

PENGENDALIAN KEPEMILIKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN KAWASAN BANDUNG UTARA DI WILAYAH KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT

Muhamad Erlangga.¹ Suhermanudin²

¹Prodi Ilmu Pemerintahan, Universitas Langlangbuana

ABSTRAK

Masalah pembuatan Ijin Mendirikan Bangunan terutama di Kawasan Bandung Utara menjadi perhatian pemerintah terkait terjadinya lahan hijau yang terus dibangun perumahan dan gedung-gedung sehingga merusak tatanan kawasan hijau. Banyak diantara bangunan khususnya di Kecamatan Lembang yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta banyaknya pelanggaran, yang akhirnya keluar Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.. Tujuan dari penelitian ini mengkaji dan menganalisis Pengendalian Kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat. Pendekatan teori yang di gunakan dalam penelitian ini adalah cara-cara pengendalian dari Hasibuan yang meliputi pengendalian langsung, pengendalian tidak langsung dan pengendalian pengecualian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deksriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengendalian Kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Lembang belum berjalan maksimal. Terdapat faktor penghambat dalam pelaksanaan Pengendalian Kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan antara lain: pemilik bangunan melanggar ketentuan volume bangunan, kurangnya monitoring dan lemahnya sanksi yang diterapkan kepada pemilik bangunan. Untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut Dinas PUPR melakukan upaya-upaya yaitu memberikan sanksi berupa surat teguran dan melakukan pengawasan serta koordinasi dengan instansi terkait .
Kata Kunci : Pengendalian, Izin Mendirikan Bangunan

1. PENDAHULUAN

Penataan bangunan dilaksanakan untuk mewujudkan pengendalian pemanfaatan ruang di daerah agar terjamin keselamatan penghuni atau masyarakat dan lingkungannya serta tertib pembangunan sesuai dengan rencana yang ditetapkan. Penyelenggaraan penataan bangunan merupakan serangkaian penataan bangunan dan penyelenggaraan izin mendirikan bangunan (IMB) yang merupakan syarat penting dalam melaksanakan penataan bangunan tersebut.

Pembangunan di Jawa Barat tumbuh begitu pesat seperti terjadi di Kabupaten Bandung Barat khususnya di Kecamatan Lembang yang merupakan wilayah yang terdapat potensi wisata alamnya, sedangkan Kabupaten Bandung Barat ini merupakan termasuk dalam kawasan Bandung Utara (KBU). Kawasan Bandung Utara merupakan kawasan strategis Provinsi Jawa Barat yang memiliki peranan dan fungsi dalam menjamin keberlanjutan kehidupan dan keseimbangan lingkungan hidup di cekungan Bandung. Kawasan Bandung

Utara ini menjadi prioritas pemerintah Provinsi dalam menjaga lingkungan di Wilayah yang termasuk KBU yang di atur dalam Perda Provinsi Jawa Barat No 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

Kecamatan Lembang merupakan salah satu daerah strategis dalam hal pembangunan ekonomi dan pendapatan daerah karena Kecamatan Lembang berbatasan dengan Kota Bandung, Kabupaten Subang dan Kota Cimahi. Kecamatan Lembang mempunyai sumber daya alam yang melimpah mulai dari pegunungan vulkanis dan perkebunan. Keindahan alam di Kecamatan Lembang yang akan kaya oleh sumber daya alam yang sangat melimpah. Namun disisi lain masalah dan tantangan yang harus dihadapi secara serius oleh pemerintah Kecamatan Lembang adalah banyak bermunculan bangunan-bangunan baru yang tidak melengkapi dokumen IMB sebesar 63.3%. Hal tersebut membuat lingkungan di Kecamatan lembang yang merupakan Kawasan Bandung Utara menjadi terancam karena semakin bertumbuhnya pembangunan yang dapat merusak pada lingkungan di Wilayah Kecamatan Lembang tersebut. Padahal dokumen izin mendirikan bangunan (IMB) merupakan

