

**PROSES PENGURUSAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DI DINAS CIPTA KARYA DAN PERTAMBANGAN
KABUPATEN DELI SERDANG**

SKRIPSI

OLEH

PITRIYANI

NPM : 10.851.0072

PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2014**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : PROSES PENGURUSAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN DI DINAS CIPTA KARYA DAN
PERTAMBANGAN KABUPATEN DELI SERDANG

Nama Mahasiswa : PITRIYANI

NPM : 10.851.0072

Program Studi : ILMU PEMERINTAHAN

Menyetujui
Komisi Pembimbing


Drs. H. Syafruddin Ritonga, M.AP
Pembimbing I


Dra. Hj. Rosmala Dewi, M.Pd.
Pembimbing II



Dr. Abdul Kadir, M.Si.
Dekan

LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, Juni 2014



PITRIYANI
10.851.0072

ABSTRAK

PROSES PENGURUSAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI DINAS CIPTA KARYA DAN PERTAMBANGAN KABUPATEN DELI SERDANG

Oleh :

PITRIYANI

10 851 0072

Program Studi Ilmu Pemerintahan

Melihat pesatnya pembangunan di Kabupaten Deli Serdang, maka perlu penataan agar terciptanya keindahan, kenyamanan, ketertiban dan bersih serta sesuai dengan perencanaan. Salah satu yang dapat dilakukan adalah dengan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Selain SIMB juga dapat memberikan sumbangan bagi pendapatan asli daerah.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah satu jenis Pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang dalam hal ini Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang kepada Masyarakat. Pelayanan IMB adalah pelayanan Pemerintah Kabupaten Deli Serdang yang dalam hal ini didelegasikan kepada Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang dalam rangka memberikan izin kepada masyarakat untuk melakukan kegiatan membangun yang dapat diterbitkan apabila rencana bangunan dinilai telah sesuai dengan ketentuan yang meliputi aspek pertanahan, aspek planologis, aspek teknis, aspek kesehatan, aspek kenyamanan, dan aspek lingkungan.

Namun dalam Proses Izin Mendirikan Bangunan terkesan terlalu banyak persyaratan yang harus dipenuhi dilain hal masalah keterlambatan juga sering terjadi karena susah nya untuk memenuhi semua kelengkapan administrasi. Kelengkapan persyaratan administrasi menjadi salah satu penghambat lamanya proses pelayanan pengurusan IMB tersebut.

Maka dari itu hendaknya dibuat suatu Standar Operasional Prosedur (SOP) yang mengatur secara tetap. Artinya dalam menyelesaikan proses pengumuman IMB yang diajukan, masyarakat belum mengetahui berapa lama waktu tahapan-tahapan yang dilalui.

Kata Kunci : Proses, Pengurusan, Izin Mendirikan Bangunan

KATA PENGANTAR

Pada kesempatan yang pertama ini penulis mengucapkan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkah dan rahmad-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini guna melengkapi tugas-tugas yang diwajibkan kepada Mahasiswa Universitas Medan Area pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Jurusan Ilmu Pemerintahan untuk memperoleh gelar kesarjana.

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengalami banyak kesulitan seperti keterbatasan waktu, kurangnya literatur yang diperlukan, keterbatasan kemampuan menulis sendiri dan sebagainya, namun demikian dengan kemauan keras yang didorong oleh rasa tanggung-jawab dan dilandasi itikad baik, akhirnya kesulitan tersebut dapat diatasi.

Adapun judul yang diajukan sehubungan dengan penyusunan skripsi ini adalah **“Proses Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang”**.

