

PENEGAKAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PADA BANGUNAN GEDUNG MILIK PT. SIPOA GROUP DI KABUPATEN SIDOARJO

Desi Kumala Sari

(S1 Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial Dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)
dessiikumalasari@gmail.com

Tamsil, S.H.,M.H.

(S1 Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial Dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)
tamsil@unesa.ac.id

Abstrak

Izin Mendirikan Bangunan merupakan alat dari pemerintah untuk mengendalikan masyarakat dalam hal penataan bangunan di sebuah wilayah. Bangunan gedung The Royal Business Park adalah sebuah bangunan gedung milik Sipoa Group yang dinyatakan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan terpadu Satu Pintu bahwa bangunan gedung tersebut telah dibangun tanpa kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan. Penegakan hukum terhadap pelanggaran tersebut memerlukan waktu hingga sekitar satu tahun lebih lamanya, oleh karena itu penelitian ini meninjau kendala dan faktor yang mempengaruhi penegakan hukum terhadap bangunan gedung The Royal Business Park tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yakni meninjau dari segi gejala sosial yang terjadi. Penelitian ini melakukan wawancara dengan informan terkait yang berhubungan langsung dengan masalah yang diteliti. Informan terkait adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP). Kesimpulan penelitian ini bahwa penegakan hukum terkait sanksi administrasi yang dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo menemui kendala mengenai sanksi pembongkaran bangunan. Pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang belum mengeluarkan surat keputusan. Surat perintah keputusan tidak dikeluarkan karena masih dilakukan pengkajian secara teknis untuk pembongkaran bangunan gedung yang sampai saat ini belum selesai. Selain itu Satpol PP mengalami kendala terkait ketersediaan sarana dan prasarana pembongkaran bangunan, sehingga surat keputusan pemberian sanksi tidak dikeluarkan karena Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Sidoarjo menghindari kerugian di kedua belah pihak (Pemerintah dan Sipoa Group).

Kata Kunci: Izin Mendirikan Bangunan, bangunan gedung, sanksi administratif.

Abstract

Building Construction Permit is a tool of the government to control the community in terms of the arrangement of buildings in a region. The Royal Business Park building is a building owned by the Sipoa Group, which was declared by the Investment Department and One Stop Integrated Permit that the building has been constructed without the ownership of Building Permit. Law enforcement of these violations may take up to a year or more, therefore this study reviews the constraints and factors affecting law enforcement of The Royal Business Park building. The method used in this research is empirical legal research that is in terms of social symptoms that occur. This research conducts interviews with relevant informants that deal directly with the problem under study. The related informants are the One Stop Service and One Stop Service, the Public Works Department and the Spatial Planning and Satpol PP Police Unit (Satpol PP). The conclusion of this research is that law enforcement related to administrative sanction conducted by Sidoarjo District Device Work Unit encountered obstacle regarding sanction of building demolition. The Public Works and Spatial Planning Agency has not issued a decision letter. Decree of the decree is not issued because it is still done technical assessment for the demolition of buildings that until now has not been completed. In addition Satpol PP experienced obstacles related to the availability of facilities and infrastructure for the demolition of the building, so that the decision letter of sanction is not issued because Public Works Department and Spatial Planning of Sidoarjo Regency Government avoids losses on both sides (Government and Sipoa Group).

Keywords: building permits, building, administrative sanctions

PENDAHULUAN

Negara Indonesia yang laju pertumbuhannya cukup besar, dapat dibuktikan dengan kata-kata Surya Chandra Surapaty Kepala Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN). Kepala BKKBN menyatakan bahwa Laju pertumbuhan 1,49 persen itu akan tambah (manusia) di Indonesia ini sebanyak 4,5 juta. Itu sama dengan satu negara Singapura, beliau mengungkapkan kalau 10 tahun, ya 10 negara Singapura¹. Laju pertumbuhan yang cukup besar dapat menyebabkan kepadatan penduduk yang terjadi di Indonesia saat ini.

Pertumbuhan penduduk yang pesat dan mengakibatkan padatnya penduduk tersebut tidaklah dapat dihindari, terutama kepadatan penduduk yang ada di perkotaan besar di Indonesia². Padatnya penduduk di dapat disebabkan karena perkotaan selalu menjadi tempat tujuan sebagian besar masyarakat Indonesia dalam mencari pekerjaan dan berbisnis. Minat masyarakat untuk mendatangi kota-kota besar salah satunya adalah karena kesempatan kerja dan kemungkinan kesuksesan bisnis di perkotaan memiliki presentase yang lebih tinggi, dan juga didukung oleh kegiatan ekonomi mikro dan makro yang sebagian besar berpusat dipertokoan.

Arus urbanisasi dan angka kelahiran yang besar di perkotaan telah mengakibatkan penyebaran penduduk yang tidak merata di wilayah Indonesia, akibatnya kota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, Yogyakarta dan kota-kota besar lainnya dalam menghadapi pertumbuhan penduduk yang pesat harus menyediakan tanah yang memadai (besar).

Penyediaan tanah tersebut adalah dalam rangka untuk digunakan sebagai perumahan dan pemukiman untuk menampung banyaknya penduduk yang tersebar disetiap wilayah perkoataan tersebut. Imam Kuswahyono dalam bukunya Hukum Suatu Bekal Pengantar Pemahaman memperkirakan bahwa kebutuhan tanah untuk perumahan dan pemukiman di daerah perkotaan diperkirakan lebih dari 7000 hektar pertahun³.

Permasalahan kebutuhan lahan untuk pemukiman, perkantoran maupun pertokoan di perkotaan besar salah

satunya diakibatkan oleh pembangunan yang cenderung masih bersifat horizontal⁴. Melakukan pembangunan vertikal merupakan salah satu solusi menanggulangi kekurangan lahan dipertokoan untuk membangun pemukiman, perkantoran maupun pertokoan. Apartemen, Condominium, Condotel, Rumah Toko (ruko), dan Central Bussiness District merupakan beberapa contoh bangunan vertikal yang dapat menyelesaikan permasalahan kurangnya lahan untuk keperluan dipertokoan.

Membangun gedung sebagai peruntukan hunian, pertokoan, perkantoran ataupun keperluan lain memiliki persyaratan masing-masing yang berbeda satu sama lain. Persyaratan administratif mendirikan bangunan gedung diatur dalam Pasal 8 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Selanjutnya disingkat UU BG).

Persyaratan administratif mendirikan bangunan tersebut antara lain adalah ;Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung, Pemerintah Daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan, dan ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan gedung, kepemilikan, dan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 8 ayat (5) UU BG menyatakan bahwa aturan mengenai IMB lebih lanjut diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang menjadi pelaksanaan dari UU BG tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Selanjutnya disingkat PP 36/2005). Pasal 14 ayat (1) dan (2) PP 36/2005 menyatakan bahwa Setiap orang yang ingin mendirikan bangunan gedung harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh pemerintah daerah (Pemda) melalui proses permohonan izin.