dokumen yang sangat penting dalam melaksanakan pembangunan gedung. Padahal Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat sudah menerbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat No 8 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan Penataan Bangunan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dimana pada pasal 18 ayat 1 disebutkan bahwa “setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung wajib memiliki IMB terlebih dahulu”. Tujuan penyelenggaraan penataan bangunan adalah (1) mewujudkan bangunan yang dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan dan keamanan pengguna, (2) mewujudkan penataan bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa diri, produktif, dan berkelanjutan, (3) meningkatkan mutu bangunan yang fungsional, handal dan sesuai dengan standar persyaratan teknis yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, (4) terselenggaranya tertib bangunan sesuai dengan tata ruang dan tata lingkungan yang sehat, serasi, dan lestari, dan perlu memperhatikan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) atau rencana tata kota yang baik dan dipenuhi persyaratan yakni memiliki izin mendirikan bangunan (IMB).

Indikasi lain belum maksimalnya Pengendalian Kepemilikan Izin

Mendirikan Bangunan di Kecamatan Lembang yaitu

1. Lemahnya pengawasan secara rutin terhadap subjek pajak ke lapangan
2. Sering adanya keterlambatan dalam pelaporan secara lisan dan secara tertulis terhadap pimpinan
3. Hasil pemeriksaan laporan pelanggaran IMB jarang ditindak lanjuti dengan perbaikan dan evaluasi.
4. Kurang tegasnya sanksi yang di berikan oleh Dinas PUPR kepada pemilik bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan yang membuat tidak ada efek jera pada pemilik bangunan yang melanggar sehingga mengakibatkan banyak bangunan-bangunan seperti wisata, hotel, villa komersil, perumahan komersil, café, restoran, supermarket dan rumah pemukiman yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan sesuai aturan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat No 8 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan Penataan Bangunan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
5. Belum efektifnya tindakan korektif atau perbaikan langsung yang di lakukan oleh Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat karena tidak sering adanya pemeriksaan atau monitoring ke Wilayah Kecamatan Lembang ke

setiap bangunan-bangunan yang melanggar aturan karena kurangnya sosialisasi yang di lakukan kepada masyarakat ataupun para pengemban usaha di Wilayah Kecamatan Lembang yang akan mendirikan.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, hal ini mendorong penulis untuk mengkaji dan meneliti masalah pengendalian yang dilaksanakan oleh Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat yang berkaitan dengan kepemilikan izin mendirikan bangunan di Kecamatan Lembang.

Kajian penelitian pada beberapa kasus-kasus penelitian sebelumnya, menjadi salah satu sumber data pendukung dalam melengkapi serta meningkatkan khazanah penelitian. Dalam penelitian ini, penelitian terdahulu menjadi salah satu sumber yang relevan dalam membantu peneliti untuk mengkaji permasalahan dalam penelitian. Fokus penelitian terdahulu yang akan dijadikan bahan rujukan peneliti adalah hasil penelitian yang berkaitan dengan pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan oleh Rizki Aulia (2014) dengan judul Pengendalian Pemanfaatan Ruang Melalui Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Bogor. Penelitian deskriptif ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data

kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang melalui izin mendirikan bangunan di Kota Bogor belum berjalan secara optimal. Hal ini dilihat dari dua aspek yakni pengawasan dan penertiban. Dari segi pengawasan, pelaksanaan kewenangan masih disertai dengan minimnya tanggung jawab oleh aktor yang terlibat, bentuk pengawasan yang dilakukan oleh aktor yang terlibat belum mampu mengendalikan kegiatan pemanfaatan ruang melalui izin mendirikan bangunan, dan koordinasi antar aktor yang terlibat belum terjalin secara intens. Dari segi penertiban, pelaksanaan kewenangan oleh aktor yang terlibat belum dijalankan dengan baik, bentuk penertiban yang dilakukan oleh aktor yang terlibat belum secara maksimal menertibkan bangunan gedung yang melanggar izin mendirikan bangunan, serta koordinasi antar aktor yang terlibat belum terjalin secara maksimal.

