Kencana Syafiie, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia (SANRI)*, Jakarta: Bumi Aksara, 2011
- Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*, cet. 1, terj.: Asmuni Solihin, Jakarta: Khalifa, 2006

- Julian Brannen, Memadu *Panduan Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* Jakarta: 2005
- M. Umer Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi: sebuah tinjauan Islam*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Muhammad Abdul Mun'im Al-Jammal, *Ensiklopedia Ekonomi Islam*, Jilid 1, terj.: Salahuddin Abdullah, Malaysia: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1992
- Muhammad bin Isa Abu Isa at-Tarmidzi at-Salami, *Sunan at-Tarmidzi*, Juz ke-4, Beirut: Dar Ihya at-Turats al-Arabi, 1983
- Muhammad Nasib Ar-Rifa'i, Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir, terj.: Syihabuddin, Jakarta: Gema Insani Press, 1999
- Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis dalam Islam*, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2006
- Sanapiah Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007
- Saul M. Katz, *Modernisasi Administrasi untuk pembangunan Nasional*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992
- Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1991
- , *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2001
- Sujamto, *Beberapa Pengantar di Bidang Pengawasan*, Jakarta: Graha Indonesia, 1986
- Tim Penyusunan Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2003
- Yusuf Qardhawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, ter. Didin Hafidudin dkk, Jakarta: Robbani Press, 1997



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Situs :www.syariah.ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN AR-RANIRY DARUSSALAM BANDA ACEH  
Nomor: UN.08/FSH/PP.00.9/4783/2015**

**TENTANG**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KCU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjuk pembimbing KCU Skripsi tersebut;  
b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KCU 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. Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama;  
8. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;  
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
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 ( ) :  
a. Prof. Dr. H. Rusydi Ali Muhammad, S.H., M.A. Sebagai Pembimbing I  
b. Yenny Sri Wahyuni, S.H., MH. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KCU Skripsi Mahasiswa ( ) :
- Nama** : Zera Nurjannah  
**NIM** : 121209329  
**Prodi** : HES  
**Judul** : Analisis Sistem Pengawasan Pemerintah Kota Banda Aceh Terhadap Penggunaan Izin Mendirikan Bangunan Menurut Konsep Al-Hisbah (Studi Penelitian Tentang Law Enforcement Oleh Pemerintah Kota Banda Aceh)
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2015;
- Keempat** : 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 : 17 Desember 2015  
Dekan,

Dr. Khairudin, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 197301141997031001

- Tembusan :**
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
  2. Ketua Prodi HES;
  3. Mahasiswa yang bersangkutan;



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH  
KANTOR SATUAN POLISI PAMONG PRAJA DAN WILAYATUL HISBAH  
JALAN TGK. ABU LAM U NO. 07 TELP. (0651)  
BANDA ACEH

Nomor : 070/1052/2016  
Lampiran : -  
Pertihal : Surat Keterangan

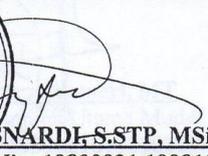
Banda Aceh, 30 Agustus 2016  
Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry  
di-  
Banda Aceh

Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Wilayatul Hisbah Kota Banda Aceh dengan ini menerangkan bahwa yang namanya tersebut dibawah ini:

Nama : Zera Nurjannah  
Nim : 121209329  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Telah melakukan penelitian untuk keperluan penyusunan skripsi tentang "ANALISIS SISTEM PENGAWASAN PEMERINTAHAN KOTA BANDA ACEH TERHADAP PENGGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENURUT KONSEP AL-HISBAH".

Demikian untuk dapat dimaklumi, dan terima kasih.

