

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE  
(CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH  
KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI  
KECAMATAN DUMAI BARAT**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)



**OLEH :**

**RENY PUSPITA SARI**

**NIM: 11527204108**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM  
RIAU-PEKANBARU**

**1442 H/2021 M**



## PERSETUJUAN

Skripsi ini berjudul “*PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT*” yang ditulis oleh :

Nama : RENY PUSPITA SARI  
Nim : 11527204108  
Program Studi : ILMU HUKUM

Dapat di terima dan di setuju untuk di ujikan dalam sidang Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 25 Februari 2021

Pembimbing Skripsi

ASRIL, S.HI, MH.

NIK. 197604202009011008

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul *PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT*, yang ditulis oleh :

Nama : Reny Puspita Sari  
 NIM : 11527204108  
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari / Tanggal : Jum'at, 26 Maret 2021  
 Waktu : 08.00 WIB  
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 05 Juli 2021 M

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua  
**Dr. Nurnasrina, SE, M.Si**

Sekretaris  
**Dra. Nurlaili, M.Si**

Penguji I  
**Lysa Angraini, SH., MH**

Penguji II  
**H. Nuraini Sahu, SH., MH**

Mengetahui  
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

**Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag**  
 NIP. 19580712 196803 1 005



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang pengawasan izin mendirikan bangunan terhadap pembangunan *dumai square* (*citimall dumai*) menurut peraturan daerah kota dumai nomor 10 tahun 2012 tentang retribusi izin mendirikan bangunan di kecamatan dumai barat, yang menjelaskan pembangunan *Dumai Square* yang telah mengganti namanya menjadi *citimall dumai*, pembangunan tersebut sudah mengantongi izin dari Pemerintah Daerah sejak tahun 2004 yang lalu. Namun pelaksanaan pembangunan gedung ini masih terbengkalai, dan mulai aktif dikerjakan kembali pada tahun 2018, kemudian sudah berganti nama menjadi *Citimall Dumai*, saat ini Gedung *Citimall Dumai* sudah beroperasi sejak tanggal 20 Desember 2019 yang silam. Namun proses pelaksanaan pembangunannya belumlah sepenuhnya mengantongi izin mendirikan bangunan. Pihak pemilik atau pengelola hingga saat ini belum bisa menunjukkan dokumen izin dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Dumai. Sedangkan pengawasan gedung *Citimall Dumai* ini dilakukan oleh petugas Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR). Tujuan dari penelitian ini adalah: pertama, untuk mengetahui pelaksanaan pembangunan gedung *dumai square* (*citimall dumai*) sudah sesuai atau belum dengan peraturan daerah kota dumai nomor 10 tahun 2012 tentang retribusi izin mendirikan bangunan, yang kedua, untuk mengetahui kendala dari tidak dilaksanakannya proses pengurusan izin baru pembangunan gedung *dumai square* (*citimall dumai*). Penelitian ini mengambil lokasi di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Kota Dumai. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 4 orang yaitu 2 orang dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan 2 orang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang. Jenis penelitian ini adalah *observational reseach* dengan cara survai, yaitu penelitian yang mengambil data langsung dari populasi/responden dengan mengadakan wawancara sebagai alat pengumpul data, kemudian dari data yang diambil dilakukan pengolahan sehingga diperoleh kesimpulan dengan metode deduktif. Sedangkan jika dilihat dari sifatnya maka penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menjelaskan dalam bentuk kalimat yang jelas dan rinci. Dari hasil penelitian ini tentang Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan terhadap pembangunan *Dumai Square* (*Citimall Dumai*) menurut peraturan daerah kota dumai nomor 10 tahun 2012 tentang retribusi izin mendirikan bangunan di kecamatan dumai barat ini belum sesuai karena izin yang diberikan hanya kepada Pembangunan Gedung *Dumai Square* bukan kepada *Citimall Dumai*, maka dari itu pengelola seharusnya melakukan pengurusan perizinan ulang atas nama *Citimall Dumai*, jika tidak akan diberikan sanksi berupa surat teguran tertulis. Kendala Dari Tidak Dilaksanakannya Proses Pengurusan Izin Baru Pembangunan Gedung *Dumai Square* (*Citimall Dumai*) antara lain: Kualitas Sumber Daya Manusia yang kurang dikarenakan tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah, syarat-syarat Administrasi dan dokumen yang diperlukan untuk Pengurusan IMB yang dirasakan masyarakat cukup sulit serta kurang tegasnya sanksi yang dijatuhkan terhadap bangunan-bangunan yang melanggar.

**Kata kunci :** IMB, *Citimall Dumai*, Pengawasan



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya kepada penulis. selanjutnya shalawat serta salam juga senantiasa tercapkan kepada Nabi Muhammad SAW tauladan hidup sepanjang zaman. Berkat rahmat Allah SWT penulis bisa menyelesaikan Skripsi dengan judul **“Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Pembangunan Dumai Square (Citimall Dumai) Menurut Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Dumai Barat”** merupakan karya ilmiah yang ditulis untuk salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) di jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Untuk kuliah dan menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, izinkan penulis untuk mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ayahanda Lamirun, ibunda Iis Sumiati, kakak Resy Kumala Sari, S.T, M.Sc, adik Ridho Ramdani dan seluruh keluarga besar penulis yang selama ini telah banyak berjasa memberikan dukungan moril dan materil serta do’a restu sehingga dapat menempuh pendidikan hingga menyelesaikan perkuliahan ini.
2. Bapak Prof. Dr. Khairunnas Rajab, M.Ag Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr. Drs. Hajar, M.Ag Dekan fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, bapak Dr. Heri Sunandar, M.CL Wakil



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Dekan I, bapak Dr. Wahidin, M.Ag, Wakil Dekan II dan bapak Dr. H. Maghfirah, MA Wakil Dekan III yang telah memberikan kesempatan dan pelayanan kepada penulis selama perkuliahan.
4. Bapak Firdaus, SH., MH Ketua Jurusan Ilmu Hukum dan bapak Muslim, S.Ag.,SH.,M.Hum Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum yang telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan serta petunjuk kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Asril, S.HI, MH selaku Pembimbing Akademik dan selaku pembimbing skripsi yang telah mengarahkan, meluangkan waktu, fikiran dan perhatiannya untuk membimbing kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini selama perkuliahan di Fakultas Syariah dan Hukum.
6. Ibu Dr. Nurnasrina, SE., M.Si., Ibu Dra. Nurlaili, M.Si., Ibu Lysa Angraini, SH., MH dan Ibu Hj. Nuraini Sahu, SH., MH selaku Dosen Penguji Ujian Munaqosah (akhir) yang telah membimbing dan menyempurnakan skripsi ini.
7. Bapak-bapak dan ibu-ibu dosen Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang selama ini telah banyak memberikan berbagai ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Seluruh Staf Akademik dan Pegawai Fakultas Syariah dan Hukum yang telah membantu dalam pengurusan surat-surat kelengkapan selama kuliah, seminar, kompre dan munaqasah.
9. Kepala perpustakaan Al-Jamiah beserta pegawainya yang telah memberikan kemudahan kepada penulis untuk mendapatkan bahan dalam menyelesaikan penelitian ini.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

10. Seluruh staf dan pegawai di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Dumai

11. Teman-teman IH E, HTN D dan teman seperjuangan lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Penyusunan skripsi ini tentunya belum sempurna. Penulis hanyalah manusia biasa, yang punya kekurangan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan saran ataupun kritik yang sifatnya membangun bagi penulis. Semoga skripsi ini bisa menjadi referensi dan memberikan manfaat.

Pekanbaru, Maret 2021

RENY PUSPITA SARI  
NIM: 11527204108

UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DAFTAR ISI**

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	11
C. Rumusan Masalah .....	12
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	12
E. Metode Penelitian.....	13
F. Sistematika Penulisan.....	17
<b>BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>20</b>
A. Gambaran Umum Kota Dumai .....	20
1 Kondisi Geografis .....	20
2 Iklim dan Cuaca .....	20
3 Pembagian Wilayah .....	21
4 Kependudukan.....	21
5 Prasarana Wilayah.....	22
B. Gambaran Umum Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai .....	24
1. Sejarah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai.....	24
2. Tugas dan Fungsi .....	25

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Visi dan Misi .....	26
4. Struktur Organisasi.....	28
C. Gambaran Umum Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Dumai .....	29
1. Sejarah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Dumai .....	29
2. Tugas dan Fungsi .....	29
3. Visi dan Misi .....	30
4. Struktur Organisasi.....	32
<b>BAB III TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>33</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perizinan.....	33
1. Pengertian Perizinan .....	33
2. Fungsi dan Tujuan Perizinan .....	41
3. Prosedur Perizinan.....	42
B. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan .....	59
1. Pengertian Pengawasan .....	59
2. Maksud dan Tujuan Pengawasan .....	62
3. Jenis-jenis Pengawasan .....	65
C. Tinjauan Umum Tentang Retribusi .....	68
1. Pengertian Retribusi .....	70
2. Prinsip dan Golongan Retribusi.....	71



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>77</b>
A. Pelaksanaan Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) sudah sesuai atau belum dengan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Dumai Barat .....	77
B. Kendala Dari Tidak Dilaksanakannya Proses Pengurusan Izin Baru Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) di Kecamatan Dumai Barat .....	105
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>115</b>
A. Kesimpulan .....	115
B. Saran.....	116
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>117</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Dinamika kehidupan sosial masyarakat yang mengurus izin mendirikan bangunan di Kota Dumai hampir setiap hari mereka mengalami perlakuan yang kurang menyenangkan dari aparat Pemerintah. Misalnya dalam hal menerbitkan izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Kota Dumai yang dijumpai ada semacam aturan/ketentuan yang dibebankan kepada masyarakat. Aturan atau ketentuan yang tidak ada didalam Peraturan Daerah (Perda) tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilakukan oleh petugas tersebut merupakan suatu hal yang sangat membebani masyarakat dan sekaligus sangat merugikan bagi mereka yang ingin mengurus izin mendirikan bangunan. Karena adanya perlakuan dari pihak Pemerintah Kota Dumai tersebut yang secara nyata telah melanggar hak, merugikan masyarakat serta melalaikan kewajibannya sebagai aparatur pemerintahan yang seharusnya memberikan kemudahan prosedur administratif kepada masyarakat dalam mengurus IMB.

Menurut Pasal 1 ayat (16) Perda No. 04 Tahun 2003 menyatakan Bangunan adalah sesuatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia. Sedangkan ayat (31) nya menyatakan bahwa Mendirikan Bangunan adalah usaha pekerjaan untuk membuat atau mendirikan bangunan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penegakan hukum secara administratif sangat berkaitan dengan Prosedur Perizinan, karena pemberian sanksi administratif terdiri dari pencabutan izin operasi dan penghentian izin yang bersifat sementara.

Jadi Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah persetujuan resmi dari Walikota untuk memulai mengakhiri pekerjaan mendirikan, memperbaiki mengubah bangunan.<sup>1</sup>

Peraturan Daerah Kota Dumai No. 12 Tahun 2006 pasal 12 mengatur tentang Prosedur Mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menyatakan :

1. Pemohon mengajukan surat permohonan IMB dan Surat Pernyataan Bahwa Tanah Tidak dalam Status Sengketa kepada Walikota melalui kepala BPTPM dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis ke Bagian Pendaftaran BPTPM.
2. Format surat permohonan IMB dan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Format huruf B dan C yang tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
3. Bagian Pendaftaran BPTPM harus melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis secara cermat sebelum melanjutkan ke proses berikutnya.
4. Dalam hal persyaratan administratif dan persyaratan teknis telah lengkap, Bagian Pendaftaran BPTPM harus memberikan tanda terima dokumen permohonan IMB kepada pemohon.

<sup>1</sup> Pasal 12 Peraturan Daerah Kota Dumai No. 12 Tahun 2006 tentang Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Di Kota Dumai



**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Dalam hal persyaratan administratif dan persyaratan teknis tidak lengkap, dokumen permohonan IMB akan dikembalikan kepada pemohon dengan dilengkapi surat pemberitahuan kelengkapan.

6. Format surat pemberitahuan kelengkapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan Format huruf G yang tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Konstruksi bangunan gedung dapat dimulai oleh Pemohon setelah IMB diterbitkan oleh Walikota, dan Pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dilaksanakan oleh tim yang dibentuk yang dibentuk berdasarkan Keputusan Walikota dan IMB batal apabila pemegang izin tidak mematuhi ketentuan yang tercantum dalam perizinan. Dalam setiap perancangan dan perencanaan bangunan, pemilik bangunan wajib menunjuk ahli kecuai untuk bangunan tertentu ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk. Pemilik bangunan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Dinas, apabila terjadi penggantian perancang dan atau perencana bangunan. Gambar serta rencana bangunan terdiri dari :

- a. Gambar tata letak bangunan (*site plan*).
- b. Gambar rancangan arsitektur.
- c. Gambar dan perhitungan struktur.
- d. Gambar instalasi dan perlengkapan bangunan. dan atau
- e. Gambar dan perhitungan lain yang ditetapkan.

Didalam Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 10 Tahun 2012 pasal 3 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kota Dumai menyatakan :



### © Hak cipta milik UIN Suska Riau

1. Objek Retribusi IMB adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
2. Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang dengan memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB) koefisien ketinggian bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
3. Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana disebut ayat (1) adalah: a. pemberian izin untuk bangunan tempat ibadah; dan b. pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

Kota Dumai merupakan suatu wilayah yang mengalami perkembangan yang signifikan diringi dengan perkembangan waktu dan kebutuhan kehidupan manusia, yang didalamnya terdapat berbagai peristiwa hukum. Perkembangan pesat yang terjadi didalam sebuah Kota Dumai pada kenyataannya tidak selalu diikuti pengembangan-pengembangan serta perubahan yang mendukung dalam kawasan tersebut sehingga terjadilah ketimpangan-ketimpangan baik secara sosial, ekonomi, budaya, politik dan pendidikan. Pemahaman terhadap Kota Dumai sebagai tempat kegiatan berbagai kepentingan, harus diwujudkan dengan mengoptimalkan kebijakan yang dapat menghindarkan konflik antara pertumbuhan ekonomi dengan pemerataan, antara pembangunan fisik dengan pelestarian lingkungan, serta

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

antara kebijakan pusat dengan harapan dan kepentingan daerah dan masyarakat. Kedepan harus dipikirkan bagaimana menyiapkan rencana Kota yang dapat diterima oleh masyarakat dan dapat dipertanggungjawabkan.<sup>2</sup>

Dengan memahami bahwa hukum adalah gejala sosial. Jadi ada karena dikehendaki oleh masyarakat. Oleh karena itu, adanya hukum memiliki tujuan.<sup>3</sup>

Pada hakikatnya, hukum itu tumbuh dan digunakan akibat dari pada peristiwa yang timbul didalam lingkungan masyarakat. Setiap peristiwa hukum yang timbul didalam lingkungan sosial itu seringkali menjadi suatu masalah dalam kehidupan mereka, sehingga terjadi suatu kekacauan yang merusak sistem sosial tersebut. Hukum terjadi karena adanya peristiwa-peristiwa di dalam masyarakat, yang menimbulkan hubungan-hubungan antara anggota-anggota masyarakat, yang berwujud hak dan kewajiban antara sesamanya, jadi selalu ada hubungan antara peristiwa dan akibat. Peristiwa kemasyarakatan yang menimbulkan akibat yang demikian itu disebut peristiwa hukum.<sup>4</sup>

Hukum berjalan dalam lingkungan masyarakat yang dilatar belakangi oleh masyarakat itu sendiri. Manusia sebagai makhluk individu mempunyai kehidupan jiwa yang mandiri. Dia memiliki keinginan, kesenangan, cita-cita sendiri, tetapi manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat dipisahkan dari masyarakat. Manusia lahir, hidup, berkembang, dan meninggal dunia di

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), h. 209

<sup>3</sup> PHM. Sutrisno, *Memahami Selayang Pandang Ilmu Hukum* (Semarang: UNNES PRESS, 2011), h. 33

<sup>4</sup> *Ibid*, h. 1



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam masyarakat. Sebagai individu manusia tidak dapat mencapai segala sesuatu yang diinginkan atau dicitacitakannya dengan mudah. Untuk memenuhi itu mutlak diperlukan bantuan orang lain. Yang berarti dia harus bermasyarakat, bahkan manusia akan sempurna hidupnya apabila dia hidup bermasyarakat<sup>5</sup>.

Melihat rencana penataan ruang Kota Dumai, pada Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat (1) Pasal 1 ini memberikan wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa,
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi.

