

**PROSEDUR IZIN MEMBANGUN BARU (IMB) DI  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
S O P P E N G**



OLEH

**HASNAWATI**  
4592111009 / 992110009

Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Dalam  
Jurusan Ilmu Administrasi

Pada

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS '45" UJUNG PANDANG

**1996**

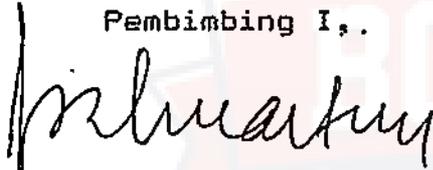
HALAMAN PENGESAHAN

Pada hari ini, Sabtu tanggal 21 bulan Desember tahun 1996. Skripsi dengan judul : PROSEDUR IZIN MEMBANGUN BARU DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SOPPENG.

Nama : Hasnawati ,  
Nomor STB/NIRM : 4592021009/9921100510009  
Jurusan : Ilmu Administrasi  
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

MENYETUJUI

Pembimbing I,.



Drs. H. P. S. Rahim, MS

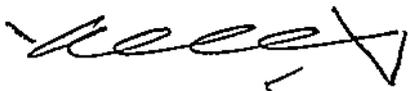
Pembimbing II,



Drs. Natsir Tompo

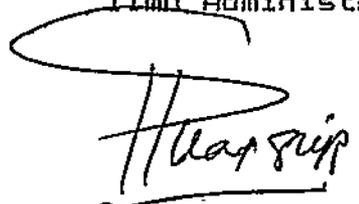
MENGETAHUI,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45"



Drs. Guntur Karnaeni

Ketua Jurusan Ilmu Administrasi



Drs. Natsir Tompo

HALAMAN PENERIMAAN

Pada hari ini, Sabtu tanggal 21 bulan Desember tahun 1996. Skripsi dengan judul : PROSEDUR IZIN MEMBANGUN BARU DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SOPPENG.

N a m a : Hasnawati .

Nomor STB/NIRM : 4592021009/9921100510009

J u r u s a n : Ilmu Administrasi

Telah diterima oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang, untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Negara Jurusan Administrasi Negara.

PENGAWAS UMUM

DR. Andi Jaya Sose, SE., MBA

Rektor Universitas "45"

Prof. Dr. H. Mappa Nasrun, MA

Dekan Fisipol UNHAS

PANITIA UJIAN

Drs. Guntur Karnaeni

Ketua

Drs. Suparman Mekkah

Sekretaris

TIM PENGUJI :

1. Drs. H. Achmad Batinggi, MPA.
2. Drs. Samuel Belopadang, MS
3. Drs. Suparman Mekkah
4. Drs. Natsir Tompo

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

## KATA PENGANTAR



Dengan rasa tulus yang dalam, penulis memanjatkan Puji dan Syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan, sekalipun bentuknya sangat sederhana.

Skripsi ini berjudul "Prosedur Izin Membangun Baru (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng", sebagai salah satu syarat penyelesaian studi pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang.

Namun demikian penulis menyadari sepenuhnya bahwa sebagai manusia biasa tentu tdiak luput dari berbagai kelemahan serta kekurangan. Oleh karena penulis memerlukan bantuan, bimbingan, serta petunjuk dari berbagai pihak dalam penyusunan skripsi ini, maka dengan melalui kesempatan yang baik ini izinkanlah penulis menyampaikan ucapan kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Andi Jaya Sose, SE. MBA., selaku Rektor Universitas "45" Ujung Pandang.
2. Bapak Drs. Guntur Karnaeni, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang.
3. bapak Drs. M. Natsir Tompo, selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang.
4. Bapak Drs. H.P.S. Rahim, MS dan Bapak Drs. M. Natsir Tompo sebagai pembimbing Pertama dan Kedua yang telah

banyak memberikan bimbingan, arahan, petunjuk dalam penyusunan skripsi ini sampai selesai.

5. Bapak Bupati Kepala Daerah Tingkat II Soppeng bersama stafnya yang telah mengizinkan dan membantu penulis dalam pengambilan data sehubungan dengan penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Dosen dan Ibu Dosen serta Staf Administrasi telah membantu penulis mengarahkan memberi petunjuk selama duduk dibangku kuliah hingga selesai.
7. Ayahanda dan Ibuda tercinta yang dengan tulis ikhlas memberikan banyak pengorbanan, dan selalu mendoakan penulis sehingga dapat menyelesaikan studinya dengan baik.
8. Rekan-rekan mahasiswa yang selalu membantu penulis selama dalam menuntut ilmu pengetahuan hingga selesai.

Akhirnya penulis berharap semoga Allah SWT memberi balasan atas segala bantuan dan partisipasi dari semua pihak, sehingga skripsi ini dapat terwujud dan dapat bermanfaat bagi penulis, serta pembaca, A m i n.

Ujung Pandang, Nopember 1996,

-  
-  
Penulis

## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENERIMAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR LAMPIRAN .....	viii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pembatasan dan Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
D. Kerangka Teori .....	6
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Pembahasan .....	13
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....	15
A. Beberapa Pengertian .....	15
1. Pengertian Prosedur dan Administ- rasi .....	15
2. Pengertian Pengawasan Pembangunan..	20
B. Pentingnya Pengambilan Izin Bangunan..	26
BAB III. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....	31
A. Keadaan Geografis .....	31
B. Keadaan Demografis.....	32

C. Struktur Organisasi dan Tata Kerja ...	35
D. Realisasi Pemberian Izin Bangunan ....	41
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	45
A. prosedur Pemberian Izin Bangunan .....	45
B. Faktor-faktor Yang Menghambat Dalam Pengurusan Pengambilan Izin Membangun Baru .....	63
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN .....	67
A. Kesimpulan .....	67
B. Saran-saran .....	68
DAFTAR PUSTAKA .....	69
LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	71

## DAFTAR TABEL

Nomor TABEL :		Halaman
01	Luas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng Diperinci Menurut Kecamatan Dalam Km <sup>2</sup> .....	32
02	Keadaan Jumlah Penduduk Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng Diperinci Per Kecamatan Menurut Jenis Kelamin .....	34
03	Realisasi Pemberian Izin Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng di Perinci Menurut Kecamatan dan Jenis Keadaan Bangunan Dalam Tahun 1994/1995..	43
04	Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Prosedur Yang Dilalui pada Tahap Persiapan Menggambar dalam Proses Pengurusan Izin Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng .....	51
05	Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Proses Yang Dilalui pada Tahap Persetujuan Tehnis Dalam Prosedur Pengurusan Izin Membangun Baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng .....	54
06	Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Prosedur Yang Dilalui Pada Tahap Persetujuan Administrasi Dalam Proses Pengurusan Izin Membangun Baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng .....	57

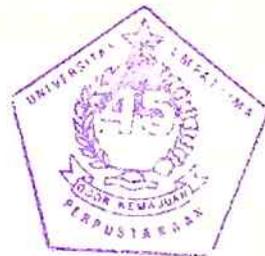
07	Tanggapan Responden (Pemohon) terhadap Prosedur yang Dilalui pada Penyelesaian Berkas Dalam Proses Pengurusan Izin Membangun Baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng .....	60
08	Pendapat Responden Tentang Penetapan Biaya Pengurusan IMB di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng .....	62



## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Struktur Organisasi dan Tata Kerja Dinas Tata Kota Pengawasan Pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng .....	72
2. Bagan Proses Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) .....	73
3. Peta Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng ...	74

BAB I  
P E N D A H U L U A N



**A. Latar Belakang Masalah**

Sejak lahirnya Orde Baru pemerintah bersama-sama dengan seluruh rakyat Indonesia sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan di berbagai bidang dan tingkatan baik pusat maupun di daerah-daerah yang di programkan dalam bentuk rencana pembangunan lima tahun atau Rencana Pembangunan Jangka Panjang Tahap Pertama.

Pembangunan tersebut adalah termasuk pembangunan Administrasi Negara pada umumnya dan prosedur Izin Membangun Baru (IMB) yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah, diberikan hak untuk mengurus dan mengatur rumah tangganya sendiri dan yang disebut hak otonomi daerah. Dengan pemberian otonomi ini dimaksudkan agar daerah dapat menggali dan mencari sumber-sumber pendapatan daerah sesuai dengan peraturan daerah dan perundang-undangan yang berlaku, dimana saja dilakukan. Oleh sebab itu salah satu pasal yang menjelaskan bahwa :

"Daerah otonom selanjutnya disebut daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah tertentu yang berhak, berwenang dan

berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri dalam ikatan negara kesatuan Republik Indonesia, sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku." (S. Maniek, 1985 : 43).

Berpangkal dari hal tersebut di atas pemerintah daerah dituntut bersuiah menghimpun dana bagi program kegiatan ini sangat penting dan apabila daerah tidak mempunyai sumber pendapatan yang cukup memadai, sudah jelas menyulitkan daerah tersebut dalam menyelenggarakan rumah tangganya sendiri.

Selanjutnya dalam Tap MPR dikatakan bahwa :

"Dalam rangka peningkatan efisiensi pelaksanaan pembangunan daerah dan peningkatan administrasi daerah, perlu diadakan penataan kembali wilayah-wilayah tertentu." (1988 : 129)

Apabila kita memperhatikan isi yang diamanatkan di atas terlihat bahwa dalam prosedur izin membangun baru atau pemberian izin bangunan ada beberapa hal yang perlu diperhatikan antara lain kesesuaian tetangga atau pemilik rumah dengan pemohon izin bangunan, juga antara lingkungan alam sekitarnya. Selanjutnya pembangunan daerah di bidang perizinan bangunan adalah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang meliputi:

- a. Hasil pajak daerah
- b. Hasil retribusi daerah
- c. Hasil perusahaan daerah
- d. Perusahaan dinas-dinas
- e. Penerimaan bagi hasil pajak/non pajak
- f. Dan lain-lain dalam rangka pembiayaan pembangunan daerah.

Untuk mencapai hasil karya yang efisien, maka di perlukan aparat pengelola yang tampil dalam melaksanakan tugas-tugas tersebut di atas, dikatakan demikian karena dalam hal ini terdapat dua komponen yang saling bertentangan bila tidak ditangani secara cermat dan teliti oleh aparat yang profesional. Kedua komponen di maksud adalah pemerintah disatu pihak sebagai pemungut pajak yang selalu menginginkan penyelesaian pembayaran dengan cepat dan masyarakat dipihak lain sebagai obyek pajak selalu menunda-nunda pembayaran dan juga menuntut pelayanan administrasi yang sebaik-baiknya.

Berdasarkan dari latar belakang tersebut di atas, maka penulis terodornng memilih judul "Prosedur Izin Membangun Baru (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng". Sebagai obyek dalam melakukan penelitian dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Dinas Tata Kota di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng merupakan salah satu unit pengelola izin membangun baru.
2. Pajak dan retribusi daerah merupakan faktor yang dominan dalam menunjang kelancaran pelaksanaan pembangunan atau dalam mengurus rumah tangga daerah yang nyata dan bertanggung jawab.
3. Untuk mengetahui dari dekat mengenai prosedur izin membangun baru (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng sebagai perpaduan antara praktek dan teori yang didapatkan di bangku kuliah.