Berlakunya Undang-undang Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, Pemda memiliki lebih banyak kewenangan dalam menyelenggarakan pemerintahan di tingkat lokal dan diberikan kewenangan melaksanakan semua tahapan siklus pengelolaan di wilayah kabupaten atau kota.⁵

¹ Indra Akuntano. 2015. *Mengkhawatirkan Angka Kelahiran di RI Tiap Tahun Sejumlah Penduduk Singapura*. nasional.kompas.com/read/2015/09/29/13574351/Mengkhawatirkan. Angka. Kelahiran.di. RI.Tiap. Tahun. Sejumlah. Penduduk. Singapura (diakses 7 Febuari 2016)

² Ira Guslina. 2011. *Pada 2025 mayoritas penduduk indonesia menumpuk di kota* <https://m.tempo.co/read/news/2011/11/09/078365580/pada-2025-mayoritas-penduduk-indonesia-menumpuk-di-kota> (diakses pada 7 Febuari 2016)

³ Imam Kuswahyono. 2004. *Hukum Rumah Susun suatu bekal pengantar pemahaman*. Malang:Bayu Media. Hal.2.

⁴ Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana. Hal.76.

⁵ Sugiyanto. 2011. *Bunga Rampai Pembangunan Kota Abad 21*. Jakarta : URDI. Hal 103

Tujuan pemberian otonomi kepada daerah adalah untuk memungkinkan daerah bersangkutan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, untuk dapat meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan.⁶ Salah satu kewenangan mengurus rumah tangganya sendiri tersebut adalah untuk mengatur perencanaan kota dan tata ruang kota.

IMB yang pelaksanaannya diserahkan kepada Kota/Kabupaten masing-masing berfungsi sebagai dasar agar pemerintah dapat melakukan kontrol terhadap pendataan fisik kota sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban pembangunan kota yang terarah.⁷ Pelaksanaan pemberian IMB kepada orang dan/atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan yang diserahkan kepada Pemerintah Kota/Kabupaten dengan dibentuk sebuah Peraturan Daerah (Perda) tentang IMB masing-masing Kota/Kabupaten juga memiliki pedoman dan rujukan hukum yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/Prt/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Selanjutnya disingkat Permen BG).

Keharusan setiap pembangunan disertai dengan IMB telah diatur secara rinci dalam Peraturan Perundang-undangan yang telah diuraikan diatas. Keharusan seharusnya berlaku kepada setiap orang dan/atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan dan gedung. Kenyataannya telah ditemui oleh penulis sebuah badan hukum yang bergerak di bidang properti yaitu PT. SIPOA GROUP telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan terkait keharusan pembangunan bangunan dan gedung memiliki IMB. Pelanggaran tersebut dilakukan oleh PT. SIPOA GROUP tepatnya dalam pengerjaan proyek pembangunan Pusat bisnis yang lokasinya berada di Kabupaten Sidoarjo dengan nama The Royal Business Park .

Kabupaten Sidoarjo telah memiliki ketentuan berupa Perda yang memuat ketentuan larangan berserta sanksi terhadap orang dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan terkait kepemilikan IMB sebelum melaksanakan pembangunan. Ketentuan tersebut adalah Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (Selanjutnya disingkat Perda IMB). Sanksi yang termuat dalam Perda

IMB antara lain adalah sanksi administratif dan sanksi pidana (kurungan dan denda).

Pasal 43 ayat (1) Perda IMB menyatakan bahwa, Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan baru, renovasi dan/ atau pemugaran tanpa memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi. Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 adalah yang dinyatakan dalam Pasal 43 ayat (2) yaitu ; peringatan tertulis; penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; penghentian sementara atau tetap terhadap pemanfaatan bangunan; dan/atau pembongkaran bangunan.

Sedangkan ketentuan sanksi adalah seperti apa yang termuat dalam Pasal 49 Perda IMB yang menyatakan bahwa, Selain dikenakan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 43, Pasal 44, atau Pasal 45, setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 15, Pasal 16 atau Pasal 17 dikenakan sanksi pidana dengan ancaman hukuman kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pemberian sanksi pidana tersebut adalah termasuk dalam kategori sanksi pidana pelanggaran yang mengakibatkan daerah atau dalam hal ini Kabupaten Sidoarjo Mengalami Kerugian Keuangan yang disebabkan oleh sebuah pelanggaran. Berdasarkan Fakta Pelanggaran yang penulis temukan tersebut hingga saat ini Bangunan PT SIPOA GROUP masih berdiri tegak dan tidak dilakukan sanksi Administrasi berupa pembongkaran. Penegakan hukum berupa sanksi pidana kurungan dan denda yang termuat dalam Pasal 49 Perda IMB juga belum dilakukan kepada PT. SIPOA GROUP sebagai badan hukum pelanggar ketentuan Perda IMB.

Permasalahan utama yang diteliti dalam penelitian ini adalah Bagaimana Penegakan Sanksi administrasi Terhadap Bangunan Gedung The Royal Business Park Milik Sipoa Group yang membangun Bangunan dan Gedung tanpa memiliki IMB dan faktor apa yang menghambat penegakan hukum administratif terhadap bangunan gedung TRBP milik Sipoa Group dan Kendala apa yang di alami oleh SKPD IMB Kabbupaten Sidoarjo dalam melaksanakan sanksi dan menegakan hukum administratif tersebut.

Rencana pemecahan masalah dalam penelitian ini yang merupakan kerangka berpikir dari penulis antara lain adalah berawal dari judul penelitian yang di ammbil yaitu .enegakan hukum terhadap pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada Bangunan Gedung milik PT. Sipoa Group di Kabupaten Sidoarjo. Penegakan hukum tersebut masuk dalam hukum administratif yang memiliki sanksi dan ada pada Pasal 7 UU BG yang memuat ketentuan tentang persyaratan administratif yang

⁶ I Made Arya Utama. 2007. Hukum Lingkungan : Sistem Hukum Perizinan Berwawasan Lingkungan. Bandung : Pustaka Sutra. Hal. 21.

⁷ Ina Shaskia Melanie. 2012. Analisis Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Jagakarsa. Jakarta : Universitas Indonesia. Hal. 15.

dibebankan kepada perseorangan dan/atau badan hukum sebelum melaksanakan pembangunan gedung. Syarat administratif yang termuat dalam Pasal 7 UU BG salah satunya terkait kepemilikan subjek hukum dalam memiliki IMB sebelum melakukan pembangunan gedung.

