

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2002<sup>1</sup>**

**Oleh: Mariana Claudia Kairupan<sup>2</sup>**

**Dosen Pembimbing:**

**Prof. Dr. Donald A. Rumokoy, SH, MH**

**Engelien R. Palandeng, SH, MH**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan terhadap persyaratan Izin Mendirikan Bangunan dan bagaimana penegakan hukum terhadap kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan, yang dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif disimpulkan bahwa: 1. Penegakan Hukum Administrasi Negara meliputi pengawasan dan penegakan sanksi yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat. Dalam hal ini khususnya mengenai kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan yang peraturannya telah diberlakukan di masing-masing daerah, namun belum menyeluruh peraturan ini terlaksana di tengah-tengah masyarakat, dan dalam hal ini dibutuhkan pengawasan dan penegakan sanksi oleh pemerintah daerah bagi setiap bangunan gedung yang belum memiliki IMB, dan lagi bagi bangunan gedung yang karena pendiriannya memberikan dampak negatif bagi lingkungan dan masyarakat setempat. Izin Mendirikan Bangunan dapat membantu penataan kota yang lebih baik untuk keamanan dan kesejahteraan masyarakat, sehingga ada ketentuan-ketentuan tertentu yang berbeda antardaerah mengenai memperoleh IMB, karena ada beberapa hal tertentu dari lingkungan di tiap-tiap daerah yang salah satunya dikarenakan kondisi lingkungan yang berbeda sehingga harus dipertimbangkan dengan baik oleh pemerintah daerah, agar tidak memberikan dampak buruk dikemudian hari, baik bagi lingkungan sekitar maupun masyarakat. 2. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pribadi atau kelompok yang adalah pemilik bangunan gedung untuk membangun, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai

dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, yang di samping itu juga ada ketentuan-ketentuan tertentu yang diberlakukan di masing-masing daerah.

Kata kunci: izin mendirikan bangunan, izin

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pribadi, sekelompok orang atau badan untuk membangun dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai dengan izin yang diberikan karena telah memenuhi ketentuan dari berbagai aspek, baik pertahanan, teknis, perencanaan serta lingkungan.<sup>3</sup> Hal ini haruslah ditaati oleh para pemilik bangunan gedung selaku warga negara Indonesia agar dalam pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat itu sendiri dapat mengurangi timbulnya masalah yang dapat diakibatkan dari ketidak taatan masyarakat dalam mematuhi peraturan yang menjadi dasar dalam kehidupan bernegara yang ditetapkan oleh negara itu sendiri. Disamping itu peraturan tersebut harus ditaati karena Indonesia merupakan Negara hukum dimana salah satu sumber hukumnya ialah undang-undang yang merupakan suatu peraturan yang bersifat mengikat.

Akan tetapi kenyataan yang ada ditengah-tengah masyarakat dalam suatu wilayah di Indonesia tidak semua bangunan yang telah didirikan dan berfungsi sebagaimana peruntukannya seperti perkantoran, pertokoan, kos-kosan, bahkan rumah tinggal memiliki Izin Mendirikan Bangunan, sekalipun sudah ada undang-undang yang mengatur.

**B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan terhadap persyaratan Izin Mendirikan Bangunan?
2. Bagaimana penegakan hukum terhadap kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan?

<sup>1</sup> Artikel Skripsi.

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 14071101086

<sup>3</sup> GatutSusanta. 2009. *Mudah Mengurus IMB di 55 Kota dan Kabupaten di Indonesia*. Jakarta : Raih Asa Sukse. Hlm.6.

### C. Metode Penelitian

Penulisan skripsi ini menggunakan metode yuridis normatif, dimana penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan judul dan / atau masalah dari penulisan skripsi ini, serta tulisan hukum yang lain.

## PEMBAHASAN

### A. Pengaturan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan

#### 1. Pengaturan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan

Setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.<sup>4</sup>

Pengaturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, di mana untuk pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Dalam Pasal 14 PP Nomor 36 Tahun 2005 memuat mengenai Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang ketentuan-ketentuannya adalah sebagai berikut:

- a. Setiap orang yang akan memiliki bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung.
- b. Izin mendirikan bangunan gedung diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan daerah fungsi khusus oleh pemerintah, melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- c. Pemerintah daerah wajib memberikan surat keterangan kabupaten/kota untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.

d. Surat keterangan rencana kabupaten/kota merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :

- (1) Fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- (2) Ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
- (3) Jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan Koefisien Tapak Basemen yang diizinkan;
- (4) Garis sempa dan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
- (5) Koefisien Dasar Bangunan maksimum yang diizinkan;
- (6) Koefisien Lantai Bangunan maksimum yang diizinkan;
- (7) Koefisien Daerah hijau yang diizinkan;
- (8) Koefisien Tapak Basemen yang diizinkan; dan
- (9) Jaringan utilitas kota.