Menurut Karmono Mangunsukarjo, Ruang adalah wadah kehidupan manusia beserta sumber-sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, meliputi bumi, air, dan udara, sebagai suatu kesatuan.<sup>6</sup> Kemudian dalam rangka memberikan pengaturan yang khusus tentang pemanfaatan ruang, negara dalam hal ini membentuk peraturan khusus tentang penataan ruang yaitu Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

<sup>5</sup> *Ibid*, h. 2

<sup>6</sup> Wahid Yunus, *Pengantar Hukum Tata Ruang* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group 2014), h. 1



Menurut Pasal 11 ayat (2), bahwa pemerintah daerah Kota mempunyai wewenang dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah Kota yang meliputi perencanaan tata ruang wilayah Kota, pemanfaatan ruang wilayah Kota dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota.

Pengendalian pelaksanaan pembangunan dimaksudkan untuk menjamin tercapainya tujuan dan sasaran pembangunan yang tertuang dalam rencana dilakukan melalui kegiatan pemantauan dan pengawasan. Pembangunan berkaitan dengan pemanfaatan tata ruang, sehingga pengendalian pembangunan berkaitan erat dengan pengendalian pemanfaatan tata ruang.

Untuk mewujudkan terciptanya pembangunan yang tertib ruang diperlukan tindakan pengendalian pemanfaatan ruang. Namun Instrumen pengendalian yang telah memiliki dasar hukum (UU No. 26 Tahun 2007), tidak terimplementasikan dengan baik akibat masalah-masalah teknis yang terkait instrumen pengendalian. Kecenderungan penyimpangan tersebut dapat terjadi karena produk rencana tata ruang kurang memperhatikan aspek pelaksanaan atau sebaliknya bahwa pemanfaatan ruang kurang memperhatikan rencana tata ruang. Pengendalian pemanfaatan tata ruang dilakukan agar pemanfaatan tata ruang dapat berjalan sesuai dengan rencana tata ruang. Dalam pemanfaatan ruang saling berkaitan dengan wujud fisiknya yaitu bangunan gedung. Oleh karena itu, dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada peraturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### © Hak cipta milik UIN Suska Riau

#### State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib dan teratur.<sup>7</sup>

Bangunan memiliki fungsi sebagai tempat segala aktivitas manusia, mulai dari aktivitas perekonomian, kebudayaan, sosial, dan pendidikan. Dalam fungsinya tersebut, pemerintah daerah berkepentingan terhadap izin-izin bangunan. Perizinan bangunan diberlakukan agar tidak terjadi kekacauan dalam penataan ruang Kota, dan merupakan bentuk pengendalian pembangunan ruang Kota. Kegiatan perizinan yang dilaksanakan oleh pemerintah pada intinya adalah untuk menciptakan kondisi bahwa kegiatan pembangunan sesuai peruntukan, disamping itu agar lebih berdaya guna dan berhasil guna dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pembangunan. Lebih jauh lagi melalui sistem perizinan diharapkan dapat tercapainya tujuan tertentu diantaranya adanya suatu kepastian hukum, perlindungan kepentingan hukum, pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan, pemerataan distribusi barang tertentu.<sup>8</sup>

Pembangunan gedung yang dilakukan haruslah memperhatikan keharmonisan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Pengaturan dalam pemberian izin pendirian bangunan dilakukan untuk menjamin agar pertumbuhan fisik perkotaan dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, tidak menimbulkan kerusakan penataan Kota

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Op.Cit.*, h. 223

<sup>8</sup> Ridwan Juniarso dan Sudraja Achmad Sodik, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik* (Bandung: Nuansa, 2012), h. 94



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tersebut. Menurut Dwi<sup>9</sup> bahwa izin mendirikan bangunan atau yang lebih sering dikenal IMB adalah izin yang diberikan untuk melakukan kegiatan membangun yang dapat diterbitkan apabila rencana bangunan dinilai telah sesuai dengan ketentuan yang meliputi aspek pertanahan, aspek planologis (perencanaan) aspek teknis, aspek kesehatan, aspek kenyamanan, dan aspek lingkungan. Sehingga IMB merupakan izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan usaha untuk mengatur, mengawasi serta mengendalikan terhadap setiap kegiatan membangun, memperbaiki, merombak/ merobohkan bangunan agar desain pelaksanaan pembangunan sesuai dengan tata ruang yang berlaku, seperti yang terjadi pada pendirian bangunan gedung Dumai Square atau yang dikenal dengan Citimal Dumai ini.

Pembangunan Dumai Square, di Jalan Raya Bukti Datuk Lama, Kecamatan Dumai Barat, sudah mengantongi izin dari Pemerintah Daerah, namun Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut ternyata sudah dikeluarkan pada Tahun 2004. Namun pelaksanaan pembangunan gedung ini masih terbengkalai. Walaupun pada kenyataannya gedung ini sekarang sudah beroperasi sejak diresmikan oleh Walikota Dumai Drs. H. Zulkifli AS Msi, pada hari Jumat 20 Desember 2019 yang silam. Namun proses pelaksanaan pembangunannya belumlah sepenuhnya mengantongi izin mendirikan bangunan Pasalnya pihak pemilik atau pengelola hingga saat ini belum bisa menunjukkan dokumen izin dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan

<sup>9</sup> Dwi Yuni, *Panduan Praktis Mengurus Izin Mendirikan Bangunan* (Yogyakarta: Pustaka Grahaatama, 2008), h. 11



Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Dumai terkait pembangunan Dumai Square ini. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Dumai, mengatakan bahwa pelaksanaan pembangunan izin Dumai Square tidak lengkap administrasi dan beliau menyarankan agar pelaksanaan pembangunan yang kini tengah dikerjakan harus sesuai regulasi dan segera melengkapi dokumen.

Pemberian pembangunan Izin Dumai Square keluar pada tahun 2004, namun baru selesai pada tahun 2019. Pembangunan gedung ini sudah 14 tahun terbengkalai dan mulai kembali dikerjakan pada bulan Desember 2018.

Namun setelah selesai dibangun dan diresmikan pada bulan Desember 2019, namanya sudah berganti menjadi Citimall Dumai. Hal tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan izin yang diberikan, pasalnya izin yang diberikan adalah pembangunan Dumai Square bukan Citimall Dumai, seharusnya pihak pemilik atau pengelola wajib mengurus izin ulang kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Dumai untuk dimintakan izin yang baru terkait dengan nama mall baru yaitu Citimall Dumai.

Namun berdasarkan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor Tahun 10 Tahun 2012 pasal 3 menyebutkan bahwa pelaksanaan pengawasan izin mendirikan Dumai Square yang sampai saat ini belum memiliki izin atas nama Citimall Dumai, Karena belum adanya evaluasi kekuatan struktur bangunan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) untuk menguji kembali kekuatan bangunan yang sudah lama terbengkalai. Walaupun itu sudah

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

pernah diuji namun karena sudah lama dibiarkan selama 14 tahun tentulah menjadi kekhawatiran. Selain itu juga pihak pengelola juga harus mengurus Amdal atau UKL/UPL yang baru, jangan sampai selesai di bangun, bangunan tersebut ambruk akibat konstruksi bangunannya tidak kuat yang disebabkan kerusakan-kerusakan yang terjadi pada struktur atau bagian-bagian bangunan yang sudah lama terbenkakai, maka dari itu pihak pengelola seharusnya mengurus izin baru, jika tidak akan mendapatkan sanksi berupa surat teguran tertulis.

Berdasarkan fakta diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul **PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT**

## B. Batasan Masalah

Agar pembahasan dalam penelitian ini lebih terarah dan tidak terlalu luas serta lebih mudah untuk dipahami, maka penulis membatasi permasalahan penelitian tentang apakah pelaksanaan pembangunan gedung dumai square (citimall dumai) sudah sesuai atau belum dengan peraturan daerah kota dumai nomor 10 tahun 2012 tentang retribusi izin mendirikan bangunan di kecamatan dumai barat.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka masalah pokok dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Pelaksanaan Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) sudah sesuai atau belum dengan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Dumai Barat?
2. Apakah Kendala Dari Tidak Dilaksanakannya Proses Pengurusan Izin Baru Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) di Kecamatan Dumai Barat?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

- a. Tujuan dari penelitian yang penulis lakukan ini yaitu sebagai berikut :
  1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) sudah sesuai atau belum dengan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Dumai Barat
  2. Untuk mengetahui Kendala Dari Tidak Dilaksanakannya Proses Pengurusan Izin Baru Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) di Kecamatan Dumai Barat
- b. Sedangkan manfaat penelitian yang penulis harapkan adalah sebagai berikut :
  1. Secara teoritis kajian ini berusaha menganalisis secara akademisi, sehingga hasil penelitian ini akan memberikan sumbangan ilmu dan

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

pemikiran yang bermanfaat bagi mahasiswa dalam memahami Hukum Administrasi Negara yang berkenaan dalam bidang perizinan bangunan.

2. Secara praktis penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai pengawasan bangunan yang tidak mempunyai IMB.

## E. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu<sup>10</sup>. Adapun metode yang penulis gunakan untuk menjelaskan, menjawab dan menganalisa pokok permasalahan adalah sebagai berikut :

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini apabila dilihat dari jenis penelitiannya dapat dikelompokkan kedalam penelitian *observational research* dengan cara survai, artinya suatu penelitian yang dilakukan penulis secara langsung turun kelapangan untuk memperoleh informasi dan data yang berkaitan dengan penelitian penulis ini.

Penelitian survai merupakan penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dengan menggunakan wawancara sebagai alat pengumpulan data yang pokok.<sup>11</sup>

Penelitian ini dilihat dari sifat penelitian, maka penulis dapat diidentifikasi bersifat *deskriptif*, artinya dimana penelitian ini memberikan gambaran dari suatu pernyataan yang lengkap, rinci dan jelas. Soerjono

Soekanto mengemukakan bahwa penelitian bersifat deskriptif yaitu penelitian

<sup>10</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2012), h. 2

<sup>11</sup> Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survai* (Yogyakarta: LP3ES, 2012), h. 3



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, dengan tujuan mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori lama, atau dalam kerangka menyusun teori-teori baru.<sup>12</sup>

#### 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum Sosiologis yang dilakukan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai. Alasan penulis memilih tempat tersebut karena lokasi tersebut memenuhi kriteria syarat permasalahan penelitian, selain itu penulis menemukan kesenjangan antara peraturan dan pelaksanaan di lapangan.

#### 3. Subjek dan Objek Penelitian

Adapun subjek dalam penelitian ini adalah Kepala Bidang Pengawasan Perizinan, Kepala Bidang Penyelenggaran Pelayanan Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Kepala Bidang Tata Ruang, Kasi Pengaturan dan Pembinaan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR). Sedangkan objek dari penelitian ini adalah pengawasan izin mendirikan bangunan terhadap pembangunan dumai square (citimall dumai) menurut peraturan daerah kota dumai nomor 10 tahun 2012 tentang retribusi izin mendirikan bangunan di kecamatan dumai barat.

#### 4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Pres, 2010), h. 10

<sup>13</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2005), h. 118

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Populasi dalam penelitian ini adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai berjumlah 30 orang, sedangkan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang berjumlah 25 orang.

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang dapat mewakili keseluruhan objek penelitian untuk mempermudah peneliti dalam menentukan penelitian, maka peneliti mengambil sampel dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu berjumlah 2 orang sedangkan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang berjumlah 2 orang.<sup>14</sup>

**TABEL I.1**  
**POPULASI DAN SAMPEL**

No.	Responden	Populasi	Sampel	Persentase	Keterangan
	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai (DPMPTSP)	30 orang	2 orang	15%	Wawancara
	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Dumai (PUPR)	25 orang	2 orang	10%	Wawancara
	<b>Jumlah</b>	<b>55 orang</b>	<b>4 orang</b>	<b>25%</b>	-

Sumber : Data Lapangan 2020

#### 5. Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data yaitu :

<sup>14</sup> *Ibid*, h. 119



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan atau tempat lokasi penelitian baik dengan metode pengamatan (Observasi) ataupun wawancara (*Interview*).<sup>15</sup> dengan Kepala Bidang Pengawasan Perizinan, Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kepala Bidang Tata Ruang, Kasi Pengaturan dan Pembinaan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Dumai

b. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian dan peraturan perundang-undangan,<sup>16</sup> seperti dokumen resmi, buku-buku, peraturan perundang-perundangan dan lain-lain yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

#### 6. Metode Pengumpul Data

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, metode yang peneliti gunakan adalah :

- a. Observasi, yaitu peneliti mengadakan pengamatan langsung dilokasi penelitian terhadap objek kajian untuk mendapatkan secara nyata tentang yang diteliti.
- b. Wawancara, yaitu peneliti melakukan tanya jawab secara langsung dengan narasumber atau responden yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang diteliti guna melengkapi data yang diperlukan.

<sup>15</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Per, 2010), h. 30

<sup>16</sup> Zainuddin Ali, *op. Cit.* H. 106



c. Studi pustaka, yaitu peneliti mencari data atau informasi melalui jurnal, buku-buku referensi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Metode ini digunakan untuk mencari data sekunder guna mendukung data primer.

#### 7. Analisis Data dan Cara Penarikan Kesimpulan

Setelah semua data diperoleh dan dikumpulkan, baik data primer maupun data sekunder, kemudian data-data tersebut dikelompokkan berdasarkan jenisnya dari ketiga masalah pokok yang diteliti. Data yang diperoleh dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat. Selanjutnya penulis melakukan analisis kualitatif yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis maupun lisan dan perilakunya kemudian memberikan penafsiran dan menghubungkan kepada pendapat para ahli serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, hasil penelitian orang lain kemudian penulis mengambil kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum terhadap hal-hal yang bersifat khusus.

### F. Sistematika Penulisan

Penulisan ilmiah ini terdiri dari 5 (lima) bab. Tiap-tiap bab terbagi lagi dalam sub bab yang memuat uraian dan bahasan tersendiri. Akan tetapi, antara satu bab dengan bab yang lain saling berhubungan, dan memuat suatu rangkaian yang tidak terpisahkan. Untuk lebih jelasnya sistematika tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

## BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini memuat uraian tentang latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, selanjutnya akan diakhiri dengan sistematika penulisan.

## BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Bab ini memuat uraian tentang gambaran umum tempat penelitian yaitu : Gambaran Umum Kota Dumai, terdiri dari: Kondisi Geografis, Iklim dan Cuaca, Pembagian Wilayah, Kependudukan dan Prasarana Wilayah., Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai, terdiri dari: Sejarah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai, tugas dan fungsi, visi dan misi, struktur organisasi., Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, terdiri dari: Sejarah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, tugas dan fungsi, visi dan misi, struktur organisasi.

## BAB III : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang tinjauan umum tentang perizinan, tinjauan umum tentang pengawasan dan tinjauan umum tentang retribusi

## BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi Pelaksanaan Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) sudah sesuai atau belum dengan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Dumai Barat, Kendala Dari Tidak Dilaksanakannya Proses Pengurusan Izin Baru Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) di Kecamatan Dumai Barat.

## BAB V : PENUTUP

Bab ini memuat uraian tentang kesimpulan dan saran.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum Kota Dumai

##### 1. Kondisi Geografis

Kota Dumai merupakan salah satu dari 12 kabupaten/ kota di Propinsi Riau ditinjau dari letak geografis, Kota Dumai terletak antara  $101^{\circ}23'37''$ - $101^{\circ}8'13''$  Bujur Timur dan  $1023'23''$ - $1024'23''$  Lintang Utara dengan luas wilayah 1.727,38 km<sup>2</sup>. Kota Dumai memiliki lima (5) kecamatan dan 33 kelurahan. Batas administratif Kota Dumai adalah sebagai berikut<sup>17</sup>:

- Sebelah Utara : Selat Rupat, Kabupaten Bengkalis
- Sebelah Timur : Kecamatan Bukit Batu, Kabupaten Bengkalis
- Sebelah Selatan : Kecamatan Mandau dan Kecamatan Bukit Batu, Kabupaten Bengkalis
- Sebelah Barat : Kecamatan Bangko dan Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir

##### 2. Iklim dan Cuaca

Kota Dumai sangat dipengaruhi oleh iklim laut. Musim hujan jatuh pada bulan September hingga bulan Februari dan Periode kemarau dimulai pada bulan Maret hingga bulan Agustus dengan iklim tropis basah yang dipengaruhi oleh sifat iklim laut dengan curah hujan berkisar antara 1.500 mm sampai dengan 2.600 mm selama 75 sampai dengan 130 hari per tahun. Kondisi ini didukung pula oleh suhu rata-rata 26°C-32°C dengan kelembaban

<sup>17</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Dumai](https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Dumai), diakses tanggal 10 Januari 2021



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

antara 82% -84 %. laju percepatan angin berkisar antara 6-7 Knot, menjadikan Dumai sebagai kawasan yang paling bersahabat dengan iklim dan cuaca. Dalam lima tahun terakhir, keadaan ini terganggu dengan bencana asap yang cukup merugikan daerah.