Berdasarkan hasil uraian penelitian terdahulu tersebut di atas, terdapat beberapa hal yang menjadi substansi komparasi peneliti, persamaan skripsi ini yaitu focus penelitian di arahkan pada pengendalian. Adapun perbedaan pada penelitian ini yaitu terletak pada fokus dan lokus penelitian. Berbeda dengan lokasi penelitian terdahulu di atas, pelaksanaan

penelitian ini mengambil konsentrasi lokasi penelitian di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pengendalian

Pada dasarnya rencana dan pelaksanaan merupakan satu kesatuan tindakan, walaupun hal ini jarang terjadi. Pengendalian diperlukan untuk melihat sejauh mana hasil yang telah tercapai, apakah telah sesuai dengan rencana atau malah terjadi kesenjangan akibat adanya penyimpangan-penyimpangan. Untuk lebih jelasnya mengenai pengertian pengendalian ada beberapa menurut para ahli: Menurut Harold Koontz and cyrill O'donell dalam Fattah (2008:175) menjelaskan bahwa : *“controlling is the measuring and correcting of activities of subordinates to assure that events conform to plans.* Atau pengendalian adalah berhubungan dengan pembandingan kejadian-kejadian dengan rencana-rencana dan melakukan tindakan-tindakan koreksi yang perlu terhadap kejadian-kejadian yang menyimpang dari rencanarencana”. Sedangkan menurut Harold koontz dalam Hasibuan (2008:241) sebagai berikut (pengendalian adalah pengukuran dan perbaikan terhadap pelaksanaan kerja bawahan, agar rencana-rencana yang telah dibuat untuk mencapai tujuan-tujuan perusahaan dapat terselenggara)”. Dari pendapat tersebut

dapat dikemukakan pula ciri khas kegiatan pengendalian yang membedakan dari pengawasan yaitu bahwa pengendalian selalu dilakukan terhadap pekerjaan yang sedang berjalan hingga selesai. Pengendalian menjadi fungsi keempat dan merupakan bagian ujung dan sebuah proses kegiatan. Griffin, memberikan batasan tentang pengendalian sebagai pengamatan secara organisatoris terhadap sasaran yang dicapai perusahaan. Nitisusastro, (2010:166) Berdasarkan pendapat para ahli diatas, dapat dipahami bahwa pengendalian merupakan konsep yang sangat luas, berlaku untuk manusia, situasi dan organisasi. Dalam organisasi pengendalian meliputi berbagai proses perencanaan dan pengendalian. Bagian yang terpenting dalam proses ini adalah pengendalian manajemen yang merupakan tindakan yang dilakukan manajemen mengarahkan orang, mesin-mesin dan fungsi-fungsi guna mencapai tujuan dan sasaran organisasi.

2.2 Tujuan Pengendalian

Adapun tujuan pengendalian menurut Hasibuan (2006:242) sebagai berikut:

1. Supaya proses pelaksanaan dilakukan sesuai ketentuan-ketentuan dari rencana.
2. Melakukan tindakan perbaikan (corrective), jika terdapat suatu penyimpangan-penyimpangan (Deviasi).

3. Supaya tujuan yang dihasilkan sesuai rencana

2.3 Cara-Cara Pengendalian

Proses pengendalian dalam melaksanakan pencapaian tujuan organisasi diperlukan aktivitas untuk membuat segala penyelenggaraan yang menjadi tugas dan tanggung jawab berlangsung dan berhasil sesuai rencana yang telah ditentukan sebelumnya. Rencana juga perlu dikaji ulang dan dianalisis kembali, apakah sudah realistis atau tidak. Jika belum benar realistis, maka rencana itu harus di perbaiki. Seorang manajer atau pimpinan harus mempunyai berbagai cara untuk memastikan bahwa semua fungsi manajemen dilaksanakan dengan baik. Hal ini dapat diketahui melalui proses control atau pengawasan atau pengendalian.