Pasal 14 PP 36/2005 menyatakan bahwa, setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung. IMB tersebut dinyatakan dalam Pasal 14 ayat (2) PP 36/2005 yang berhak mengeluarkan izinya adalah Pemerintah Daerah yakni dalam hal ini adalah Kabupaten Sidoarjo. Pemerintah Kabupaten Sidoarjo mendapatkan peran berdasarkan Pasal 71 Permen BG sebagai regulator Perda yang memuat ketentuan terkait Pelaksanaan IMB.

Pasal 71 tersebut menyatakan bahwa, peran pemerintah daerah meliputi pengaturan pemberdayaan dan pengawasan. Pasal 71 ayat (2) menyatakan bahwa, Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui penyusunan peraturan daerah tentang bangunan gedung yang memuat pengaturan terkait penyelenggaraan IMB. Berdasarkan Perda IMB tersebut yang berwenang untuk menegakan hukum terkait pelanggaran perda tersebut adalah Kepala Daerah Kabupaten Sidoarjo yang dapat didelegasikan kepada Dinas Pekerjaan Umum & Penataan Ruang dan Satpol PP terkait penertibannya. Selanjutnya penulis akan melakukan penelitian terkait penegakan Pasal 4, 43, dan 49 Perda IMB dan Kendala yang dialami oleh Penegak Hukumnya dalam melaksanakan penegakan Perda tersebut.

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini antara lain adalah untuk mengetahui bagaimana upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dalam menegakan Pasal 4, 43, dan 49 Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Untuk mengetahui kendala apa saja yang dialami oleh Pemerintah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan Satpol PP Kabupaten Sidoarjo dalam menegakan Pasal 4, 43 dan 49 Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan sehingga penegakan hukum terkait Pelanggaran tersebut belum berjalan.

Penulis menggunakan teori-teori yang merupakan kajian pustaka dalam penelitian ini dan akan menjadi bahan penulis untuk mengkaji dan menganalisis apakah yang menjadi faktor penghambat bagi SKPD IMB Kabupaten Sidoarjo dalam menegakan sanksi administrasi tersebut dan kendala apa saja yang di temui dalam penagakannya. Teori tersebut masing-masing yang akan dijelaskan sebagai berikut;

Pengertian penegakan hukum, Penegakan hukum dalam istilah lain disebut dengan *law enforcement* merupakan sebuah mekanisme untuk merealisasikan kehendak pembuat Perundang – Undangan yang

dirumuskan dalam produk hukum tertentu.⁸ Penegakan hukum sejatinya tidak hanya dipahami dalam arti penegakan undang – undang saja, akan tetapi merupakan sebuah proses untuk mewujudkan maksud pembuat Undang – Undang.⁹

Menurut Soerjono Soekanto, secara konsepsional, inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.¹⁰ Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakan hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal.¹¹

Penegakan hukum sebagai suatu proses yang pada hakikatnya merupakan penerapan disreksi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaidah hukum akan tetapi mempunyai unsur-unsur penilaian pribadi (*Wayne La-Favre*). Secara konsepsional, maka inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, melahirkan dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.¹²

Negara Indonesia adalah negara hukum (*recht staats*), maka setiap orang yang melakukan tindak pidana harus mempertanggungjawabkan perbuatannya melalui proses hukum. Penegakan hukum mengandung makna bahwa tindak pidana adalah suatu perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, di mana larangan tersebut disertai dengan ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu sebagai pertanggungjawabannya. Dalam hal ini ada hubungannya dengan asas legalitas, yang mana tiada suatu perbuatan dapat dipidana melainkan telah diatur dalam undang-undang, maka bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut dan larangan tersebut sudah di atur dalam undang-undang, maka bagi para pelaku dapat dikenai sanksi atau hukuman, sedangkan ancaman pidananya ditujukan kepada orang yang menimbulkan kejadian itu, ada hubungan yang erat pula.¹³

⁸ Satjipto Raharjo. 2005. *Masalah Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis*. Bandung: Sinar Biru. Hal. 24.

⁹*Ibid.* Hal. 14

¹⁰ Soejono soekanto. 2012. *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal. 21.

¹¹ Shant Dellyana. 1988. *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta: Liberty. Hal. 32

¹² *Op. Cit.* Hal. 5.

¹³ Andi Hamzah. 2001. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta : Rineka Cipta. Hal. 15.

Fungsi diadakanya IMB antara lain adalah untuk Segi Teknis Perkotaan dan segi kepastian hukum. Pemberian IMB sangat penting artinya bagi pemerintah daerah guna mengatur, menetapkan dan merencanakan pembangunan perumahan di wilayahnya sesuai dengan potensial dan prioritas kota yang dituangkan dalam *Master Plan* kota.

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian hukum empiris. Penelitian ini mengkaji dari sisi penegakan hukum administratif dan pidana yang ada pada Perda IMB. Penelitian hukum empiris terdiri dari penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektifitas hukum.¹⁴ Berdasarkan tujuannya penelitian hukum empiris ini masuk dalam penelitian *Problem-Identification* yang mencari permasalahan terkait subjek yang diteliti.¹⁵ *Problem-Identification* tersebut kemudian akan dilanjutkan dengan penelitian preskriptif dan penelitian evaluatif yang akan menjabarkan permasalahan terkait penegakan hukum Perda IMB tersebut dan mengevaluasinya.

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Sidoarjo Privinsi Jawa Timur. Lebih tepatnya penelitian ini akan dilakukan di Dinas-dinas terkait yang berhubungan dengan permasalahan yang di teliti. Dinas terkait yang dimaksud diantaranya adalah Badan Penyelenggaraan Perizinan Terpadu, Satuan Polisi Pamong Praja, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan staf Bupati Sidoarjo. Informan dalam penelitian ini adalah Kepala Bidang Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu satu pintu yang dalam nomenklatur Perda IMB disebut sebagai Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sidoarjo. Kepala Bidang Tata Ruang yang memiliki data tata ruang, dan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja. Satuan Polisi Pamong Praja adalah Aparatur Negara yang berwenang untuk menegakkan perda dan melakukan penertiban terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data skunder. Data primer dalam penelitian ini adalah Data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni perilaku warga masyarakat melalui penelitian¹⁶. Data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dengan cara wawancara kepada informan, dalam hal ini adalah wawancara dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Satuan Polisi

Pamong Praja, Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, dan Staf Bupati Sidoarjo. Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya. Pada penulisan ini data sekunder diperoleh dari studi literatur, jurnal, laporan dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penegakan hukum IMB.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas dengan dibatasi oleh pedoman wawancara. Pengumpulan data berupa dokumen juga dilakukan untuk keperluan data pendukung penelitian seperti tata letak gedung dan *site plan* Sipoa City dan wilayah Tambak Oso Kecamatan Waru. Setelah semua data terkumpul maka tahap selanjutnya adalah mengolah dan menganalisis data. Analisis sumber data dalam penelitian hukum empiris dapat menggunakan metode analisis deskriptif dengan langkah-langkah yang dapat diuraikan seperti berikut;

Editing : peneliti melakukan seleksi atau pemeriksaan ulang terhadap sumber-sumber data yang terkumpul yaitu rekaman hasil wawancara dengan beberapa informan. Hasil wawancara tersebut peneliti rangkum secara tertulis agar lebih mudah dianalisis. Kemudian diseleksi sesuai dengan ragam pengumpulan data, untuk menjawab pertanyaan yang terkandung dalam fokus penelitian. Hal ini guna memeriksa kesalahan jika terdapat ketidaksesuaian. Kesalahan yang dimaksud disini adalah dengan mencocokkan beberapa sumber hukum yang dimaksud karena ada beberapa keterangan dari beberapa informan yang berbeda padahal dengan maksud yang sama.

