

## Bangunan Tak Berizin Disegel



<http://rri.co.id/jambi/>

Pemerintah Kota (Pemkot) Jambi melalui Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Jambi melakukan penyegelan bangunan yang akan dijadikan sebagai usaha gerai makanan kawasan Sipin pada tanggal 28 Januari 2019. Penyegelan bangunan yang belum siap itu lantaran tidak memiliki izin. Kabid Penegak Peraturan Daerah (PPD) Satpol PP Kota Jambi, Said Faisal, mengatakan bahwa bangunan yang dalam tahap 60 persen tersebut belum mengantongi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Lingkungan, dan Amdal Lalin. “Mereka sudah melanggar Peraturan Daerah (Perda) Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan. Kita sudah memberikan peringatan dan melakukan pendekatan persuasif, namun pemilik masih saja melanggar. Sehingga kita putuskan untuk melakukan penyegelan,” ujarnya kepada awak media.

Said juga mengatakan seharusnya sebelum membangun gedung untuk usaha, terlebih dahulu harus mengurus surat izin. Jika surat izin tersebut sudah keluar, barulah boleh dilakukan pembangunan. Lebih lanjut Said mengungkapkan, selama penyegelan dilakukan tidak boleh ada kegiatan pengerjaan proyek pembangunan sama sekali. Pemilik harus menyelesaikan segala urusan perizinan terlebih dahulu. Jika izin sudah dikantongi, barulah segel tersebut dibuka. Dikatakannya, pemiliknya mengakui bahwa bangunan tersebut belum memiliki izin. “Mereka mengakui hal tersebut dan katanya berjanji akan mengurus izinnya. Ya kita tunggu saja sampai izinnya keluar,” tuturnya.

Sementara Sekretaris Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Jambi, Muchtar, mengatakan bahwa pembangunan memang tidak mengantongi izin. Pelaku usaha harusnya mengurus izin terlebih dahulu sebelum melakukan pembangunan. “IMB, SPPL, Amdal lalin, harusnya itu diurus dulu,” imbuhnya. Semua pengajuan izin itu sebut Muchtar, harus masuk ke DPMPTSP. Nanti pihaknyalah yang akan merekomendasi ke Organisasi Pemerintah Daerah (OPD) terkait untuk turun ke lapangan melakukan pengecekan. “Nilai investasinya juga kita tidak tahu. Mereka juga belum ekspose. Jadi ini ilegal, kita stop sementara,” pungkasnya.

Muchtar ketika dikonfirmasi mengatakan pihaknya tak bisa menahan izin yang diajukan pelaku usaha selama administrasinya lengkap. “Kalau kami hanya sebatas administrasi, kalau semuanya lengkap termasuk rekomendasi dari OPD teknis, maka izin akan dikeluarkan,” sebut Muchtar. Dia mengatakan pihaknya akan disalahkan ketika menahan izin yang diajukan pelaku usaha ketika administrasinya lengkap.

Penyegehan bangunan tersebut mendapat respons dari DPRD Kota Jambi. Anggota Komisi I DPRD Kota Jambi, Paul Nainggolan, mengatakan pembangunan tanpa mengantongi IMB jelas sudah menganggangi aturan Pemkot Jambi. Dia mengatakan, langkah Satpol PP jangsan hanya sampai penyegehan saja, namun harus memberikan efek jera kepada pelaku usaha nakal lainnya. “Harus dibongkar, jelas dalam Perda Nomor 3 Tahun 2015 Pasal 160 disebutkan pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dikenakan sanksi perintah pembongkaran,” kata Paul. Paul menyebutkan, untuk menegakkan wibawa Pemkot Jambi sudah saatnya sanksi tegas diberikan kepada pelaku usaha nakal yang melaksanakan aktivitas tanpa izin.

Paul juga merasa aneh dengan penyegehan yang baru dilaksanakan saat ini di mana fisik bangunan sudah berdiri 60 persen. Seharusnya sejak awal sudah ada *action* dalam menyikapi persoalan ini. Dia mempertanyakan fungsi pengawasan dari OPD teknis yang seharusnya melakukan pengawasan. Pemkot Jambi harus bersikap tegas sehingga akan terlihat siapa yang bermain dalam persoalan ini. “Perintahkan bongkar pasti ada yang gelagapan,” sebutnya. Pemkot Jambi harus memperlakukan pengusaha dengan sama, Dia mengingatkan pembongkaran bangunan RS Rimbo Medika beberapa waktu lalu karena menyalahi IMB. “Nah sekarang lebih parah lagi tak ada IMB. Ingat jangan tumpul ke bawah tajam ke atas, harus tegas dan berlakukan sama,” tegasnya.

Dia juga menilai pengurusan izin oleh pelaku usaha tidak serta merta langsung menghilangkan persoalan ini. Untuk itu Paul mengingatkan OPD yang mengeluarkan perizinan untuk tidak serta merta mengeluarkan izinnya. “Enak saja kalau begitu, bangun dulu, ada masalah baru urus izin. Mau jadi apa Kota Jambi nantinya,” tegas Paul. Belum lagi sebut Dia, bangunan tersebut sesuai dengan aturan atau tidak, karena bangunan yang melanggar ketentuan bisa didenda.