### 3. Pembagian Wilayah

Kota Dumai dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999, tanggal 20 April 1999, yang meliputi tiga kecamatan, yaitu Kecamatan Dumai Barat, Kecamatan Dumai Timur dan Kecamatan Dumai Barat. Kemudian berdasarkan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kecamatan Sungai Sembilan, Kecamatan Medang Kampai, serta Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kecamatan Sungai Sembilan dan Medang Kampai, sehingga Kota Dumai memiliki lima kecamatan yakni; 1) Kecamatan Dumai Timur, 2) Kecamatan Dumai Barat, 3) Kecamatan Dumai Selatan, 4) Kecamatan Sungai Sembilan, dan 5) Kecamatan Medang Kampai. Pada tahun 2009 ditetapkan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 8 tahun 2009 tentang pembentukan dua kecamatan Baru yaitu Kecamatan Dumai Kota dan Kecamatan Dumai Selatan, sehingga secara administrasi Kota dumai terdiri dari 7 (tujuh) kecamatan, 33 kelurahan serta 527 Rukun Tetangga.

### 4. Kependudukan

Secara demografis, Jumlah kepadatan penduduk tahun 2019 berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik di kota Dumai sebanyak 300.638 orang,



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

apabila dilihat menurut kecamatan, daerah dengan penduduk terpadat di Dumai Kota yaitu 98.000 orang, sedangkan yang kepadatan penduduk terkecil di kecamatan Medang Kampai yaitu 33.110 orang.<sup>18</sup> *Sex ratio* penduduk Kota Dumai adalah sebesar 107 yang menunjukkan bahwa pada setiap 100 laki-laki terdapat 107 wanita. Indikator kualitas penduduk dapat diukur dengan indeks pembangunan manusia (IPM). Peningkatan kualitas manusia diyakini akan menciptakan kinerja ekonomi yang lebih baik. Pembangunan manusia (IPM) mencakup 4 indikator yaitu angka harapan hidup waktu lahir, angka melek huruf, rata-rata lama sekolah dan pengeluaran perkapita disesuaikan. Kota Dumai merupakan kabupaten/ kota dengan nilai IPM terbesar kedua di Propinsi Riau.

### 5. Prasarana Wilayah

#### a. Kelistrikan

Faktor pendukung keberhasilan investasi banyak ditentukan oleh adanya energi listrik, karena keberadaan listrik dapat mengubah suatu daerah menjadi strategis bagi pengembangan industri. Berdasarkan data raperda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada tahun 2018 kebutuhan akan energi listrik di Kota Dumai untuk konsumsi sebesar 163.046.535 Kwh dengan beban puncak sebesar 66.954 kw dan daya terpasang sebesar 78.770 KVA, berdasarkan data diatas dapat disimpulkan bahwa untuk seluruh wilayah Kota Dumai sudah dapat menikmati aliran listrik.

<sup>18</sup> <https://dumaikota.bps.go.id/indicator/12/61/1/kepadatan-penduduk.html>, diakses tanggal 10 Januari 2021



### b. Air Bersih

Pada saat ini air bersih di Kota Dumai diperoleh dari berbagai sumber diantaranya Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), Pertamina, PT Pelindo dan sumur-sumur galian masyarakat. Volume air bersih yang disediakan oleh PDAM dengan kapasitas 318.387m<sup>2</sup> per tahun belum dapat memenuhi kebutuhan penduduk Kota Dumai secara keseluruhan. Diperkirakan kebutuhan air bersih untuk penduduk Kota Dumai yang jumlahnya sekitar 250.592 jiwa, perkantoran, instansi pemerintah dan industry mencapai 42.099.603 liter per hari. Kekurangan pasokan air bersih tersebut telah mengharuskan masyarakat mencari solusi alternative yaitu dengan membuat sumur-sumur galian di lingkungan dimana mereka tinggal. Untuk itu, pemerintah Kota Dumai merencanakan pengembangan air bersih di Kota Dumai yang berasal dari sungai Mesjid dan sungai Rokan. Sistem penyediaan air minum adalah penyediaan kebutuhan air bersih atau air minum yang dilayani oleh PDAM Tirta Dumai dengan kapasitas sebesar kurang lebih 80.948.000 liter/hari, yang terdapat di Kecamatan Dumai Barat dengan kapasitas sebesar 14.198.000 liter/hari. Kecamatan Dumai Barat sebesar 26.693.000 liter/hari, Kecamatan Dumai Timur sebesar 28.180.000 liter/hari, Kecamatan Medang Kampai sebesar 3.250.000 liter/hari dengan sistem pengaliran pada jaringan transmisi atau distribusi di daerah pelayanan Kota Dumai.

### c. Jalan Raya

Jalan Raya Jalan merupakan sarana penting dalam memperlancar kegiatan ekonomi. Tersedianya jalan yang berkualitas akan meningkatkan usaha

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

pembangunan khususnya dalam upaya memudahkan mobilitas penduduk dan memperlancar lalu lintas barang antar daerah. Panjang seluruh jalan di Kota Dumai pada tahun 2011 adalah 1.766,04 km yang terdiri dari jalan nasional, jalan provinsi dan jalan Kota Dumai

d. Pelabuhan Laut

Kota Dumai memiliki beberapa pelabuhan, diantaranya adalah: Pelabuhan Pelindo, pelabuhan ini dapat melakukan bongkar muat barang umum sebesar 5,6 juta ton/tahun dan CPO 6 juta ton/ tahun, serta adanya keluar masuknya kapal selama 1 tahun sebanyak 2500 kapal. Pelabuhan Caltex/Chevron untuk mengangkut minyak mentah dan BBM dengan bobot 60-70 DWT. Pelabuhan Pertamina mengangkut minyak mentah dan BBM dengan kedalaman kolam pelabuhan 15 Mtr, dapat mengakomodasikan kapal 60 ribu DWT dari pelabuhan Caltex dan Pertamina dan kapal yang keluar masuk sebanyak 4847 kapal, sehingga pelabuhan ini dikatakan pusat penghasil minyak yang terbesar di Indonesia. Pelabuhan kawasan industri Dumai mengangkut minyak nabati dan pupuk NPK dengan kedalaman kolam pelabuhan 14 M dapat mengakomodasikan kapal 50 ribu DWT.

**B. Gambaran Umum Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu**

**Satu Pintu Kota Dumai**

**1. Sejarah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu**

**Kota Dumai**

Pembentukan Unit Pelayanan Umum ini sesuai Keputusan Walikota Dumai Nomor 17 Tahun 2002 bernama Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(PTSP) dan ditetapkan pula dengan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 26 Tahun 2005 dalam Kantor Pelayanan Terpadu (KPT). Seiring berjalannya waktu, dibentuklah Kantor Pelayanan Terpadu Dan Penanaman Modal (BPTPM) Kota Dumai Tahun 2011. Dengan dibentuknya BPTPM, Pemerintah Kota Dumai kembali melakukan perubahan status Organisasi Perangkat Daerah (OPD) bahwa BPTPM resmi berganti nama menjadi Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Dumai.

Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kota Dumai Tahun 2016 dari tugas Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertuang dalam Peraturan Walikota Nomor 57 Tahun 2016 Bab IV Pasal 4 yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan Urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah dalam tugas pembantuan yang diberikan kepada daerah dibidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.<sup>19</sup>

## 2. Tugas dan Fungsi

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 12 Tahun 2016 dan tugas dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertuang di dalam Peraturan Walikota Nomor Bab IV Pasal 4 yaitu Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan Urusan Pemerintah yang

<sup>19</sup> Profil Rencana Strategis Bab II Gambaran Pelayanan OPD, 2019



menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan yang diberikan kepada daerah dibidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana tersebut pada pasal 4 Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai mempunyai fungsi :

- a. Perumusan kebijakan teknis penyusunan perencanaan dan program pembangunan dibidang Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu
- b. Pembinaan dan pengendalian ketatausahaan, kearsipan, keuangan, kepegawaian dan perlengkapan serta evaluasi pengawasan dan pelaporan
- c. Pemberian perizinan dan/atau rekomendasi pelaksanaan pelayanan umum dalam lingkup tugasnya
- d. Pembinaan pengendalian dan pengawasan dalam penyelenggaraan aktifitas bidang penanaman modal dan pelayanan perizinan terpadu
- e. Pembinaan terhadap unit pelayanan dalam lungkup tugasnya

### 3. Visi dan Misi

#### a. Visi

Terwujudnya Pelayanan Publik Terbaik Dengan Akses Yang Luas Terhadap Dunia Usaha Dan Investasi Masyarakat Dumai Yang Makmur Dan Madani 2021

#### b. Misi

- 1) Mewujudkan Peningkatan Kualitas Pelayanan Prima Terhadap Segala Jenis Urusan Perizinan Dan Non Perizinan
- 2) Menciptakan Iklim Investasi Yang Kondusif Guna Menumbuh Kembangkan Dunia Usaha Dan Investasi.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

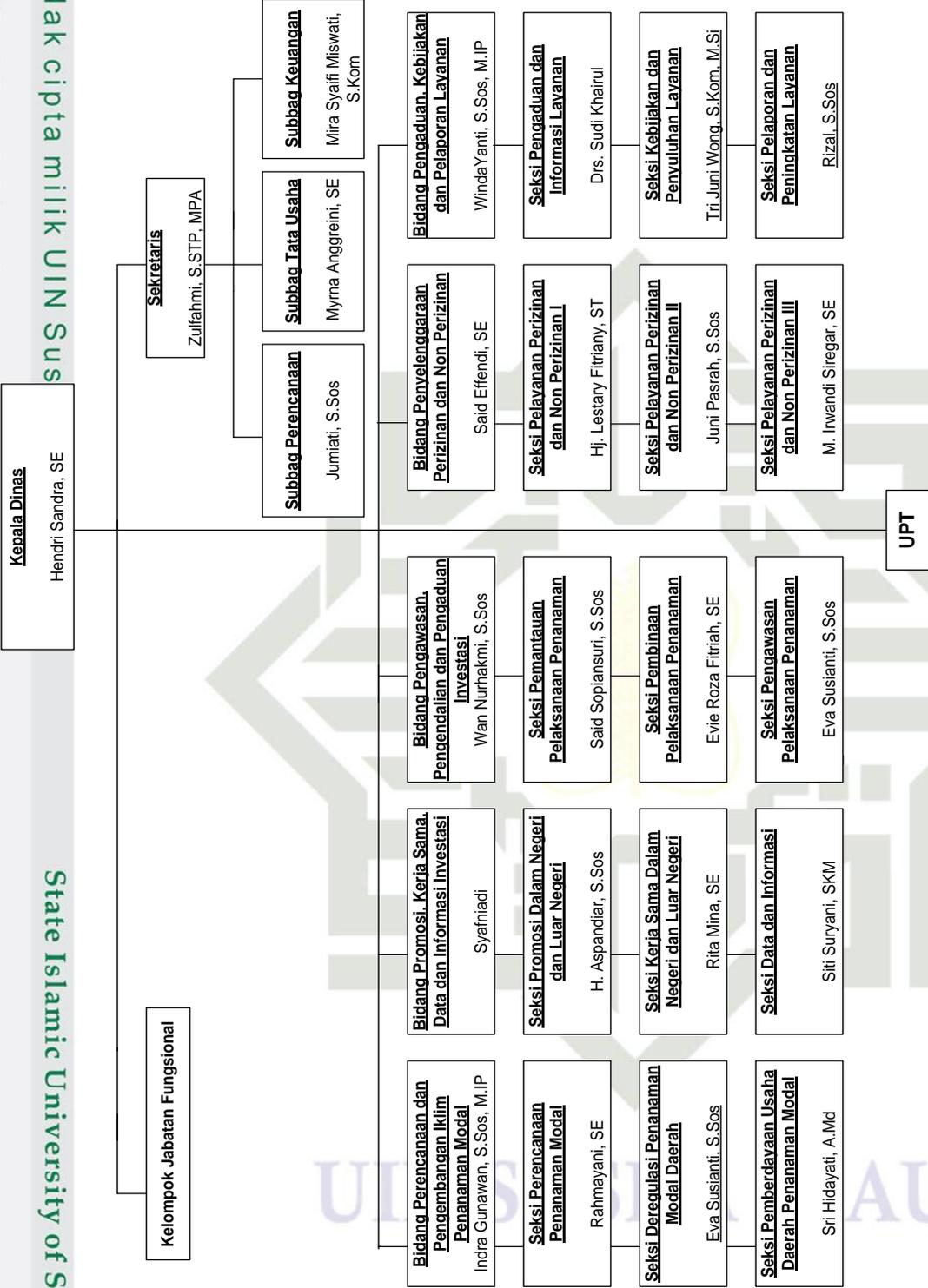
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Sus

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## © Hak cipta milik UIN Suska Riau C. Gambaran Umum Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Dumai

### 1. Sejarah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Dumai

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Dumai dibentuk berdasarkan Peraturan Walikota Kota Dumai Tahun 2016 tertuang dalam Peraturan Walikota Nomor 57 Tahun 2016 tentang kedudukan, susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang berdasarkan BAB III Pasal 3 yang menerangkan susunan organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang terdiri dari Kepala Dinas, Sekretaris, Bidang Sumber Daya Air, Bidang Bina Marga, Bidang Cipta Karya, Bidang Tata Ruang, Bidang Peralatan dan Laboratorium, UPT dan Kelompok Jabatan Fungsional.

### 2. Tugas dan Fungsi

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang mempunyai tugas membantu Walikota melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kota dan tugas pembantuan dibidang pekerjaan umum dan penataan ruang. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyelenggarakan fungsi:

- a) Perencanaan dan perumusan kebijakan teknis dibidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan petunjuk atasan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas
- b) Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum bidang pekerjaan umum dan penataan ruang

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c) Pembinaan dan pelaksanaan urusan pekerjaan umum dan penataan ruang
- d) Pelaksanaan penerapan dan pencapaian standar pelayanan minimal bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
- e) Penyelenggaraan urusan penatausahaan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sesuai dengan kewenangannya
- f) Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan norma, standar, pedoman dan petunjuk operasional bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
- g) Pembagian tugas kepada bawahan dengan cara disposisi atau secara lisan agar bawahan mengetahui tugas dan tanggung jawab masing- masing
- h) Pemberian petunjuk kepada bawahan dengan cara tertulis atau secara lisan agar pelaksanaan tugas efisien dan efektif
- i) Pengaturan pelaksanaan tugas berdasarkan prioritas agar tugas dapat diselesaikan sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan
- j) Pelaksanaan fasilitasi tugas dengan cara konsultasi, kunjungan kerja, sosialisasi dan bimbingan teknis
- k) Pengevaluasian tugas berdasarkan informasi, data, laporan yang diterima untuk bahan penyempurnaan pelaksanaan tugas lebih lanjut.