Classifying : Peneliti mengklasifikasikan sumber-sumber data. Klasifikasi yang peneliti lakukan adalah dengan membagi hasil wawancara kepada fokus permasalahannya masing-masing. Peneliti juga mengklasifikasikan dan menyesuaikan data hasil wawancara serta teori dan kajian pustaka yang digunakan untuk menjawab masing-masing rumusan masalah.

Verifying : peneliti memeriksa kembali data-data dan informasi yang ada agar validitasnya bisa terjamin. Misalnya dari dokumen-dokumen resmi yang telah diperoleh dipastikan dulu keabsahannya, karena apabila tidak diverifikasi kemungkinan akan terjadi kesalahan dalam hasil penelitian nantinya.

Analyzing : peneliti menganalisa hubungan data-data yang telah dikumpulkan, tahapan ini merupakan inti dari penelitian. Upaya analisis ini dilakukan dengan menghubungkan apa yang diperoleh dengan fokus masalah yang diteliti.

Concluding : pengambilan kesimpulan dari data yang telah diolah. Hasil pengumpulan data dan analisis yang

¹⁴ Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. Hal. 51

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.* Hal. 12.

telah dilakukan disimpulkan guna menjawab rumusan masalah.¹⁷

Penulis mengumpulkan data primer yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode kualitatif. Pengumpulan data tersebut menggunakan wawancara dan dokumentasi yang merupakan suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis maupun lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹⁸ Hasil kumpulan data yang diperoleh dari informan yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Satuan Polisi Pamong Praja, Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, dan Staf Bupati Sidoarjo. secara tertulis melalui data-data yang ada dan juga secara lisan melalui keterangan yang diberikan saat wawancara akan dianalisis oleh penulis secara deskriptif analitis.

Sifat analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, maksudnya adalah bahwa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukannya.¹⁹ Berdasarkan sumber data yang diperoleh dari informan, penulis memberikan pemaparan atas keterangan yang diberikan oleh masing-masing informan yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Satuan Polisi Pamong Praja, Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, dan Staf Bupati Sidoarjo terhadap kewenangan masing-masing instansi dalam melakukan penegakan Perda IMB pada PT. SIPOA GROUP.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan ketentuan dalam UU BG dapat dipahami bahwa TRBP merupakan sebuah bangunan gedung yang diperuntukan sebagai rumah tempat tinggal dan pertokoan. Berdasarkan fungsinya tersebut maka bangunan gedung TRBP harus memenuhi persyaratan administratif yang ditetapkan oleh Pasal 7 UU BG yaitu kepemilikan IMB. Kewajiban kepemilikan IMB tersebut telah diatur lebih lanjut dalam Pasal 14 ayat (1) dan (2) PP 36/2005 yang menyatakan bahwa setiap orang yang ingin mendirikan bangunan gedung harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh pemerintah daerah (Pemda) melalui proses permohonan izin.

Pemenuhan diadakanya sebuah izin untuk pendirian, perluasan atau peremajaan bangunan gedung pada dasarnya adalah untuk; Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung

yang serasi dan selaras dengan lingkungannya. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Berdasarkan tujuan dibuatnya peraturan untuk pengendalian dan kontrol bangunan gedung tersebut Pemerintah Kabupaten Sidoarjo membuat sebuah Perda yang merupakan pelaksanaan dari UU BG dan Pelaksanaan otonom yang bersifat desentralisasi dari undang-undang otonomi daerah. Peraturan tersebut terdapat dalam satu peraturan daerah yang memuat ketentuan tentang IMB di Kabupaten Sidoarjo.

Peraturan mengenai IMB berserta sanksinya di Kabupaten Sidoarjo telah diatur dalam Perda 4/2012. Peraturan tersebut berkaitan dengan permasalahan yang diteliti yaitu penegakan sanksi administratif pelanggaran IMB terhadap bangunan gedung TRBP milik Sipoa Group yang berada di Jalan Tambak Oso Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. Bangunan gedung TRBP telah di klarifikasi oleh DPM PTSP bahwa bangunan gedung tersebut tidak memiliki IMB namun penegakan hukum terhadap bangunan gedung tersebut mengalami kendala sehingga dapat dilihat di Jalan Tambak Oso, bangunan tersebut masih berdiri dan tidak dilakukan pembongkaran oleh pemerintah setempat. Pembongkaran tersebut adalah sanksi administratif kepada pemilik bangunan yang telah membangun gedung tanpa memiliki IMB.

Penegakan Hukum Pasal 4, 43 dan 49 Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (Disingkat Perda 4/2012) Kepada bangunan gedung TRBP yang masing-masing Pasal tersebut menyatakan bahwa; Pasal 4 : Ayat (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan baru, merehabilitasi/ renovasi, atau pelestarian/ pemugaran wajib memiliki IMB dari Bupati. Ayat (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan Pemerintah Daerah dalam rangka pembinaan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan. Ayat (3) Bupati dapat melimpahkan pemberian izin mendirikan bangunan kepada Pejabat yang menangani urusan di bidang pelayanan perizinan atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 4 ayat (1) tersebut menyatakan bahwa Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan baru, hal ini berarti bahwa TRBP adalah bangunan baru yang sedang dibangun. Bangunan tersebut merupakan sebuah gedung yang akan diperuntukan sebagai rumah, pertokoan, dan juga perkantoran. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) tersebut maka pengembang dari bangunan gedung

¹⁷ Abdul Kadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hal. 126

¹⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op.Cit.* Hal.130

¹⁹ *Ibid.* Hal. 131.

TRBP yaitu Sipoa Group harus memiliki IMB sebelum mendirikan bangunan tersebut.