e. Dalam surat keterangan rencana kabupaten/kota dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan,

f. Keterangan rencana kabupaten/kota, digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.<sup>5</sup>

Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 14 PP Nomor 36 Tahun 2005 ada juga beberapa ketentuan lainnya yang perlu diperhatikan oleh masyarakat mengenai pengaturan Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang tercantum dalam Pasal 15 PP Nomor 36 Tahun 2005, yaitu:

- a. Setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung wajib melengkapi:
  - (1) Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
  - (2) Data pemilik bangunan gedung;
  - (3) Rencana teknis bangunan gedung; dan
  - (4) Hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

<sup>4</sup>Jayadi Setiabudi. 2013. *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*. Jakarta: Buku Pinter. Hlm. 101.

<sup>5</sup>Pasal 14 butir (1)-(6) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

- b. Untuk proses pemberian perizinan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, harus mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- c. Permohonan izin mendirikan bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis disetujui dan disahkan oleh bupati/walikota, kecuali untuk Daerah Khusus Ibu kota Jakarta oleh Gubernur, untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.
- d. Izin mendirikan bangunan gedung merupakan persyaratan untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kabupaten/kota.<sup>6</sup>

Ketentuan-ketentuan ini yang diberlakukan secara umum/menyeluruh bagi setiap masyarakat yang hendak mendirikan bangunan gedung, dan hal ini haruslah diperhatikan oleh masyarakat karena ketentuan-ketentuan ini merupakan bagian dari hukum yang mengatur kehidupan masyarakat dalam hal ini khususnya mengenai IMB di mana hukum yang diberlakukan pastilah harus ditaati jika tidak, pasti akan berujung pada sanksi yang harus ditanggung oleh pihak yang bersangkutan, hal ini dikarenakan hukum pada dasarnya bersifat mengikat.

## 2. Fungsi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu sebagai fungsi penertib dan fungsi pengatur. Sebagai fungsi penertib dimaksudkan agar setiap izin atau tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud.

Sebagai fungsi mengatur, dimaksudkan agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai

fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.<sup>7</sup> Dengan kata lain fungsi penertib lebih berpengaruh dan bermanfaat dalam kegiatan masyarakat mengenai perizinan, sedangkan fungsi mengatur lebih mengarah kepada peranan pemerintah yang bertanggung jawab untuk ketertiban dan kesejahteraan masyarakat. Dalam hal Izin Mendirikan Bangunan, fungsinya dapat dilihat dalam 2 hal, yaitu sebagai berikut:

### a. Segi Teknis Perkotaan

Pemberian izin mendirikan bangunan sangat penting artinya bagi pemerintah daerah guna mengatur, menetapkan, dan merencanakan pembangunan perumahan diwilayahnya sesuai dengan potensi dan prioritas kota yang dituangkan dalam *Master Plan* Kota. Untuk mendapatkan pola pembangunan kota yang terencana dan terkontrol tersebut, pelaksanaan pembangunan di atas wilayah suatu kota diwajibkan memiliki izin mendirikan bangunan dan penggunaannya sesuai dengan yang disetujui oleh Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota (DP3K). Dengan adanya pengaturan pembangunan perumahan melalui izin ini, pemerintah di daerah dapat merencanakan pelaksanaan pembangunan berbagai sarana serta unsur kota dengan berbagai instansi yang berkepentingan. Hal ini penting artinya agar wajah perkotaan dapat ditata dengan rapi serta menjamin keterpaduan pelaksanaan pekerjaan pembangunan perkotaan.

### b. Segi Kepastian Hukum

Izin Mendirikan Bangunan penting artinya sebagai pengawasan dan pengendalian bagi pemerintah dalam hal pembangunan perumahan. Mendirikan bangunan dapat menjadi acuan atau titik tolak dalam pengaturan perumahan selanjutnya. Bagi masyarakat pentingnya izin mendirikan bangunan ini adalah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak bangunan yang dilakukan, sehingga tidak adanya gangguan atau hal-hal yang dapat merugikan pihak lain dan akan memungkinkan untuk

<sup>6</sup>Pasal 15 butir (1)-(4) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

<sup>7</sup>Adrian Sutedi. 2017. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Playanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 193

mendapatkan keamanan dan ketentraman dalam pelaksanaan usaha atau pekerjaan.

Selain itu, IMB tersebut bagi pemiliknya dapat berfungsi antara lain sebagai berikut.