## B. Pembatasan dan Rumusan Masalah

Dalam penulisan skripsi ini penulis perlu membatasi ruang lingkup permasalahan agar pembahasannya tidak terlalu meluas dan menyimpang dari hal-hal yang menjadi inti bahasan sehingga dalam penguraian masalah dapat terarah dan terpecahkan nanti sebagaimana diketahui bahwa Dinas Pengawasan Pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng mempunyai tugas-tugas yang rumit dan kompleks sehingga memerlukan aparat pengelola yang cermat dan terampil dalam melaksanakan tugas-tugas tersebut.

Dari sekian banyak tugas yang diemban oleh Dinas Pengawasan Pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng penulis dapat menyoroti dari beberapa aspek antara lain :

1. Realisasi pemberian izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng adalah merupakan gambaran pemasukan sumber pendapatan asli daerah untuk membiayai pelaksanaan pembangunan yang pengelolannya dilakukan oleh Dinas Tata Kota Pengawasan Pembangunan sebagai salah satu unit kerja perangkat daerah otonom.

2. Pengelolaan administrasi Izin Pembangunan

Dalam menganalisa tentang prosedur izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, oleh beberapa hal yang perlu diuraikan antara lain;

administrasi di bidang persuratan terdiri dari pembuatan blanko permohonan izin, pewilayahan perizinan, jenis bangunan dan klasifikasinya.

### 3. Faktor-faktor penghambat

Diketahui bersama bahwa setiap usaha, baik yang dilakukan sendiri-sendiri maupun dalam bentuk kelompok, tidak jarang lepas dari masalah-masalah demikian pula yang dialami Dinas Pengawasan Pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng dalam melakukan aktivitasnya sebagai aparat pemerintah yang mengelola prosedur izin membangun baru, maka masalah yang dihadapi antara lain: Permohonan izin mendirikan bangunan yang terdiri dari Surat Tanah (sertifikat akte jual beli) status tanah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun berjalan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan rencana gambar bangunan, inilah yang merupakan gambaran singkat ruang lingkup pembahasan masalah dan faktor-faktor penghambat dalam prosedur izin membangun baru (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.

Dalam kaitannya dengan pembatasan masalah tersebut maka dalam uraian ini penulis menyoroti beberapa masalah pokok yang menjadi fokus penelitian dalam bentuk pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimanakah prosedur pemberian izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng ?
2. Faktor-faktor apakah yang menghambat dalam pengurus-

an pengambilan izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng ?

### C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui prosedur pemberian izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam pengurusan pengambilan izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.

#### 2. Kegunaan Penelitian

- a. Diharapkan sebagai pengembangan ilmu pengetahuan utamanya sebagai pendukung teori yang diperoleh dalam bangku kuliah.
- b. Untuk dijadikan bahan masukan baik Universitas "45" Ujung Pandang itu sendiri maupun Dinas Tata Kota atau pengawasan pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.
- c. Dengan hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertbandingan bagi daerah-daerah lain dan juga sebagai masukan pemerintah setempat.

### D. Kerangka Teori

Salah satu unsur dari administrasi adalah masalah manusia yang tak kalah pentingnya dengan unsur lainnya yang selalu menjadi titik sentral dari suatu kehidupan

di dunia, karena manusia itu sendiri mempunyai ruang lingkup yang luas dan berbagai segi sehingga tidaklah salah jika dikatakan bahwa masalah administrasi perizinan bangunan adalah masalah manusia yang terorganisir dalam suatu kelompok kerja sama untuk mencapai tujuan.

Usaha kerjasama sekelompok orang dimaksudkan di sini menurut Drs. The Liang Gie bahwa :

"Usaha kerja sama adalah rangkaian, perbuatan yang dilakukan bersama-sama secara teratur oleh lebih daripada satu orang yang menimbulkan akibat yang sebetulnya takkan terjadi apabila dilakukan oleh masing-masing seseorang diri." (1976. : 5).

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa, kerjasama ini baik dalam bentuk fisik maupun mental diarahkan untuk mencapai daya guna dan hasil guna yang maksimal seperti halnya personil Dinas Tata Kota atau pengawasan pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng yang menangani tentang prosedur izin membangun baru (IMB) selalu berusaha memberikan pelayanan sebaik mungkin kepada masyarakat sesuai dengan kemampuan yang dimilikinya.

Selanjutnya dalam buku yang berjudul "Ensiklopedi Manajemen" dirumuskan administrasi bahwa :

"Administrasi adalah pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan di dalam rangka kebijaksanaan yang diletakkan oleh manager-manager yang lebih tinggi atau ditetapkan oleh orang-orang yang lebih dahulu memegang jabatan. Administrasi itu meliputi semua fungsi dan kegiatan yang ber-

hubungan dengan pekerjaan pelaksanaan atau pencapaian tujuan." (Kamaruddin, 1983 : 11).

Jadi bilamana administrasi dihubungkan dengan manajer berarti kegiatannya meliputi; mengorganisir, mengeluarkan perintah-perintah, mengkoordinasi dan pengawasan bila dikaitkan dengan fungsi Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, berarti tidak terlepas dari fungsi tersebut di atas yaitu mengkoordinir unit-unit kerja yang terdapat dalam ruang lingkup kewenangannya, memberikan perintah-perintah untuk melakukan sesuatu yang perlu terhadap bawahannya serta mengawasi jalannya pelaksanaan perintah-perintah tersebut sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya dari tiap-tiap personil. Sedangkan fungsi teknis yang bersifat komersial, keamanan dan keuangan dimana Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan di tuntut merealisasikan sebanyak mungkin dana yang telah ditargetkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk membiayai sebagian pembangunan daerah yang bersangkutan (Daerah Otonom).

Apabila kita memperhatikan uraian tersebut di atas maka utamanya fungsi teknis yang bersifat komersial dan keuangan, maka timbul pertanyaan apa hubungan uraian tersebut di atas dengan prosedur izin membangun baru (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.

Untuk melihat uraian tersebut di atas, maka dikemukakan bahwa dana atau biaya yang akan

dipergunakan untuk membiayai pembangunan yang dilaksanakan dapat tercakup dalam hasil pemungutan retribusi izin bangunan di dalam wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng yang ketentuannya dituangkan dalam Peraturan Daerah (Perda) setiap tahunnya ditetapkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

Sebagaimana diketahui bahwa dalam struktur organisasi pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng yang melaksanakan atau mengelola sumber pendapatan daerah yang bertanggungjawab untuk memperoleh dana dan untuk membiayai segala kegiatan pembangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

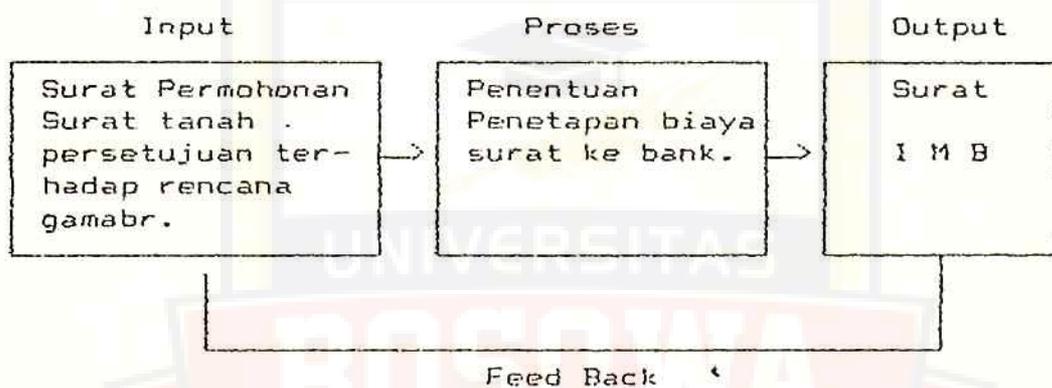
Demikian halnya dengan Dinas Tata Kota Pengawasan Pembangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng merupakan salah satu dari sekian unit kerja pada pemerintah daerah yang diserahi tugas untuk mengelola penerbitan izin membangun baru (izin mendirikan bangunan).

Jadi Dinas Pengawasan Pembangunan di tuntut setiap tahunnya untuk menyediakan dana yang bersumber dari hasil retribusi izin bangunan dalam rangka membiayai sebagian pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng. Karena itu izin bangunan adalah merupakan salah satu sumber keuangan daerah, maka perlu pengelolaannya lebih ditingkatkan agar bagi yang



mengurus izin bangunan dapat lebih mudah dan cepat. Keadaan demikian dapat mendorong masyarakat untuk mengurus izin bangunan setiap melaksanakan pembangunan.

Skema Kerangka Teori :



Keterangan :

Surat permohonan, surat tanah dan persetujuan terhadap rencana gambar adalah dimaksudkan sebagai salah satu syarat atau prosedur yang dilalui untuk memperoleh izin mendirikan bangunan baru (IMB).

## E. Metode Penelitian

### 1. Tipe dan Dasar Penelitian

#### a. Tipe Penelitian

Dalam rangka penulisan skripsi ini maka penulis menggunakan tipe penelitian yang bersifat deskriptif yaitu dimaksudkan untuk menggambarkan mengenai prosedur izin membangun baru di

Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.

b. Dasar Penelitian

Dasar penelitian yang digunakan adalah Survei, yaitu dimaksudkan bertujuan untuk mengumpulkan data dari suatu obyek atau populasi tertentu dan hasilnya hanya berlaku bagi obyek yang bersangkutan.

2. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah jumlah keseluruhan terhadap obyek yang diteliti. Adapun populasi yang diambil untuk memiliki kriteria penulisan skripsi ini adalah Aparat Pemerintah dan unsur pemohon izin mendirikan bangunan.

b. Sampel

Jenis dan jumlah responden yang dipilih sebagai sampel ditentukan berdasarkan teknik purposive sampling, dimana jenis responden yang dipilih disesuaikan dengan keterlibatannya dalam pengelolaan izin membangun baru (IMB), sedangkan jumlah responden ditentukan berdasarkan banyaknya tugas-tugas responden.

Adapun jumlah responden yang dipilih adalah sebagai berikut :

a. Unsur Sekretaris Wilayah/Daerah	2 orang
b. Unsur Dinas Pekerjaan Umum Daerah	7 orang
c. Unsur Dinas Pendapatan Daerah	3 orang
d. Unsur Kecamatan	4 orang
e. Unsur Kepala Desa/Kelurahan	4 orang
f. Unsur Pemohon Izin Mendirikan bangunan	2 orang
<hr/>	
J u m l a h	= 30 orang

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Adapun penulis di dalam mendapatkan data yang tepat agar dapat mendukung penulisan skripsi ini maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data di lapangan dengan cara sebagai berikut :

- a. Observasi yaitu penulis mengadakan pengamatan secara langsung pada obyek yang menjadi fokus penelitian sambil mencatat data yang diperlukan.
- b. Wawancara (interview yaitu mengadakan tanya jawab dengan pejabat atau orang-orang yang ada hubungannya dengan obyek penelitian ini.
- c. Angket/kuesioner, yaitu dengan membagikan angket/kuesioner kepada responden.