Pasal 4 ayat (3) tersebut menyatakan bahwa bupati dapat melimpahkan pemberian izin mendirikan bangunan kepada pejabat yang menangani urusan di bidang pelayanan perizinan atau pejabat yang ditunjuk. Pejabat yang menangani urusan tersebut adalah Kepala DPM PTSP Kabupaten Sidoarjo yang berwenang memberikan pengesahan terhadap setiap IMB di Kabupaten Sidoarjo dan dapat menyatakan bahwa sebuah bangunan tersebut telah memiliki IMB atau belum.

Pasal 43 Ayat (1) (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan baru, renovasi dan/ atau pemugaran tanpa memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi. Ayat (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi, a. peringatan tertulis; b. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; c. penghentian sementara atau tetap terhadap pemanfaatan bangunan; dan/atau d. pembongkaran bangunan

Pasal 43 tersebut berisikan tentang ketentuan sanksi yang akan diterima bagi setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 4 perda bersangkutan. Sipoa Group sebagai sebuah badan hukum yang telah membangun bangunan gedung TRBP tanpa memiliki IMB maka akan diberikan sebuah sanksi administratif yang berupa ketentuan pada Pasal 43 ayat (2). Penegakan hukum Pasal 43 tersebut telah dilakukan oleh DPM PTSP dengan memberikan peringatan tertulis kepada Sipoa Group dengan nomor surat imb/212/2014/.

Surat peringatan dari Dinas PUBM sebanyak dua kali juga telah diterima oleh Sipoa Group dengan masing-masing nomor surat 0640/0282/404.3.11/2015 dan 0640/0676/404.3.11/2015. Surat peringatan yang diberikan oleh DPM PTSP kepada Sipoa Group berupa pemberitahuan bahwa bangunan gedung tersebut dibangun sebelum IMB diterbitkan oleh DPM PTSP. Berbeda dengan surat yang diterbitkan oleh Dinas PU PR Kabupaten Sidoarjo yang berupa surat peringatan dan surat perintah bahwa kegiatan pembangunan tersebut harus segera dihentikan karena belum memiliki IMB.

Pasal 49 Ayat (1) Selain dikenakan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 43, Pasal 44, atau Pasal 45, setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 15, Pasal 16 atau Pasal 17 dikenakan sanksi pidana dengan ancaman hukuman kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). (2) Wajib retribusi yang tidak membayar kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 kali jumlah retribusi terhutang yang tidak/kurang bayar. Ayat (3) Tindak

pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) adalah tindak pidana pelanggaran.

Pasal 49 Perda 4/2012 memuat ketentuan pidana bagi seseorang atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 43 Perda Bersangkutan. Pelaksanaan ketentuan pidana tersebut tidak dilaksanakan, hal tersebut karena DPM PTSP dan Dinas PU PR masih melakukan upaya untuk memanggil pihak dari Sipoa Group dalam menyelesaikan IMB setelah bangunan tersebut berdiri.²⁰ Langkah DPM PTSP dan Dinas PU PR Kabupaten Sidoarjo dalam melakukan penegakan terhadap Pasal 4, 43 dan 49 tidak menerapkan diskresi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaidah hukum akan tetapi mempunyai unsur-unsur penilaian pribadi (*Wayne La-Favre*).²¹

Tindakan DPM PTSP dan Dinas PU PR dalam menegakkan sanksi administrasi bangunan gedung TRBP milik Sipoa Group diperpanjang diluar ketentuan Perda 4/2012. Dinas PU PR tidak memberikan rekomendasi sanksi administrasi berupa perintah pembongkaran bangunan kepada Sipoa Group. Tidak adanya sebuah peraturan yang mengatur batas waktu maksimal setelah surat peringatan pertama terhadap pelanggar ketentuan hingga penjatuhan sanksi administrasi berupa pembongkaran merupakan ketidakpastian hukum yang membuat penegakan Perda 4/2012 tidak dapat terlaksana.

Terdapat ketidaksesuaian antara peraturan dan pelaksanaan dilapangan. Ketidaksesuaian tersebut terdapat dalam Pasal 28 Perbub 30/2012 yang menyatakan batas waktu peringatan pemberian sanksi oleh SKPD kepada pelanggar tidak lebih dari 40 hari sejak pelanggaran tersebut diketahui. Praktek dilapangan menunjukkan lambatnya proses pemberian peringatan kepada pelanggar yang memakan waktu kurang lebih hingga satu tahun.

Hasil wawancara yang diperoleh sebelumnya menunjukkan bahwa penegakan hukum administrasi pembongkaran bangunan tersebut tidak terlaksana dikarenakan tidak adanya keputusan dari Kepala Dinas PU PR yang mengeluarkan surat perintah pembongkaran. Kepala dinas belum dapat mengeluarkan surat perintah pembongkaran tersebut dengan berdasarkan pada Pasal 92 ayat 2 PP 36/2005 yang menyatakan pembongkaran harus disertai dengan izin pemilik tanah. Selain daripada hal itu pembongkaran bangunan gedung TRBP yang memerlukan alat berat berdasarkan ketentuan Pasal 93 PP 36/2005 harus dilakukan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan, sedangkan proses pelelangan

²⁰ Desi Kumala Sari. *Hasil penelitian di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu dan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo*. Surabaya : Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Surabaya.

²¹ Shant Dellyana. *Op.Cit*. Hal. 126.

untuk pengerjaan pembongkaran bangunan tersebut juga memakan waktu yang lama.

Penegakan hukum yang tidak terlaksana tersebut dapat menimbulkan ekspektasi di masyarakat bahwa Pemerintah Kabupaten Sidoarjo tidak secara tegas menegakan Perda 4/2012, hal demikian ini akan menyebabkan kemerosotan wibawa hukum dan krisis hukum.²² Sejak tanggal 12 Maret tahun 2014 DPM PTSP telah menerbitkan surat pemberitahuan bahwa bangunan gedung TRBP tidak memiliki IMB dan diancam dengan sanksi administrasi yang ada pada Pasal 43 Perda 4/2012. Dari diterbitkannya surat pemberitahuan tersebut hingga tanggal 7 Juli 2017 Dinas PU PR sebagai dinas yang ditunjuk oleh bupati dapat menyetujui pembongkaran sebuah bangunan gedung yang melanggar IMB tidak menunjukkan ketegasan penegakan hukum dalam Peraturan Daerah yang bersangkutan. Ketidaktegasan tersebut dapat dibuktikan dengan belum diterimanya rekomendasi pembongkaran bangunan oleh Satpol PP Kabupaten Sidoarjo dari Dinas PU PR sejak surat peringatan ke dua pada Bulan Maret 2015 diterbitkan.²³

Menurut Sudikno Mertokusumo dalam melakukan sebuah penegakan hukum memerlukan tiga unsur diantaranya adalah kepastian hukum, kemanfaat dan keadilan.²⁴ Hasil penelitian di Dinas PU PR membuktikan bahwa tidak terpenuhinya salah satu unsur tersebut yakni ketidakpastian hukum dalam kaitannya dengan IMB dapat mempengaruhi proses penegakan hukum itu sendiri yang berupa Perda 4/2014. Ruang lingkup IMB tersebut adalah masuk dalam hukum administratif yang memungkinkan pemerintahan mengendalikan kehidupan masyarakat dan pada sisi lain memungkinkan masyarakat²⁵, dengan tidak dapat dipenuhinya tujuan tersebut maka cita-cita untuk menumbuhkan ketertiban dimasyarakat dapat terganggu.

Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dalam hal ini yang diwakili oleh Dinas PU PR tidak menerapkan sanksi paksaan pemerintah (*Bestururdwang*)²⁶ untuk melakukan pembongkaran bangunan gedung TRBP. Pemerintah Kabupaten Sidoarjo kurang memberikan atensi terhadap peran sanksi sebagai salah satu sarana dimana sebuah hukum administrasi dapat ditegakkan, sehingga hukum tersebut akan memenuhi kemanfaat dan keadilan yang dicita-citakan.

Berdasarkan hasil penelitian yang didapat maka dapat disimpulkan bahwa penegakan sanksi administrasi kepada bangunan gedung TRBP hanya berupa penghentian pengerjaan proyek dengan dikeluarkannya surat peringatan oleh Dinas PU PR. Sanksi administrasi yang lain berupa pembongkaran tidak dilakukan, hal tersebut dikarenakan tidak ada batas waktu dan kepastian hukum kapan bangunan tersebut harus di bongkar. Dinas PU PR tidak menunjukkan ketegasan dan upaya pemaksaan pemerintah dalam menegakan sanksi administrasi berupa pembongkaran tersebut. Hasil dari penegakan hukum administrasi tersebut tidak akan dapat memenuhi salah satu tujuan dari hukum yaitu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Berdasarkan apa yang dikemukakan diatas maka dapat disimpulkan bahwa salah satu SKPD tidak memenuhi prosedur penegakan sanksi administratif yang terdapat dalam Perbub 30/2012.

Penegakan hukum administratif yang dilakukan oleh PU PR terhadap pelanggaran IMB yang dilakukan oleh Bangunan Gedung TRBP dipengaruhi oleh *Legal Structure* (Struktur Hukum). Institusi yang melakukan penegakan hukum administrasi dalam hal ini yaitu PU PR tidak dapat menyelesaikan penegakan hukum administrasi yang sesuai dengan Perda 4/2012. Pengaruh penegakan hukum administratif tersebut menyebabkan unsur keadilan tidak dapat terpenuhi.²⁷ Tidak terpenuhinya keadilan tersebut menunjukkan ketidakmampuan pemerintah dalam melakukan pengendalian terhadap masyarakat.

Berdasarkan teori yang dikemukakan sebelumnya bahwa objek hukum administrasi adalah kekuasaan pemerintah, maka kekuasaan tersebut tidak dapat memenuhi unsur formil dalam penegakan hukum administrasi terkait pelanggaran IMB yang dilakukan oleh Bangunan Gedung TRBP milik Sipoa Group. Permasalahan pelanggaran ini menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Sidoarjo yang diwakili oleh SKPD bidang IMB tidak berhasil dalam memaksimalkan upaya preventif pelanggaran tersebut. Tidak terpenuhinya pengawasan sebagai upaya preventif pelanggaran oleh bangunan gedung TRBP tersebut menyebabkan upaya represif (penegakan sanksi) harus dilakukan oleh pemerintah kepada pelanggar.²⁸

Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya represif (pemberian sanksi) juga belum sepenuhnya dapat terpenuhi. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa pemberian sanksi tersebut tidak maksimal dan berhenti pada proses Pasal 43 ayat (2) huruf c. Pelaksanaan sanksi pembongkaran bangunan seperti yang dinyatakan dalam Pasal 42 ayat (2) huruf d belum dapat dilaksanakan dikarenakan surat keputusan yang

²² Chaerudin, Syaiful Ahmad Dinar, Syarif Fadillah. *Op. Cit.* Hal. 55.

²³ Desi Kumala Sari. *Wawancara Dengan Bapak Anas Ali Akbar Ketua Seksi Bidang Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Sidoarjo*. Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Surabaya.

²⁴ Sudikno Mertokusumo. *Op. Cit.* Hal. 52.

²⁵ Phillipus, dkk. *Op. Cit.* Hal. 48.

²⁶ Ridwan. *Op. Cit.* Hal. 303.

²⁷ Phillipus, dkk. *Op. Cit.* Hal. 48.

²⁸ *Ibid.* Hal. 65.

seharusnya sudah dikeluarkan oleh Kepala Dinas PU PR belum di keluarkan.

Kendala yang dialami oleh SKPD dalam melakukan penegakan hukum administratif IMB bangunan gedung TRBP, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada ketiga instansi yang berwenang dalam kaitanya dengan penegakan sanksi administratif pelanggaran izin mendirikan bangunan di Kabupaten Sidoarjo. Penulis mendapatkan informasi dari masing-masing instansi tentang perbedaan kendala yang di alami oleh DPM PTSP, Dinas PU PR dan Satpol PP Kabupaten Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo. Kendala tersebut adalah yang masing-masing di uraikan oleh penulis satu-persatu.

Khusus untuk DPM PTSP dalam kaitanya dengan penegakan sanksi administratif pelanggaran IMB yang dilakukan oleh Sipoa Group tersebut, DPM PTSP tidak memiliki peran dalam melakukan penegakan hukum berupa sanksi administratif. DPM PTSP hanya berperan sebagai instansi yang memberikan keterangan (bersifat klarifikatif) terhadap Dinas PU PR bahwa sebuah bangunan gedung telah memiliki IMB atau belum. Atas dasar Tugas Pokok dan Fungsi (tupoksi) yang diberikan oleh Bupati Sidoarjo melalui Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 38 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 57 Tahun 2008 Tentang Rincian Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo (disingkat Perbub 38/2012).

Disebutkan dalam Pasal 15 Perbub 38/2012 bahwa tupoksi dari DPM PTSP adalah Pelaksanaan koordinasi dan pemrosesan administrasi IMB dan izin lain yang disebutkan dalam pasal tersebut. Dibatasi dengan hal tersebut maka DPM PTSP tidak berwenang memberikan sanksi terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki IMB di kabupaten Sidoarjo. Secara singkat dapat dikatakan bahwa DPM PTSP tidak memiliki kendala ataupun faktor yang mempengaruhi penegakan hukum administrasi berkaitan dengan sanksi administratif pelanggaran IMB oleh pemilik bangunan gedung, hal tersebut dikarenakan DPM PTSP tidak berwenang untuk memberikan sanksi.