- (1) Bukti milik bangunan yang sah
- (2) Kekuatan hukum terhadap tuntutan ganti rugi.<sup>8</sup>

Dilihat dari kedua fungsi ini masing-masing fungsi memiliki manfaat tersendiri, di mana fungsi Izin Mendirikan Bangunan yang apabila dilihat dari segi teknis perkotaan akan lebih bermanfaat pada penataan bentuk pembangunan dari suatu wilayah/kota tertentu. Sedangkan apabila dilihat dari segi kepastian hukum fungsi dari IMB sendiri akan lebih bermanfaat bagi masyarakat terutama pemilik suatu bangunan yang telah memiliki IMB yaitu dapat meminimalisir munculnya sengketa atas bangunan tersebut.

Selain itu, keberadaan IMB juga berfungsi untuk memelihara lingkungan secara umum, biasanya mengenai *space* (area) antarajalan dan bangunan, antarajalan dan pagar dan antara sungai dan bangunan, yang dipergunakan sebagai area hijau dan daerah resapan air hujan. Apabila di daerah tersebut didirikan bangunan, maka akan dikategorikan melanggar atau bangunan liar.<sup>9</sup> Inilah mengapa IMB harus diterapkan karena bukan hanya berfungsi bagi pemerintah dan masyarakat, namun juga dapat mengatur tata kota yang baik sehingga tidak berdampak buruk bagi lingkungan atas pendirian bangunan tersebut dan agar dapat menjaga ketertiban umum yang akan berdampak pada kesejahteraan masyarakat.

### 3. Tujuan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Secara umum, tujuan dan fungsi dari perizinan adalah untuk pengendalian daripada aktivitas pemerintah dalam hal-hal tertentu di mana ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang. Selain itu tujuan dari perizinan itu dapat dilihat dari dua sisi yaitu:

#### a. Dari Sisi Pemerintah

Dari sisi pemerintah tujuan dari pemberian izin itu adalah sebagai berikut.

- (1) Untuk melaksanakan peraturan  
Apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan dalam praktiknya atau tidak dan sekaligus mengatur ketertiban.
- (2) Sebagai sumber pendapatan daerah  
Dengan adanya permintaan permohonan izin, maka secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah karena setiap izin yang dikeluarkan, pemohon harus membayar retribusi terlebih dahulu. Semakin banyak pula pendapatan di bidang retribusi tujuan akhirnya, yaitu untuk membiayai pembangunan.

#### b. Dari Sisi Masyarakat

Dari sisi masyarakat tujuan dari pemberian izin itu adalah sebagai berikut.

- (1) Untuk adanya kepastian hukum
- (2) Untuk adanya kepastian hak
- (3) Untuk memudahkan mendapatkan fasilitas. Apabila bangunan yang didirikan telah mempunyai izin akan lebih mudah mendapat fasilitas.

### B. Penegakan Hukum Terhadap Kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan

Menurut P. Nicolai dan kawan-kawan, sarana penegakan hukum administrasi negara berisi pengawasan bahwa organ pemerintahan dapat melaksanakan ketaatan pada atau berdasarkan undang-undang yang ditetapkan secara tertulis dan pengawasan terhadap keputusan yang meletakkan kewajiban terhadap individu, dan penerapan kewenangan sanksi pemerintahan.

Kutipan Philipus M. Hadjon berdasarkan pendapat ten Berge, yang memiliki pandangan yang hampir senada dengan pandangan P. Nicolai, menyebutkan bahwa instrumen penegakan Hukum Administrasi Negara meliputi pengawasan dan penegakan sanksi. Di mana, pengawasan merupakan langkah preventif (bersifat mencegah) untuk melaksanakan kepatuhan, sedangkan penerapan sanksi merupakan langkah represif

<sup>8</sup>*Ibid.* Hlm. 194-195.

<sup>9</sup>Gatut Sutanta. 2009. Mudah Mengurus IMB di 55 Kota dan Kabupaten di Indonesia. Jakarta: Raih Asa Sukses. Hlm. 7

(menekan) untuk memaksakan kepatuhan.<sup>10</sup> Hal ini berarti penegakan hukum dalam hukum administrasi negara dilakukan dengan cara pengawasan dan penerapan/penegakan kewenangan sanksi yang diberikan oleh pemerintah atas setiap peraturan-peraturan yang diberlakukan atau diterapkan di tiap-tiap daerah kepada masyarakat baik secara individual atau kelompok berdasarkan undang-undang yang berlaku.

Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu bentuk perizinan yang harus dimiliki oleh setiap pemilik bangunan gedung atau yang hendak mendirikan bangunan gedung, agar dapat melakukan kegiatan atas gedung yang hendak/telah didirikan sebagaimana peruntukannya, di mana Izin Mendirikan Bangunan Gedung ini diberikan oleh setiap kepala daerah bagi pemohon Izin Mendirikan Bangunan yang merupakan masyarakat sebagai pemilik bangunan gedung.