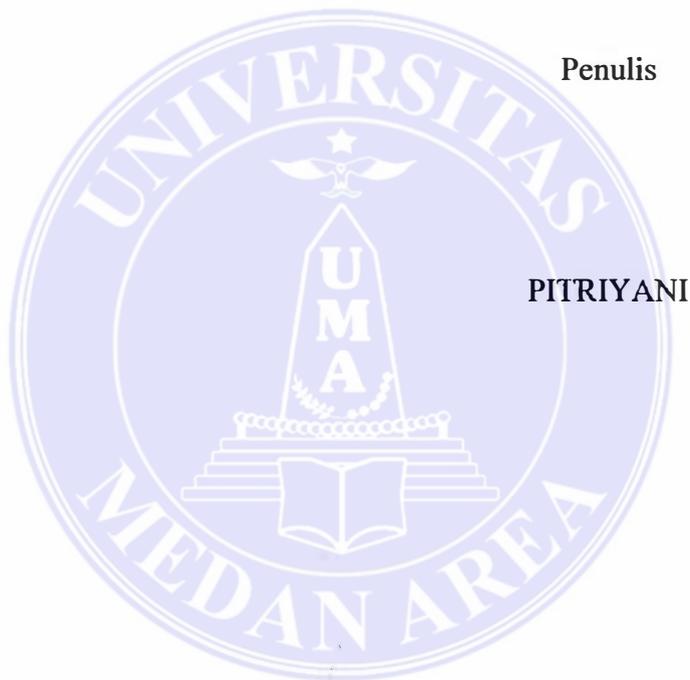
Dalam penulisan skripsi ini banyak pihak telah penulis buat sibuk maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih kepada pihak-pihak tersebut, terutama kepada :

- Bapak Dr. Abdul Kadir, M.Si, selaku Dekan di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Medan Area,
- Bapak Drs. H. Syafruddin Ritonga, M.AP. selaku Dosen Pembimbing I penulis.
- Ibu Dra. Hj. Rosmala Dewi, M.Pd selaku Dosen Pembimbing II penulis.
- Ayahanda dan Ibunda tercinta yang telah mengasuh, mendidik, membimbing dan

membesarkan penulis, serta tak lupa do'a restu yang tulus selama penulis menuntut ilmu.

- Bapak dan Ibu Dosen di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik serta semua unsur staf administrasi Universitas Medan Area.
- Rekan-rekan se-almamater.

Demikianlah dahulu penulis sampaikan, dan semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.



DAFTAR ISI



| | |
|--|-----|
| ABSTRAK | |
| KATA PENGANTAR..... | i |
| DAFTAR ISI | iii |
| DAFTAR GAMBAR..... | v |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Perumusan Masalah..... | 5 |
| 1.3 Pembatasan Masalah | 5 |
| 1.4 Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 6 |
| 1.5 Kerangka Pemikiran | 6 |
| BAB II. TINJAUAN PUSTAKA..... | 11 |
| 2.1 Pengertian Izin..... | 11 |
| 2.2 Jenis Dan Bentuk Izin..... | 13 |
| 2.3 Pihak-Pihak Yang Berwenang Mengeluarkan Izin | 14 |
| 2.4 Pengertian Izin Mendirikan Bangunan..... | 18 |
| 2.5 Pelayanan Publik | 21 |
| BAB III. METODE PENELITIAN | 25 |
| 3.1 Populasi dan Sampel | 25 |
| 3.2 Metode Pengumpulan Data | 25 |

| | |
|---|-----------|
| 3.3 Variabel dan Definisi Operasional | 26 |
| 3.4 Teknik Analisis Data | 27 |
| BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 29 |
| 4.1 Hasil Penelitian | 29 |
| 4.1.1 Gambaran Umum Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang..... | 29 |
| 4.1.2 Visi dan Misi | 29 |
| 4.1.3 Tugas Pokok dan Fungsi | 30 |
| 4.2 Pembahasan | 37 |
| 4.2.1 Acuan Izin Mendirikan Bangunan..... | 37 |
| 4.2.2 Sumber Daya Manusia | 37 |
| 4.2.3 Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan..... | 38 |
| 4.2.4 Permohonan Izin Mendirikan Bangunan..... | 39 |
| 4.2.5 Hambatan - Hambatan dalam proses Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan | 43 |
| BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN | 44 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 44 |
| 5.2 Saran | 44 |

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR BAGAN

| | |
|--|----|
| Gambar 1 : Bagan Struktur Organisasi Dinas Cipta Karya Pertambangan... | 36 |
| Gambar 2 : Skema Proses Alur Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan | 42 |



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebagai konsekuensi logis dari kompleksitas tantangan dinamika lingkungan global (internasional-nasional) dan lokal (regional) pada berbagai sektor dewasa ini, seluruh organisasi terutama organisasi Pemerintah (Pusat dan Daerah) dituntut untuk merubah paradigma layanannya, yakni paradigma layanan yang berorientasi kepada masyarakat (*civil society orientation*). Seluruh sumberdaya yang dimiliki oleh organisasi pemerintah dikonsentrasikan kepada optimalisasi pelayanan masyarakat (*public services*).