### 4. Jenis Data

- a. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan tertulis baik yang diperoleh pada saat penulis melakukan studi kepustakaan maupun

pada saat penelitian di lapangan.

- b. Data primer yaitu, data yang diperoleh melalui penelitian lapangan dengan menggunakan teknik wawancara kepada responden yang telah ditetapkan.

#### 5. Jenis Data

Sesuai dengan data primer yang diperoleh kemudian di tabulasi, data tersebut dianalisa dengan menggunakan analisa kualitatif atau prosentase (tabel frekuensi)

#### F. Sistematika Pembahasan

Untuk mengetahui kerangka pokok uraian-uraian dalam skripsi ini, maka penulis akan mengemukakan urutan Bab dan Sub Bab dalam pembahasan skripsi ini sebagai berikut :

Bab Pertama yaitu Pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Pembatasan dan Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kerangka Teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

Bab Kedua yaitu Tinjauan Pustaka yang menguraikan tentang beberapa pengertian dan pentingnya pengambilan izin bangunan.

Bab Ketiga yaitu Gambaran Umum Lokasi Penelitian yang memuat, Gambaran singkat Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, Struktur Organisasi Dinas Tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, Sarana dan Prasarana erta realisasi pemberian izin bangunan.

Bab Keempat yaitu Hasil Pengumpulan Data dan Pembahasan yang membahas tentang, Prosedur Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, Faktor-faktor penghambat dalam pengurusan izin mendirikan bangunan.

Bab Kelima yaitu merupakan bab penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran-saran.



BAB II  
TINJAUAN PUSTAKA



A. Beberapa Pengertian

1. Pengertian prosedur dan Administrasi

Prosedur disini dapat diartikan sebagai pedoman atau tata cara/tata kerja, yang merupakan petunjuk teknis dalam melaksanakan suatu pekerjaan yang dapat disesuaikan dengan besar kecilnya volume kerja yang akan dilaksanakan.

Bilamana ini tersebut dihubungkan dengan prosedur dalam usaha untuk memperoleh izin bangunan, maka merupakan suatu kewajiban atau kebutuhan yang telah digariskan dan harus dilaksanakan oleh setiap orang yang hendaknya mendirikan bangunan, tanpa ada pengecualian. Hal ini dimaksudkan agar pertumbuhan-pertumbuhan pembangunan gedung dan perumahan-perumahan gedung dan perumahan yang semakin meningkat baik di kota maupun di Desa-desa mendapat pengaturan dan penataan dari pihak pemerintah. Sebab jika tidak di tata sedemikian rupa, dikuatirkan akan mengganggu tata lingkungan yang indah, tertib, aman, teratur, bersih dan sehat. Dari sinilah awal adanya prosedur yang dibentuk pemerintah melalui Dinas Tata Kota/Sempadan.

Selanjutnya dalam menguraikan pengertian tentang administrasi secara terarah dan sempurna, maka ada baiknya bila terlebih dahulu diketengahkan pendapat para ahli mengenai hal itu antara lain menurut Prof. Prajudi Admosudirjo, MA bahwa administrasi di bedakan dalam dua pengertian yaitu dalam arti sempit dan dalam arti luas, sebagai berikut :

"a. Administrasi dalam arti sempit berarti tata usaha (administrasi) atau office work yaitu segala kegiatan meliputi tulis menulis, mencetak korespondensi, kearsipan dan sebagainya.

b. Administrasi dalam arti luas dapat ditinjau dari tiga sudut proses, sudut fungsi, sudut kepranataan (institution). Ditinjau dari sudut proses yang dimulai dari perencanaan dan pengaturan, penggerakan, pengawasan sampai dengan proses tercapainya tujuan. "Soekarno K., 1968 : 21).

Untuk mencapai tujuan tersebut, orang harus berpikir lebih dahulu kemudian mengatur/menentukan bagaimana caranya mencapai tujuan itu. Dengan demikian berarti keseluruhan dari aktivitas-aktivitas yang dirangkum dalam suatu pengertian yaitu administrasi.

Ditinjau dari sudut fungsi atau tugas administrasi berarti keseluruhan tindak (aktivitas) yang mau tidak mau harus dilakukan dengan sadar oleh seseorang atau kelompok orang-orang yang berkedudukan sebagai administrasi atau pemimpin

suatu usaha, seperti di dalam suatu organisasi atau instansi pasti terdapat seperti sebagai berikut :

- a. Adanya orang-orang yang melakukan tugas-tugas merencanakan;
- b. Adanya orang-orang yang melakukan tugas-tugas memimpin serta membimbing dan memberi teladan pada bawahannya;
- c. Adanya orang-orang yang melakukan tugas-tugas mengawasi (kontrol);
- d. Adanya orang-orang yang melakukan tugas-tugas perbaikan apabila ada yang berbuat kesalahan;
- e. Adanya orang-orang yang bekerjanya mengorganisir dan sebagainya.

Ditinjau dari sudut kepranataan dapat dilihat dari empat golongan besar yaitu :

- a. Orang-orang yang menentukan dan mempertahankan tujuan, atau yang menentukan policy (kebijaksanaan), orang-orang semacam ini biasa disebut administrasi (s);
- b. Orang-orang yang langsung memimpin kerja kearah tercapainya hasil-hasil konkrit, orang ini disebut manager (s);
- c. Orang-orang yang langsung membantu baik kepada administrator maupun manajer. Orang ini seperti ahli keuangan, ahli tehnik, ahli hukum, dan sebagainya.

d. Orang-orang yang langsung melaksanakan pekerjaan atau pelaksanaan-pelaksanaan ini biasa disebut karyawan/pegawai bawahan.

Apabila kita memperhatikan uraian-uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa administrasi adalah aktivitas-aktivitas untuk mencapai suatu tujuan atau proses penyelenggaraan kerja untuk suatu tujuan yang telah ditetapkan. Jadi dalam keadaan bagaimanapun dan dimana saja asalkan ada aktivitas dan ada tujuan yang hendak di capai pasti ada administrasi.

Selanjutnya oleh S.P. Siagian dalam bukunya yang berjudul "Filsafat Administrasi" menjelaskan bahwa :

"Administrasi adalah keseluruhan proses kerjasama antara dua orang atau lebih yang didasarkan atas rasionalitas tertentu atau mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya." (1981 : 3).

Di samping itu pula The Liang Gie dan Sutarto telah merumuskan administrasi dalam bukunya yang berjudul "Pengantar Administrasi Pembangunan" mengemukakan bahwa:

"Administrasi merupakan rangkaian kegiatan yang wujudnya merencanakan, memutuskan, menyusun, mengatur, mengurus, memimpin, mengarahkan, membimbing, menelaraskan dan kegiatan-kegiatan yang lain semacam itu." (1980 : 10).

Bila memperhatikan pengertian tersebut di atas, maka ada beberapa hal yang terkandung di dalamnya antara lain :

- a. Administrasi sebagai seni yaitu suatu proses yang hanya permukaannya diketahui sedangkan akhirnya tidak diketahui.
- b. Administrasi mempunyai unsur-unsur tertentu yaitu adanya dua orang atau lebih, adanya tujuan yang hendak dicapai, adanya tugas-tugas yang harus dilaksanakan, adanya peralatan dan perlengkapan dalam pelaksanaan tugas-tugas yang harus dilaksanakan, termasuk waktu, tempat, peralatan, materi serta kelengkapan lainnya.
- c. Administrasi sebagai proses kerja sama buka merupakan hal yang baru karena ia telah lahir bersama-sama dengan peradaban manusia.

Dalam pengertian luas lainnya oleh Drs. The Liang Gie dalam bukunya yang berjudul "Administrasi Perkantoran Modern" menjelaskan bahwa :

1. Pengorganisasian  
Rangkaian perbuatan menyusun suatu kerangka yang menjadi wadah bagi setiap kegiatan dari usaha kerjasama yang bersangkutan.
2. Manajemen  
Rangkaian kegiatan menggerakkan karyawan dan menggerakkan segenap fasilitas kerja agar tujuan kerjasama itu benar-benar tercapai.
3. Tata Hubungan  
Rangkaian perbuatan menyampaikan warkat

dari suatu pihak lain dalam usaha kerjasama itu.

4. Kepegawaian

Rangkaian perbuatan mengatur dan mengurus tenaga-tenaga kerja yang diperlukan dalam usaha kerjasama itu.

5. Keuangan

Rangkaian perbuatan mengelola segi-segi pembelanjaan dalam usaha kerjasama itu.

6. Perbekalan

Rangkaian perbuatan mengadakan, mengatur pemakaian mendaftar, memelihara sampai menyingkirkan segenap perlengkapan dalam usaha kerjasama.

7. Tata Usaha

Rangkaian perbuatan menghimpun, mencatat, mengelola, menggandakan, mengirim, dan menyimpan keterangan-keterangan yang diperlukan dalam usaha kerjasama itu.

8. Perwakilan

Rangkaian perbuatan menciptakan hubungan baik dan dukungan dari masyarakat sekeliling terhadap usaha kerjasama itu." (1980 : 21).

Dari uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas baik pengertian administrasi dalam arti sempit dan dalam arti luas maupun pengertian administrasi yang ditinjau dari berbagai sudut pandang lainnya itu adalah merupakan suatu proses kerjasama untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

## 2. Pengertian Pengawasan Pembangunan

Untuk menjamin dan efektifnya serta terarahnya arti daripada pengawasan pembangunan, maka oleh penulis akan mengenai menjadi dua kata atau istilah yaitu kata pengawasan dan kata pembangunan; dengan memetik pendapat para ahli yang banyak mengetahui tentang hal itu.

Dengan pemenggalan menjadi dua kata dimaksud

itu akan memudahkan dicerna dan ditelaah oleh pembaca pada umumnya dan penulis pada khususnya.

a. Pengawasan

Mungkin semua orang merasa sudah tahu apa yang dimaksud dengan pengawasan itu, akan tetapi untuk memberikan batasan atau definisi yang bersifat ilmiah tentang pengawasan ternyata tidak begitu mudah. Namun demikian banyak pula pendapat para ahli yang menoba memberikan pengertian mengenai pengawasan diberbagai buku literatur, antara lain:

DR. S.P. Siagian, MPA (1970 : 107) menyatakan bahwa :

"Pengawasan adalah proses pengamatan daripada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang sedang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya."

Selanjutnya oleh Soekarno K, mengatakan bahwa:

"Pengawasan adalah suatu proses yang menentukan tentang apa yang harus dikerjakan, agar apa yang diselenggarakan sejalan dengan rencana." (1968 : 110).

Dalam buku Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia dijelaskan bahwa :

"Pengawasan berarti suatu proses kegiatan seseorang pimpinan untuk menjamin agar pelaksanaan kegiatan organisasi berjalan sesuai dengan rencana kebijaksanaan dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Dengan demikian maka pengawasan adalah mencegah sedini mungkin terjadinya penyimpangan-penyimpangan, pemborosan-pemborosan, kegagalan-kegagalan dalam mencapai tujuan (Salaman Suharyo, MPA, dkk, 1980 : 263).