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.<sup>11</sup> Apabila setiap bangunan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk dapat melaksanakan fungsi peruntukannya, berarti hal ini merupakan kewajiban dari pemilik bangunan gedung untuk memenuhi setiap persyaratan yang diberikan, baik secara administratif, maupun secara teknis.

Izin Mendirikan bangunan merupakan salah satu persyaratan administratif yang harus dipenuhi oleh setiap pemilik bangunan gedung.<sup>12</sup> Namun pada kenyataan yang ada, banyak bangunan gedung yang didirikan, dirawat, direnovasi atau dilanjutkan pembangunannya dan berfungsi sebagaimana peruntukannya, akan tetapi tidak memiliki IMB, padahal IMB merupakan salah satu persyaratan administratif yang harus dipenuhi oleh setiap pemilik bangunan gedung untuk melakukan kegiatan atas bangunan tersebut.

Seperti di Minahasa Tenggara contohnya, di mana masih banyak bangunan gedung yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

<sup>10</sup>Ridwan HR. 2014. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Pers. Hlm. 296.

<sup>11</sup>Pasal 7 butir (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

<sup>12</sup>Pasal 7 butir (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Bangunan tersebut berupa perkantoran, pertokoan, hingga rumah tinggal. Dari data yang dihimpun Tribun Manado, kurang lebih baru 250 IMB yang dibuat oleh Dinas Penanaman Modal dan Perjanjian Satu Pintu (DPMPSP) Mitra.<sup>13</sup> Hal serupa juga terjadi di Manggarai Barat, dimana MN yang sebagai pemilik salah satu bangunan gedung yang berupa kos-kosan dua lantai, tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan atas bangunan tersebut.<sup>14</sup> Dalam hal ini dibutuhkan peranan dari kedua belah pihak baik dari pihak masyarakat sebagai pihak pemohon IMB, dan juga dari pihak pemerintah daerah selaku pihak yang menerbitkan IMB.

### 1. Peran Pemerintah Mengenai Izin Mendirikan Bangunan

Pemerintah atau administrasi negara adalah sebagai subjek hukum sebagai *drager van rechten en plichten* atau pendukung hak-hak dan kewajiban-kewajiban. Sebagai subjek hukum, pemerintah sebagai subjek hukum lainnya melakukan berbagai tindakan, baik tindakan nyata maupun tindakan hukum. Di mana tindakan nyata adalah tindakan-tindakan yang tidak ada relevansinya dengan hukum dan oleh karenanya tidak menimbulkan akibat-akibat hukum. Sedangkan tindakan hukum adalah tindakan-tindakan yang berdasarkan sifatnya dapat menimbulkan akibat hukum.

Akibat hukum yang lahir dari tindakan hukum adalah akibat-akibat yang memiliki relevansi dengan hukum, seperti penciptaan hubungan hukum baru, perubahan atau pengakhiran hubungan hukum atau keadaan hukum yang ada.<sup>15</sup> Hal ini berarti pemerintah memiliki peranan yang penting melalui tindakan hukum yang mereka lakukan, karena berdasarkan tindakan hukum yang dibuat dan diberlakukan oleh pemerintah setempat dapat berpengaruh bagi hubungan atau keadaan hukum pada waktu itu dan akan berdampak bagi kesejahteraan masyarakat terutama dalam bidang administrasi negara.

<sup>13</sup>[manado.tribunnews.com/2017/05/21/banyak-bangunan-tak-punya-imb](http://manado.tribunnews.com/2017/05/21/banyak-bangunan-tak-punya-imb). Diakses pada tanggal 23Maret 2018, Pukul 06.02

<sup>14</sup>[Voxntt.com/2017/09/28/tak-kantongi-imb-bangunan-milik-maksi-nggaus-disegel-satpol-pp](http://Voxntt.com/2017/09/28/tak-kantongi-imb-bangunan-milik-maksi-nggaus-disegel-satpol-pp). Diakses pada tanggal 23 maret 2018, Pukul 06.03

<sup>15</sup>Ridwan HR. 2014. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Pers. Hlm. 109-110.

Izin Mendirikan Bangunan dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat.<sup>16</sup> Berarti, penerapan IMB adalah salah satu tindakan hukum oleh pemerintah yang dalam hal ini lebih merujuk kepada pemerintah daerah setempat, di mana ada undang-undang yang mengatur mengenai ketentuan-ketentuan yang akan diberlakukan, dan hal ini berarti ada akibat hukum yang ditimbulkan yang dapat berpengaruh hanya pada keadaan hukum, namun juga pada kesejahteraan masyarakat yang dalam hal ini lebih mengarah kepada pembangunan di daerah tersebut, sehingga peranan pemerintah, terutama pemerintah daerah sangatlah penting dalam penegakan hukum terhadap IMB.