**3. Visi dan Misi****Visi**

Terwujudnya Masyarakat Dumai Yang Makmur dan Madani Pada Tahun 2021



## Misi

1. Meningkatkan pelayanan air bersih yang terjangkau dan peningkatan pemerataan pembangunan infrastruktur dasar
2. Meningkatkan kualitas dan kuantitas SDM yang berdaya asing.
3. Meningkatkan ekonomi masyarakat dan pengentasan kemiskinan
4. Mewujudkan pemerintahan yang efektif, bersih melalui penyelenggaraan pemerintahan yang profesional, aspiratif, partisipatif dan transparan
5. Meningkatkan pembangunan sektor pertanian dan perikanan serta ketahanan pangan
6. Meningkatkan produktifitas sektor jasa, perdagangan, industri dan kemaritiman dalam mendukung perekonomian daerah
7. Mewujudkan pembangunan masyarakat yang seimbang secara lahir batin yang agama serta berbasis budaya melayu.<sup>20</sup>

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

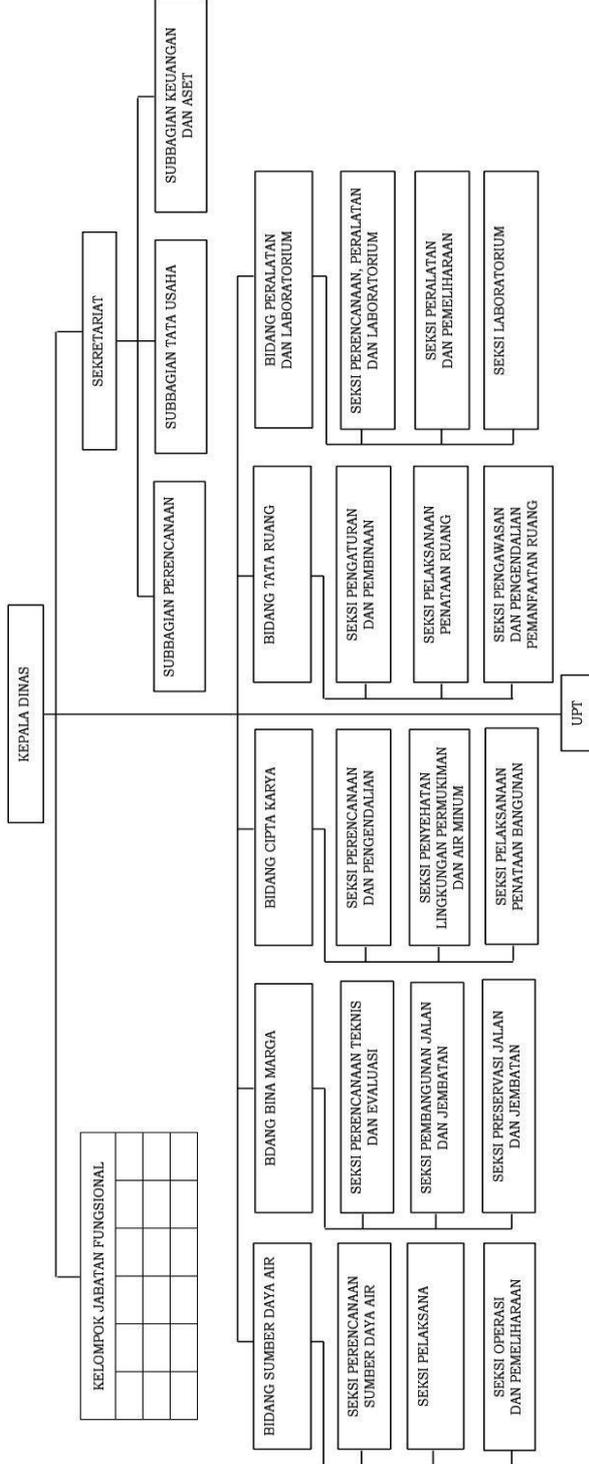
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<sup>20</sup> Peraturan Walikota Nomor 57 Tahun 2016 tentang kedudukan, susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA DUMAI  
 NOMOR 50 TAHUN 2016  
 TENTANG KEDUDUKAN, SUSUNAN ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI  
 SERTA TATA KERJA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN  
 RUANG KOTA DUMAI

BAGAN ORGANISASI DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KOTA DUMAI



WALIKOTA DUMAI,

dto

ZULKIFLI AS

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB III

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Tentang Perizinan

##### 1. Pengertian Perizinan

Dengan memberikan izin, penguasa memperkenankan orang yang dalam memohon untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu, ini menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya. Menurut Prajudi Atmosudirdjo yang dikuti Philipus M. Hadjon menerangkan bahwa izin (*vergunning*) adalah dispensasi dan suatu larangan. Hal ini berarti bahwa dalam keadaan tertentu suatu ketentuan hukum dinyatakan tidak berlaku untuk hal tertentu yang ditetapkan dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).<sup>21</sup>

Selanjutnya Izin adalah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi pemerintahan, menggunakan izin sebagai saran yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. izin adalah suatu persetujuan dari pemerintah berdasarkan Undang-Undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Dengan mernberikan izin pemerintah memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang ini menyangkut

<sup>21</sup> Phiipus M. Hadjon, *Op.Cit.*, h. 142-143

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### © Hak cipta milik UIN Suska Riau

perkenaan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya.<sup>22</sup>

Adapun tujuan pemerintah mengatur sesuatu hal dalam peraturan perizinan ada berbagai sebab yaitu sebagai berikut :<sup>23</sup>

- a. Keinginan mengarahkan/mengendalikan aktifitas-aktifitas tertentu (misalnya Izin Mendirikan Bangunan).
- b. Keinginan mencegah bahaya bagi lingkungan (misalnya izin lingkungan)
- c. Keinginan melindungi obyek-obyek tertentu (misalnya izin terbang, izin membongkar monumen)
- d. Keinginan membagi benda-berida yang sedikit jumlahnya (misalnya izin menghuni di daerah padat penduduk)
- e. Keinginan untuk menyeleksi orang-orang dan aktifitas-aktifitasnya (misalnya pengurus organisasi harus memenuhi syarat-syarat tertentu).

Perizinan merupakan salah satu bentuk pelaksanaan dari pengaturan yang bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat, dan izin untuk melakukan suatu tindakan atau kegiatan usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau usaha. Masalah perizinan merupakan masalah yang sifatnya cukup prinsipal, dilihat dari perkara tidak boleh ditariknya keputusan, tidak boleh dicampur baurkan dengan hal bahwa suatu keputusan tidak lagi penting, artinya setelah beberapa waktu karena maksudnya hanya

<sup>22</sup> Soekadiji, *Anatomi Pariwisata* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997), h. 25

<sup>23</sup> Phillipus M. Hadjon, *Op. Cit.*, h. 4-5

sebagai izin untuk melakukan suatu perbuatan tertentu saja, karenanya seseorang yang dalam melakukan tindakan berupa kegiatan haruslah mempunyai izin dan pada dasarnya dapat diubah atau ditarik kembali. Tinjauan dari perizinan itu sendiri adalah untuk mengatur tindakan-tindakan yang oleh pembuat undang-undang tidak seluruhnya dianggap salah.

Didalam Hukum, istilah izin disebut juga dengan Vergunning, dan tidaklah mudah untuk memberikan definisi mengenai apa yang dimaksud dengan Izin.

Pendapat para ahli mengenai pengertian perizinan diantaranya :<sup>24</sup>

a. Menurut Utrecht :

Izin adalah bilamana perbuatan tidak pada umumnya melarang suatu perbuatan tetapi masih juga memperkenankan asal saja diadakan secara masing masing hal secara kongkrit maka perbuatan administrasi Negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin.

b. Menurut Prins:

Izin (*vegunning*) adalah keputusan administrasi negara berupa peraturan tidak umumnya melarang suatu perbuatan tapi masih juga memperkenankan asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal yang kongkrit.

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, h. 3

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



c. N.M.Spelt dan J.B.J.M ten Berger :

Izin adalah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku warga masyarakat.

Pada umumnya, izin merupakan aturan tertulis yang dikeluarkan oleh pemerintah. Pengertian izin pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua, yaitu<sup>25</sup>:

1) Izin dalam arti luas

Izin dalam arti luas adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan, dengan memberi izin, penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang.

2) Izin dalam arti sempit

Izin dalam arti sempit adalah pengikatan-pengikatan pada suatu peraturan. Izin pada umumnya didasarkan pada keinginan pembuat undang-undang untuk mencapai suatu tatanan tertentu atau untuk menghalangi keadaan-keadaan yang buruk. Tujuannya ialah mengatur tindakan-tindakan yang oleh pembuat undang-undang tidak seluruhnya dianggap tercela, namun dimana ia menginginkan dapat melakukan pengawasan sekedarnya.

Pada pokoknya izin dalam arti sempit ialah bahwa suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan

<sup>25</sup> Lijan Poltak Sinambela, dkk., *Reformasi Pelayanan publik* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), h. 83

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

#### © Hak cipta milik UIN Suska Riau

#### State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### © Hak cipta milik UIN Suska Riau

### State Islamic University of Sultan Saifuddin Kasim Riau

yang disangkutkkan dengan perkenan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus. Jadi persoalannya bukanlah untuk hanya memberi perkenan dalam keadaan-keadaan yang sangat khusus, tetapi agar tindakan-tindakan yang diperkenankan dilakukan dengan cara tertentu (dicantumkan dalam ketentuan-ketentuan).

Jadi izin mendirikan bangunan (IMB) adalah persetujuan resmi dari Walikota Dumai untuk mendirikan bangunan baru, mengubah/mengganti bangunan, menambah bangunan dan pemutihan bangunan.<sup>26</sup>

Izin adalah perbuatan pemerintah bersegi satu berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk diterapkan pada peristiwa konkrit menurut prosedur dan persyaratan tertentu. Pengertian ini mengandung beberapa unsur dalam perizinan yaitu:

#### a) Instrumen Yuridis

Berkaitan dengan tugas negara, terdapat perbedaan antara tugas dari negara hukum klasik dan tugas negara hukum modern terutama dalam melaksanakan tugasnya, perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :<sup>27</sup>

#### Negara Hukum Klasik

Tugas dan kewenangan pemerintah untuk menjaga ketertiban dan keamanan merupakan tugas negara hukum klasik.

#### Negara Hukum Modern

Tugas dan kewenangan pemerintah dalam negara hukum modern tidak hanya sekedar menjaga ketertiban dan keamanan tetapi juga mengupayakan kesejahteraan umum.

<sup>26</sup> Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bnagunan Kota Dumai pasal 1 nomor 44

<sup>27</sup> Sri Soemantri, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia* (Bandung: P.T Alumni, 1992), h. 136

Pemerintah dalam rangka melaksanakan tugas tersebut, diberi wewenang dalam bidang pengaturan dengan instrumen yuridis untuk menghadapi peristiwa konkrit. Instrumen tersebut adalah dalam bentuk ketetapan (*Beschikking*). *Beschikking* adalah instrumen hukum utama dalam penyelenggaraan pemerintah. Salah satu bentuk ketetapan adalah izin. Sesuai dengan jenis-jenis *beschikking* izin termasuk ketetapan konstitutif, yang merupakan ketetapan yang menimbulkan hak baru untuk *adresat* dalam izin tersebut. Izin disebut pula sebagai ketetapan yang memperkenankan yang sebelumnya tidak diperbolehkan.

b) Peraturan Perundang-undangan

Salah satu prinsip dari negara hukum adalah pemerintahan yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, artinya setiap tindakan hukum pemerintah dalam menjalankan fungsi pengaturan dan fungsi pelayanan didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan dan penegakan hukum positif memerlukan wewenang, karena wewenang dapat melahirkan suatu instrumen yuridis, namun yang perlu diperhatikan oleh pemerintah adalah izin yang diterbitkan harus berdasarkan wewenang yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berlaku (legalitas). Penerimaan kewenangan tersebut adalah pemerintah atau organ pemerintah, dari presiden sampai dengan lurah. Kewenangan pemerintah dalam menerbitkan izin bersifat kewenangan bebas, artinya pemerintah diberi kewenangan memberi pertimbangan atas dasar inisiatif sendiri. Pertimbangan tersebut didasarkan oleh:

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Kondisi-kondisi dari pemohon yang dimungkinkan untuk dikeluarkan suatu izin

Cara pertimbangan kondisi-kondisi yang ada

Konsekuensi yuridis yang mungkin timbul dari akibat penolakan atau pemberian izin dikaitkan dengan pembatasan perundang-undangan

Prosedur yang harus dilakukan pada saat dan sesudah keputusan diberikan baik penerimaan maupun penolakan pemberian izin.

### © Hak cipta milik UIN'Suska Riau

#### 2) Organ Pemerintahan

Organ pemerintah adalah pihak yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkan *beschikking*, termasuk izin, organ pemerintah yang dimaksud adalah organ yang menjalankan tugas, yaitu ditingkat pusat sampai yang paling dasar. Banyaknya organ pemerintah yang memiliki wewenang untuk menerbitkan izin, seringkali menghambat aktivitas dari pemohon izin. Hal tersebut terjadi karena keputusan yang dibuat oleh organ pemerintah tersebut memakan waktu yang panjang, yang dapat merugikan pemohon izin. Oleh karena itu dalam pelaksanaannya diperlukan deregulasi dan debirokratisasi dengan batasan-batasan tertentu. Batasan-batasan tersebut adalah :

Deregulasi dan debirokratisasi tersebut tidak menghilangkan esensi dari sistem perizinan tersebut.

Deregulasi hanya diterapkan pada hal-hal yang bersifat teknis, administratif dan finansial.

Deregulasi dan debirokratisasi tidak menghilangkan prinsip dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar perizinan.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Deregulasi dan debirokratisasi harus memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang layak (*Good Corporate Governance*).

d) Peristiwa Konkrit

Izin sebagai salah satu jenis dari *beschikking* memiliki bentuk dan sifat yaitu :<sup>28</sup>

a) Konkrit, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

b) Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.

c) Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Berkaitan dengan wewenang organ pemerintah dengan peristiwa konkrit, kewenangan tersebut diberikan untuk tujuan yang konkrit yang didasarkan pada aspek yuridis perizinan yang meliputi:

a) Larangan untuk melakukan aktivitas tanpa izin. Larangan dirumuskan dalam norma larangan bukan norma perintah, maka pelanggaran atas larangan itu dikaitkan dengan sanksi administrasi, pidana dan perdata.

b) Wewenang untuk memberi izin.

c) Prosedur dan Persyaratan

Pengajuan izin oleh pihak pemohon izin harus menempuh prosedur tertentu yang ditentukan oleh organ pemerintah yang berkaitan secara sepihak, persyaratan untuk memperoleh izin, memiliki 2 sifat, yaitu:

<sup>28</sup>C.S.T. Kancil, *Kitab Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), h. 15



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

- a) Konstitutif, terdapat perbuatan atau tingkah laku tertentu (perbuatan konkrit) yang harus dipenuhi, yang jika tidak dipenuhi dapat dikenakan sanksi.
- b) Kondisional, penilaian dari suatu peristiwa yang akan diterbitkan izin dapat terlihat dan dinilai setelah perbuatan atau tingkah laku yang disyaratkan terjadi.

## 2. Fungsi dan Tujuan Perizinan

Sebagai suatu instrumen yuridis dari pemerintah, izin yang dianggap sebagai ujung tombak instrumen hukum berfungsi sebagai<sup>29</sup>:

- 1) Pengarah  
Keinginan mengarahkan (mengendalikan) aktivitas-aktivitas tertentu misalnya izin bangunan.
- 2) Perakayasa  
Kegiatan yang berhubungan dengan perancangan atau pembuatan izin.
- 3) Perancang masyarakat adil dan makmur  
Sebagai upaya rancang atau desain yang dilakukan oleh pemerintah sebelum membangun suatu sistem dan sarana.
- 4) Pengendali  
Kegiatan untuk menentukan hubungan antara yang direncanakan dan dengan hasilnya, guna mengambil tindakan yang diperlukan sehingga kegiatan dilaksanakan serta tujuan tercapai sesuai dengan apa yang direncanakan.
- 5) Penertib masyarakat  
Izin dimaksudkan juga sebagai suatu penertib masyarakat

Secara umum, tujuan perizinan harus dikaitkan dengan peristiwa konkrit

yaitu :

- a) Mengarahkan aktivitas-aktivitas tertentu  
Untuk menyeleksi aktivitas-aktivitas (izin berdasarkan *rank en horecawet*, dimana pengurus harus mempunyai syarat-syarat tertentu)
- b) Mencegah bahaya bagi lingkungan

<sup>29</sup> Rachmani Puspitadewi, *Hukum Perizinan* (Bandung: Fakultas Hukum, Universitas Komputer Indonesia, 2005), h. 19

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, dan pengawasan serta pencegahan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

- c) Melindungi objek-objek tertentu  
Upaya yang dilakukan oleh pemerintah agar tidak terjadi penyalahgunaan atau perusakan terhadap objek-objek tertentu yang memiliki izin resmi.
- d) Membagi objek-objek yang sedikit  
Memberikan kesempatan bagi seseorang untuk melakukan suatu kegiatan tertentu dengan memberikan suatu objek untuk kegiatan dimaksud.