Menurut Supriyono (2000 : 16) cara - cara pengendalian yang baik adalah sebagai berikut : 1. Pengendalian harus mendukung sifat atau kebutuhan dari kegiatan. 2. Pengendalian harus segera melaporkan setiap penyimpangan. 3. Pengendalian harus berorientasi jauh kedepan 4. Pengendalian harus akurat dan objektif 5. Pengendalian harus fleksibel 6. Pengendalian harus serasi dengan pola organisasi 7. Pengendalian harus ekonomis 8. Pengendalian harus mudah dimengerti 9. Pengendalian harus diikuti dengan tindakan koreksi

Dalam penelitian ini, penulis mencoba untuk menggunakan cara-cara pengendalian dari Hasibuan (2006:245-246) yang meliputi 3 prinsip, yaitu :

- a. Pengendalian langsung yang dimana dilakukan sendiri secara langsung oleh seorang pimpinan.
- b. Pengendalian tidak langsung yang merupakan pengendalian jarak jauh, melalui laporan yang diberikan oleh bawahan berupa laporan lisan atau tulisan.
- c. Pengendalian berdasarkan pengecualian yaitu yang dikhususkan untuk kesalahan-kesalahan yang luar biasa dari hasil atau standar yang ditetapkan.

2.4 Pengertian Izin Mendirikan

Bangunan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat No 8 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan Penataan Bangunan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan disebutkan bahwa, Izin mendirikan bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Sedangkan menurut Sutedi, (2015:.. "Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada

orang pribadi atau badan hukum untuk mendirikan bangunan yang dimaksudkan agar pembangunan yang dilaksanakan sesuai dengan tata ruang yang berlaku dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung,. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan gedung. Setiap orang yang memiliki bangunan gedung wajib memiliki IMB gedung. IMB adalah surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah .

Adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), berfungsi supaya pemerintah daerah dapat mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban pembangunan kota yang terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan karena memberikan kepastian hukum atas berdirinya bangunan yang bersangkutan dan akan memudahkan bagi pemilik bangunan untuk suatu keperluan, antara lain dalam hal pemindahan hak bangunan kepada pihak lain (seperti jual beli, pewarisan, penghibahan dan sebagainya) untuk mencegah tindakan penertiban jika tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

3. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif, sebagaimana disampaikan Moleong (2005:6) bahwa metode penelitian kualitatif sebagai suatu riset yang bermaksud untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian. Penelitian ini akan menggambarkan pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang yang dianggap masih banyak bangunan-bangunan tidak memiliki izin mendirikan bangunan dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah dengan

menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Wawancara pada penelitian ini ditujukan kepada Kepala Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat, Kasi PSU Kecamatan Lembang, para tokoh masyarakat serta pemilik usaha café di Wilayah Kecamatan Lembang. Lokasi penelitian merupakan suatu tempat atau wilayah dimana penelitian tersebut akan dilakukan. Adapun penelitian akan dilaksanakan oleh penulis di beberapa tempat, yaitu di Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat Jl. Tol Padalarang-Cileunyi No. Km 2, Mekarsari, Gedung B Lantai 1 Kec.Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat dan Wilayah Kecamatan Lembang. Adapun waktu yang digunakan peneliti untuk penelitian ini dilaksanakan sejak tanggal dikeluarkannya ijin penelitian dalam kurun waktu kurang lebih 3 (tiga) bulan, 1 bulan mempersiapkan penelitian, 1 bulan pengumpulan data dan 1 bulan pengolahan data yang meliputi penyajian dalam bentuk usulan penelitian dan proses bimbingan berlangsung.

4. PEMBAHASAN

Pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan Kawasan Bandung Utara studi kasus di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat bahwa dalam pengendalian yang di laksanakan oleh Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat di Wilayah Kecamatan Lembang belum