Dinas yang berwenang memberikan sanksi kepada bangunan gedung yang tidak memiliki IMB adalah Dinas PU PR dan sebagai instansi yang berwenang melakukan tindakan atau eksekusi adalah Satpol PP Kabupaten Sidoarjo. Kendala-kendala yang dialami oleh kedua instansi tersebut masing-masing satu sama lain berbeda. Dinas PU PR masuk kedalam satuan kerja perangkat daerah (disingkat SKPD) yang berwenang untuk menanganin IMB. Wewenang tersebut diberikan oleh Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 30 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten

Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (disingkat Perbub 30/2012).

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada Bapak Arif Hidayat, Dinas PU PR mengalami kendala terutama pada keputusan kapankah bangunan yang melanggar IMB tersebut harus di bongkar. Pasal 29 ayat (3) Perbub 30/2012 menyatakan bahwa pembongkaran bangunan dilaksanakan melalui surat perintah yang dikeluarkan oleh Kepala SKPD. Kendalanya adalah dalam peraturan tersebut tidak disebutkan waktu yang bermakna membatasi atau dapat dikatakan sebuah batasan bangunan tersebut harus di bongkar. Ketentuan tersebut hanya menyatakan bahwa pembongkaran bangunan yang melanggar IMB berdasarkan surat perintah yang ditandatangani oleh kepala SKPD, tetapi tidak jelas batas waktu yang diberikan.

Penjelasan dari Bapak Arif Hidayat tersebut menunjukkan bahwa dalam peraturan yang mengatur mengenai sanksi administratif pelanggaran IMB tersebut belum cukup lengkap. Belum lengkapnya dikarenakan tidak ada batas waktu yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga beliau bersama SKPD yang lain harus menunggu surat perintah tersebut dan tidak dapat melakukan tindakan lain. Melihat pada fakta yuridis yang demikian, dapat kita pahami salah satu faktor yang menghambat penegakan hukum adalah peraturan perundang-undangan.²⁹ Faktor perundang-undangan tersebut akan mempengaruhi efektivitas penegakan hukum yang dilakukan oleh penegak hukum (penegak hukum dalam hal ini adalah Dinas PU PR dan Satpol PP Kab Sidoarjo).

Kendala lain yang di alami oleh Dinas PU PR adalah kendala yang disebabkan oleh atensi dari pemilik bangunan yang kurang. Faktor lain yang mempengaruhi penegakan hukum selain peraturan perundang-undangan adalah masyarakat dan budaya.³⁰ Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, penulis memahami kendala bahwa perwakilan dari pihak pemilik TRBP yaitu Sipoa Group kurang memperhatikan surat peringatan yang dikeluarkan oleh Dinas PU PR. Surat peringatan tersebut adalah surat peringatan pertama yang tidak dihiraukan. Setelah dikeluarkan surat peringatan ke dua dengan nomor surat 0640/0676/404.3.11/2015 barulah setelah itu Sipoa Group menunjukkan atensi dengan memenuhi panggilan yang dilakukan oleh Dinas PU PR.

Faktor lain yang mempengaruhi penegakan hukum dalam pemberian sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan tersebut juga dialami oleh

²⁹ Soerjono Soekanto. 2008. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal. 8.

³⁰ *Ibid*.

Satpol PP Kabupaten Sidoarjo. Kendala tersebut adalah ketersediaan sarana dan prasarana untuk melakukan pembongkaran gedung bertingkat. Berdasarkan Pasal 6 Perda 4/2012 bangunan gedung TRBP adalah bangunan gedung yang masuk dalam klasifikasi bertingkat 1-4 dan memiliki kesulitan pembongkaran yang cukup tinggi. TRBP masuk dalam jenis bangunan permanen dengan tingkat sedang yang pembongkarannya memerlukan kajian teknis pembongkaran bangunan dan memerlukan biaya pembongkaran yang cukup banyak.³¹

Tindakan pemberian sanksi administratif pembongkaran tersebut dapat menjadi hal yang merugikan bagi SKPD karena biaya yang dikeluarkan tidak sedikit, walaupun berdasarkan peraturan dalam Perda 4/2012 menyatakan bahwa 10% dari biaya pembongkaran tersebut dibebankan kepada pemilik bangunan. Beliau beranggapan bahwa Pemerintah Kabupaten Sidoarjo melalui SKPD IMB mencari alternatif lain yang tidak merugikan kedua-belah pihak yaitu Sipoa Group dan Instansi penegak hukum terkait dalam menanggapi pelanggaran yang dilakukan oleh Sipoa Group.

Menurut Soerjono Soekanto salah satu faktor yang mempengaruhi penegakan hukum adalah faktor ketersediaan sarana dan fasilitas dalam penegakan hukum tersebut.³² Faktor yang menjadi kendala bagi Satpol PP Kabupaten Sidoarjo dalam penegakan hukum pemberian sanksi administratif berupa pembongkaran terhadap bangunan gedung TRBP milik Sipoa Group disebabkan oleh sarana dan fasilitas yang tidak memadai. Dikarenakan terbatasnya sarana dan fasilitas tersebut yang menyebabkan penegakan hukum dapat terganggu oleh karena itu sebaiknya Pemerintah Kabupaten Sidoarjo melalui SKPD yang menangani IMB melakukan pengawasan sebelum bangunan gedung tersebut berdiri.

Berdasarkan hal tersebut yang telah di jelaskan di atas SKPD yang tidak sesuai dengan prinsip penegakan hukum administratif dan tidak melaksanakan ketentuan perda secara sungguh-sungguh adalah ada pada Dinas PU PR. Dinas PU PR memberikan keterangan dan sanggahan tindakan yang dilakukan oleh Dinas PU PR tersebut dikarenakan ada alasan teknis yang dialami Dinas PU PR dalam melakukan penegakan hukum administratif tersebut dikarenakan Penyatuan tiga dinas menjadi satu. Penyatuan tiga dinas tersebut adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Pengairan, dan Bina Marga. Penyatuan tersebut menyebabkan terjadi perombakan struktural

dalam dinas yang menyebabkan waktu penyelesaian penegakan sanksi tersebut terhambat.

Penyatuan ketiga dinas tersebut juga menyebabkan adanya tuntutan untuk menyatukan struktur, administrasi berkas dan gedung dalam satu dinas. Perpindahan yang dilakukan tersebut mengalami kendala teknis sehingga Dinas PU PR kesulitan dan membutuhkan waktu yang cukup lama untuk menyelesaikan berkas administrasi yang berkaitan dengan pelanggaran IMB yang dilakukan oleh bangunan gedung TRBP. Kepala Dinas PU PR juga tidak memberikan ketegasan berupa surat keputusan yang tercantum didalam Perda 4/2012. Kepala Dinas PU PR yang ditunjuk oleh bupati dalam satu SKPD dan diberikan kewenangan berdasarkan Pasal 4 Perda 4/2012 tidak menunjukkan ketegasan sebagai penegak hukum.