### 3. Prosedur Perizinan

Menurut pasal 3 ayat 2 Peraturan daerah Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, bahwa Pemberian izin meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang dengan memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB) koefisien ketinggian bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.<sup>30</sup>

Secara umum proses yang harus dilalui untuk terbitnya izin akan sama yaitu yang bersangkutan mengajukan permohonan disertai dengan syarat-syarat tertentu, dilakukan pengecekan dan penelitian oleh aparat pemerintah yang bersangkutan terhadap permohonan izin yang masuk tersebut, baru dikeluarkan keputusan perizinan. Sedangkan yang harus ada dalam suatu izin adalah sebagai berikut:

1. Organ pemerintah yang memberikan izin;

<sup>30</sup> Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kota Dumai pasal 3 ayat 2



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Siapa yang memperoleh izin;
3. Untuk apa izin digunakan;
4. Alasan yang mendasari pemberiannya,
5. Ketentuan pembatasan dan syarat-syarat;

Prosedur adalah tahapan-tahapan yang harus dilalui baik oleh organ negara/tata usaha Negara/instansi maupun oleh warga masyarakat sebelum keputusan/ketetapan dikeluarkan. Prosedur diperlukan untuk melahirkan suatu keputusan yang baik, tanpa mengikuti prosedur tertentu dalam melahirkan keputusan sulit dibayangkan akibat hukum yang menjadi tujuan dan suatu keputusan.<sup>31</sup>

Penegakan hukum merupakan suatu kewajiban, pelanggar hukum baik tertulis maupun tidak tertulis harus diberi sanksi termasuk sikap tindak administrasi negara dalam menjalankan tugasnya yang salah dalam memberikan administrasi perizinan.

Jadi pelanggar atas hukum administrasi Negara baik itu sendiri maupun masyarakat pengguna administrasi itu sendiri harus diberikan sanksi administratif. Sanksi administratif misalnya seperti yang diatur dalam Undang-Undang Pengelolaan Lingkungan Hidup Nomor 23 Tahun 1997 meliputi: paksaan pemerintah, pembayaran sejumlah uang tertentu, dan pencabutan izin usaha dan atau kegiatan.

Paksaan pemerintah sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (1) UUPH dapat berupa :

<sup>31</sup> M. Abduh, *Negara dan Peraturannya*, Jurnal Ilmiah Hukum Dinamika, Edisi 11 Juni 1998, Tahun VIII, Bidang Ilmu Hukum BKS-PTN Wilayah Indonesia Barat, h. 1.



### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Tindakan untuk mencegah terjadinya pelanggaran.
- b. Tindakan untuk mengakhiri pelanggaran
- c. Tindakan menanggulangi akibat yang timbul
- d. Tindakan penyelamatan
- e. Tindakan pemulihan.

Tindakan pemberian izin, pencabutan izin, pengawasan dan pemberian sanksi seperti di atas adalah merupakan tindakan administratif, sehingga apabila timbul sengketa maka sengketa tersebut merupakan sengketa hukum administrasi negara yang menjadi yuridiksi Badan Peradilan Administrasi/PTUN

#### a. Syarat Teknis

Untuk mendapatkan izin, telah dibuat sistem dan mekanisme tertentu yang selengkapnya sebagai berikut: pemohon datang ke dinas perizinan untuk mengambil blangko permohonan. Untuk mengetahui persyaratan atas izin yang dibutuhkan atau perkembangan proses izin yang diajukan, pemohon dapat menggunakan layanan teknologi layar sentuh. Apabila diperlukan, pemohon dapat meminta advice planning kepada petugas. Setelah diisi dan dilampiri persyaratan yang dibutuhkan, permohonan diserahkan ke loket pelayanan. Setelah petugas pelayanan memeriksa berkas permohonan dan persyaratan administrasi perizinan dan dinyatakan permohonan telah lengkap dan benar maka dibuatlah tanda terima berkas permohonan untuk pemohon. Petugas pelayanan mencatat data pemohon dan melampirkan blangko kendali pada berkas permohonan. Untuk izin yang tidak memerlukan penelitian Lapangan



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

maka berkas permohonan diserahkan kepada kepala seksi administrasi perizinan.

Untuk izin yang memerlukan penelitian lapangan, digunakan prosedur sebagai berikut: berkas permohonan diserahkan kepada kepala seksi koordinator penelitian lapangan. Petugas/tim penelitian lapangan melakukan peninjauan ke lokasi. Jadwal waktu penelitian lapangan diberitahukan kepada pemohon pada saat pendaftaran. Hasil penelitian lapangan dibuatkan berita acara hasil penelitian lapangan ditandatangani petugas/tim penelitian lapangan dan pemohon. Berdasarkan hasil penelitian lapangan, kepala seksi koordinator penelitian lapangan mengadakan rapat koordinasi dengan petugas/tim penelitian lapangan dan apabila diperlukan dapat melibatkan instansi terkait (untuk kasus-kasus tertentu). Rapat koordinasi akan menghasilkan tiga kemungkinan: pertama permohonan ditangguhkan karena ada persyaratan yang harus dipenuhi dengan memberitahukannya kepada pemohon. Apabila persyaratan dapat dipenuhi maka permohonan disetujui, tetapi apabila tidak dapat dipenuhi maka permohonan ditolak. Apabila diperlukan rekomendasi maka dinas perizinan memohonkan rekomendasi kepada instansi terkait.

Kedua, kemungkinan permohonan ditolak. Ketiga, kemungkinan permohonan disetujui. Untuk izin yang ada retribusinya, oleh kepala seksi koordinator dan penelitian lapangan dibuatkan penetapan retribusi perizinan. Berkas permohonan beserta berita acara hasil penelitian dan penetapan retribusinya diserahkan kepada kepala seksi administrasi pelayanan. Kepala seksi administrasi pelayanan membuat draf surat penolakan untuk permohonan



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

yang ditolak, sedangkan untuk permohonan yang disetujui dibuatkan draf penetapan izin, dan untuk izin yang ada retribusinya dibuatkan surat ketetapan retribusi daerah (SKRD). Selain itu, untuk permohonan yang disetujui dibuatkan surat pemberitahuan pembayaran retribusi (izin yang ada retribusinya) dan pengambilan izin, kemudian setelah ditandatangani oleh kepala bagian tata usaha, disampaikan kepada pemohon. Draft penolakan, penangguhan, atau penetapan izin dan SKRD setelah dicermati dan diparaf oleh kepala bidang pelayanan kemudian disampaikan kepada kepala dinas untuk ditandatangani. Surat penolakan atau penetapan izin dan SKRD oleh sub bagian umum dicatat, diberi nomor dan cap serta digandakan.

Surat penolakan dikirim kepada pemohon, sedangkan penetapan izin dan SKRD diserahkan kepada petugas administrasi pelayanan. Pemohon datang ke loket pelayanan untuk dibuatkan slip pembayaran retribusi dengan menunjukkan tanda bukti pengambilan/pemberitahuan. Pemohon melakukan pembayaran retribusi di bank (untuk izin yang ada retribusinya). Pemohon datang kembali dengan membawa bukti pembayaran ke loket pelayanan untuk mengambil izin yang sudah terbit. Di sejumlah daerah digunakan nama unit pelayanan terpadu satu atap (PTSA). Prosedur yang berlaku untuk penanganan izin yang ditangani oleh UPTPSA sebenarnya juga melibatkan instansi teknis, sebab PTSA dalam hal ini baru berposisi sebagai front office di bidang perizinan, sebagai loket yang berfungsi menerima berkas permohonan dan menyerahkan izin yang sudah jadi.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### b. Pengawasan Pemberian Izin

Pengawasan terhadap pemberian izin, juga dapat dilakukan melalui mekanisme pengeluaran izin, dengan prosedur sebagai berikut:<sup>32</sup>

##### 1) Permohonan

Pengajuan permohonan izin pada umumnya harus dilakukan secara tertulis, Jadi pemohon dalam hal ini, pihak yang berkepentingan harus datang, yakni pihak yang kepentingannya langsung berhubungan dengan keputusan yang dimohonkan. Bila permintaan tidak dilakukan oleh yang berkepentingan, maka penolakan untuk memberikan izin tidak merupakan keputusan tata usaha negara. Dari sudut kepastian hukum dan sehubungan dengan penentuan jangka waktu bagi keputusan atas permohonan, pada prinsipnya permohonan perlu diajukan dengan tertulis, kecuali bila diatur secara lain oleh undang-undang. Pada umumnya, pengajuan permohonan izin dilakukan dengan cara tertulis, dimulai dengan mengisi formulir yang sudah disediakan instansi yang berwenang mengeluarkan izin. Adanya formulir permohonan izin memudahkan pihak pemohon dalam mengajukan permohonan izin karena yang bersangkutan tidak harus merangkai kalimat sendiri yang berisi permohonan izin. Demikian pula bagi aparaturnya yang menangani permohonan, akan memudahkan dalam membaca dan mengelak permohonan tersebut. Permohonan mesti dialamatkan kepada instansi pemerintah yang berwenang menangani dan mengeluarkan izin yang dimohonkan itu. Oleh karena itu, pemohon harus paham kemana

<sup>32</sup> Fahmi Wibawa, *Panduan Praktis Perizinan Usaha Terpadu* (Jakarta: PT. Grasindo, 2010), h. 4-5



permohonan akan dilayangkan, instansi yang berwenang mengeluarkan izin, kapan harus diajukan, dan sebagainya.

2) Penelitian persyaratan dan peran serta

Hal ini merupakan bagian yang penting dari tahapan pemrosesan izin.

Kecermatan, kematangan, dan kehati-hatian, perlu digunakan meskipun tidak harus sampai berlebihan. Pada tahap ini, permohonan yang diajukan secara benar dan memenuhi persyaratan tertentu, seperti halnya persyaratan administratif, Menurut ketentuan yang berlaku terhadap persyaratan yang ada, kadang kala perlu dilakukan pengecekan ke lapangan dengan maksud dan keperluan tertentu, seperti memverifikasi syarat tertulis yang sudah diajukan oleh pemohon. Misalnya untuk permohonan IMB, perlu diverifikasi apakah apa yang digambarkan pemohon sesuai dengan kebenarannya.

Untuk mendapatkan suatu izin tertentu, pemohon diwajibkan memperoleh persetujuan dari warga sekitar tempat kegiatan. Mengenai hal ini dapat dicontohkan dalam permohonan izin gangguan. Sebelum permohonannya diproses pemohon izin diwajibkan meminta persetujuan dari para tetangga tempat dilakukannya kegiatan yang dimohonkan izinnnya. Persetujuan ini dimaksudkan sebagai bentuk peran serta masyarakat terhadap proses pengambilan keputusan. Apabila mendapat persetujuan yang diwujudkan dalam bentuk tanda tangan, maka barulah izin akan diproses ke tahap selanjutnya. Selain partisipasi pasif, yakni pemohon melakukan upaya untuk melibatkan masyarakat, mereka juga secara aktif dapat memberikan masukan, keberatan, pendapat dan sebagainya kepada pemerintah. Hal ini bertujuan untuk

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memperkecil kemungkinan benturan kepentingan antara masyarakat dan pemohon izin. Apabila masyarakat berpartisipasi, maka masyarakat telah dilibatkan dalam pengambilan keputusan secara langsung maupun tidak langsung.

### 3) Pengambilan keputusan

Izin merupakan keputusan yang lahir dari adanya permohonan. Keputusan organ pemerintahan atas permohonan izin dapat terdiri atas pernyataan tidak dapat diterima, penolakan izin atau pemberian izin. Pernyataan tidak dapat diterima akan diberikan bila izin yang diminta tidak dapat diberikan karena alasan formil yang terletak diluar dasar-dasar penolakan dalam sistem perizinan. Pernyataan tidak dapat diterima dapat disebabkan oleh hal-hal berikut:

- a) Permohonan bukan diajukan oleh yang berkepentingan;
- b) Permohonan diajukan setelah lewatnya jangka waktu yang ditetapkan;
- c) Instansi yang diminta untuk memberi izin jelas tidak berwenang.

Penolakan izin terjadi bila ada keberatan-keberatan mengenai isi terhadap pemberian izin. Dalam rangka ini, pertanyaan apakah sistem perizinan memberi atau tidak kebebasan-kebijaksanaan bagi organ pemerintahan pada keputusan untuk menolak, memainkan peran. Asas-asas yang menjadi dasar suatu izin ditolak harus dicantumkan dalam keputusan penolakan, karena mengingat kemungkinan-kemungkinan keberatan dan banding bagi yang berkepentingan.

Fakta bahwa para warga sangat tergantung pada keputusan-keputusan penguasa seperti diperkenalkannya atau tidak aktivitas-aktivitas tertentu

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

melalui pemberian izin, menyebabkan bahwa karena alasan kepastian hukum diisyaratkan agar pemerintah mengambil keputusan-keputusan ini dalam jangka waktu yang pantas. Pada sisi lain, untuk tindakan pemerintahan kadang kala penting bahwa jangka-jangka waktu agak fleksibel, tergantung pada sifat, kadar keharusan kecepatan dan rumitnya keputusan yang harus diambil oleh organ pemerintahan. Karena itu, kebanyakan peraturan perundang-undangan khas, mengenal jangka waktu tertentu dimana keputusan harus diambil. Bila tidak ada penetapan waktunya demikian, keputusan harus diambil dalam jangka waktu yang pantas (setelah diterimanya permohonan). Organ administrasi dianggap telah menolak memberi keputusan, bila jangka waktu yang ditetapkan undang-undang telah lewat tanpa diberikannya keputusan atau bila tidak ada penetapan jangka waktu-jika tidak diberikan keputusan dalam waktu yang pantas.

Satu alternatif lagi ialah bahwa organ pemerintahan dalam jangka waktu (yang ditentukan atau yang pantas) menyampaikan pemberitahuan kepada pemohon yang menyatakan penangguhan keputusan. Pada pemberitahuan ini organ harus menyebutkan jangka waktu yang pantas dalam mana keputusan dapat diperoleh. Meskipun ada pemberitahuan demikian, namun warga tetap bisa mengajukan keberatan atau banding, karena jangka waktu bagi pemberian keputusan yang pantas telah lewat.

Proses pengambilan keputusan dilakukan dengan melalui serangkaian proses. Pengambilan keputusan atas izin kadang tidak murni sebagai keputusan satu pihak saja melainkan keputusan itu dibuat dalam serangkaian proses



memutuskan. Contohnya adalah permohonan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) yang akan dikeluarkan oleh pemerintah kabupaten. Di kabupaten, yang penanganan permohonan SIUP-nya masih dilakukan oleh instansi teknis, pemrosesan SIUP dilakukan oleh dinas perdagangan, perindustrian, koperasi, dan penanaman modal (P2KPM). Apabila dari penelitian persyaratan dan pengecekan lapangan dinilai layak untuk diberikan izin maka baru disiapkan konsep perizinan oleh kepala seksi, kemudian dari kepala bidang diajukan ke kepala dinas untuk ditandatangani.

d) Penyampaian izin

Setelah pejabat yang berwenang menandatangani izin, maka proses selanjutnya adalah penyampaian izin. Penyampaian dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya adalah penyampaian langsung, misalnya pada SIM. Penyampaian izin juga dapat dilakukan melalui media, misalnya surat kabar atau website. Cara lainnya adalah pemohon dapat mengambil sendiri izin di dinas perizinan setempat, atau dapat dilakukan via pos, dan sebagainya.

Setelah keputusan diumumkan secara terbuka, sejak saat itu keputusan mempunyai akibat-akibat yang mengikat. Keputusan harus dianggap telah diambil pada saat dimana organ telah menyelesaikan pembentukan keputusannya mengenai akan atau tidak dimunculkannya akibat hukum dan tidak lagi dapat menariknya kembali. Saat itu terletak:

- 1) Pada hari keputusan itu dikirimkan atau diserahkan atau diumumkan secara terbuka, atau

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) Pada hari dimana organ dengan cara lain telah memberitahukan kepada yang berkepentingan tentang keputusannya.

3) Peraturan Perundang-Undangan

Yurisprudensi dalam hal pengumuman dibentuk dalam hubungannya dengan permulaan jangka waktu banding. Jangka-jangka waktu keberatan dan banding pada umumnya baru mulai berjalan setelah pengumuman. Bila diajukan banding pada saat keputusan belum diumumkan kepada yang bersangkutan, maka terdapat banding sebelum waktunya (prematuur). Karena pengumuman keputusan adalah syarat konstitutif, maka hakim akan berpendapat bahwa masih belum ada keputusan.

Pengumuman keputusan-keputusan yang ditujukan pada satu atau lebih yang berkepentingan, seperti keputusan-keputusan perizinan, terjadi dengan mengirimkannya atau menyerahkannya. Dengan “mereka yang dituju oleh keputusan” dimaksudkan hanya yang berkepentingan yang dapat dianggap sebagai yang dialamatkan pada keputusan.

e) Merangkai Produk Hukum dan Peraturan dalam Pembentukan Izin

Dalam membuat keputusan berupa izin, badan/pejabat tata usaha negara harus menggunakan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang layak yang berlaku dan berkaitan dengan persoalan yang diizinkan itu.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berwenang dan mengikat secara umum. Dari definisi tersebut dapat diketahui unsur-unsur yang membentuk peraturan perundang-undangan, yakni:

- 1) Peraturan tertulis;
- 2) Dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang;
- 3) Mengikat secara umum.

Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang Pasal 7 ayat (1), jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang;
- 3) Peraturan Pemerintah;
- 4) Peraturan Presiden;
- 5) Peraturan Daerah.

Dalam ketentuan Pasal 8 hingga Pasal 13 menjelaskan mengenai materi muatan dari peraturan perundang-undangan:

- 1) Undang-Undang/ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang

Undang-undang adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat dengan persetujuan bersama Presiden. Materi muatan yang harus diatur dengan Undang-Undang berisi hal-hal yang mengatur lebih lanjut ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang meliputi:

- a) Hak-hak asasi manusia;
- b) Hak dan kewajiban warga negara

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c) Pelaksanaan dan penegakan kedaulatan negara serta pembagian kekuasaan negara;
- d) Wilayah negara dan pembagian daerah;
- e) Kewarganegaraan dan kependudukan;
- f) Keuangan negara,
- g) Diperintahkan oleh suatu Undang-Undang untuk diatur dengan Undang-Undang.

2) Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang  
Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden dalam hal ikhwal kegentingan yang memaksa. Materi muatan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang sama dengan materi muatan Undang-Undang.

3) Peraturan Pemerintah;

Peraturan Pemerintah adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan Undang-Undang sebagaimana mestinya. Materi muatan Peraturan Pemerintah berisi materi untuk menjalankan Undang-Undang sebagaimana mestinya.

4) Peraturan Presiden;

Peraturan Presiden adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibuat oleh Presiden. Materi muatan Peraturan Presiden berisi materi yang diperintahkan oleh Undang-Undang atau materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah.



#### 5) Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh dewan perwakilan rakyat daerah dengan persetujuan bersama kepala daerah. Materi muatan Peraturan Daerah adalah seluruh materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan, dan menampung kondisi khusus daerah serta penjabaran lebih lanjut Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.

Produk hukum berupa peraturan perundang-undangan mempunyai cakupan yang begitu luas. Dalam kaitannya dengan pembentukan sebuah izin, peraturan perundang-undangan mempunyai arti yang sangat penting karena sering kali dijadikan dasar acuan oleh badan atau pejabat yang mengeluarkan izin yang bersangkutan. Izin atau keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan itu terutama yang berasal dari kewenangan terikat yang dimiliki oleh badan atau pejabat tata usaha negara. Oleh karena itu, peraturan perundang-undangan yang cukup beragam dan tersebar dalam berbagai bidang harus diketahui oleh instansi yang menangani izin untuk dijadikan pijakan<sup>33</sup>.

Perizinan merupakan bagian terpenting dalam pembangunan, hal yang tak kalah pentingnya dengan pelaksanaan pembangunan itu sendiri. Perizinan menjadi sedemikian pentingnya karena keberadaan perizinan dapat memberikan jadi tidaknya suatu pembangunan dilaksanakan. Dalam perizinan pemanfaatan lahan terdapat beberapa jenis perizinan yang masing-masing mempunyai prosedur dan mekanisme yang berbeda-beda. Tahapan-tahapan

<sup>33</sup>Dadang Juliantara, *Peningkatan Kapasitas Pemetintah Daerah Dalam Pelayanan Publik* (Yogyakarta : PEMBARUAN, 2005), h. 139

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Perizinan tersebut merupakan hal mutlak yang harus dilalui mengingat keluarnya suatu izin pasti akan berdampak terhadap lingkungan sekitarnya. Perizinan yang mencakup tentang (izin sebagai instrumen pemerintah, bentuk dan isi perizinan, ruang kewenangan diskresi pemerintahan dalam ditetapkan dan diatur dalam peraturan perundangan agar terdapat kepastian dan kejelasan, baik yang menyangkut prosedur, waktu, persyaratan, dan pembiayaan.

Perizinan juga dapat diartikan sebagai perbuatan hukum yang bersifat administrasi negara yang diberikan oleh pejabat atau instansi pemerintah yang berwenang dan diberikan dalam bentuk suatu penetapan (*beschikking*). Suatu izin atau persetujuan atas sesuatu yang pada umumnya dilarang. Perizinan ini merupakan penetapan atau keputusan yang bersifat positif (pengabulan dari pada permohonan seluruhnya atau sebagian) dan tergolong pada penetapan positif yang memberikan keuntungan kepada suatu instansi, badan, perusahaan, atau perorangan.<sup>34</sup> Perizinan ini timbul dari strategi dan teknik yang dipergunakan oleh Pemerintah untuk menguasai atau mengendalikan berbagai keadaan, yakni dengan melarang tanpa izin tertulis untuk melakukan kegiatan-kegiatan apapun yang hendak diatur atau dikendalikan oleh Pemerintah.

Hukum perizinan adalah merupakan bagian dari Hukum Administrasi Negara. Adapun yang dimaksud dengan perizinan adalah melakukan perbuatan atau usaha yang sifatnya sepihak yang berada di bidang Hukum Publik yang berdasarkan wewenang tertentu yang berupa penetapan dan permohonan seseorang maupun Badan Hukum terhadap masalah yang dimohonkan.

<sup>34</sup> S.F.Marbun, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara* (Yogyakarta: Liberty, 2001), h.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Izin tertulis diberikan dalam bentuk penetapan (*beschikking*) penguasa. Pemberian izin yang keliru atau tidak cermat serta tidak memperhitungkan dan mempertimbangkan kepentingan lingkungan akan mengakibatkan terganggunya keseimbangan ekologis yang sulit dipulihkan. Perizinan merupakan instrument kebijakan yang paling penting.<sup>35</sup>

Hampir semua rencana kegiatan dalam proses pelaksanaan pembangunan diatur oleh jenis dan prosedur perizinan yang umumnya bersifat sektoral sentris. Pengusaha yang memprakarsai kegiatan usaha tertentu lazimnya wajib memperoleh izin tempat usaha, izin usaha industri, izin mendirikan bangunan, izin lokasi dan izin pembuangan limbah cair yang merupakan wewenang instansi yang berbeda.<sup>36</sup>

Instrumen perizinan merupakan larangan mendirikan tempat usaha tanpa terlebih dahulu memperoleh izin. Undang-Undang perizinan memberi dasar hukum bagi Walikota/Bupati untuk menjatuhkan sanksi administratif sebagai berikut:<sup>37</sup>

1. Pengenaan persyaratan baru dalam izin setelah pemegang izin didengar dengan seksama masalah-masalah yang dihadapinya berkaitan dengan pelanggaran yang dilakukan.
2. Memberikan perintah untuk memperbaiki kelalaian/pelanggaran dalam waktu yang ditetapkan apabila pengenaan persyaratan baru ternyata tidak berhasil mengatasi pelanggaran.
3. Mencabut izin apabila tindakan a dan b tidak memadai dalam merespon pelanggaran yang terjadi.
4. Menerapkan Paksaan Pemerintah melalui upaya pencegahan agar pendirian kegiatan tanpa izin tidak terjadi.

<sup>35</sup> Siti Sundari Rangkuti, *Hukum Lingkungan dan Kebijakan Lingkungan Nasional* (Anjilangga University Press, 1986), h. 126

<sup>36</sup> *Ibid.*, h. 132

<sup>37</sup> Fahmi Wibawa, *op.cit.*, h. 8

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Untuk itu terhadap hukum perizinan akan diterapkan pula sanksi administrasi. Adapun macam dari sanksi dalam hukum administrasi adalah sebagai berikut:

6) *Bestuurdwang* (paksaan pemerintah).

Penarikan kembali keputusan. Keputusan akan ditarik kembali oleh Pemerintah, apabila<sup>38</sup>:

- a. Yang berkepentingan tidak mematuhi pembatasan-pembatasan, syarat-syarat, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Yang berkepentingan pada waktu mengajukan permohonan menggunakan data yang tidak benar atau tidak lengkap.
- c. Pengenaan denda administratif
- d. Pengenaan uang paksa.

Penegakan hukum secara administratif sangat berkaitan dengan Prosedur Perizinan, karena pemberian sanksi administratif terdiri dari pencabutan izin operasi dan penghentian izin yang bersifat sementara. Dalam hukum positif Indonesia pada saat ini konsideran Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintahan daerah, yang mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

<sup>38</sup> *Ibid*, h. 31



Efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah perlu ditingkatkan dengan lebih memperhatikan aspek-aspek hubungan antar susunan pemerintahan dan antar pemerintahan daerah, potensi dan keanekaragaman daerah, peluang dan tantangan persaingan global dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya kepada daerah disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan Negara.

## B. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan

### 1. Pengertian Pengawasan

Pengawasan adalah segenap kegiatan untuk meyakinkan dan menjamin bahwa tugas/ pekerjaan telah dilakukan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Kebijakan yang telah digariskan dan perintah (aturan) yang diberikan.<sup>39</sup> Untuk menjamin agar semua pekerjaan yang telah diberikan oleh pimpinan kepada bawahannya dapat berjalan sesuai menurut rencana, maka seorang pimpinan tersebut harus memiliki kemampuan untuk memandu, menuntut, membimbing, memotivasi, mengemudikan organisasi, menjalin jaringan komunikasi yang baik, sumber pengawasan yang baik, serta membawa pengikutnya kepada sasaran yang hendak dituju sesuai ketentuan, waktu dan perencanaan.<sup>40</sup>

Menurut S.P. Siagian pengawasan adalah merupakan langkah seklaigus salah satu fungsi organik manajemen yang sangat penting dikatakan demikian

<sup>39</sup> Sondang P Siagian, *Teori & Praktek Kepemimpinan* (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), h.

<sup>40</sup> Kartini Kartono, *Pemimpin dan Kepemimpinan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 81

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### © Hak cipta milik UIN Suska Riau

#### State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

karena melalui pengawasan diteliti apakah hal yang tercantum dalam melaksanakan dengan baik atau tidak. Kartini kartono memberi pengertian pengawasan adalah pada umumnya parapengikut dapat bekerja sama dengan baik kearah pencapaian sasaran dan tujuan umum organisasi pengawasan untuk mengukur hasil pekerjaan dan menghindari penyimpangan-  
 Penyimpangan jika perlu segera melakukan tindakan korektif terhadap penyimpangan-penyimpangan tersebut.<sup>41</sup> Siagian mengatakan pengawasan merupakan proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Pengawasan melekat adalah kegiatan mengamati, observasi menilai, mengarahkan pekerjaan, wewenang yang diserahkan oleh atasan terhadap bawahannya sehingga dapat diberikan sanksi terhadap bawahan secara struktural, yang dilakukan secara kontiniu dan berkesinambungan.<sup>42</sup>

Sedangkan indikator pengawasan yang akan dipergunakan dalam pengukuran variabel ini adalah sebagai berikut :<sup>43</sup>

- a. Menentukan ukuran pelaksanaan, artinya cara-cara untuk mengukur pelaksanaan seperti kontiniu atau beberapa syarat minimal melakukan pengawasan dalam suatu waktu seperti satu kali seminggu atau beberapa kali sebulan bahkan mungkin beberapa jam setiap hari.
- b. Memberikan penilaian, artinya memberi nilai kesetiap pekerjaan yang diberikan kepada bawahan, apakah pekerjaannya baik atau jelek.

<sup>41</sup> *Ibid*, h. 153

<sup>42</sup> Sondang P Siagian, *Op.Cit*, h. 112

<sup>43</sup> Kartini Kartono, *Op.Cit*, h. 15



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Mengadakan korektif, tindakan koreksi ini dimaksudkan koreksi internal yaitu mengevaluasi berbagai metode pengawasan yang ada seperti standar yang terlalu tinggi, dan eksternal yaitu, memberikan sanksi kepada bawahan.

Karena itu pengawasan harus dipandang sebagai suatu sistem informasi, karena kecepatan dan ketetapan tindakan korektif sebagai hasil proses pengawasan bergantung pada macamnya informasi yang diterima.<sup>44</sup> Menurut Kansil pengawasan itu sangat penting sekali untuk menjamin terlaksananya kebijakan pemerintah pengawasan adalah suatu usaha untuk menjamin<sup>45</sup>:

- a. Keserasian antara penyelenggaraan tugas pemerintah oleh pemerintah daerah dan pemerintah pusat.
- b. Kelancaran penyelenggaraan pemerintah secara berdaya guna dan berhasil guna.

Pengawasan pemerintah pusat terhadap pemerintah daerah meliputi:

- a. Pengawasan Umum.

Dimaksudkan agar penyelenggaraan pemerintah daerah dapat berjalan dengan baik. Yang melakukan pengawasan umum ialah menteri dalam negeri, kepala wilayah yaitu gubernur, bupati, walikota, kepala daerah sebagai pemerintah daerah.

<sup>44</sup> Fattah Nanang, *Prinsip-prinsip Manajemen*, (Jakarta: Bina Aksara, 2004), h.102

<sup>45</sup> CST, Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 112



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Pengawasan Prevektif.

Dimana mengharuskan setiap peraturan daerah dan keputusan kepala daerah mengenai pokok tertentu berlalu sesudah mendapat pengawasan.

- c. Pengawasan Refresif.

Menyangkut penangguhan atau pembatasan peraturan daerah yang bertentangan dengan kepentingan umum atau perundangan yang tingkatnya lebih tinggi

## 2. Maksud dan Tujuan Pengawasan

Terwujudnya tujuan yang dikehendaki oleh organisasi sebenarnya tidak lain merupakan tujuan dari pengawasan, karena setiap kegiatan pada dasarnya selalu mempunyai tujuan tertentu. Oleh karena itu pengawasan mutlak diperlukan dalam usaha pencapaian suatu tujuan. Menurut Situmorang dan Juhir maksud pengawasan adalah untuk :<sup>46</sup>

- a. Mengetahui jalannya pekerjaan apakah lancar atau tidak
- b. Memperbaiki kesalahan-kesalahan yang dibuat oleh pegawai dan mengadakan pencegahan agar tidak terulang kembali kesalahan-kesalahan yang sama atau timbulnya kesalahan yang baru.
- c. Mengetahui apakah penggunaan budget yang telah ditetapkan dalam rencana terarah kepada sasarannya dan sesuai dengan yang telah direncanakan.

<sup>46</sup> Victor M. Situmorang dan Jusuf Juhir, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 22



- d. Mengetahui pelaksanaan kerja sesuai dengan program (fase tingkat pelaksanaan) seperti yang telah ditentukan dalam planning atau tidak.
- e. Mengetahui hasil pekerjaan dibandingkan dengan yang telah ditetapkan dalam planning, yaitu standard.

Rachman (dalam Situmorang dan Juhir), juga mengemukakan tentang maksud pengawasan, yaitu:<sup>47</sup>

- a. Untuk mengetahui apakah segala sesuatu berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan
- b. Untuk mengetahui apakah sesuatu telah berjalan sesuai dengan instruksi serta prinsip-prinsip yang telah ditetapkan.
- c. Untuk mengetahui apakah kelemahan-kelemahan serta kesulitan-kesulitan dan kegagalan-kegagalannya, sehingga dapat diadakan perubahan-perubahan untuk memperbaiki serta mencegah pengulangan kegiatan-kegiatan yang salah.
- d. Untuk mengetahui apakah segala sesuatu berjalan efisien dan apakah dapat diadakan perbaikan-perbaikan lebih lanjut, sehingga mendapat efisiensi yang lebih benar.

Dari kedua pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa maksud pengawasan adalah untuk mengetahui pelaksanaan kerja, hasil kerja, dan segala sesuatunya apakah sesuai dengan yang direncanakan atau tidak, serta mengukur tingkat kesalahan yang terjadi sehingga mampu diperbaiki ke arah yang lebih baik.

<sup>47</sup> *Ibid*, h. 23

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sementara berkaitan dengan tujuan pengawasan, Maman Ukas mengemukakan:<sup>48</sup>

- a. Mensuplai pegawai-pegawai manajemen dengan informasi-informasi yang tepat, teliti dan lengkap tentang apa yang akan dilaksanakan.
- b. Memberi kesempatan kepada pegawai dalam meramalkan rintangan-rintangan yang akan mengganggu produktivitas kerja secara teliti dan mengambil langkah-langkah yang tepat untuk menghapuskan atau mengurangi gangguan-gangguan yang terjadi.
- c. Setelah kedua hal di atas telah dilaksanakan, kemudian para pegawai dapat membawa kepada langkah terakhir dalam mencapai produktivitas kerja yang maksimum dan pencapaian yang memuaskan dari pada hasil-hasil yang diharapkan.