maksimal. Dalam hasil penelitian, kurangnya pemeriksaan kelapangan oleh Dinas PUPR ke Wilayah Kecamatan Lembang sehingga dalam penemuannya banyak sekali bangunan-bangunan yang melanggar atau melebihi zona dan luas tanah yang di sarankan dalam pembangunannya serta masih adanya bangunan yang izin mendirikan bangunannya masih di proses tapi bangunan tersebut sudah jadi sehingga membuat banyak bangunan-bangunan di Kecamatan Lembang yang melanggar aturan ,sehingga hal tersebut dapat membuat lahan terbuka hijau di Kecamatan Lembang sebagai Kawasan Bandung Utara menipis karena semakin banyaknya pembangunan yang melebihi luas bangunan yang disarankan, selain itu masih kurang intensnya sosialisasi ke masyarakat ataupun pengembangan usaha yang ada di Wilayah Kecamatan Lembang yang membuat banyak masyarakat atau para pengembangan usaha tidak tahu mengenai aturan-aturan dalam melaksanakan pembangunan di Wilayah Kecamatan Lembang sebagai Kawasan Bandung Utara yang merupakan daerah reasapan air, kurangnya sosialisasi yang di lakukan berdampak pada semakin banyaknya bangunan-bangunan yang muncul dengan tidak mentaati aturan sehingga bangunan-bangunan yang terus bermunculan akan berdampak pada

lingkungan di Wilayah Kecamatan Lembang yang merupakan daerah resapan air di Cekungan Bandung.

Pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Kecamatan Lembang yang dilaksanakan oleh Dinas PUPR belum sesuai rencana yang ditetapkan karena dalam laporan-laporan kegiatannya masih ditemukan bangunan-bangunan yang melanggar aturan yang di tetapkan dalam memenuhi syarat pembangunan yakni memiliki izin mendirikan bangunan, serta kurangnya sanksi yang tegas diberikan kepada pemilik bangunan yang melanggar karena hanya sering memberikan surat himbuan atau peringatan, teguran-teguran dan tidak ada pembongkaran yang diberikan kepada pemilik bangunan yang melanggar sehingga hal tersebut tidak ada efek jera dan selalu di respon langsung oleh pemilik bangunan yang melanggar serta membuat pelanggar tersebut lambat dalam melengkapi perizinannya karena dirasa masih aman-aman saja dalam menjalankan Kembali kegiatan usahanya tersebut. Hal tersebut terjadi karena belum optimalnya kegiatan pengawasan secara intens ke Wilayah Kecamatan Lembang sehingga banyak masyarakat yang membangun melebihi volume zona yang di sarankan oleh Dinas PUPR dan tidak memiliki izin mendirikan bangunan. Serta kurang optimalnya koordinasi antara Dinas PUPR

dengan Pemerintah Kecamatan dalam melaksanakan pengendalian kepemilikan IMB di Wilayah Kecamatan Lembang, hal ini membuat semakin banyaknya pembangunan di Kecamatan lembang yang tidak sesuai aturan, artinya dalam melaksanakan pengendalian Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat ke Wilayah Kecamatan lembang belum secara optimal dalam melaksanakan pengawasan dan melakukan koordinasi yang baik.

Adapun faktor penghambat yang membuat belum maksimalnya pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang diantaranya pemilik bangunan yang sering melanggar aturan karena merasa tanahnya sendiri sehingga terjadi pembangunan yang melebihi volume pembangunan yang disarankan oleh Dinas PUPR dalam melakukan pembangunan tersebut, Kurangnya pemeriksaan rutin ke Wilayah Kecamatan Lembang membuat Pemerintah tidak mengetahui bangunan-bangunan yang muncul sudah memiliki kepemilikan izin atau tidak, serta sosialisasi yang kurang kepada masyarakat sehingga banyak masyarakat yang tidak mengetahui peraturan mengenai kepemilikan izin mendirikan bangunan sesuai Perda KBB No 8 Tahun 2011 tentang penyelenggaraan penataan bangunan dan retribusi izin mendirikan bangunan dan juga kurang

tegasnya sanksi yang diberikan sehingga makin banyak bangunan yang tidak memiliki kepemilikan izin mendirikan bangunan. Sedangkan yang menjadi faktor pendukung dalam melaksanakan pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang oleh Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat diantaranya Aturan-aturan Kabupaten mengenai penataan bangunan yakni Perda Kabupaten Bandung Barat no 8 Tahun 2011 tentang penyelenggaraan penataan bangunan dan retribusi izin mendirikan bangunan Perda Provinsi Jawa Barat No 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Rencana Strategis Provinsi Jawa Barat dan keterlibatan masyarakat Kecamatan Lembang dalam mengawasi setiap pembangunan gedung baru di Wilayah Kecamatan Lembang.

5. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya, maka dapat penulis simpulkan bahwa pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan Kawasan Bandung Utara studi kasus di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat bahwa dalam pengendalian yang dilaksanakan oleh Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat di Wilayah Kecamatan Lembang belum optimal, hal ini terjadi karena kurangnya kegiatan monitoring ke

Wilayah Kecamatan Lembang serta kurangnya pemberian sosialisasi sehingga membuat banyaknya pemilik bangunan-bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang yang tidak memiliki kepemilikan izin mendirikan bangunan tersebut. Hal tersebut tentunya tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat no 8 Tahun 2011 tentang penyelenggaraan penataan bangunan dan retribusi izin mendirikan bangunan sehingga tumbuh pesatnya pembangunan di Wilayah Kecamatan Lembang tetapi tidak dibarengi dengan memiliki kepemilikan izin mendirikan bangunan, serta kurangnya sanksi-sanksi yang diberikan oleh Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat terhadap pemilik bangunan yang melanggar aturan sehingga makin banyak nya terjadi pembangunan yang tidak sesuai aturan di Wilayah Kecamatan Lembang. Upaya yang dilakukan oleh Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat dalam pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan Kawasan Bandung Utara yang memenuhi syarat yakni memiliki izin mendirikan bangunan di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat diantaranya Membuat aturan Kabupaten untuk di sosialisasikan kepada masyarakat dan pengembalian usaha agar mengetahui aturan dalam menjalankan pembangunan di Wilayah Kecamatan Lembang,

Memberikan sanksi berupa surat teguran atau peringatan kepada bangunan-bangunan yang belum memiliki perizinan khususnya izin mendirikan bangunan dengan harapan agar bangunan-bangunan yang berada di Wilayah Kecamatan Lembang sesuai dengan aturan dan memiliki izin mendirikan bangunan sebagai syarat penting dalam pembangunan di Kawasan Bandung Utara dan untuk menjaga lingkungan di Kecamatan Lembang yang merupakan daerah resapan air dan melakukan pengawasan terhadap pembangunan yang berpotensi melanggar volume yang di sarankan oleh Dinas PUPR dalam melaksanakan pembangunan gedung baru tersebut dengan melaksanakan pemeriksaan rutin ke lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Hasibuan, Malayu S.P, 2006, *Manajemen Dasar, Pengertian, dan Masalah*, Edisi Revisi, Bumi Aksara:Jakarta
- _____, 2008. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Fattah, Nanang, *Landasan Manajemen Pendidikan, Bandung*: Remaja Rosdakarya, 2008, Cet. 9.
- Moleong, Lexy J Metodologi Penelitian Kualitatif (Bandung : Remaja Rosdakarya Offset, 2005).
- Mulyadi Nitisusastro, 2010 *Kewirausahaan dan Manajemen Usaha Kecil*, ALFABETA, Jakarta.
- Supriyono, S.U, 2000, *Sistem Pengendalian Manajemen, Edisi*

Pertama, Yogyakarta: BPFY-
Yogyakarta.
Sutedi, Adrian, 2015 *Hukum Administrasi
(dalam Sektor Pelayanan Publik)*
Jakarta : Sinar Grafika.

Dokumen dan Sumber lain :

Republik, Indonesia, 2005 Peraturan
Pemerintah Republik Indonesia
Nomor 36 Tahun 2005 tentang
*Peraturan Pelaksanaan Undang-
Undang Nomor 28 Tahun 2002
tentang Bangunan Gedung*

Provinsi, Jawa Barat, 2011 Peraturan
Daerah Kabupaten Bandung Barat
No 8 Tahun 2011 Tentang
*Penyelenggaraan Penataan
Bangunan dan Retribusi Izin
Mendirikan Bangunan.*

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No 2
Tahun 2016 Tentang *Pedoman
Pengendalian Kawasan Bandung
Utara Sebagai Kawasan Rencana
Strategis Provinsi Jawa Barat.*

Rizki Aulia (2014) *Pengendalian
Pemanfaatan Ruang Melalui Izin
Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota
Bogor*