*Good governance* secara sekilas bisa diartikan sebagai pemerintahan yang baik, namun secara konseptual dapat dipahami bahwa *good governance* menunjukkan suatu proses yang memposisikan rakyat dapat mengatur ekonominya. Institusi serta sumber sosial dan politiknya tidak hanya sekedar digunakan untuk pembangunan, tetapi juga untuk menciptakan integrasi bagi kesejahteraan rakyat.

*Good governance* juga dipahami sebagai suatu kondisi yang menjamin tentang adanya proses kesejajaran, kesamaan dan keseimbangan peran serta, saling mengontrol yang dilakukan oleh komponen-komponen seperti pemerintahan (*government*), rakyat (*citizen*), dan usahawan (*business*). Sehingga ketiga komponen ini mempunyai tata hubungan yang sama dan sederajat.

Pelayanan umum (*public service*) adalah produk yang dihasilkan oleh pemerintah. Dengan semakin meningkatnya kesadaran masyarakat akan haknya, maka pelayanan umum menjadi suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah. Pengelolaan dan pengembangan pelayanan publik dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat menjadi satu tugas bagi setiap pemerintahan di daerah. Terlebih lagi pelayanan publik menjadi primadona bagi daerah-daerah guna menciptakan kesejahteraan masyarakat dan

pencapaian Pendapatan Asli Daerah (PAD)-nya.<sup>17</sup>

Pemberian pelayanan kepada masyarakat merupakan kewajiban utama bagi pemerintah. Peranan pemerintah dalam proses pemberian pelayanan, adalah bertindak sebagai katalisator (seseorang yang menyebabkan, menimbulkan, mempercepat suatu peristiwa)<sup>18</sup> yang mempercepat proses sesuai dengan apa yang seharusnya. Dengan diperankannya pelayanan sebagai katalisator tentu saja akan menjadi tumpuan organisasi pemerintah dalam memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat.

Oleh karena itu, pelayanan yang diberikan oleh pemerintah sebagai penyedia jasa pelayanan kepada masyarakat sangat ditentukan oleh kinerja pelayanan yang diberikan. Sejauh mana pelayanan yang diberikan kepada masyarakat dapat terjangkau, mudah, cepat, dan efisien dari sisi waktu maupun pembiayaannya. Pelayanan publik dalam perkembangannya timbul dari adanya kewajiban sebagai sebuah proses penyelenggaraan kegiatan pemerintahan baik yang bersifat individual maupun kelompok. Dalam pemberian pelayanan tidak boleh tercipta perlakuan yang berbeda, sehingga menimbulkan diskriminasi pelayanan bagi masyarakat.<sup>19</sup>

Perizinan merupakan wujud pelayanan publik yang sangat menonjol dalam tata pemerintahan. Dalam relasi antara pemerintahan dan warga masyarakat seringkali perizinan menjadi sebuah indikator untuk menilai apakah sebuah tata pemerintahan sudah mencapai kondisi "*good governance*" atau belum. Maka untuk mencapai kondisi tersebut, pemerintah berusaha menciptakan suatu sistem pelayanan yang optimal, di mana salah satunya dengan dikeluarkannya suatu kebijakan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang kemudian disingkat PTSP adalah kegiatan penyelenggaraan perizinan atau non perizinan, yang proses pengelolaannya dilakukan secara

<sup>16</sup>Jayadi Setiabudi. 2013. *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*. Jakarta: Buku Pintar. Hlm. 101.

<sup>17</sup>Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudjarat. 2017. *Hukum Administrasi Negara*. Bandung: Penerbit Nuansa Cendekia. Hlm. 81-83.

<sup>18</sup>KBBI

<sup>19</sup>Adrian Sutedi. 2017. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 3.

terpadu dalam satu tempat, dengan menganut prinsip kesederhanaan, transparansi, akuntabilitas, dan menjamin kepastian biaya, waktu, serta kejelasan prosedur.

Dengan konsep itu, dalam mengurus perizinan, pemohon cukup datang ke satu tempat dan hanya bertemu dengan petugas *front office* sehingga dapat meminimalisasi interaksi antara pemohon dengan petugas perizinan dan menghindari pungutan tidak resmi.<sup>20</sup> Melalui sistem PTSP ini, sangat bermanfaat dan mempermudah bagi setiap masyarakat yang hendak mengurus suatu perizinan tertentu.