Situmorang dan Juhir mengemukakan bahwa secara langsung tujuan pengawasan adalah untuk<sup>49</sup>:

- a. Menjamin ketetapan pelaksanaan sesuai dengan rencana, kebijaksanaan dan perintah.
- b. Menertibkan koordinasi kegiatan-kegiatan
- c. Mencegah pemborosan dan penyelewengan
- d. Menjamin terwujudnya kepuasan masyarakat atas barang atau jasa yang dihasilkan
- e. Membina kepercayaan masyarakat terhadap kepemimpinan organisasi.

<sup>48</sup> Maman Ukas, *Manajemen Konsep, Prinsip dan Aplikasi* (Bandung: Cetakan ketiga, Agni, 2004), h. 337

<sup>49</sup> Victor M Situmorang dan Jusuf Juhir, *Op.Cit*, h. 26

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sementara tujuan pengawasan menurut Soekarno (dalam Safrudin) adalah: untuk mengetahui apakah sesuatu berjalan sesuai dengan rencana yang digariskan, mengetahui apakah sesuatu dilaksanakan sesuai dengan instruksi serta asas yang ditentukan, mengetahui kesulitan-kesulitan dan kelemahan-kelemahan dalam bekerja, mengetahui apakah sesuatu berjalan efisien atau tidak, dan mencari jalan keluar jika ternyata dijumpai kesulitan-kesulitan, kelemahan-kelemahan, atau kegagalan ke arah perbaikan.<sup>50</sup>

Berdasarkan pendapat para ahli di atas, dapat diketahui bahwa pada pokoknya tujuan pengawasan adalah:

- a. Membandingkan antara pelaksanaan dengan rencana serta instruksi-instruksi yang telah di buat.
- b. Untuk mengetahui ada tidaknya kesulitan-kesulitan, kelemahan-kelemahan atau kegagalan-kegagalan serta efisiensi dan efektivitas kerja.

### 3. Jenis-jenis Pengawasan

Jenis-jenis pengawasan menurut Siagian ada dua yakni pengawasan langsung dan pengawasan tidak langsung.<sup>51</sup>

- a. Pengawasan langsung adalah pengawasan yang dilakukan pimpinan terhadap bawahannya, pengawasan ini biasanya dalam bentuk inspeksi langsung.
- b. Pengawasan tidak langsung adalah pengawasan yang dilakukan oleh pimpinan terhadap bawahannya dari jauh berupa laporan yang telah

<sup>50</sup> Syafruddin Alwi, *Manajemen Sumber Daya Manusia* (Yogyakarta: Edisi pertama, Cetakan pertama, BPFE, 2001), h. 2001

<sup>51</sup> Sondang P. Siagian, *Op.Cit*, h. 115



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

disampaikan oleh para baahannya, laporan ini dapat berupa tertulis dan lisan.

jenis-jenis Pengawasan menurut Daly Erni : <sup>52</sup>

a. Pengawasan intern dan Ekstern

Pengawasan intern adalah Pengawasan yang dilakukan oleh orang dari badan/unit/instansi di dalam lingkungan unit tersebut. Dilakukan dengan cara pengawasan atasan langsung atau pengawasan melekat. Sedangkan Pengawasan ekstern adalah Pengawasan yang dilakukan di luarbadan /unit/instansi tersebut. Untuk memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab tentang keuangan negara diadakan suatu Badan Pemeriksa Keuangan yang bebas dan mandiri

b. Pengawasan Preventive dan Refresif

Pengawasan Preventif adalah sebelum kegiatan dilaksanakan, sedangkan Pengawasan Refresif adalah setelah kegiatan dilaksanakan

b. Pengawasan Aktif dan Pasif

Pengawasan aktif (dekat) adalah jenis pengawasan yang dilaksanakan di tempat kegiatan yang bersangkutan, sedangkan Pengawasan Pasif adalah melakukan penelitian dan pengujian terhadap surat-surat pertanggung jawaban yang disertai dengan bukti-bukti penerimaan dan pengeluaran.

c. Pengawasan kebenaran formil menurut hak dan kebenaran matril mengenai maksud dan tujuan pengeluaran.

<sup>52</sup>Daly Erni, *Kajian Implementasi Peraturan Perundang-undangan Dalam Hal Pembuatan Akte Kelahiran* (Depok: Laporan Penelitian, 1999), h. 23

Pengawasan berdasarkan pemeriksaan kebenaran formil menurut hak adalah pemeriksaan pengeluaran apakah telah sesuai dengan peraturan, tidak kadarluarsa, dan hak itu terbukti kebenarannya sedangkan Pengawasan kebenaran materil mengenai maksud dan tujuan pengeluaran adalah pemeriksaan terhadap pengeluaran apakah telah memenuhi prinsip ekonomi yaitu pengeluaran tersebut diperlukan dan beban biaya yang serendah mungkin.

Nanang Fattah mengatakan pengawasan harus dipandang sebagai suatu sistem informasi, karena kecepatan dan ketepatan korektif sebagai hal akhir proses pengawasan bergantung pada macamnya informasi yang diterima.<sup>53</sup>

Dari beberapa pendapat diatas dapat dikatakan bahwa pengawasan pimpinan mempunyai pengaruh yang sangat besar terhadap pelaksanaan tugas, sebab suatu tujuan organisasi tidak akan tercapai secara optimal apabila tidak dilakukan dengan pengawasan kinerja para pegawai. Nanang Fattah mengatakan ada beberapa kondisi yang harus diperhatikan agar pengawasan ini dapat berfungsi efektif antara lain :<sup>54</sup>

- a. Pengawasan harus dikaitkan dengan tujuan
- b. Standar yang masih dapat dicapai harus ditentukan, ada dua tujuan pokok yaitu: untuk memotivasi dan untuk dijadikan patokan guna membandingkan dengan prestasi, artinya jika pengawasan ini efektif dan dapat memotivasi seluruh anggota untuk mencapai prestasi tinggi.

<sup>53</sup> Fattah Nanang, *Op.Cit*, h. 102

<sup>54</sup> *Ibid*, h. 106

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

- c. Pengawasan hendaknya disesuaikan dengan sifat dan kebutuhan organisasi.
- d. Banyaknya pengawasan harus dibatasi, artinya jika pengawasan terhadap bawahan terlampau sering, ada kecenderungan mereka kehilangan otonomnya dan dapat dipersepsi pengawasan penyelewengan.
- e. Sistem pengawasan harus dikemudi tanpa mengorbankan otonom dan kehormatan pimpinan tetapi fleksibel, artinya sistem pengawasan menunjukkan kapan, dan dimana tindakan koreksi harus diambil.
- f. Pengawasan hendaknya mengacu pada tindakan perbaikan artinya tidak hanya mengungkap penyimpangan dari standar tetapi pada penyediaan perbaikan, menentukan tindakan perbaikan.
- g. Pengawasan hendaknya mengacu pada prosedur pemecahan masalah yaitu menemukan penyebab, membuat rancangan pengulangan, melakukan perbaikan, mengecek hasil perbaikan, mencegah masalah serupa.

### C. Tinjauan Umum Tentang Retribusi

Selain berasal dari pajak daerah, sumber penerimaan daerah lainnya adalah berasal dari retribusi. Dalam literatur-literatur mengenai keuangan negara dan daerah, terdapat banyak ahli yang mengajukan definisi dan peristilahan yang pada akhirnya merujuk pada satu konsep yang dikenal sebagai retribusi daerah.<sup>55</sup>

<sup>55</sup> Achmad Lutfi, *Penyempurnaan Administrasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah: Suatu Upaya Dalam Optimalisasi Penerimaan PAD*, Jurnal Ilmu Administrasi dan Organisasi: Bisnis & Birokrasi Volume XIV Nomor 1 (Jakarta: Departemen Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia)

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Satu hal yang sangat jelas dalam membahas masalah retribusi daerah adalah sulitnya kesamaan pandangan mengenai apa yang termasuk dalam cakupan pembahasan mengenai hal ini. Retribusi daerah adalah pungutan yang dilakukan daerah terhadap layanan-layanan yang diberikan daerah yang ditetapkan berdasarkan peraturan daerah dan dana-dana yang diperoleh dipergunakan untuk membiayai berbagai pengeluaran pemerintah daerah dalam mendukung pelaksanaan pembangunan daerah. Ada beberapa alasan mengapa retribusi perlu diterapkan di daerah, yaitu<sup>56</sup>:

- a. Adanya isu tentang perbedaan *public goods* dan *private goods*.

*Public goods* dibiayai oleh pajak dari masyarakat, dan penggunaannya secara gratis. *Private goods* dibiayai oleh retribusi masyarakat yang menikmatinya, masyarakat yang mau menikmatinyalah yang harus membayar. Dalam menetapkan harga dari retribusi, banyak variabel yang mempengaruhi, seperti alasan sosial ekonomi.

- b. Masalah efisiensi-ekonomi.

Jika retribusi gratis, maka umur kegiatannya akan menurun bila dibandingkan bila ada *charge*. Karena *charge* itu digunakan untuk meningkatkan pelayanan dan juga mengontrol pelayanan yang diberikan kepada masyarakat.

- c. Prinsip benefit.

Mereka yang mendapat kenikmatan harus membayar.

- d. Agar administrasinya mudah dikelola.

<sup>56</sup> Waluyo, *Perpajakan Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2010), h. 3

Retribusi memiliki peranan yang tidak kalah pentingnya dalam menambah jumlah penerimaan Pendapatan Asli Daerah selain pajak. Garis pemisah antara pajak dan retribusi sendiri tidak selalu jelas. Retribusi mungkin membebani para konsumennya saja, tetapi mungkin pula memiliki ciri-ciri seperti pajak apabila variasi dalam tarifnya tidak secara cermat dikaitkan dengan jumlah konsumsi pelayanannya. Retribusi daerah termasuk ke dalam jenis pungutan bukan pajak merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah. Jenis pungutan retribusi mempunyai pengertian lain dibandingkan dengan pajak. Retribusi pada umumnya mempunyai hubungan langsung dengan kembalinya prestasi, karena pembayaran tersebut ditujukan semata-mata untuk mendapatkan suatu prestasi tertentu dari pemerintah.<sup>57</sup>

### 1. Pengertian Retribusi

Menurut Fisher adalah seorang ahli keuangan negara dan daerah memberikan definisi mengenai retribusi. Menurutnya, retribusi adalah harga yang dibebankan oleh pemerintah untuk suatu layanan yang harus dibayar seluruhnya atau sebagian oleh yang menggunakannya, kemudian Sularno dalam bukunya menyatakan, bahwa retribusi adalah pungutan pemerintah (pusat/daerah) kepada orang/badan berdasarkan normanorma yang ditetapkan berhubungan dengan jasa timbal (kontra prestasi) yang diberikan secara langsung, atas permohonan dan untuk kepentingan orang/badan yang

---

<sup>57</sup> *Ibid*, h. 4

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memerlukan, baik prestasi yang berhubungan dengan kepentingan umum maupun yang diberikan pemerintah.<sup>58</sup>

Oleh karena itu, pungutan retribusi selalu dikaitkan dengan adanya pelayanan yang diterima oleh masyarakat dari pemerintah atau yang sering disebut dengan kontra prestasi. Demikian pula, layanan yang diterima tersebut bersifat pribadi. Hanya orang tertentu yang bersedia membayar retribusi yang berhak mendapatkan layanan tersebut. Sedangkan orang-orang yang tidak membayar retribusi, tidak memiliki hak untuk memanfaatkan jasa-jasa yang diberikan oleh pemerintah. Pada dasarnya, dalam retribusi ada tiga hal yang perlu diperhatikan, yakni:<sup>59</sup>

- a. Adanya pelayanan langsung yang diberikan sebagai imbalan pungutan yang dikenakan;
- b. Terdapat kebebasan dalam memilih pelayanan;
- c. Ongkos pelayanan tidak melebihi dari pungutan yang dikenakan untuk pelayanan yang diberikan.

## 2. Prinsip dan Golongan Retribusi

Master mengemukakan bahwa ada empat prinsip umum yang dapat digunakan sebagai indikator bahwa retribusi layak untuk diterapkan, empat prinsip tersebut adalah :

<sup>58</sup> Slamet Sularno, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* (Jakarta: STIA-LAN Press, 199) h. 26

<sup>59</sup> J.B. Kristiadi, *Masalah Sekitar Peningkatan Pendapatan Daerah* (Jakarta, LP3ES, 1982), h. 37

Kecukupan (*adequacy*)

Elastisitas barang atau jasa yang dikenakan retribusi harus responsif terhadap pertumbuhan penduduk dan pendapatan yang pada umumnya dipengaruhi oleh pertumbuhan permintaan akan suatu jenis pelayanan. Pengenaan tarif retribusi didasarkan kepada tarif per unit pelayanan, sehingga pengenaannya sangat bergantung pada komponen biaya-biaya pelayanan.

b. Keadilan (*equity*)

Dalam menetapkan harga layanan atau tarif retribusi, prinsip keadilan merupakan salah satu hal penting yang harus dipertimbangkan. Hal ini dimaksudkan agar masyarakat yang tidak mampu tetap dapat menikmati suatu jenis jasa pelayanan yang sifatnya mendasar. Meskipun demikian, penerapan prinsip keadilan dalam retribusi ini masih menghadapi masalah pula. Masalah yang dihadapi pada aspek keadilan ini adalah bahwa seringkali juga tidak terdapat definisi yang seragam mengenai apa yang disebut dengan adil itu sendiri. Terdapat pendapat yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan adil adalah bahwa setiap orang membayar sama dengan apa yang dikonsumsi.<sup>60</sup> Namun ada juga yang berpendapat bahwa keadilan adalah bahwa mereka yang memiliki keadaan yang lebih baik secara ekonomi harus membantu mereka yang buruk secara ekonomi. Karena itu mereka yang mempunyai pendapat yang

<sup>60</sup> *Ibid.*, h. 153.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



terakhir beranggapan bahwa penetapan tarif akan semakin adil atau baik jika tarif yang ditetapkan bersifat progresif.

c. Kemampuan Administrasi (*administrative feasibility*)

Kemampuan Administrasi Secara teoritis retribusi mudah untuk ditaksir dan dipungut. Mudah ditaksir karena pertanggungjawaban didasarkan atas tingkat konsumsi yang dapat diukur, mudah dipungut sebab penduduk hanya mendapatkan apa yang mereka bayar saja. Dengan demikian, hanya penduduk yang membayar sajalah yang hanya akan mendapatkan pelayanan. Penerapan suatu retribusi harus diikuti dengan kemampuan administrasi dari aparat pemungut. Keadaan ini diperlukan agar pada saat retribusi yang bersangkutan diterapkan tidak mendapatkan kesulitan, misalnya wajib retribusi tidak mau atau enggan untuk membayar retribusi tersebut akibat sistem administrasi yang buruk.

d. Kesepakatan Politik (*political acceptability*)

Seperti halnya pajak daerah, retribusi daerah merupakan suatu produk politik yang harus diterima oleh masyarakatnya, terutama oleh mereka yang akan menjadi wajib retribusi dengan kesadaran yang cukup tinggi, sehingga di dalamnya harus memuat kepastian hukum. Kepastian ini menjamin setiap orang untuk tidak ragu-ragu menjalankan kewajiban perpajakannya, karena segala sesuatunya sudah jelas. Pengenaan retribusi terhadap jenis pelayanan tertentu, kenaikan tarif, maupun penurunan tarif dalam retribusi dilaksanakan melalui kesepakatan politis. Pengenaan retribusi untuk pelayanan yang menurut masyarakat tidak relevan maupun keputusan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kenaikan tarif dalam retribusi mengakibatkan keputusan politik tersebut tidak dapat diterima masyarakat. Dengan demikian diperlukan suatu kemampuan politis dalam menetapkan retribusi, struktur tarif, memutuskan siapa yang membayar dan bagaimana memungut retribusinya.<sup>61</sup>

Dari definisi yang telah disebutkan di atas, meskipun terdapat beberapa perbedaan, dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan retribusi harus terdapat beberapa unsur di dalamnya, yaitu<sup>62</sup>:

- a. Pungutan yang dilakukan pemerintah;
- b. Ada jasa atau layanan yang diberikan oleh pemerintah;
- c. Kontraprestasi langsung;
- d. Dilakukan berdasarkan peraturan yang berlaku.

Sedangkan menurut Azhari, retribusi dapat digolongkan menjadi tiga bentuk yaitu<sup>63</sup>:

- a. Retribusi Jasa Umum, yakni retribusi atas jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.
- b. Retribusi Jasa Usaha, yakni retribusi atas jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta
- c. Retribusi Perizinan Tertentu, yakni retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi

<sup>61</sup> *Ibid.*, hal. 40.