Kepala Dinas PU PR tidak kunjung memberikan keputusan atau perintah dengan dikeluarkan sebuah surat keputusan atau surat perintah penegakan hukum administratif langkah terakhir yaitu pembongkaran bangunan gedung. Beliau tidak menunjukkan pengertian bahwa penegakan hukum ditujukan untuk untuk merealisasikan kehendak pembuat Perundang – Undangan yang dirumuskan dalam produk hukum tertentu.³³ Penegakan hukum sejatinya tidak hanya dipahami dalam arti penegakan undang – undang saja, akan tetapi merupakan sebuah proses untuk mewujudkan maksud pembuat Undang – Undang.³⁴

Melalui har tersebut seharusnya Kepala Dinas PU PR menyadari bahwa ketentuan undang-undang tidak menjadi artifisial untuk melakukan penegakan hukum administratif terhadap pelanggaran IMB yang dilakukan oleh Bangunan Gedung TRBP, melainkan sebuah proses untuk mewujudkan kehendak undang-undang. Berdasarkan kendala tersebut rantai penegakan hukum administratif yang ada di SKPD IMB Kabupaten Sidoarjo terputus pada keputusan Kepala Dinas PU PR yang kurang menunjukkan sikap tegas. Penulis memahami tindakan yang dilakukan oleh Kepala Dinas PU PR, karena berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan Bpk Anas (Pengawas Bangunan di Instansi Satpol PP) anggaran yang diberikan kepada SKPD untuk melakukan penegakan hukum berupa pembongkaran bangunan gedung bertingkat belum ada dalam anggaran daerah.

Tidak terpenuhinya anggaran tersebut menyebabkan tujuan dari penegakan hukum administratif tidak dapat terpenuhi. Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh philipus yaitu Pejabat yang dapat mengendalikan masyarakat.³⁵ Dalam permasalahan ini dapat

³¹ Desi Kumala Sari. Wawancara Dengan Bapak Anas Ali Akbar SSTP, Ketua Seksi Bidang Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Sidoarjo. Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Surabaya.

³² Soerjono Soekanto. 2012. *Op. Cit.* Hal. 42.

³³ Satjipto Raharjo. 2005. *Op. Cit.* Hal. 24.

³⁴ Soejono soekanto. 2012. *Op. Cit.* Hal. 21.

³⁵ Philipus, dkk. 2005. *Op. Cit.* Hal. 48.

dikemukakan bahwa Sipoa Group termasuk dalam satu bagian yang dapat disebut Masyarakat namun SKPD tidak dapat melakukan kontrol atau mengendalikannya dikarenakan permasalahan dalam anggaran. Berdasarkan fakta dalam penelitian maka yang paling tepat dalam menanggapi kendala demikian adalah tindakan pemerintah mengenakan denda administratif dan pengenaan uang paksa oleh pemerintah.³⁶

PENUTUP

Simpulan

Kesimpulan yang didapatkan dalam penelitian ini adalah penegakan hukum administrasi berupa pembongkaran belum dapat dilakukan oleh SKPD IMB Kabupaten Sidoarjo. Tidak terlaksananya sanksi pembongkaran tersebut terkendala permasalahan pengkajian teknis bangunan dan biaya pembongkaran. Faktor yang mempengaruhi penegakan hukum dalam penelitian ini adalah beberapa faktor yang mempengaruhi penegakan hukum menurut Soerjono Soekanto³⁷, yaitu diantaranya adalah faktor hukum, struktur hukum, budaya hukum dan faktor sarana prasarana.

Saran

Penegasan batas waktu tertentu dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo yang mengatur tentang IMB untuk memberikan batas waktu dimana SKPD harus melaksanakan sanksi berupa pembongkaran. Penambahan sarana dan prasarana dari anggaran pemerintah kabupaten. Sosialisasi ketentuan IMB kepada masyarakat khususnya pengusaha.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Kadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti

Achmad Ali. 2005. *Keterpurukan Hukum di Indonesia Penyebab dan Solusinya*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Andi Hamzah. 2001. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta : Rineka Cipta.

Chaerudin, Syaiful Ahmad Dinar, Syarif Fadillah. 2008. *Strategi Pencegahan Dan Penegakan Hukum Tindak Pidana Korupsi*. Bandung : Refika Aditama.

Imam Kuswahyono. 2004. *Hukum Rumah Susun suatu bekal pengantar pemahaman*. Malang: Bayu Media.

I Made Arya Utama. 2007. *Hukum Lingkungan : Sistem Hukum Perizinan Berwawasan Lingkungan*. Bandung : Pustaka Sutra.

Indra Akuntono. 2015. *Mengkhawatirkan Angka Kelahiran di RI Tiap Tahun Sejumlah Penduduk Singapura*. nasional.kompas.com/read/2015/09/29/135

74351/Mengkhawatirkan. Angka. Kelahiran.di. RI.Tiap. Tahun. Sejumlah. Penduduk. Singapura (diakses 7 Febuari 2016)

Ina Shaskia Melanie. 2012. *Analisis Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Jagakarsa*. Jakarta : Universitas Indonesia

Ira Guslina. 2011. *Pada 2025 mayoritas penduduk indonesia menumpuk di kota* <https://m.tempo.co/read/news/2011/11/09/078365580/pada-2025-mayoritas-penduduk-indonesia-menumpuk-di-kota> (diakses pada 7 Febuari 2016)

Kusno Wijoyo. 2002. *Mengurus IMB dan Permasalahannya*. Jakarta : Pemko Bekasi

Marihot Pahala Siahaa. 2008. *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*. Jakarta : Raja Grafindo Persada

Moeljatno. 2002. *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Dalam Hukum Pidana*. Yogyakarta : Bina Aksara.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2007. *Dualisme Penelitian Hukum*. Jogjakarta: Pensil Komunika.

Philipus, dkk. 2005. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.

Satjipto Raharjo. 2005. *Masalah Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis*. Bandung: Sinar Biru.

Shant Dellyana. 1988. *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta: Liberty

Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Soejono soekanto. 2012. *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sudikno Mertokusumo. 2013. *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Sugiyanto. 2011. *Bunga Rampai Pembangunan Kota Abad 21*. Jakarta : URDI.

Sunarto. 2005. *Pajak dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta : Citra Pustaka

Teguh Sutanto. 2014. *Panduan Praktis Mengurus Sertifikat Tanah dan Perizinannya*. Jakarta : Buku Pintar.

Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

³⁶ Ridwan. 2013. *Op. Cit.* Hal. 303-318

³⁷ Soejono soekanto. 2012. *Op.Cit.* Hal. 65