Dalam hal izin mendirikan bangunan, pemerintah dapat memberikan pembinaan bagi penyelenggara bangunan gedung. Seperti yang tertulis dalam Pasal 105 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang ketentuannya sebagai berikut,

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh pemerintah ditujukan kepada pemerintah daerah dan penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Pembinaan yang dilakukan oleh pemerintah daerah ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.<sup>21</sup>

Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) dilakukan oleh pemerintah dengan penyusunan dan penyebaran peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung yang bersifat nasional.<sup>22</sup> Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah berperan atas

penyebarluasan mengenai ketentuan-ketentuan yang berlaku terutama dalam hal ini mengenai ketentuan-ketentuan tentang Izin Mendirikan Bangunan, sebagai salah satu bentuk pembinaan kepada masyarakat untuk mendorong dan/atau menghimabau setiap masyarakat selaku pemilik bangunan gedung dapat dengan segera mengurus permohonan IMB untuk kesejahteraan masyarakat itu sendiri dalam melakukan aktivitasnya terhadap bangunan tersebut.

Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan tersebut ada beberapa hal yang harus menjadi pertimbangan pemerintah daerah, yaitu dengan otonomi daerah, pembinaan dan pengawasan tidak semata-mata hanya pada bagaimana meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), namun harus memprioritaskan peningkatan pelayanan publik<sup>23</sup> di mana Izin Mendirikan Bangunan adalah salah satu sumber dari PAD, yang juga merupakan wujud pelayanan publik yang diberikan pemerintah kepada masyarakat, yang pemerintah harus memprioritaskan meningkatkan pelayanan publik yang menjadi hak masyarakat sehingga dapat mensejahterakan rakyat.

## 2. Peranan Masyarakat Mengenai Izin Mendirikan Bangunan

Pada hakikatnya, setiap pengakuan hak yang dimiliki oleh seseorang terhadap suatu bangunan harus didasari dengan suatu bukti yang kuat dan sah menurut hukum, sehingga hak miliknya atas suatu objek kepunyaannya, yang dalam hal ini objek itu adalah bangunan gedung, haruslah memiliki sebuah kepastian hukum yang menyatakan objek itu/bangunan itu adalah milik dari seseorang/beberapa orang yang mengklaim bangunan itu sebagai miliknya, sebagaimana yang telah ditetapkan oleh undang-undang, dan peraturan daerah yang berhubungan dengan bangunan gedung itu sendiri, yang dalam hal ini Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu bukti hukum yang sah yang dapat menyatakan kepemilikan atas bangunan gedung tersebut. Bukti tertulis yang berkaitan dengan suatu hak milik tersebut merupakan salah satu jaminan kepastian hukum.

<sup>20</sup>Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudjarat. *op.cit.* hlm. 190-191.

<sup>21</sup>Pasal 105 butir (1)-(3) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

<sup>22</sup>Pasal 106 butir (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

<sup>23</sup>Adrian Sutedi. 2017. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 5.

Hal ini dikarenakan jika tanpa bukti tertulis maka suatu pengakuan hak di hadapan hukum mengenai objek hukum tersebut menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga sulit untuk mendapatkan perlindungan hukum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>24</sup> Dengan demikian, Izin Mendirikan Bangunan adalah salah satu bukti konkret atas kepemilikan suatu bangunan gedung, sehingga pemilik bangunan gedung dapat melaksanakan kegiatan atas bangunan tersebut selagi kegiatan itu tidak bertentangan dengan hukum, IMB juga akan sangat bermanfaat bagi pemilik bangunan gedung apabila mengalami sengketa atas bangunan tersebut.

Masyarakat sebagai pemilik bangunan gedung adalah pihak pemohon untuk memperoleh IMB, di mana ada hak bagi pemilik dan pengguna bangunan gedung yang secara jelas diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang lebih tepatnya tercantum pada Pasal 41 butir (1), yang memiliki ketentuan-ketentuan sebagai berikut,

- a. Mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung
- b. Mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun
- c. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan gedung
- d. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi
- e. Mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

Selain hak ada juga kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan gedung yang adalah masyarakat yang diatur dalam Pasal 41 butir (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang isinya adalah sebagai berikut,

- a. Memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya

- b. Memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala
- c. Melengkapi pedoman /petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung
- d. Melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung
- e. Memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi
- f. Membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.<sup>25</sup> Dalam hal memperoleh IMB ini bukan hanya secara hak-haknya saja yang harus diperhatikan pemohon IMB, tetapi juga harus memenuhi serentetan kewajiban, untuk mendapatkan IMB atas bangunan yang ia miliki.