Kepala Kantor Satuan Polisi Pamong Praja dan  
Wilayatul Hisbah Kota Banda Aceh  
  
M. NARDI, S.STP, MSi  
Pembina/ Nip. 19800921 199810 1 001



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH  
**SEKRETARIAT DAERAH KOTA**

JALAN TGK. ABU LAM U NO. 7 TELEPON (0651) 22744 - 21910  
BANDA ACEH, 23242

Banda Aceh, 7 September 2016

Nomor : 070/01124-  
Lampiran :  
Hal : Telah Melaksanakan Penelitian

Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Univ. Islam Negeri Ar-Raniry B. Aceh  
di-

Banda Aceh

Sehubungan dengan surat Saudara nomor : Un.08/FSH1/TL.00/2569/2016  
tanggal 25 Agustus 2016 perihal permohonan kesediaan memberi data atas :

Nama : Zera Nurjannah  
NIM : 121 209 329  
Prodi/Semester : Hukum Ekonomi Syariah/IX (sembilan)  
Alamat : Punge Ujong, Kec. Meuraxa Banda Aceh

Benar bahwa mahasiswa tersebut di atas telah melaksanakan penelitian dengan judul  
"Analisis Sistem Pengawasan Pemerintah Kota Banda Aceh Terhadap Izin  
Mendirikan Bangunan Menurut Konsep Al-Hisbah (Suatu Penelitian Tentang  
Law Enforcement Oleh Pemerintah Kota Banda Aceh" pada  
Dinas/Lembaga/Badan Pemerintah Kota Banda Aceh.

Demikian untuk dimaklumi dan terima kasih.

a.n. WALIKOTA BANDA ACEH  
Sekretaris Daerah Kota

u.b.

Asisten Keistimewaan Ekonomi  
dan Pembangunan,

  
Ir. Gusmeri, MT  
Pembina Utama Muda/  
Nip. 195903101989031003



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH  
**DINAS PEKERJAAN UMUM**

Jalan Prof. Ali Hasymi No. Telp. (0651) 31668 Fax (0651) 21856 Kode Pos: 21339  
BANDA ACEH

Banda Aceh, 2 November 2016

Nomor : 650/1559/2016

Lampiran :

Hal : Telah Melaksanakan penelitian

Kepada Yth:

**Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry  
di-  
Banda Aceh**

Kasie Pengawasan dan Pengendalian Dinas Pekerjaan Umum Kota Banda Aceh,  
dengan ini menerangkan bahwa yang namanya tersebut dibawah ini:

Nama : Zera Nurjannah  
Nim : 121 209 329  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Benar bahwa mahasiswa tersebut di atas telah melakukan penelitian pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Banda Aceh dengan judul "**Analisis Sistem Pengawasan Pemerintah Kota Banda Aceh Terhadap Izin Mendirikan Bangunan Menurut Konsep Al-Hisbah (Suatu Penelitian Tentang Law Enforcement Oleh Pemerintah Kota Banda Aceh)**".

Demikian untuk dapat dimaklumi dan terima kasih.

**Kasie Pengawasan & pengendalian  
Dinas Pekerjaan Umum  
Kota Banda Aceh**



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Zera Nurjannah  
Tempat/Tgl. Lahir : Ds. Puuk kec. Delima, Pidie/ 15 Januari 1993  
JenisKelamin : Perempuan  
Pekerjaan/NIM : Mahasiswi/121209329  
Agama : Islam  
Kebangsaan : Indonesia  
Status : Belum Kawin  
Alamat : Jln. Sultan Iskandar Muda No.12B, Punge Ujong.  
Kec. Meuraxa, Banda Aceh.

### Data Orang Tua

Nama Ayah : Ridhwan Ahmad  
NamaIbu : Nila Dewi  
Pekerjaan Ayah : Jualan  
PekerjaanIbu : IRT  
Alamat Orang Tua : Jln. Sultan Iskandar Muda No.12B, Punge Ujong.  
Kec. Meuraxa, Banda Aceh.

### Riwayat Pendidikan

MIN 1 Kp. Aree : Tamatan Tahun 2005  
MTsN 1 Sigli : Tamatan Tahun 2008  
MAS Asāsunnāh : Tamatan Tahun 2012  
PerguruanTinggi : Fakultas Syari'ah dan Hukum Prodi HES UIN Ar  
Raniry masuk tahun 2012 s/d 2016.

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

Banda Aceh, 30 Oktober 2016

**ZERA NURJANNAH**