Dalam upaya itu, seluruh unit pelayanan Pemerintah perlu dan harus dimotivasi untuk berkompetisi dalam memberikan pelayanan secara prima (*excellence services*) kepada masyarakat. Menyadari akan semakin tingginya kesadaran masyarakat akan hak-haknya, termasuk mendapatkan pelayanan, mengharuskan dilaksanakannya perbaikan Sistem Pelayanan masyarakat sesegera mungkin secara menyeluruh.

Kabupaten Deli Serdang sebagai salah satu kabupaten terluas di Sumatera Utara, saat ini sangat pesat pembangunannya, daerah ini membutuhkan pelayanan perizinan yang cepat, efisien dan memiliki akuntabilitas.

Melihat pesatnya pembangunan di Kabupaten Deli Serdang, maka perlu penataan agar terciptanya keindahan, nyaman, ketertiban dan bersih serta sesuai dengan perencanaan. Salah satu yang dapat dilakukan adalah dengan pengurusan IMB. Selain SIMB juga dapat memberikan sumbangan bagi pendapatan asli daerah.

Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan kepada perorangan atau badan untuk mendirikan atau membongkar suatu bangunan dan termasuk dalam pengertian mendirikan bangunan adalah mengubah dan merubah bentuk atau membangun bangunan.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah satu jenis Pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang dalam hal ini Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang kepada masyarakat. Pelayanan IMB adalah pelayanan Pemerintah Kabupaten Deli Serdang yang dalam hal ini didelegasikan kepada Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang dalam rangka memberikan izin kepada masyarakat untuk melakukan kegiatan membangun yang dapat diterbitkan apabila rencana bangunan dinilai telah sesuai dengan ketentuan yang meliputi aspek pertanahan, aspek planologis, aspek teknis, aspek kesehatan, aspek kenyamanan, dan aspek lingkungan.

Secara eksplisit, di dalam Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, khususnya pada Pasal 7 ditegaskan bahwa setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan Administratif dan Persyaratan Teknis sesuai dengan Fungsi Bangunan Gedung. Persyaratan Administratif Bangunan Gedung dimaksud meliputi Persyaratan Status Hak atas Tanah, Status Kepemilikan Bangunan Gedung, dan IMB. Sedangkan Persyaratan Teknis adalah Persyaratan Teknis Bangunan Gedung dimaksud meliputi Persyaratan Tata Bangunan dan Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung.

Khusus di wilayah Kabupaten Deli Serdang, eksistensi IMB telah ditegaskan di dalam Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Deli Serdang yang menjelaskan bahwa untuk setiap kegiatan pembangunan di wilayah Kabupaten

DAFTAR PUSTAKA

- Admosudirjo, Prajudi, 2003, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Anwar, Saiful dan Lubis, Marzuki, 2004, *Sendi-Sendi Hukum Administrasi Negara*, Medan : Gelora Madani.
- Arikunto, Suharsimi, 1998, *Prosedur Penelitian Ilmiah*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Dwiyanto, Agus. dkk., 2002, *Reformasi Birokrasi Publik Di Indonesia*, Yogyakarta: Pusat Studi Kependudukan dan Kebijakan, Universitas Gadjah Mada.
- Hadjon, Philipus M. 2005, *Aspek-Aspek Hukum Administrasi dan Keputusan Tata Usaha Negara*, Bandung.
- KBBI. 2000. *Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Atap*, Panduan Praktis .Depdagri.
- Kumorotomo, Wahyudi 2001, *Etika Administrasi Negara*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Manan, Bagir, 2004. *Potret Penegakan Hukum di Indonesia*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Moleong, Lexy J. 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Muchsan, 2002, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Yogyakarta.
- Mustafa, Bachsan, 2001, *Sistem Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Sinambela, Lijan Poltak dkk. 2007. *Reformasi Pelayanan Publik*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian, 1995. *Metode Penelitian Survei*. LP3ES. Jakarta.
- Sutomo, 2009, *Pengantar Hukum Tata Pemerintahan*, Malang : Lembaga Penerbit Brawijaya.
- Wijoyo, Kusno, 2006, *Mengurus IMB dan Permasalahannya*, Jakarta, Penerbit : Pemko Bekasi.