<sup>62</sup> Bambang Kesit Prakoso, *Pajak dan Retribusi Daerah* (Yogyakarta : UII Press, 2008),

<sup>63</sup> *Ibid*, h. 29

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Kebijaksanaan memungut bayaran untuk barang dan layanan yang disediakan oleh pemerintah berpangkal pada pengertian efisiensi ekonomi.

Teori ekonomi menyatakan bahwa harga barang atau layanan yang disediakan pemerintah hendaknya didasarkan pada biaya tambahan (*marginal cost*), yakni biaya yang digunakan untuk membiayai konsumen terakhir. Berdasarkan asas

harga sama dengan biaya tambahan, pungutan dalam hal ini hanya sedikit hanya cukup untuk menutup biaya tambahan untuk memproses permohonan.

Tapi asas harga sama dengan biaya tambahan ini tidak bisa diterapkan di sini dikarenakan ada dua sebab, yakni<sup>64</sup>:

a. Salah satu peranan surat izin adalah membatasi penawaran, ini dapat dicapai lebih cepat dengan menaikkan biaya surat izin.

b. Surat izin berarti sering memberikan pemohon peluang untuk memperoleh penghasilan, dan pemerintah menginginkan bagian dari penghasilan yang akan didapatkan pemohon ini. Oleh karena itu pungutan untuk surat izin biasanya ditetapkan lebih tinggi dari biaya tambahan. Tetapi kalau pungutan ini ditetapkan terlalu tinggi, akibatnya orang akan berusaha untuk menghindarinya. Hal ini berarti pemerintah kehilangan kendali atas kegiatan yang sebenarnya ingin dikendalikannya. Kalau tujuan utama dari

<sup>64</sup> *Ibid*, h. 18

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



suatu surat izin adalah untuk mengendalikan suatu kegiatan, maka sebaiknya pungutan dipertahankan pada tingkat minimum.

Sebagaimana disebutkan di atas, retribusi Izin Mendirikan Bangunan tergolong ke dalam jenis *license and permit fees*. *License and permit fees* adalah pajak yang bersifat wajib jika seseorang terlibat di dalam suatu aktivitas. Biaya berkaitan dengan pemberian hak istimewa/*priviledge* oleh pemerintah untuk penjual barang dan jasa.. Mereka dapat dikenakan tarif yang sifatnya tetap dapat digolongkan menurut tipe ektivitas, dapat dihubungkan dengan penerimaan usaha. Pada dasarnya pungutan atau *fee* dimaksudkan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya yang direalisasikan pemerintah sebagai hasil dari pemberian hak istimewa. Dengan demikian, masyarakat tidak langsung merasakan barang atau jasanya, melainkan dengan membayar biaya izin yang diberikan pemerintah kepada pihak yang telah diberi wewenang untuk mengelolanya. Pengenaan retribusi dimaksudkan untuk mengurangi beban pembayar pajak dengan cara mengambil kontribusi yang lebih besar dari penerima layanan, sehingga pengenaan pungutan atas izin dan keistimewaan lainnya lebih meyerupai pajak atas perusahaan swasta tersebut. Pungutan tersebut dapat mengkompensasi tambahan pengeluaran pemerintah untuk penyediaan layanan tertentu kepada masyarakat yang mengkonsumsinya atau untuk mengganti biaya administrasi.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang penulis lakukan, maka dapat penulis tarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) sudah sesuai atau belum dengan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, belum sesuai karena izin yang diberikan hanya kepada Pembangunan Gedung Dumai Square dan bukan kepada Citimall Dumai, maka dari itu pengelola seharusnya melakukan pengurusan perizinan ulang atas nama Citimall Dumai.
2. Kendala Dari Tidak Dilaksanakannya Proses Pengurusan Izin Baru Pembangunan Gedung Dumai Square (Citimall Dumai) antara lain : Kualitas Sumber Daya Manusia yang kurang dikarenakan tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah, syarat-syarat Administrasi dan dokumen yang diperlukan untuk Pengurusan IMB yang dirasakan masyarakat cukup sulit serta kurang tegasnya sanksi yang dijatuhkan terhadap bangunan-bangunan yang melanggar.

## B. Saran

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan pada Bab Pembahasan, adapun saran-saran yang dapat penulis berikan sesuai dengan permasalahan yang ada, yaitu sebagai berikut :

1. Bagi instansi atau Pemerintahan Daerah dan juga Dinas terkait seharusnya lebih mensosialisasikan kembali kembali Peraturan Daerah Kota Dumai No. 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat, mempersiapkan SDM yang berkualitas agar proses pengurusan IMB di Kecamatan Dumai Barat dapat berjalan dengan sebaik-baiknya.
2. Sebaiknya dilakukan pengawasan dan Pemantauan terhadap bangunan yang didirikan di Kota Dumai baik yang telah memiliki IMB maupun yang belum atau tidak memiliki IMB.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Adrian Sutedi. 2015. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bambang Sunggono. 2005. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Bambang Kesit Prakoso. 2008. *Pajak dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta: UII PRESS
- CST Kansil. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka
- Dani Yuni. 2008. *Panduan Praktis Mengurus Izin Mendirikan Bangunan*. Yogyakarta: Pustaka Grahatama.
- Masri Singarimbun dan Sofian Effendi. 2012. *Metode Penelitian Survei*. Yokyakarta: LP3ES.
- Muchsan. 2002. *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Yogyakarta: Liberty
- PHM. Sutrisno. 2011. *Memahami Selayang Pandang Ilmu Hukum*. Semarang: UNNES PRESS.
- Ridwan Juniarso dan Sudraja Achmad Sodik. 2012. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung: Nuansa
- Rahmani Puspitadewi. 2005. *Hukum Perizinan*. Bandung: Fakultas Hukum, UI.
- Soerjono Soekanto. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Pres
- Sri Pudyatmoko. 2009. *Pengantar Hukum Pajak, Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Timothy Kurnia. 2009. *Izin Mendirikan Bangunan (Segala Sesuatu Mengenai IMB)*. Pekanbaru: UIR Press
- Wahid Yunus. 2014. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group
- Profil Rencana Strategis BAB II Gambaran Pelayanan OPD. 2019. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Wanda Yanti. Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. *Wawancara*. Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Tanggal 23 Juni 2020

Yusmanidar. Kepala Bidang Pengawasan Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. *Wawancara*. Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Tanggal 25 Juni 2020

Yusa Afriza. Kasi Pengaturan dan Pembinaan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang. *Wawancara*. Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang. Tanggal 29 Juni 2020

Yusrizal. Kepala Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang. *Wawancara*. Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang. Tanggal 30 Juni 2020

### **Peraturan Perundang undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

Peraturan Daerah Kota Dumai No. 12 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Di Kota Dumai

Peraturan Daerah Kota Dumai No. 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung Di Kota Dumai

Peraturan Walikota Nomor 57 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

### **Internet**

<https://dumaikota.bps.go.id/indicator/12/61/1/kepadatan-penduduk.html>, diakses tanggal 10 Januari 2021

[https://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Dumai](https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Dumai), diakses tanggal 10 Januari 2021

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN  
PERBAIKAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul *PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT*, yang ditulis oleh :

Nama : Reny Puspita Sari  
 NIM : 11527204108  
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 05 Juli 2021 M

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua  
**Dr. Nurnasrina, SE., M.Si**

Sekretaris  
**Dra. Nurlaili, M.Si**

Penguji I  
**Lisa Angraini, SH., MH**

Penguji II  
**H. Nuraini Sahu, SH., MH**

Kasubbag Akademik Kemahasiswaan dan Alumni  
 Fakultas Syariah dan Hukum

UIN SUSKA RIAU

**Jalinus, S.Ag**

NIP. 19750801 200701 1023



# JURNAL HUKUM ISLAM

مجلة الأحكام الشرعية

## Journal For Islamic Law

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru- Panam Pekanbaru 28293

Po. Box 1004 Telp (0761) 561645 Fax. (0761) 562052

www.Jurnalhukumislam.com email. [admin@jurnalhukumislam.com](mailto:admin@jurnalhukumislam.com)

Hp. 081275158167 - 085213573669

### SURAT KETERANGAN

Pengelola jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

**Nama** : RENY PUSPITA SARI  
**NIM** : 11527204108  
**Jurusan** : ILMU HUKUM  
**Judul** : **PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT**

**Pembimbing** : Asril, S.HI, MH

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal Skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 28 Juli 2021

Pimpinan Redaksi,



**Dr. M. Alpi Syahrin, S.H., M.H., CPL**  
**NIP. 198804302019031010**

Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengutip dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO.Box. 1004 Telp. 0761-561645  
Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail: rektor@uin-suska.ac.id

PENGESAHAN PERBAIKAN SEMINAR PROPOSAL  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

Proposal dengan judul **PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT,**

ditulis oleh saudara :

Nama : Reny Puspita Sari  
NIM : 11527204108  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Deminarkan pada :  
Hari / Tanggal : Selasa / 03 Maret 2020  
Narasumber : Firdaus, SH, MH

Telah diperbaiki sesuai dengan saran narasumber seminar proposal mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Mengetahui  
Kasubag Akademik Kemahasiswaan  
Fakultas Syariah dan Hukum

Pekanbaru, 03 Maret 2020

Narasumber

**Jalinus, S. Ag**

**Firdaus, SH, MH**

NIP. 197508012007011023

NIP. 19661002 199403 1 002

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



PEMERINTAH KOTA DUMAI

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU

PINTU

Jl. H.R. Soebrantas Telp. / Fax. (0765) 31222 - 440360 Dumai

DUMAI

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 420/267/SEKRETARIAT

Sekretaria Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai, dengan ini menerangkan :

Nama : **RENY PUSPITA SARI**

No Mahasiswa : 11527204108

Fakultas : Syariah dan Hukum UIN SUSKA RIAU

Jurusan : Ilmu Hukum

Bahwa nama tersebut benar telah melakukan penelitian dan mengambil data untuk kelengkapan tugas akhir (skripsi) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai, dengan judul :

**“PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALI DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT”**

Demikian Surat Keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dumai, 20 Juli 2020

**a.n. KEPALA,**  
**Sekretaris**

**YUSMANIDAR, S. Sos, M. Si**  
**Pembina Tk. I**

Nip. 19690501 198909 2 001

Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dituangkan dalam buku yang diterbitkan oleh Perpustakaan Universitas Islam Sumatera Utara. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya tanpa mencantumkan sumber. Dilarang untuk kepentingan komersial atau diperjualbelikan. Dilarang menyalin atau membuat reproduksi tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون  
FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052  
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Hal/Cita Diindungi Undang-Undang

: Un. 04/F.I/PP.00.9/3370/2020  
: Biasa  
: 1 (Satu) Proposal  
: **Mohon Izin Riset**

Pekanbaru, 10 Juni 2020

Kepada  
Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP  
Provinsi Riau

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama	: RENY PUSPITA SARI
NIM	: 11527204108
Jurusan	: Ilmu Hukum S1
Semester	: X (Sepuluh)
Lokasi	: DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA DUMAI

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :  
PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin guna terlaksana riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

a.n. Rektor  
Dekan

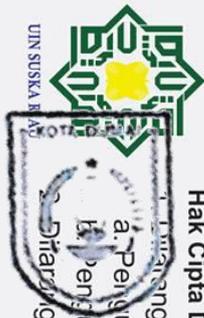


Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag  
NIP. 19580712 198603 1 005

Tersusun :  
Rektor UIN Suska Riau

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Untuk dipublikasikan  
b. Untuk dipergunakan sebagai referensi dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
c. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
d. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
e. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
f. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
g. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
h. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
i. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
j. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
k. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
l. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
m. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
n. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
o. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
p. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
q. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
r. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
s. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
t. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
u. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
v. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
w. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
x. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
y. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi  
z. Untuk dipergunakan sebagai sumber dalam karya tulis ilmiah, termasuk dalam laporan, penulisan skripsi, tesis, dan disertasi

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
UIN SUSKA RIAU  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

PEMERINTAH KOTA DUMAI  
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU  
PINTU  
Jl. H.R. Soebrantas Telp. / Fax. (0765) 31222 - 440360 Dumai  
DUMAI

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 420/267/SEKRETARIAT

Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai, dengan ini menerangkan :

Nama : **RENY PUSPITA SARI**

No. Mahasiswa : 11527204108

Fakultas : Syariah dan Hukum UIN SUSKA RIAU

Jurusan : Ilmu Hukum

Bahwa nama tersebut benar telah melakukan penelitian dan mengambil data untuk kelengkapan tugas akhir

(skripsi) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Dumai, dengan judul :

**“PENGAWASAN IZIN Mendirikan Bangunan Terhadap Pembangunan Dumai Square (Citra Mall Dumai) Menurut Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Dumai Barat”**

Demikian surat Keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dumai, 20 Juli 2020

a.n. KEPALA,  
Sekretaris

YUSMANIDAR, S. Sos, M. Si  
Pembina Tk. I  
Nip. 19690501 198909 2 001

Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Meningkatkan mutu pendidikan melalui kemitraan dan kolaborasi dengan dunia usaha dan dunia industri.  
2. Mengembangkan penelitian, pengabdian masyarakat, dan pengabdian masyarakat yang berbasis kearifan lokal dan kearifan budaya.  
3. Mengembangkan penelitian, pengabdian masyarakat, dan pengabdian masyarakat yang berbasis kearifan lokal dan kearifan budaya.  
4. Mengembangkan penelitian, pengabdian masyarakat, dan pengabdian masyarakat yang berbasis kearifan lokal dan kearifan budaya.  
5. Mengembangkan penelitian, pengabdian masyarakat, dan pengabdian masyarakat yang berbasis kearifan lokal dan kearifan budaya.



**PEMERINTAH PROVINSI RIAU**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau  
 Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 **PEKANBARU**  
 Email : [dpmptsp@riau.go.id](mailto:dpmptsp@riau.go.id)

**REKOMENDASI**

Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/32993  
 TENTANG



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET  
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

1.04.02.01

Dipala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : 04/RI/PP.0029/3370/2020 Tanggal 10 Juni 2020**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

1. Nama : **RENY PUSPITA SARI**
2. NIM / KTP : 11527204108
3. Program Studi : ILMU HUKUM
4. Jenjang : S1
5. Alamat : PEKANBARU
6. Judul Penelitian : **PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT**
7. Lokasi Penelitian : DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA DUMAI

Dengan ketentuan sebagai berikut:

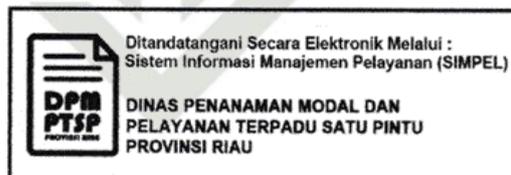
1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.

2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.

3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru  
 Pada Tanggal : 11 Juni 2020



**Tembusan :**

Disampaikan kepada Yth :

- Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
- Walikota Dumai
- Up. Kakan Kesbangpol dan Linmas di Dumai
- Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
- Yang Bersangkutan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kitab atau tinjauan suatu masalah.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
 State Islamic University of Sultan Saifuddin Kasim Riau



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah **Reny Puspita Sari**, dilahirkan di Pekanbaru pada tanggal 10 Oktober 1997 anak kedua dari tiga bersaudara pasangan dari Lamirun dan Iis Sumiati. Penulis bertempat tinggal di Kota Dumai Provinsi Riau. Penulis menyelesaikan pendidikan sekolah dasar di SD N 017 Kota Dumai dari tahun 2003-2009, pada tahun itu penulis melanjutkan pendidikan di SMP N 1 DUMAI dari tahun 2009-2012 kemudian melanjutkan pendidikan di SMA N 2 DUMAI dari tahun 2012-2015. Pada tahun 2015 penulis melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Negeri tepatnya di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syariah dan Hukum dengan Program Studi Ilmu Hukum. Pada tahun 2017 penulis melaksanakan PKL (Praktek Kerja Lapangan) di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sedangkan pada tahun 2018 penulis melaksanakan KKN (Kuliah Kerja Nyata) di Desa Lubuk Kerapat Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu.

Pada hari Jumat tanggal 26 Maret 2021 penulis mengikuti ujian magister dan dinyatakan Lulus dengan predikat memuaskan, berhak memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dengan judul penelitian “*PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PEMBANGUNAN DUMAI SQUARE (CITIMALL DUMAI) MENURUT PERATURAN DAERAH KOTA DUMAI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN DUMAI BARAT*”