Pasca penyegehan terhadap bangunan, Pemerintah Kota Jambi turunkan tim investigasi pencari fakta untuk mendalami masalah pembangunan tersebut. Dalam Perda Nomor 3 Tahun 2015 Pasal 160 disebutkan pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB bisa dikenakan sanksi perintah pembongkaran. Hal tersebut menjadi desakan Komisi I DPRD Kota Jambi. Pemkot harus bertindak tegas dalam penegakan Perda.

Wakil Walikota Jambi, Maulana, ketika dikonfirmasi mengatakan bahwa pemerintah sudah mengevaluasi, tidak boleh ada bangunan yang berdiri tanpa izin di Kota Jambi. Kata Maulana, pihaknya di lapangan terus melakukan investigasi. “Ada PTSP, Satpol PP, dan Perkim,” kata Maulana. Maulana menyebutkan, pihaknya dalam hal mengambil tindakan harus memperhatikan beberapa hal. Terutama kepastian hukum terjaminnya siapa yang

berinvestasi di Kota Jambi. “Selagi mengikuti aturan, kita lindungi. Karena ini melanggar aturan maka disegel, semua dilakukan pemeriksaan, akan dipanggil. Kita ingin tahu komitmennya. Kita tidak ingin kepastian hukum ini mengganggu iklim investasi,” tuturnya.

Maulana mengaku, pihaknya harus mengkaji lebih detail. Jika setelah diperiksa tim gabungan benar-benar melanggar Perda, serta ada dasar hukumnya, maka pembongkaran buaka suatu hal yang tidak boleh. “Harus dilakukan jika itu mengacu pada Perda. Kita harus tegakkan Perda karena itu adalah wibawa pemerintah,” tegasnya. Lebih lanjut Maulana menyebutkan, setelah dilakukan pembongkaran, dan pelaku usaha mengurus izin dan ingin membangun kembali, hal tersebut tidak dipermasalahakan.

Dikatakan Maulana, semua hal akan dilihat dari investigasi, termasuk ada kemungkinan oknum pejabat terlibat dalam proses itu. “Kita akan melihat semuanya, kita tidak mau berandai-andai, pada prinsipnya kami sudah membentuk tim gabungan. Apapun hasil dari tim pencari fakta di lapangan itulah yang akan menajdi kebijakan Pemkot dalam mengambil keputusan,” pungkasnya.

#### **Sumber berita:**

1. Surat Kabar Tribun Jambi, “Bangunan Tak Berizin Disegel”, Selasa, 29 Januari 2019;
2. Surat Kabar Jambi Ekspres, “Bangunan McDonald Disegel – Tak Kantongi IMB dan Perizinan Lain”, Selasa, 29 Januari 2019;
3. Surat Kabar Jambi Ekspres, “Dewan Minta Bangunan McDonald Dibongkar”, Rabu, 30 Januari 2019;
4. Surat Kabar Tribun Jambi, “Turunkan Tim Pencari Fakta – Penyegelan Bangunan Gerai Makanan”, Kamis, 31 Januari 2019; dan
5. Surat Kabar Jambi Ekspres, “Tunggu Hasil Investigasi – Pembongkaran BANGunan McDonald”, Kamis, 31 Januari 2019.

#### **Catatan:**

Berdasarkan Pasal 1 angka 30 Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan (Perda No. 3 Tahun 2015), IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Jambi kepada Pemilik Bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Pasal 13 ayat (1) Perda No. 3 Tahun 2015 menyatakan bahwa setiap orang atau badan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk melakukan kegiatan pembangunan bangunan dan/atau prasarana Bangunan, dengan mengajukan permohonan IMB kepada Walikota Jambi. Dalam penjelasannya, dinyatakan bahwa IMB merupakan satu-satunya

perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan Bangunan, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan Bangunan.

Dalam Pasal 160 Perda No. 3 Tahun 2015 dinyatakan bahwa Pemilik Bangunan yang melaksanakan pembangunan Bangunannya tanpa memiliki IMB dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan Bangunan atau sanksi perintah pembongkaran.

Sejalan dengan hal tersebut, Pasal 101 ayat (2) Perda No. 3 Tahun 2015 menyatakan bahwa pelaksanaan konstruksi bangunan dimulai setelah pemilik bangunan memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.

Pasal 159 Perda No. 3 Tahun 2015 antara lain menyatakan bahwa

1. Pemilik Bangunan yang melanggar ketentuan Pasal 101 ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
2. Pemilik Bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
3. Pemilik Bangunan yang telah dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan Bangunan.
4. Pemilik Bangunan yang telah dikenakan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan Bangunan, dan perintah pembongkaran Bangunan.
5. Dalam hal Pemilik Bangunan tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya Pemilik Bangunan.
6. Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemilik Bangunan juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total Bangunan yang bersangkutan.
7. Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

Selain itu, Pasal 40 Perda No. 3 Tahun 2015 menyatakan bahwa setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan, meliputi Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS), Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan/atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).

Ketentuan mengenai Retribusi IMB diatur dalam Perda Kota Jambi Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Perda Kota Jambi Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Perda Kota Jambi Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

**Subbagian Hukum  
BPK Perwakilan Provinsi Jambi**

Catatan Berita