Kalau memperhatikan ketiga pendapat tersebut di atas, maka terdapat perbedaan dari ketiganya yaitu :

- a. Pada pendapat pertama ditekankan bahwa pengawasan dapat diterapkan pada pekerjaan yang sedang berjalan dan tidak dapat dilakukan untuk pekerjaan yang telah dilaksanakan. Dikatakan demikian karena pengawasan adalah proses pengamatan saja.
- b. Sedang pendapat kedua mempunyai ruang lingkup yang lebih luas karena tidak terbatas pada pengamatan saja akan tetapi tekanannya pada proses apa yang harus dikerjakan.
- c. Pendapat ketiga dinyatakan secara eksplisit subyek yang melakukan pengawasan atau yang memiliki fungsi pengawasan manager dan intisarinnya adalah kegiatan.

Selanjutnya oleh penulis secara sederhana menyimpulkan bahwa pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan

tugas atau kegiatan itu apakah berjalan dengan semestinya atau tidak.

b. Pembangunan

Seirama dengan gelora pembangunan yang sedang dilancarkan oleh bangsa dan negara kita yaitu sejak orde baru, maka tugas-tugas pemerintahan dalam pembangunan mengalami perluasan, olehnya itu pembangunan menambah kemajuan masyarakatnya, sehingga tuntutan dari masyarakatpun semakin berkembang dan kompleks. Bahwa pembangunan itu tidak lain ialah suatu perubahan untuk menuju keadaan yang lebih baik berdasarkan ketentuan norma-norma tertentu. Perubahan-perubahan yang direncanakan dengan pendayagunaan potensi alam manusia dan sosial budaya inilah yang disebut pembangunan.

Dalam buku Administrasi Pembangunan dikatakan bahwa :

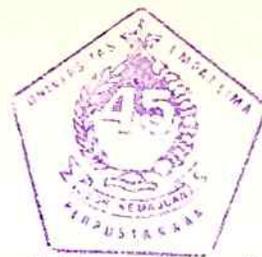
"Pembangunan adalah suatu usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan dan perubahan yang berencana yang dilakukan secara sadar oleh suatu bangsa (nation building).: (Siagian, 1982 : 2-3).

Selanjutnya untuk memberikan pengertian lebih mendasar tentang arti serta makna pembangunan itu sendiri maka menurut T.R. Batten merumuskan pembangunan bahwa :

"Pembangunan itu suatu proses dimana orang atau masyarakat desa, mulai mendiskusikan dan menentukan keinginan mereka, kemudian merencanakan dan mengerjakan bersama-sama untuk memenuhi keinginan tersebut." (1982 : 67).

Dari pengertian pembangunan tersebut di atas terlihat adanya beberapa ide pokok yang sangat penting diperhatikan :

- a. Bahwa pembangunan adalah suatu proses, karena dilakukan dari awal hingga akhir, sejak dari timbulnya suatu ide yang direncanakan kemudian dilaksanakan secara terus menerus dengan melalui beberapa tahap sampai ke pada pencapaian tujuan dalam suatu kurun waktu dan jumlah biaya tertentu. Misalnya sebuah meja kayu yang akan dibuat, disini ialah segala proses yang terjadi dalam rangka menciptakan meja tersebut dimana dikerjakan dalam kurun waktu dengan jumlah biaya yang tertentu pula, maka proses perencanaannya adalah tepat.
- b. Pembangunan adalah merupakan suatu usaha yang secara sadar dilakukan. Jika ada suatu kegiatan yang kelihatannya seperti pembangunan akan tetapi tidak dilaksanakan secara sadar karena timbulnya hanya secara insidental dalam masyarakat maka hal yang demikian itu tidak dapat digolongkan atau dikategorikan sebagai pembangunan, karena keberadaannya tidak direncanakan dengan sadar. Misalnya pada musim



jemaah haji dimana lokasi sekitar kompleks karantina tanpa adanya pasar yang cukup ramai, namun kegiatannya yang tidak dapat dikatakan suatu pembangunan pasar oleh karena keberadaannya hanya sementara.

- c. Bahwa pembangunan dilakukan secara berencana dan perencanaan itu berorientasi kepada pertumbuhan dan perubahan yang sesuai dengan budaya bangsa Indonesia. Terutama di daerah-daerah dimana kebiasaan-kebiasaan penduduk kadang-kadang mempengaruhi jalannya pembangunan, sehingga dalam analisa suatu proyek harus selalu dikaitkan dalam satu perhitungan.
- d. Bahwa pembangunan mengarah kepada modernisasi modernitas yang dapat diartikan sebagai cara hidup yang baik daripada sebelumnya serta kemampuan untuk menguasai alam lingkungan sekitarnya. Salah satu ciri dari masyarakat yang telah mencapai tingkat modernitas yang tinggi ialah bahwa masyarakat itu makin dapat melepaskan diri dari tekanan alam dan bahkan menguasai alam sekitarnya.
- e. Apabila proses pencapaian pembangunan ini diinginkan mencapai hasil, maka sangat perlu juga diperhatikan bagaimana usaha mengubah sikap mental masyarakat khususnya petani-

petani di daerah dan di Desa-desa, perlu diarahkan dan disesuaikan untuk menerima ide-ide baru terutama yang menyangkut kehidupan dan penghijauan masyarakat petani di desa-desa.

Pembangunan adalah sesuatu yang berjalan terus menerus dari satu kualitas ke kualitas lain dalam keadaan yang lebih baik. Jadi dapat disimpulkan bahwa pembangunan itu mendukung pengertian :

- Meningkatkan taraf hidup
- Ada proses dinamis, kualitas dan kuantitas
- Berdasarkan kepada masyarakat mana yang hendak dibangun.

Dan harus dilakukan secara sadar dan terus menerus. Dengan berkeyakinan bahwa proses perubahan pembangunan itu dapat harus dikembangkan agar supaya menuju ke arah pencapaian tujuan.

## B. Pentingnya Pengambilan Izin Bangunan

Seperti diketahui bahwa perisinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan pengaturan dan bersifat pengawasan pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat dapat berbentuk berbagai macam, misalnya rekomendasi, sertifikasi, penentuan lokasi dan izin

untuk melakukan sesuatu termasuk perizinan bangunan. Hal semacam ini harus dimiliki atau diperoleh suatu perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.

Dalam rangka menciptakan iklim yang sehat di bidang usaha/bidang pengawasan pembangunan, oleh pemerintah telah mengeluarkan Inpres Nomor 5 Tahun 1984 tentang pedoman penyederhanaan dan pengendalian perizinan di bidang yang telah disebutkan di atas. Dalam Inpres tersebut diperintukan kepada aparat pemerintah baik di Pusat maupun di daerah untuk melakukan langkah-langkah dalam usaha perizinan yang berbunyi antara lain :

1. Mengurangi jumlah perizinan yang ada sampai kepada yang benar-benar memerlukan.
2. Menyederhanakan perizinan yang telah dikurangi tersebut sehingga memberikan kemungkinan bagi masyarakat yang melakukan kegiatan dibidang usaha.
3. Mencegah pengeluaran/penerbitan perizinan baru yang tidak perlu dan mengendalikan pengeluaran/penerbitan perizinan yang diperlukan dengan tetap memperhatikan kesederhanaan dan kemudahan.
4. Menyebarluaskan kepada masyarakat informasi dan menyangkut perizinan yang telah disederhanakan dan dikendalikan termasuk mengenai persyaratan tata cara, tempat pengajuan permintaan izin, dan hal-hal lain yang bersangkutan erat dengan itu.
5. Memperhatikan dan mempergunakan pedoman penyederhanaan dan pengendalian perizinan di bidang usaha.

6. Mengawasi secara terus menerus menyederhanakan dan pengendalian di bidang usaha yang telah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan dalam Instruksi Presiden tersebut." (LAN RI, 1986 : 249)

Apabila kita memperhatikan uraian-uraian yang dikemukakan di atas, maka ada hal-hal yang bertentangan dengan pelaksanaan kegiatan yang dilakukan pada Dinas Pengawasan Pembangunan. Namun karena Dinas Pengawasan Pembangunan kegiatan bersifat mengelola sumber pendapat daerah dalam rangka pembiayaan pembangunan, maka pembangunan perizinan khususnya izin bangunan tidak dibatasi malahan ditingkatkan.

Selain daripada itu pula unsur-unsur yang diperhatikan dan berhubungan dengan perizinan yang perlu disesuaikan dan dikendalikan antara lain :

1. Persyaratan administrasi untuk mendapat izin harus dihindari pengulangan persyaratan yang sejalur/sama dalam rangka perizinan bersangkutan.
2. Jangka waktu berlakunya.
3. Prosedur pengurusan pengambilan izin pengaulan dan penolakannya harus dilakukan dengan tata cara yang jelas dan sederhana dalam waktu yang sesingkat-singkatnya.
4. Segala pungutan biaya, dan uang administrasi dengan nama sebutan apapun yang berkaitan dengan perizinan harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan terlebih dahulu mendapat

persetujuan Menteri Keuangan serta disetor ke Kas Negara atau daerah yang bersangkutan.

5. Penerbitan terhadap pelaksanaan perisinan yang menyangkut personil dilakukan berdasarkan ketentuan-ketentuan kepegawaian termasuk kedisiplinan.
6. Pengawasan terhadap pelaksanaan perizinan dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan di bidang pengawasan keuangan dan pembangunan, baik melalui pengawasan atasan langsung maupun melalui pengawasan fungsional.

Sehubungan dengan uraian-uraian tersebut di atas maka pengambilan izin bangunan yang dibangun oleh lembaga pemerintahan dan pemerintah, mutlak diperlukan adanya izin. Surat izin membangun perlu ada dan harus dimiliki oleh setiap pemilik rumah yang akan mendirikan bangunan, baik bangunan baru maupun pembongkaran, karena dalam proses membangun dan pemilik rumah tidak dapat memperlihatkan sura izin bangunannya maka bangunan yang sedang dikerjakan biasa dihentikan dengan paksa oleh pemerintah, disegel atau dikenakan biaya denda dan sebaliknya bilamana bangunan tersebut memiliki izin bangunan maka otomatis sudah dihindari dari hal-hal yang tidak dihindarkan dan dari hal-hal yang tidak diinginkan seperti pembongkaran secara paksa, dan juga gambar pemilikan izin bangunan harus ditempatkan pada lokasi yang akan dibangun bangunan.

Karena pentingnya pengambilan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan, baik bangunan baru maupun mengubah bentuk, maka bilaman ternyata ada masyarakat yang membangun tanpa izin (melanggar), maka dikenakan hukuman sesuai Perda No. 33/DPRD-GR/1964 jo. No. 36 DPRD-GR/ 1970 yang berbunyi :

"Barang siapa yang mendirikan, mengubah atau merobahkan bangunan tanpa izin, atau izinnya telah dicabut, dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama tujuh puluh hari denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,-

Barang siapa tidak mentaati perintah penghentian apabila mendapat teguran dapat dihukum dengan pidana kurungan selama-lamanya enam ahri atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000.- (perda Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, 1970).

Berdasarkan apda peraturan-peraturan daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng tersebut di atas, maak dijadikan sebagai pedoman pokok dalam mendirikan bangunan. Untuk itu dalam mendirikan bangunan perlu ada izin membangun dari pemerintah yang bersangkutan.

### BAB III

#### GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN



#### A. Keadaan Geografis

Dalam menggambarkan wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, maka penulis menguraikan tentang letak wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.

Adapun letak wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng adalah salah satu dari 23 Kabupaten/Kotamadya dalam wilayah Propinsi Sulawesi Selatan.

Secara geografis Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng yang terletak pada lintang dan bujur sebagai berikut :

- Garis lintang : yaitu antara  $4^{\circ}06'$  Lintang Selatan sampai  $4^{\circ}32'$  Lintang Selatan.
- Garis Bujur : yaitu antara  $11^{\circ}42' 18$  bujur Timur sampai  $120^{\circ}06' 13$  Bujur Timur.

Jika dilihat dari pembagian wilayah administrasi maka Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng yang dijadikan batas wilayah dari penulisan skripsi ini tentunya berdasarkan wilayah administrasi pemerintahan yang berlaku sekarang dan berdasarkan pada undang-undang nomor 29 tahun 1959 dimana daerah ini mempunyai batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Sidenreng Rappang.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Wajo.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Barru.
- Sebelah Barat berbatasan dengan teluk Makassar, dan Kabupaten Daerah Tingkat II Barru.

Mengenai luas Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng dengan luas wilayah 1.500 Km<sup>2</sup> yang terdiri dari 6 Kecamatan. Adapun luas wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng dapat diperinci perkecamatan sebagai berikut:

TABEL 01

LUAS WILAYAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SOPPENG  
DIPERINCUI PER KECAMATAN DALAM KM<sup>2</sup>

No.	Kecamatan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Ket.
1.	Marioriawa	300	
2.	Lalabata	320	
3.	Donri-donri	222	
4.	Lilirilau	278	
5.	Liliriaja	199	
6.	Marioriawa	181	
	Jumlah	1.500 Km <sup>2</sup>	

Sumber Data : Kantor Statistik Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng Tahun 1996.

## B. Keadaan Demografis

Di dalam membahas mengenai demografi Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng hanya menguraikan dari segi penduduk. Berbicara tentang penduduk adalah suatu masalah yang tak habis-habisnya dibicarakan atau dipikirkan oleh setiap negara diseluruh dunia.

Demikian pula di negara kita ini masalah penduduk termaysk masalah yang rumit dipikirkan oleh pemerintah oleh karean arus bertambahnya penduduk setiap tahunnya meningkat. Pembangunan yang sedang di laksanakan dewasa ini adalah untuk meningkatkan kehidupan manusia Indonesia yang adil dan makmur sesuai dengan falsafah negara Indonesia yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Berkaitan dengan peningkatan kehidupan penduduk adalah sangat penting artinya bagi pelaksanaan pembangunan, maka masalah yang dihadapi ialah mengatur jumlah penduduk itu sendiri. Dimana diusahakan agar penduduk dapat hidup dalam keadaan yang tentram dan fasilitas yang cukup tersedia. Selain penduduk harus dipenuhi kebutuhannya juga penduduk sangat memegang peranan penting dalam pelaksanaan pembangunan baik itu pembangunan nasional ataupun pembangunan di tingkat daerah.

Sehubungan dengan hal tersebut maka dengan membandingkan antara jumlah penduduk dengan luas wilayah

maka dapat pula diketahui perbandingan jumlah penduduk yang berjenis kelamin pria dan jenis kelamin wanita. Dan kepadatan penduduk disini dimaksudkan adalah kepadatan penduduk dari luas wilayah per Ha.

Berdasarkan data pada tahun 1995 jumlah penduduk di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng sebanyak 236956 jiwa orang dari jumlah tersebut tersebar pada 6 (enam) Kecamatan untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

TABEL 02  
KEADAAN JUMLAH PENDUDUK KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
SOPPENG DIPERINCI PERKECAMATAN MENURUT  
JENIS KELAMIN

No.	Kecamatan	Jenis Kelamin		Jumlah
		Laki-laki	Wanita	
1.	Marioriawa	13271	15293	28564
2.	Lalabata	12922	14052	26974
3.	Donri-donri	19690	29896	40586
4.	Lilirilau	24413	27106	51519
5.	Liliriaja	23863	44175	26122
6.	Marioriawa	21636	23502	45138
	Jumlah	112242	124712	236956

Sumber Data : Kantor Statistik Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng Tahun 1996.

Berdasarkan data pada tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa Kecamatan yang paling banyak penduduknya adalah Kecamatan Lilirilau yang berjumlah 51519 jiwa orang yang terdiri dari jumlah laki-laki sebanyak 24413 jiwa orang dan jumlah perempuan 27106 jiwa orang, sedangkan Kecamatan yang paling sedikit jumlah penduduknya adalah Kecamatan Liliriaja yang berjumlah Rp. 26122 jiwa orang yang terdiri dari laki-laki sebanyak 23863 jiwa orang dan wanita berjumlah 44175 jiwa orang.

### C. Struktur Organisasi dan Tata Kerja

Dalam suatu bentuk organisasi baik pemerintah maupun swasta sangat diperlukan adanya struktur karena dengan struktur itulah tergambar hubungan kerja dan tugas-tugas yang dipangku oleh setiap personil yang berada di dalamnya, dan dari struktur itu pula seorang pimpinan dapat lebih mudah mendelegasikan kewenangannya kepada bawahannya yang dianggap dapat melaksanakan tugas-tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepadanya. Dari jalur hubungan pertanggungjawaban pimpinan dapat pula mengetahui kekurangan dan kelemahan-kelemahan para bawahannya.

Adapun bagan struktur organisasi Dinas Tata Kota/Sempadan Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng dapat dilihat pada lampiran skripsi ini.

Adapun susunan Struktur Organisasi jabatan kelembagaan Dinas Pekerjaan Umum (PU) Tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Sopeng adalah sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Sub Bagian Tata Usaha meliputi :
  - a. Urusan surat menyurat dan kepegawaian
  - b. Urusan keuangan
  - c. Urusan kearsipan
  - d. Urusan rumah tangga
3. Urusan Seksi-seksi meliputi :
  - a. Urusan seksi perencanaan dan pengawasan
  - b. Urusan seksi ukur dan gambar
  - c. Urusan seksi gedung-gedung dan pertamanan
  - d. Urusan seksi jalanan, jembatan dan pengairan
  - e. Urusan seksi alat-alat besar dan pemadam kebakaran.

Seksi-seksi sebagaimana dimaksudkan tersebut masing-masing dipimpin oleh seorang Kepala Seksi.

1. Seksi perencanaan dan pengawasan terdiri dari :
  - a. Sub seksi penelitian
  - b. Sub seksi pendataan dan pelaporan
  - c. Sub seksi pengawasan.
2. Seksi ukur dan Gambar terdiri dari :
  - a. Sub seksi pengukuran
  - b. Sub seksi gambar
  - c. Sub seksi pengolahan data.

3. Seksi Gedung-gedung dan pertamanan terdiri dari:
  - a. Sub Seksi pemeliharaan
  - b. Sub Seksi Sempadan dan Tata Kota
  - c. Sub Seksi pertamanan dan kebersihan kota
4. Seksi Jalanan/jembatan dan Pengairan terdiri dari:
  - a. Sub Seksi Jalanan
  - b. Sub Seksi Jembatan
  - c. Sub Seksi Pengairan dan bendungan.
5. Seksi alat-alat besar dan pemadam kebakaran terdiri dari :
  - a. Sub seksi inventaris dan perlengkapan
  - b. Sub seksi pemeliharaan kendaraan dan alat-alat besar.
  - c. Sub seksi Pemadam kebakaran.

Tentang Bagan Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng mempunyai tugas sebagai berikut :

1. Kepala Dinas mempunyai tugas, meliputi :
  - a. Memimpin Dinas dalam melaksanakan tugas pokok sesuai kebijaksanaan Bupati Kepala Daerah.
  - b. Membantu Kepala Daerah di bidang tugasnya.
  - c. Menetapkan program kerja.
  - d. Mengadakan koordinasi, intesitas baik dalam lingkungan Dinas maupun dengan unsur-unsur lain di luar Dinas sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing.

- e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.
2. Kepala Sub Bagian Tata Usaha mempunyai tugas yaitu :
    - a. Membina dan menyelenggarakan Tata Usaha dan rumah tangga Dinas.
    - b. Memimpin dan menyelenggarakan kegiatan dalam bidang administrasi.
    - c. Menyelenggarakan administrasi dalam arti mengelola dan membimbing kegiatan ketatausahaan mengelola kegiatan mengenai keuangan dan pendapatan daerah di lingkungan Dinas.
    - d. Mempersiapkan dan menyusun rencana anggaran DinasTata Usaha mempunyai fungsi yaitu :
    - a. Melaksanakan pengurusan surat menyurat kepegawaian Dinas.
    - b. Melaksanakan pengurusan keuangan Dinas.
    - c. Melaksanakan pengurusan Rumah Tangga Dinas
  3. Seksi-Seksi mempunyai tugas dan fungsi yaitu :
    - a. Seksi perencanaan dan pengawasan yaitu mempunyai tugas pengatruan dan menyelenggarakan rencana serta apenagwasan atas pelaksanaan rencana kerja dalam hubungan dengan tugas pokok Dinas.  
Dalam melaksanakan tugas tersebut, seksi perencanaan dan pengawasan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- Menyusun dan menyelenggarakan rencana.
- Mempersiapkan pengumpulan, menganalisa dan menyajikan data
- Melaksanakan pengawasan dan pelaporan terhadap hasil pelaksanaan kegiatan-kegiatan.
- Merencanakan dan menyusun Anggaran Belanja Seksi Dinas.

b. Seksi ukur dan gambar mempunyai tugas dalam pelaksanaan bidang pengukuran lapangan dan pembuatan gambar.

Dalam melaksanakan tugas tersebut seksi ukur dan gambar mempunyai fungsi sebagai berikut :

- Melaksanakan survei lapangan dan lokasi dan pengumpulan serta pengelolaan data-data.
- Melaksanakan pengukuran lapangan dan lokasi yang akan ditempati proyek.
- Membuat gambar dan peta lokasi dalam hubungan dengan tugas pokok Dinas.

c. Seksi Gedung-gedung dan Pertamanan yaitu mempunyai tugas melaksanakan pengaturan pembangunan, dan pemeliharaan perumahan Tata Bangunan serta pertamanan dan kebersihan Kota.

Dalam melaksanakan tugas tersebut seksi gedung dan pertamanan mempunyai fungsi sebagai berikut:

- Melaksanakan pemeliharaan dan pengelolaan pemanfaatan gedung-gedung dan rumah-rumah Negeri milik pemerintah.

- Pelaksanaan urusan tata bangunan umum dan gedung-gedung dan rumah-rumah pemerintah Daerah
- Pelaksanaan urusan tata kota.
- Pelaksanaan urusan pertamanan dan kebersihan kota.

d. Seksi Jalan, Jembatan dan Pengairan, mempunyai tugas yaitu melaksanakan pembangunan, peningkatan penunjang, jembatan dan pengairan.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, seksi jalan, jembatan dan pengairan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- Menyusun perencanaan teknis, pembangunan dan pemeliharaan.
- Memelihara, membina dan mengatur jaringan jalanan dan pengairan serta bangunan perlengkapan.
- Membina dan mengelola peralatan dan perbekalan Seksi jalan, Jembatan dan pengairan.

e. Seksi alat-alat besar dan Pemadam Kebakaran yaitu; menyusun program kebutuhan alat-alat besar termasuk alat pemadam kebakaran, bahan konstruksi perlengkapan serta kelengkapannya, dan menyelenggarakan pengadaan, pemanfaatan, penyimpanan, pengawasan pembangunan.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, seksi alat-alat Besar dan Pemadam Kebakaran mempunyai fungsi sebagai berikut :

- Menyusun program pengadaan inventaris dan perlengkapan serta mengurus kebutuhan peralatan, bahan konstruksi dan perlengkapan.
- Mengadakan evaluasi terhadap penggunaan peralatan suku cadang dan bahan lainnya.
- Menyelenggarakan pemeliharaan dan perbaikan peralatan, suku cadang dan perbaikan peralatan dan kendaraan bermotor serta inventarisasi alat-alat besar/kendaraan.
- Memprogramkan alat-alat besar pemadam kebakaran.

Dari uraian tugas tiap urusan dan sub seksi di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Tata Kota ditetapkan dengan surat keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Soppeng, atas usul Kepala Dinas.

#### D. Realisasi Pemberian Izin Bangunan

Dalam membahas sesuatu masalah terlebih dahulu harus diketahui arti daripada apa yang ingin dibahas, sehingga dengan demikian untuk mengutarakan lebih lanjut maksud tersebut mudah dan cepat terselesaikan, dan sebaliknya bilamana maksud dan tujuan belum jelas dan tidak menentu ujung pangkalnya akan mengalami kegagalan, begitu pula halnya dalam menguraikan realisasi pemberian izin bangunan di Kabupaten Daerah

Tingkat II Soppeng.

Berbicara masalah realisasi seperti apa yang telah diraikan di atas bahwa kita bisa dapat mengetahui sampai dimana realisasi pemberian izin membangun kepada pemohon izin mendirikan bangunan, baik bangunan baru maupun pembongkaran dari berbagai bentuk dan jenisnya seperti bangunan permanen, semi permanen dan lain-lain harus diketahui sampai sejauh mana pemberian izin dalam hal ini realisasi pemberian izin membangun.

Untuk melihat dengan jelas realisasi pemberian izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng dalam tahun anggaran 1994/1995 dapat dilihat pada tabel berikut ini :

TABEL 03  
 REALISASI PEMBERIAN IZIN BANGUNAN DI KABUPATEN  
 DAERAH TINGKAT II SOPPENG DIPERINCI MENURUT  
 KECAMATAN DAN JENIS KEADAAN BANGUNAN  
 DALAM TAHUN 1994/1995

No.	Kecamatan	Izin Sementara		Izin Tetap	
		Permanen	S. Perma.	Permanen	S. Perma.
1.	Lalabata	34	22	20	84
2.	Donri-donri	7	16	17	7
3.	Lilirilai	19	5	9	3
4.	Liliriaja	16	14	15	14
5.	Marioriawa	7	24	11	7
6.	Marioriwawo	15	22	7	6
	Jumlah	98	103	69	121

Sumber Data : Kantor Dinas Pekerjaan Umum Tata Kota Dati II Soppeng, 1996.

Berdasarkan pada tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa realisasi pemberian izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng dalam tahun 1994/1995 dapat dikatakan berjalan dengan baik. Dimana terlihat bahwa yang mengambil izin sementara permanen 90 orang dan semi permanen ada berjumlah 103 orang yang mengambil izin semi permanen dengan izin sementara,

sedangkan yang mengurus izin tetap yaitu permanen berjumlah 69 izin membangun dan semi permanen 121 izin membangun dengan izin yang tetap.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Prosedur Pemberian Izin Bangunan

Setiap awal rencana pembangunan suatu bangunan baik yang dilakukan oleh warga masyarakat maupun oleh pihak pemerintah itu sendiri harus terlebih dahulu meminta izin kepada pemerintah setempat kemudian melanjutkan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Tata Kota/ Sempadan untuk disesuaikan dengan sistem perencanaan lingkungan maupun rencana tata kota.

Sebab itu dalam membangun suatu rumah tinggal dimana sebelum rencana tersebut dilaksanakan menjadi bangunan yang utuh, maka ada beberapa prosedur dari Wialoktamadya/Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng Cq. Dinas Tata Kota yang harus dibuat yaitu membuat surat izin mendirikan bangunan yang sering disebut dengan SIMB.

Karena setiap bangunan yang akan didirikan dalam kota harus mempunyai surat izin membangun sebab dengan adanya surat izin membangun maka bangunan tersebut sudah dipastikan sesuai dengan tata kota atau master plan, juga ditinjau dari segi keamanan dan ketertiban dan keindahan kota sudah sesuai pula dengan peraturan yang telah digariskan oleh pemerintah.

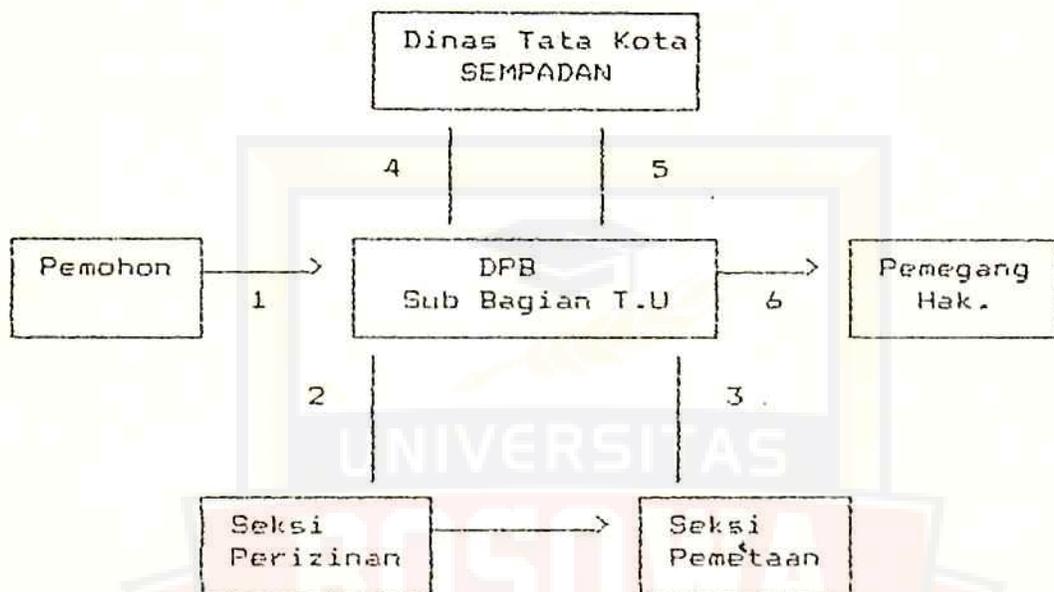
Selain daripada itu surat izin membangun baru bermanfaat sebagai kekuatan hukum yang pada akhirnya terhindari dari bangunan pembongkaran yang biasa dilakukan oleh pemerintah petugas Tata Kota/Sempadan. Kegiatan membangun yang memerlukan izin bangunan antara lain adalah mendirikan bangunan baru, memperluas bangunan, membuat pagar, menara air, dan sebagainya. Sedangkan kegiatan yang dikategorikan tidak memerlukan surat izin membangun adalah pekerjaan mencat, memperbaiki atap, memperbaiki talang bocor, mendirikan bangunan sementara atau mendirikan kandang hewan dengan besar maksimal  $12 \text{ M}^2$  atau mendirikan bangunan yang pelaksanaannya dilakukan oleh pemerintah.

Adapun daripada syarat-syarat untuk pengajuan permohonan surat izin membangun baru sebagai berikut :

1. Harus melampirkan gambar rencana bangunan rumah dengan skala 1 : 100 lengkap dengan peta situasi sekitar rumah yang akandibangun juga dengan skala 1 : 500. Jika bangunan yang direncanakan adalah bertingkat maka pada gambar rencana harus pula dilampirkan perhitungan pengembangan dari lantai tingkat tersebut.
2. Harus dilampirkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), akte tanah, tanah luasan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan), dan surat izin lainnya yang diperlukan.

Untuk menunjukkan secara jelas tentang peroleh surat izin membangun baru, maka secara sederhana

penulis akan menggambarkan dalam bentuk skema prosedur permohonan dan penerbitan surat izin membangun baru tersebut, dapat dilihat pada skema berikut ini:



Dari gambar/skema tersebut di atas dapat diketahui jalur/prosedur perolehan izin membangun baru bangunan yang dijelaskan sebagai berikut :

1. Pemohonan menyampaikan permohonan surat izin mendirikan bangunan yang telah dilampiri dengan keterangan-keterangan lainnya kepada Sub bagian tata Usaha Dinas tata Kota/Sempadan.
2. Berkas permohonan tersebut kemudian diserahkan kepada Seksi A (Perizinan) dan Seksi C (Pemetaan Gambar) untuk diolah dan diteliti persyaratan teknik dan administrasinya yang berisi antara lain :

- a. Perohonan izin membangun (formulir izin)
  - b. Surat-surat tanah atau tanda bukti pemilikan yang sah.
  - c. Berita acara pemeriksaan rencana lokasi bangunan
  - d. Tanda tangan diantara tetangga (persetujuannya).
  - e. Foto copy rencana gambar (bangunan) sebanyak 4 lembar.
  - f. Berkas tersebut bila diteliti secara cermat dan sudah dinyatakan lengkap oleh seksi penelitian, maka pejabat yang berwenang memenuhi paraf persetujuan.
3. Berkas dikembalikan lagi kepada Sub Bagian Tata Usaha untuk diperhadapkan kepada Kepala Dinas Tata Kota/Sempadan dalam rangka memperoleh persetujuan izin bangunan baru.
  4. Seksi Tata Usaha kemudian di Dinas Tata Kota menyerahkan untuk memperoleh keputusan dan tanda tangan.
  5. Berkas kemudian dikembalikan ke Dinas Tata Kota/Sempadan untuk menyelesaikan bangunan/menyelesaikan biaya administrasi dan biaya retribusinya yang berisikan antara lain :
    - a. Bagian perhitungan membuat penetapan pembayaran yang sempadan pada blanko formulir yang telah disediakan disertai dengan paraf juru hitung.
    - b. Hasil penetapan uang sempadan diteruskan kepada bendahawaran penerima untuk membuat surat

pengantar pembangunan kepada bank yang telah ditunjuk.

6. Surat izin mendirikan bangunan yang telah diterbitkan kemudian dikembalikan kepada pemegang hak untuk memperbanyak gambar rencana bangunan yang akan dibangun dengan foto copynya enam rangkap setelah itu maka izin sementara sudah diperoleh pemohon untuk melakukan kegiatan yang direncanakan. Dan setelah menyelesaikan semua prosedur yang telah digariskan di atas maka si pemohon barulah biasa memulai melakukan kegiatan fisiknya dengan memperhatikan segi-segi kota/roolyin.

Untuk lebih jelasnya lagi mengenai prosedur izin membangun bru (IMB) adalah sebagai berikut :

1. Persiapan Menggambar Bangunan

- a. Pengawas Bangunan

Pemohon menunjukkan surat bukti hak atas tanah kepada penagwas bangunan sesuai dengan lokasi yang akan dibangun yang dapat berupa :

- Sertifika hak milik (Agraria)
- Sertifikat hak guna bangunan (Agraria)

- b. Seksi Roolyin dan Besteming

Seksi ini memeriksa dan memberi petunjuk atas rencana pemohon mengenai :

- Roolyin
- Besteming
- Sito Plan (Perencanaan)

- Situasi lingkungan tempat bangunan direncanakan

c. Jika menurut seksi roolyin dan Besteming, memungkinkan untuk membangun dilokasi tersebut pemohon melanjutkan untuk membangun dilokasi tersebut dapat melanjutkan dengan membuat gambar rencana bangunan (dengan mengambil formulir persetujuan menggambar).

d. Bila rencana bangunan yang sifatnya :

- Bangunan industri/gedung
- Bangunan perdagangan/pembelanjaan, termasuk perhotelan.
- Bangunan perumahan (kompleks)
- Bangunan perkantoran/pendidikan

Pembangunan harus mendapat rekomendasi izin perinsip dari Bupati.

Untuk mengetahui lebih jelasnya pada tahap persiapan menggambar tersebut pada umumnya pemohon menyatakan bahwa prosedur yang dilalui dalam proses pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng relatif cukup lancar. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat melalui tanggapan responden pada tabel berikut ini :

TABEL 04  
TANGGAPAN RESPONDEN (PEMOHON) TERHADAP PROSEDUR  
YANG DILALUI PADA TAHAP PERSIAPAN MENGGAMBAR  
DALAM PROSES PENGURUSAN IZIN BANGUNAN  
DI KABUPATEN DATI II SOPPENG

No.	Jawaban Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1	Lancar	10	33,34
2	Cukup lancar	12	40,00
3	Kurang lancar	6	20,00
4	Tidak lancar	2	06,66
	Jumlah	30	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis, tahun 1996.

Berdasarkan pada tabel tersebut di atas dapat diketahui bahwa dari jawaban responden yang menilai tentang tahap persiapan menggambar dalam prosedur pengurusan izin membangun baru pada umumnya responden menilai adalah cukup lancar. Dari kenyataan ini dapat dibuktikan dengan adanya responden yang menyatakan lancar yaitu ada 10 orang responden atau 33,34%, selanjutnya yang menyatakan penilaiannya cukup lancar ada 12 orang responden atau 40,00 %, serta yang menilai kurang lancar ada 6 orang responden atau 20,00 %, dan yang menyatakan penilaiannya tidak lancar ada 06.66 %.

Dengan kenyataan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, responden telah memberikan keterangan adalah cukup lancar dalam tahap prosedur yang dilalui yaitu pada tahap menggambar.

## 2. Persetujuan Tehnis

Persetujuan teknis ini adalah salah satu prosedur yang harus dilalui oleh pemohon izin membangun baru antara lain harus :

- a. Gambar rencana yang sudah disiapkan oleh pemohon diajukan pada seksi Roolyin dan Besteming untuk menentukan roolyin dan besteming di atas gambar yang diajukan pemohon tadi.
- b. Seksi Penelitian gambar  
Memeriksa dan memberi petunjuk atas gambar rencana bangunan yang diajukan oleh pemohon mengenai :
  - Persyaratan teknis terhadap bangunan secara umum;
  - Persentase gambar.
- c. Seksi Roolyin dan Besteming bersama dengan koordinator Kecamatan menentukan garis Sempadan bangunan di lokasi tersebut serta mengisi formulir berita acara pemeriksaan.
- d. Setelah poin a, b dan c selesai gambar rencana bangunan untuk pemeriksaan dari segi :

- Arsitektur;
  - Konstruksi dilengkapi dengan gambar konstruksi dan laporan perhitungan.
  - Instansi dan perlengkapan bangunan.
- e. Gambar rencana bangunan yang dari pertimbangan teknis disetujui dikembalikan pada pemohon untuk reproduksi (5 set) dan pada pemohon diberikan formulir isian yang berupa :
- Formulir pemohon izin bangunan (diketahui oleh Lurah dan Camat Setempat).
  - Formulir persetujuan tetangga (diketahui oleh Lurah setempat).

Pada tahap persetujuan teknis dalam proses pengurusan izin membangun baru, nampaknya tergolong kurang lancar. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

TABEL 05

TANGGAPAN RESPONDEN (PEMOHON) TERHADAP PROSES YANG  
 DILALUI PADA TAHAP PERSETUJUAN TEHNIS DALAM  
 PROSEDUR PENGURUSAN IZIN MEMBANGUN BARU  
 DI KABUPATEN DATI II SOPPENG

No.	Jawaban Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1.	Lancar	8	26,66
2.	Cukup Lancar	9	30,00
3.	Kurang Lancar	10	33,34
4.	Tidak Lancar	3	10,00
	Jumlah	30	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis, tahun 1996.

Dari tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa prosedur yang dilalui pada tahap persetujuan tehnsi dalam pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng adalah kurang lancar. Ini dapat dibuktikan dengan adanya responden yang menyatakan lancar ada 8 orang responden atau 26,66 %, selanjutnya yang menyatakan cukup lancar ada 9 orang responden atau 30,00%, serta yang menyatakan kurang lancar ada 10 orang responden atau 33,34%,

dan yang menyatakan penilaiannya tidak lancar yaitu hanya 3 orang responden atau 10,00 %.

Dengan demikian dalam hubungannya dengan prosedur yang dilalui dalam proses pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng pada umumnya responden menyatakan kurang lancar yakni 33,34 %.

### 3. Persetujuan Administrasi

a. Pemohon menyerahkan pada seksi penelitian gambar berkas permohonan untuk diteliti, yang berisi tentang :

- Pemohon izin bangunan (Formulir pemilikan yang sah).
- Surat-surat tanah (bukti pemilikan yang sah)
- Berita acara pemeriksaan lokasi yang akan dibangun bangunan.
- Persetujuan tetangga (Formulir izian)
- Persetujuan menggambar (formulir izian) yang diisi oleh designer.
- Gambar rencana bangunan 4 (empat) set.

b. Berkas yang telah dilengkapi dan tidak ada permasalahan setelah diparaf oleh seksi penelitian gambar dapat diteruskan kebagian perhitungan agar dibuat penetapan pembayaran yang sempadan.

- c. bagian perhitungan membuat penetapan pembayaran yang Sempadan di atas formulir yang sudah disediakan dan ditandatangani oleh juru hitung tersebut.
- d. Hasil penetapan sempadan yang diteruskan kepada bendaharawan penerima yang ditunjuk.
- e. Pemohon dengan membawa surat pengantar bendaharawan sempadan dapat membayar ke bendaharawan yang ditunjuk dan meminta tanda terima pembayaran uang sempadan pada bendaharawan tersebut.
- f. Tanda terima pembayaran pada bendaharawan tersebut untuk disatukan dengan berkas permohonan izin bangunan atas nama pemohon tersebut.

Pada tahap persetujuan administrasi dalam pengurusan izin membangun baru (IMB). Pada tahap ini sebagian responden yang menyatakan kurang lancarnya prosedur yang dilalui dalam pengurusan izin membangun baru. Hal ini biasanya terjadi pada pemohon kurang mengetahui sistem prosedur pada tahap prosedur teknis pengurusan izin membangun baru. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

TABEL 06  
TANGGAPAN RESPONDEN (PEMOHON) TERHADAP PROSEDUR YANG  
DILALUI PADA TAHAP PERSETUJUAN ADMINISTRASI DALAM  
PROSES PENGURUSAN IZIN MEMBANGUN BARU (IMB) DI  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SOPPENG

No.	Jawaban Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1	Lancar	7	23,34
2	Cukup lancar	9	30,00
3	Kurang lancar	11	36,66
4	Tidak lancar	3	10,00
	Jumlah	30	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis, tahun 1996.

Berdasarkan data pada tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa prosedur yang dilalui pada tahap persetujuan administrasi dalam pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng adalah kurang lancar. Dari tabel tersebut terbukti dengan adanya responden yang menyatakan lancar 7 orang responden atau 23,34% selanjutnya yang menyatakan cukup lancar ada 9 orang responden atau 30,00%, serta yang menyatakan penilaiannya kurang lancar ada 11 orang responden atau 36,66%, dan yang menyatakan tidak lancar hanya 3 orang responden atau 10,00 %.

Dengan demikian dalam hubungannya dengan prosedur yang dilalui dalam proses izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng masih banyak responden yang menyatakan kurang lancar ini disebabkan karena sewaktu didalam pengurusan izin bangunan terutama dalam persetujuan administrasi biasanya petugas membuat alasan tertentu sehingga pemohon harus ditunda menyelesaikan berkasnya, antara lain dengan alasan atas petugas keluar dan lain-lain.

#### 4. Penyelesaian berkas permohonan izin membangun

##### a. Seksi Tata Usaha

Menerima dan memeriksa berkas permohonan izin membangun dari berndaharawan yang telah disertai surat tanda bukti pembayaran uang sempadan.

##### b. Seksi tata Usaha memerintahkan pada seksi Roolyin untuk melakukan pemreiksaan dan mencantumkan pada lembaran disposisi.

##### c. Berkas izin permohonan, izin membangun kemudian akan diregister oleh bahagian tata usaha dan dilengkapi dengan :

- Keterangan buat pembikinan rumah
- Blanko ketetapan.

##### d. Seksi Tata Usaha akan meneruskan berkas izin membangun kepada Dinas Pekerjaan Umum (DPU) untuk diperiksa kembali dari segi teknik.

- e. Setelah selesai pemeriksaan teknis pada Dinas Pekerjaan Umum, berkas permohonan izin membangun akan diteruskan oleh Sub Dinas Tata Kota Sekretariat Daerah untuk diterbitkan izin sementara yang dapat digunakan oleh pemohon untuk diterbitkan izin sementara yang dapat digunakan oleh pemohon sambil menunggu terbitnya izin yang asli.
- f. Izin asli akan menyusul kemudian setelah ditandatangani oleh Sekwilda.
- g. Sebelum izin asli sampai pada pemohon, pemohon sebagai pihak kedua dan Sub Dinas Tata Kota sebagai pihak pertama (diwakili oleh koordinator kecamatan Seksi Roolyn seksi penelitian bangunan) diharuskan menandatangani berita acara pemeriksaan yang menyatakan bahwa bangunan yang didirikan benar-benar telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam berkas izin membangun.
- h. Petikan izin membangun diserahkan kepada pemohon.  
Pada tahap penyelesaian berkas ini sebagai salah satu persyaratan prosedur yang dilalui oleh pemohon dalam permintaan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat melalui tanggapan responden pada tabel berikut ini :

TABEL 07  
TANGGAPAN RESPONDEN TERHADAP PROSEDUR YANG DILALUI  
PEMOHON PADA TAHAP PENYELESAIAN BERKAS DALAM  
PROSES PENGURUSAN IZIN MEMBANGUN BARU DI  
KABUPATEN DATI II SOPPENG

No.	Jawaban Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1	Lancar	6	20,00
2	Cukup lancar	9	30,00
3	Kurang lancar	11	36,66
4	Tidak lancar	4	13,34
	Jumlah	30	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis, tahun 1996.

Pada tabel tersebut di atas jelas terbukti bahwa, prosedur yang dilalui pada tahap penyelesaian berkas dalam proses pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng adalah kurang lancar. Hal ini terlihat dengan adanya responden pemohon menyatakan bahwa ada 6 orang responden atau 20,00% adalah lancar, selanjutnya yang menyatakan cukup lancar ada 9 orang responden atau 30,00%, serta yang menyatakan kurang lancar ada 11 orang responden atau

36,66%, dan yang menyatakan tidak lancar ada 4 orang responden atau 13,34%.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng masih dikategorikan relatif kurang aktif karena memungkinkan daripada petugas untuk memberi izin bangunan kepada peohon dalam hubungannya dengan prosedur yang dilalui dalam proses pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, salah satu responden dan yang memberikan keterangan bahwa: Sewaktu dalam pengurusan izin membangun baru terutama pada pengurusan tahap administrasi biasanya petugas membuat alasan tertentu sehingga pemohon harus ditunda penyelesaian berkasnya, antara lain dengan alasan keluar daerah. Hal ini biasanya terjadi pemohon kurang mengetahui sistem prosedur hanya mengarahkan kepada pegawai untuk diselesaikan secara penuh dan hanya menunggu di antarkan ke rumah pemohon izin membangun, dan diatur secara keluarga.

Dari ungkapan responden tersebut dapat dikatakan bahwa dalam pengurusannya secara langsung, melainkan hanya memberikan kepada calo atau pegawai yang ada dalam lingkungan prosedur. Oleh karena diantara pemohon banyak beranggapan bahwa lebih mulus bila diatur secara ke dalam, setiap tahap yang dilakukan dalam rangka pengurusan izin membangun baru (IMB) tersebut.

Dalam aspek-aspek tahap prosedur dan mekanisme pemberian izin membangun baru (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng lebih jelasnya dapat dilihat pada lampiran.

Berkaitan dengan uraian-uraian tersebut di atas, maka berikut ini akan diperlihatkan pendapat responden tentang bagaimana penetapan biaya pengurusan izin membangun baru (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng, dalam mendukung pelaksanaan pembangunan dan tugas pemerintah Daerah Tingkat II Soppeng.

Untuk lebih jelasnya penetapan biaya pengurusan izin membangun baru tersebut, dapat dilihat melalui pendapat responden pada tabel berikut ini :

TABEL 08

PENDAPAT RESPONDEN TENTANG PENETAPAN BIAYA  
PENGURUSAN IMB DI KABUPATEN DAERAH  
TINGKAT II SOPPENG

No.	Jawaban Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1	M a h a l	4	13,33
2	S e d a n g	16	53,34
3	Tidak Mahal	10	33,33
	Jumlah	30	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis, tahun 1996.

Pada tabel tersebut memperlihatkan bahwa penetapan biaya pengurusan izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng adalah sedang yakni ada 16 orang responden atau 53,34%, selanjutnya yang mengatakan tidak mahal ada 10 orang responden atau 33,33%, dan yang mengatakan mahal hanya 4 orang responden atau 13,33 %.

#### B. Faktor-faktor Yang Menghambat Dalam Pengurusan Pengambilan Izin Membangun Baru

Faktor-faktor penghambat dalam pengelolaan administrasi perizinan bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng tentu saja ada karena diketahui bersama bahwa setiap usaha atau aktivitas yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam rangka pencapaian tujuan jarang sekali tidak mengalami hambatan apalagi namanya menyangkut kepentingan orang banyak hanya hambatan yang dimaksud berbeda-beda bentuknya ada yang berat artinya pemecahannya tidak gampang/tidak mudah sehingga selalu mengetahui perasaan daripada seseorang atau pejabat, juga ada yang ringan artinya masalah tersebut begitu tiba/datang begitu ada pemecahannya, begitu pula lembaga Dinas Pekerjaan Umum dalam hal ini Dinas Tata Kota dalam mengelola perizinan bangunan tentunya terdapat juga kendala-kendala yang dihadapi.

Adapun kendala-kendala atau penghambat yang dihadapi aparat petugas pengelola izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng adalah sebagai berikut :

1. Masalah Personil atau tenaga teknik

Personil adalah salah satu hal penentu dalam menggerakkan fasilitas, bilamana orang yang duduk dibelakang meja itu mempunyai keahlian teknikal Skial.

Sehungan dengan uraian di atas, maka Dinas Pekerjaan Umum Daerah/Tata Kota masih saja terdapat kendala-kendala yang dihadapi disebabkan karena kurangnya tenaga teknik pengelola dibidang itu. Diketahui bahwa Dinas Pekerjaan Umum/Kota Kota banyak-banyak pengetahuan yang berhubungan dengan teknik contohnya seperti tenaga arsitektur dan tenaga peneliti di bdiang gambar/konstruksi bangunan. Namun kendala tersebut oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Soppeng telah memprogramkan mengangkat tenaga ahli untuk ditempatkan pada Dinas Pekerjaan Umum/Tata Kota.

2. Masalah Sarana dan Fasilitas.

Sarana dan fasilitas sangat penting artinya untuk digunakan dalam melakukan kegiatan atau aktivitas dalam rangka mencapai tujuan tertentu, dan terutama sekali bila sarana dan fasilitas itu amat memadai.

Namun demikian fasilitas kerja yang ada pada Dinas

Pekerjaan Umum/Dinas Tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng masih saja sangat kluang keluar mengawasi bangunan-bangunan baik yang telah diberikan izin membangun maupun bangunan yang sama sekali belum mempunyai izin membangun.

Dapat diketahui pula bahwa Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng cukup luas sehingga bila mengadakan pengawasan harus dengan menggunakan kendaraan bermotor, tetapi kendaraan yang dimiliki Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II Soppeng yang berupa mobil hanya satu buah, sehingga dalam melakukan tugas pengawasan sering mengalami kelambatan. Fasilitasnya juga yang perlu dan harus ada semestinya juga fasilitasnya seperti papan gambar dan meja belum dimiliki pula.

3. Masalah kelengkapan berkas permohonan tidak lengkap, artinya berkas yang diajukan oleh pemohon izin membangun ada yang kurang dari salah satu persyaratan yang telah digariskan dalam ketentuan peraturan mengenai izin mendirikan bangunan.

Dan bilamana hal yang terjadi demikian otomatis pemborosan bahan (berkas) tersebut terhenti sampai berkasnya lengkap. Hal semacam ini ada juga diantara pemohon sering menunda-nunda pemasukan berkasnya sehingga proses penyelesaian administrasinya juga terlambat.

Dari uraian-uraian tersebut di atas adalah merupakan semua yang menjadi faktor penghambat dalam pengurusan izin membangun, dan masih banyak lagi faktor lain.



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN-SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Bahwa prosedur pemberian izin membangun baru adalah merupakan suatu petunjuk teknis dalam melaksanakan suatu pekerjaan yang dapat disesuaikan dengan suatu pekerjaan yang dapat disesuaikan dengan besar kecilnya volume kerja yang akan dilaksanakan, khususnya di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng.
2. Bahwa dalam prosedur pemberian izin membangun baru di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng pada dasarnya telah dilaksanakan/diselenggarakan sesuai dengan kebijakan-kebijakan pemerintah yang telah ditetapkan.
3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam menerapkan prosedur izin membangun baru oleh pemerintah karena kurangnya dukungan perosnil yang memadai untuk mendukung prosedur pemberian izin membangun kepada masyarakat yang bermohon untuk membangun.
4. Dalam rangka pengelolaan izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng dimana pejabat atau petugas pengelola izin membangun tersebut telah melakukan tugas sesuai dengan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan.

## B. Saran-saran

1. Agar pemerintah dalam hal ini Bupati Kepala Daerah Tingkat II Soppeng secepatnya membenahi kekurangan tenaga ahli yang masih kurang di Dinas Pekerjaan Umum/Tata Kota tersebut, sehingga pada akhirnya kebutuhan masyarakat dengan cepat terpenuhi pula.
2. Hendaknya kepada pegawai yang bertugas di lapangan terutama pengawas bangunan yang mengadakan inspeksi setiap waktu di lapangan perlu dialokasikan anggaran untuk membeli kendaraan bermotor bagi pegawai yang bersangkutan.
3. Agar pemerintah dapat menyediakan fasilitas yang cukup dan memadai dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas-tugas yang diemban Dinas Pekerjaan Umum atau Tata Kota.

## DAFTAR PUSTAKA

## A. Buku-Buku

Abdulrachman, Arifin., 1979. Kerangka Pokok-Pokok Manajemen Umum, Jakarta : PT. Ichtiar Baru.

Arikunto, Suharsimi, 1983. Prosedur Penelitian, Jakarta Bina Aksara.

Admosudirdjo, Prajudi, 1980. Dasar-dasar Ilmu Administrasi, Jakarta : Ghalia Indonesia

Handayaniingrat, Soewrano, 1989. Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen, Jakarta : CV. Haji Masagung.

Kansil, D.S.T., 1984. Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah, Jakarta : Aksara Baru.

Komaruddin, 1991. Management Kantor, Teori dan Praktek, Bandung Sinar Baru.

Manullang, M., 1982. Dasar-dasar Manajemen, Jakarta : Ghalia Indonesia.

Moekijat, 1986., Manajemen Kepegawaian (Personnel Manajemen), Bandung Alumni.

Salah, K. Wantjik, 1974. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974, Tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah, Jakarta : Ghalia Indonesia.

Siagian, S.P., 1982. Filsafat Administrasi, Jakarta : Gunung Agung.

\_\_\_\_\_, 1986. Administrasi Pembangunan, Jakarta Gunung Agung.

The Liang Gie, 1982. Administrasi Perkantoran Modern,  
Yogyakarta : Nuechaya.

Tjokromidjojo, Bintoro, 1985. Pengantar Administrasi  
Pembangunan, Jakarta : LP3ES.

#### B. Dokumen-Dokumen

Dinas Pekerjaan Umum/Tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat  
II Soppeng.

Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN) Tap MPR No.1  
IV/1978.

Himpunan Peraturan Menteri Dalam Negeri Tahun 1982.

Peda, Kabupaten Daerah Tingkat II Soppeng Nomor  
33/DPRD-GR/1964 Jo. No. 36 DPRD-GR/1970.