Disamping hak dan kewajiban yang harus dipenuhi setiap masyarakat sebagai pemilik bangunan gedung, masyarakat juga memiliki peranan-peranan tertentu yang diatur dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, di mana ketentuannya yaitu,

- a. Memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan
- b. Memberi masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung
- c. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan
- d. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.<sup>26</sup>

Masyarakat sebagai pemilik dan pengguna bangunan gedung harus memiliki peran yang

<sup>24</sup>Eli Wuria Dewi. 2014. *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah dan Segala Perizinannya*. Yogyakarta: Buku Pintar. Hlm. 155.

<sup>25</sup>Pasal 41 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

<sup>26</sup>Pasal 42 butir (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

aktif bukan hanya pada apa yang menjadi hak dari masyarakat sendiri, tetapi juga pada kewajiban, dan terlebih lagi dalam perannya yang sebagai penyalur suara akan situasi, kondisi, dan keadaan di tempat tertentu kepada pemerintah daerah agar dapat ditata sedemikian rupa untuk memperoleh kesejahteraan bagi masyarakat sendiri.

Setiap subyek hukum mempunyai hak dan kewajiban yang melekat. Subyek hukum juga mempunyai hak atas suatu obyek untuk dinikmati hasil dari benda yang menjadi haknya.<sup>27</sup> Baik pemerintah maupun masyarakat adalah subyek hukum yang memiliki hak dan kewajiban hukum tertentu yang harus dipenuhi, seperti di mana masyarakat memiliki hak untuk mendirikan bangunan namun harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu dan pemerintah harus memberikan pembinaan kepada masyarakat mengenai IMB agar setiap masyarakat di tiap-tiap daerah dapat mengetahui apa pentingnya memiliki IMB, dan pemerintah juga harus memberikan IMB kepada pihak pemohon yang adalah pemilik bangunan gedung apabila mereka telah mengajukan permohonan untuk IMB atas bangunan gedung yang mereka klaim sebagai milik mereka.

### 3. Sanksi

Dalam hal penegakan hukum terhadap Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan peran masyarakat maupun peran pemerintah, di sana pasti hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak, dan apabila ada pihak yang melanggar salah satu di antaranya pastilah ada konsekuensi tertentu yang merupakan sanksi dari perbuatan yang dilanggar tersebut.

Sanksi hukum, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung adalah sanksi yang berkaitan dengan kewajiban dari setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, seperti yang tercantum dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 yang berbunyi, setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.<sup>28</sup>

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 dapat berupa:

- a. Peringatan tertulis,
- b. Pembatasan kegiatan pembangunan,
- c. Pengehentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
- d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
- f. Pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
- g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
- i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.<sup>29</sup>

Selain penegakan administratif yang telah dijabarkan tersebut, terdapat juga sanksi denda yang bernilai paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang/ telah dibangun.<sup>30</sup> Selain itu, setiap pemilik dan/atau bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain. Namun, sanksi pidananya akan bertambah atau menjadi pidana penjara 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup. Sementara itu apabila karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima)

<sup>28</sup>Pasal 44 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

<sup>29</sup>Pasal 45 butir (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

<sup>30</sup>Pasal 45 butir (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

<sup>27</sup>Endrik Safudin. 2017. Dasar-Dasar Ilmu Hukum. Malang : Setara Press. Hlm. 11.

tahun dan/atau dengan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus).<sup>31</sup>

Berdasarkan keterangan tersebut sanksi yang akan diberikan kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dibedakan menjadi 3 (tiga) sanksi yaitu sanksi administratif, denda, dan sanksi pidana dengan kategori tertentu, di mana denda dan/atau sanksi pidana yang diberikan kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung bukan hanya karena tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, tetapi karenanya dapat menimbulkan atau mengakibatkan kerugian, kecelakaan, bahkan kematian atas orang lain.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Penegakan Hukum Administrasi Negara meliputi pengawasan dan penegakan sanksi yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat. Dalam hal ini khususnya mengenai kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan yang peraturannya telah diberlakukan di masing-masing daerah, namun belum menyeluruh peraturan ini terlaksana di tengah-tengah masyarakat, dan dalam hal ini dibutuhkan pengawasan dan penegakan sanksi oleh pemerintah daerah bagi setiap bangunan gedung yang belum memiliki IMB, dan lagi bagi bangunan gedung yang karena pendiriannya memberikan dampak negatif bagi lingkungan dan masyarakat setempat. Izin Mendirikan Bangunan dapat membantu penataan kota yang lebih baik untuk keamanan dan kesejahteraan masyarakat, sehingga ada ketentuan-ketentuan tertentu yang berbeda antardaerah mengenai memperoleh IMB, karena ada beberapa hal tertentu dari lingkungan di tiap-tiap daerah yang salah satunya dikarenakan kondisi lingkungan yang berbeda sehingga harus dipertimbangkan dengan baik oleh pemerintah daerah, agar tidak memberikan dampak buruk dikemudian hari, baik bagi lingkungan sekitar maupun masyarakat.

2. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pribadi atau kelompok yang adalah pemilik bangunan gedung untuk membangun, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, yang di samping itu juga ada ketentuan-ketentuan tertentu yang diberlakukan di masing-masing daerah.

Pasti ada konsekuensi yang harus ditanggung oleh setiap orang yang tidak memenuhi kewajibannya. Begitu juga dalam hal Izin Mendirikan Bangunan, apabila masyarakat tidak memenuhi ketentuan yang berlaku dalam hal ini untuk kepemilikan IMB, ada sanksi yang harus ditanggung oleh pemilik bangunan gedung sendiri yang diatur dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

### **B. Saran**

1. Dalam penegakan hukum terhadap kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan, tentunya hal ini akan lebih mengarah pada sanksi yang harus diterapkan, terutama bagi gedung-gedung ilegal yaitu gedung yang tidak memiliki IMB namun telah beroperasi. Dalam hal ini ada baiknya pemerintah daerah mengambil kebijakan terlebih dahulu, yaitu dengan memberikan kurun waktu tertentu bagi pihak pemilik bangunan untuk mengurus IMB. Namun tetap saja apabila ada bangunan tertentu yang oleh keberadaannya memberikan dampak yang tidak baik bagi lingkungan maupun masyarakat dan lagi peruntukannya melanggar undang-undang, ada baiknya pemerintah berlaku tegas, yaitu dengan memberikan sanksi yang sesuai berdasarkan ketentuan yang berlaku.
2. Untuk memperoleh IMB, persyaratan yang harus diperhatikan dan dipenuhi masyarakat bukan hanya mengacu pada ketentuan-ketentuan dalam Undang-

---

<sup>31</sup>Pasal 46 butir (1)-(3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang peraturannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, tetapi juga harus memenuhi ketentuan-ketentuan tertentu yang diberlakukan di tiap-tiap daerah yang terkadang antara daerah yang satu dengan yang lainnya memuat ketentuan yang berbeda untuk memperoleh IMB. Sehubungan dengan hal ini, ada baiknya dari pihak pemerintah untuk memberikan arahan terhadap masyarakat untuk memiliki IMB atas bangunan mereka, melalui sosialisasi hukum mengenai IMB, sehingga dapat mendorong inisiatif masyarakat untuk memiliki IMB.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### SUMBER LITERATUR

- Dewi Wuria Eli. 2014. Mudah-mudahan Mengurus Sertifikat Tanah dan Segala Perizinannya. Yogyakarta: Buku Pintar.
- Fadjar MuktheiAbdul. 2016. Negara Hukum. Malang: Setara Press. Fuady Munir. 2010. Perbandingan Ilmu Hukum. Bandung: PT Refika Aditama. HR Ridwan. 2014. Hukum Administrasi Negara. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kansil. 1983. Hukum Tata Pemerintahan Indonesia. Jakarta: Ghalia Indonesia. Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia. 1996. Sistem Administrasi Negara Indonesia. Jakarta: PT Toko Gunung Agung.
- Marbun SF. 2001. Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara. Yogyakarta: UII Pres.
- Mertokusumo Sudikno. 2010. Mengenal Hukum. Yogyakarta: Cahaya AtmaPustaka.
- Prajudi. 1982. Hukum Administrasi Negara. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- PudyatmokoSri. 2009. Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan. Jakarta:PT. Grasindo.
- Ridwan. 2009. Tiga Dimensi Hukum Administrasi dan Peradilan Administrasi. Yogyakarta: FH UII Press.
- RidwanJuniarso dan Sudjarat SodikAchmad. 2017. Hukum Administrasi Negara. Bandung: Penerbit Nuansa Cendekia.
- SafudinEndrik. 2017. Dasar-Dasar Ilmu Hukum. Malang: SetaraPressSetiabudiJayadi. 2013.
- Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya. Jakarta: Buku Pintar.
- SitumorangVictor. 1994. Hukum Administrasi Pemerintahan Di Daerah. Jakarta: Sinar Gafika.
- Sugianto SaidUmar. 2017. Pengantar Hukum Indonesia. Jakarta: SinarGafika.
- SusantaGatut. 2009. Mudah Mengurus IMB di 55 Kota dan Kabupaten di Indonesia. Jakarta: Raih Asa Sukses.

##### SUMBER UNDANG-UNDANG

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah