

**SKRIPSI**

**EFEKTIFITAS PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DI KABUPATEN ENREKANG**



Oleh:

Muh Yaqub Muchsin

45 12 060 158

**FAKULTAS HUKUM/ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

**2019**

**HALAMAN JUDUL**

**EFEKTIFITAS PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DI KABUPATEN ENREKANG**

**OLEH**

**MUH YAQUB MUCHSIN**

**45 12 060 158**

**BOSOWA**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana  
pada Program Studi Hukum Tata Negara

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

**2019**


## HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu-ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Tata Negara** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A.095/FH/UNIBOS/III/2019 tanggal 15 Maret 2019 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini, Jumat, 15 Maret 2019 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara **Muh. Yaqub Muchsin** Nomor Pokok Mahasiswa **4512060158** yang dibimbing oleh Dr. Baso Madiong, **S.H., M.H.** selaku **Pebimbing I** dan **Muhammad Rusli, S.H., M.H.** selaku **Pebimbing II** dihadapan **Panitia Ujian Skripsi** yang terdiri atas:

### Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris,

  
Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H.

  
Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

### Tim Penguji

Ketua

: 1. Dr. Baso Madiong, SH., MH

2. Muhammad Rusli, S.H., M.H.

3. Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

4. Mustawa Nur, S.H., M.H.

  
(.....)

  
(.....)

  
(.....)

(.....)

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi Mahasiswa

Nama : Muh yaqub Muchsin

Nomor Induk : 45 12 060 158

Bagian : Hukum Tata Negara

Judul : **Efektivitas Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Enrekang**

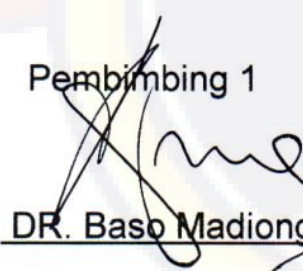
Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi program strata satu (S1)

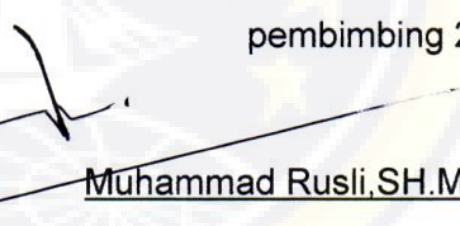
Makassar Maret 2019

Disetujui

Pembimbing 1

pembimbing 2

  
DR. Baso Madiung, SH. MH

  
Muhammad Rusli, SH. MH

Mengetahui,

  
Dr. Ruslan Renggong, SH. MH



## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Bosowa menerangkan bahwa:

Nama : Muh Yaqub Muchsin

NIM : 45 12 060 158

Fakultas : Hukum

Jurusan : Hukum Tata Negara

Judul : Efektivitas Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Enrekang

Telah disetujui skripsinya untuk di ajukan dalam ujian Skripsi program strata satu (S1)

Makassar,,,Maret 2019

Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Ruslan Renggong, SH, MH**

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahiim.*

*Assalamu' Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh. Alhamdulillah  
rabbi 'alamin,*

Pertama sekali dan Yang Harus Di utamakan adalah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala nikmat, rahmat, hidayah dan karunia serta kesempatan dan kesehatan yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar dengan mengangkat judul penelitian “Efektivitas Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Enrekang”. Dan tak lupa pula penulis kirimkan salam dan sholawat kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW, Nabi yang membawa kita dari alam kegelapan menuju alam yang terang benderang semoga tetap tercurah kepada para keluarga, sahabat dan kerabatnya dan insyaAllah Sampai kepada kita yang masih setia terhadap ajaran Beliau insyaAllah. Seperti kata pepatah tiada gading yang tak retak, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, masih terdapat kekurangan- kekurangan yang diakibatkan oleh karena keterbatasan pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Sehingga sebagai manusia biasa yang tidak luput dari kesalahan, penulis siap menerima kritik dan saran yang dapat membangun demi menjadikan skripsi ini jauh

lebih baik karena penulis sadar bahwa kesempurnaan hanya milik Allah SWT dan dengan adanya kritik dan saran dari berbagai pihak, penulis dapat menambah pengetahuan penulis dalam bidang ilmu pengetahuan yang penulis geluti.

Selanjutnya Skripsi ini penulis persembahkan kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Muchsin Barrang dan Ibunda rugaya yang selalu dan tak henti hentinya memberikan bimbingan serta dukungan kasih sayang, doa, materi, dan ilmu, kepada penulis demi kesuksesan penulis. juga Kepada Almarhum dan almarhuma kakek dan nenek, kepada kak Nur Syam Sinar muchsin, Citra Dian, Putri Ayu. Dan adik Muhammad Fernanda yang tersayang, Tak lupa pula kepada sepupu penulis maisar, balqis, kunni, cimma, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, beserta kepada seluruh keluarga yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberi bantuan moril dan materiil, serta dorongan dan semangat yang telah diberikan kepada penulis selama ini. Selain itu, penulis sepenuhnya sadar bahwa tanpa bantuan dan kerjasama yang telah diberikan oleh berbagai pihak, penulisan skripsi ini tidak akan berjalan dengan lancar. Oleh karena itu, penulismengucapkan terimakasih juga yang tak terkira kepada bapak Baso madiong SH, MH dan bapak Muh Rusli SH,MH selaku pembimbing I dan II, serta kepada :

1. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bosowa yang telah memberikan pelajaran berharga yang tidak hanya hukum

dan disiplin ilmu tetapi juga nilai-nilai, etika, dan pengalaman hidup sebagai sosok pengganti orang tua.

2. Seluruh staf akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu pengurusan administrasi selama penulis kuliah hingga tahap penyelesaian skripsi ini ibu pia, kak agung, kak mega, kak alling, dan pak patta haji.
3. Teman Teman letting yang kocak dan selalu memberikan dukungan yg sudah kerja maupun yang masih bertahan di kampus tercinta, Army, fajar, ahmad, jaddid, parji, asri, lubis, ani, lia, lopes, rahmat, ipung, kimi dan banyak lagi yg tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
4. Teman teman di lorong toadaeng 3 icha, maikel, rizal, bojes, cakra, jumbo dll yang banyak mengajarkan arti persahabatan.
5. Teman teman dari enrekang, teman band, teman balap, teman di organda HPMM tercinta, iwan, ammat, jamal, didin, aden, anto, atoll, tb, rian, haidir almarhum rahmat dan banyak lagi yg tdk sempat penulis sebutkan satu persatu.
6. Dan Teruntuk Istriku Ulfah Mustafa, terima kasih telah menerimaku beberapa tahun yg lalu sebagai Imam meskipun pada akhirnya kamu Pergi disaat saya lagi susah dan disaat lagi sayang sayangnya saya padamu, akan tetapi saya sebagai penulis tetap berterimah kasih yang sebesar besarnya karna banyak hal yang bisa kupelajari dan dapat kuambil hikmahnya



atas kepergianmu. Kini penulis dapat belajar bahwa kecewa itu ada karena terlalu berharap lebih pada manusia. Terima kasih telah menjaga buah hatiku dengan baik sebagai penyemangat dan energi juga dalam menyelesaikan skripsi ini.

Beserta seluruh pihak lain yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu, terimakasih atas kerjasama dan motivasinya selama ini. Meskipun sebuah ucapan tidak akan cukup untuk membalas semua yang telah diberikan kepada penulis, semoga Allah SWT membalasnya dengan kebaikan yang setimpal dan senantiasa melimpahkan ridho dan anugrah-Nya atas amalan kita serta kemudahan dalam melangkah menggapai cita dan cinta. Aamiin. Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar,,,,,Maret 2019

Penulis

## Daftar Isi

Halaman Judul .....	i
Persetujuan pembimbing .....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Daftar Isi .....	vii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar belakang masalah .....	1
1.2 Rumusan masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Metode Penelitian .....	6
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengertian perizinan .....	8
2.2 Pengertian Umum Tentang Perizinan .....	8
2.3 Unsur Unsur Perizinan .....	11
2.4 Fungsi Perizinan .....	16
2.5 Tujuan perizinan .....	18
2.6 Syarat Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan .....	22
2.7 Pengertian Pemerintah Daerah .....	24
2.8 Wewenang Pemerintah Daerah Terkait Perizinan .....	24
2.9 Pengertian Daerah Otonom .....	27
2.10 Pengertian Bangunan Gedung .....	30

### **BAB 3 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

3.1 Gambaran umum Kabupaten Enrekang .....	38
3.2 Proses pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Enrekang .....	39
3.3 Faktor Penghambat Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Enrekang .....	47
3.4 Faktor Yang mempengaruhi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di kabupaten Enrekang .....	50
3.5 Sikap masyarakat dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan di kabupaten Enrekang.....	53

### **BAB 4 PENUTUP**

4.1 kesimpulan.....	56
4.2 Saran .....	56

### **DAFTAR PUSTAKA**

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pada dasarnya setiap bangunan gedung yang akan dibangun ataupun yang sudah berdiri dan atau yang akan direnovasi harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya. Hal ini di atur dalam undang undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung di Indonesia yang mewajibkan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Selain dalam undang undang nomor 28 tahun 2002, IMB juga di atur dalam Undang Undang nomor 26 tahun 2007 tentang penetapan ruang dan PP nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan undang Undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan Gedung.

Olehnya itu Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Enrekang bersama Bupati Enrekang kemudian Menetapkan Peraturan Daerah No. 4 tahun 2014 tentang Bangunan Gedung Tentunya Dengan Berbagai pertimbangan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa penyelenggara bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib sesuai dengan fungsinya dan memenuhi persyaratan

administratif dan teknis bangunan gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya.

- b. Bahwa penyelenggara bangunan gedung harus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pengguna dan lingkungannya
- c. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 109 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan undang undang Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung.
- d. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c maka perlu membentuk peraturan daerah tentang bangunan gedung.

Perda ini bertujuan untuk ;

1. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
3. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung

Maka dengan persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah bersama Bupati Enrekang kemudian memutuskan ketentuan ketentuan

Umum di antaranya di dalam pasal 1 ayat 12 disinggung tentang Izin Mendirikan Bangunan yang berbunyi sebagai berikut:

Bahwa Izin Mendirikan Bangunan gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Enrekang kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Adapun yang dimaksud dengan Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 1 ayat 5 PERDA No 4 tahun 2014.

Oleh karna itu bangunan bangunan yang ada di kabupaten enrekang harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan dengan mengacu pada ketentuan seperti yang semestinya telah di atur dalam Perda Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung.

Namun kenyataannya dari sumber data primer dengan melalui teknik pengambilan data kualitatif atau wawancara langsung dengan masyarakat dinyatakan bahwa masih banyak bangunan bangunan di

enrekang yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikarenakan kesadaran hukum masyarakat yang dilihat dari aspek tingkat pengetahuan masyarakat terhadap kewajiban Izin Mendirikan Bangunan di kabupaten Enrekang bahwa sebagian masyarakat atau responden kurang mengetahui Dengan adanya peraturan daerah Nomor 4 tahun 2014 tentang Bangunan Gedung dan Dari Tingkat pemahaman masyarakat mengenai manfaat dan tujuan mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kabupaten Enrekang bahwa sebagian masyarakat atau responden tidak memahami akan adanya Peraturan Daerah No 04 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, dan dari Tingkat sikap masyarakat mengenai persyaratan dan prosedural terkait Peraturan Daerah No 04 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung

Adapun Kendala yang dihadapi masyarakat dalam mengurus IMB adalah persoalan pengetahuan dan pemahaman yang masih kurang, dalam hal ini diperlukan peran aparaturnya terkait untuk sesegera mungkin melaksanakan sosialisasi sebagai bentuk pengedukasian kepada masyarakat akan pentingnya IMB dari segi manfaat dan kegunaan dari IMB itu sendiri, sehingga nantinya berdampak baik terhadap sikap dan pola perilaku hukum didalam masyarakat.

Dengan melihat data primer tersebut lahir ide ide penulis untuk mengkaji tentang efektifitas daripada Izin Mendirikan Bangunan di kabupaten Enrekang Dan mengangkat sebuah judul yaitu "Efektifitas

Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Enrekang Berdasarkan Perda Nomor 4 tahun 2014”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang ada diatas, maka masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimanakah proses pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Enrekang?
2. Faktor Faktor apakah yang mempengaruhi Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan?

## **1.3 Tujuan dan manfaat penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di kabupaten Enrekang
2. Untuk Mengetahui Faktor Faktor apakah yang mempengaruhi Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Enrekang.

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Sebagai aplikasi ilmiah untuk mengetahui serta membuktikan teoriteori yang berkenaan dengan penulisan ini.
2. Sebagai salah satu studi yang diharapkan dapat menjadikan bahan rujukan/referensi bagi yang ingin melakukan penelitian yang relevan dengan materi dan skripsi ini, serta pihak lain yang



memiliki perhatian terhadap pemberian izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Enrekang?

#### 1.4 Metode penelitian

##### 1. lokasi penelitian

Sesuai dengan judul penelitian, maka lokasi penelitian dilakukan di Kabupaten Enrekang Penelitian juga dilakukan pada lembaga-lembaga yang berkaitan dengan hal-hal yang diteliti, yaitu Kantor Bupati Enrekang. Serta langsung pada object kajian penulis, yaitu pada masyarakat yang memiliki Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

##### 2. Jenis dan sumber data

- a. Data Primer Data primer adalah data yang penulis dapatkan/diperoleh secara langsung melalui responden dengan cara melakukan wawancara dilapangan mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan masalah diteliti.
- b. Data Sekunder Data sekunder adalah data yang bersumber dari penelitian kepustakaan guna mendapatkan teori-teori berupa perundang undangan, buku-buku serta pendapat para ahli yang memiliki relevansi dengan pokok masalah dalam penelitian ini.
- c. Data Tertier Data yang diperoleh dari Kamus besar Bahasa Indonesia ,Internet dan yang lainnya yang mendukung data primer dan sekunder dalam penelitian ini.

### 3. Teknik Pengambilan Data

a. Observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan sengaja, sistematis mengenai fenomena sosial dan gejala-gejala pisis untuk kemudian dilakukan pencatatan. Dalam kaitannya dengan penelitian ini penulis langsung terjun ke lapangan menjadi partisipan (observer partisipatif) untuk menemukan dan mendapatkan data yang berkaitan dengan fokus penelitian.

b. Wawancara Yaitu dengan cara tanya jawab dengan seseorang yang dianggap penting untuk dimintai keterangannya atau pendapatnya dalam suatu hal yang bersangkutan dengan penelitian yang diteliti.

### 4. Teknik Analisis Data

Data yang terkumpul selanjutnya dianalisis secara kualitatif, artinya suatu metode analisa data yang tidak menampilkan angka-angka sebagai hasil penelitiannya, melainkan disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat dan dipaparkan dalam bentuk tulisan.

## **BAB 2**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian Perizinan**

Istilah perizinan berasal dari kata dasar izin atau “licere” dalam bahasa latin. Dengan kata lain, kata “perizinan” dengan mendapatkan imbuhan “per-an” Perizinan merupakan bentuk jamak dari kata izin yang oleh W.J.S. Poerwarminta, diartikan sebagai “perkenaan atau pernyataan mengabulkan tiada melarang atau surat yang menyatakan boleh melakukan sesuatu”

#### **2.2 Pengertian Umum Tentang Perizinan**

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perizinan diartikan sebagai hal pemberian izin. Izin itu sendiri dalam KBBI diartikan sebagai pernyataan mengabulkan (tidak melarang), atau persetujuan membolehkan. Dengan demikian, secara umum perizinan dapat diartikan sebagai hal pemberian pernyataan mengabulkan, atau persetujuan membolehkan. Izin merupakan instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi yang oleh pemerintah izin itu digunakan sebagai sarana yuridis untuk mengendalikan tingkah laku warga negara. Selain penting bagi pemerintah, izin juga sangat penting bagi warga negara mendapat pengetahuan dari pemerintah dan mempunyai kekuatan hukum.

Mr. N.M Spelt dan Mr. J.B.J. ten Brege, membagi perizinan dalam arti luas dan dalam arti sempit, yaitu sebagai berikut :

“ Izin adalah salah satu instrument yang paling banyak digunakan dalam Hukum Administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Izin ialah suatu persetujuan dari penguasa berdasaeakan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan.

Dengan memberikan izin, penguasa memperkenalkan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang. Ini menyangkut perkenaan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasannya. Ini adalah paparan luas mengenai pengertian izin. 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 untuk mengatur tindakan-tindakan yang oleh pembuat undang-undang tidak seluruhnya dianggap tercela, namun dimana ia menginginkan dapat melakukan pengawasan sekedarnya. Yang pokok izin (dalam arti sempit) ialah bahwa suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenaan dapat

dengan teliti diberikan batasan-batasan tertentu bagi setiap kasus. Jadi persoalannya bukanlah untuk hanya member perkenan dalam keadaan-keadaan yang sangat khusus, tetapi agar tindakan-tindakan yang diperkenankan dilakukan dengan cara tertentu (dicantumkan dalam ketentuan-ketentuan).”

Berdasarkan apa yang dikatakan oleh Spelt dn dan ten Brege, dalam izin dapat dipahami bahwa suatu pihak tidak dapat melakukan sesuatu kecuali diizinkan. Artinya kemungkinan untuk seorang atau suatu pihak tertutup kecuali diizinkan oleh pemerintah. Dengan demikian, mengikatkan perannya dalam kegiatan yang dilakukan oleh orang atau pihak yang bersangkutan.

Lebih lanjut Pendapat Spelt dan ten Berge tersebut berbeda dengan pandangan Van der Pot.

Menurut Van der Pot mengatakan, bahwa:

“izin merupakan keputusan yang memperkenankan diakukanya perbuatan yang pada prinsipnya tidak dilarang oleh pembuat peraturan”.

Menurut Prajudi Atmosudirdjo,izin (vergunning)

“adalah suatu penetapan yang merupakan dispensasi pada suatu larangan oleh undang-undang”.

Pada umumnya pasal undang-undang yang bersangkutan berbunyi, “Dilarang tanpa izin (melakukan) dan seterusnya”. Selanjutnya, larangan tersebutdiikuti dengan perincian syarat-syarat,

kriteria, dan sebagainya yang perlu dipenuhi oleh pemohon untuk memperoleh dispensasi dari larangan, disertai dengan penetapan prosedur dan petunjuk pelaksanaan (juklak) kepada pejabat-pejabat administrasi negara yang bersangkutan. Pengertian izin yang dimuat dalam peraturan yang berlaku, misalnya dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2008 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perizinan Terpadu di Daerah.

Dalam ketentuan tersebut izin diberikan pengertian sebagai dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lain yang merupakan buki legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu. Pemberian pengertian izin tersebut menunjukkan adanya penekanan pada izin yang tertulis, yakni berbentuk dokumen yang dibuat sebagai izin tidak termaksud yang diberikan secara lisan.

### **2.3 Unsur-Unsur Perizinan**

Berdasarkan pengertian yang diuraikan oleh M.W Van Praag, dapat diuraikan beberapa unsur dari perizinan, yaitu :

#### **a. Instrumen Yuridis**

Dalam negara hukum modern tugas, kewenangan pemerintah tidak hanya sekedar menjaga ketertiban dan keamanan (*rust en orde*), tetapi juga mengupayakan kesejahteraan umum (*bestuurszorg*).

Tugas dan wewenang pemerintah untuk menjaga ketertiban dan keamanan merupakan tugas klasik yang sampai kini masih tetap diperhatikan. Dalam rangka melaksanakan tugas ini kepada pemerintah diberikan wewenang dalam bidang pengaturan, yang dari fungsi pengaturan ini muncul beberapa instrument yuridis untuk menghadapi peristiwa individual dan kongkret yaitu dalam bentuk keputusan. Salah satu wujud dari keputusan ini adalah izin.

Dengan demikian, izin merupakan instrumen yuridis dalam bentuk keputusan yang bersifat konstitutif dan yang bersifat kongkret. Sebagai keputusan, izin dibuat dengan ketentuan dan persyaratan yang berlaku bagi keputusan pada umumnya, sebagaimana yang telah disebutkan diatas.

b. Peraturan Perundang-Undangan

Salah satu prinsip dalam negara hukum adalah *wetmatigheid van bestuur* atau pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain, setiap tindakan hukum pemerintah baik dalam menjalankan fungsi pengaturan maupun fungsi pelayanan harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perbuatan dan penerbitan keputusan izin merupakan tindakan hukum pemerintah. Sebagai tindakan hukum, harus ada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan harus berdasarkan pada asas legalitas. Tanpa dasar wewenang, tindakan hukum itu

menjadi tidak sah, oleh karena itu dalam hal membuat dan menerbitkan izin haruslah didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena tanpa adanya dasar wewenang tersebut keputusan izin tersebut menjadi tidak sah.

Pada umumnya pemerintah memperoleh wewenang untuk mengeluarkan izin, yang mana secara tegas diatur dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dari perizinan tersebut. Akan tetapi dalam penerapan,

Menurut Markus Lukman, kewenangan pemerintah dalam bidang tersebut bersifat diskresionare power atau berupa kewenangan bebas, dalam arti kepada pemerintah diberikan kewenangan untuk mempertimbangkan atas dasar inisiatif sendiri hal-hal yang berkaitan dengan izin, misalnya pertimbangan tentang.

- (1) Kondisi-kondisi apa yang memungkinkan suatu izin dapat diberikan;
- (2) Bagaimana mempertimbangkan kondisi-kondisi tersebut;
- (3) Konsekuensi yuridis yang mungkin timbul akibat pemberian atau penolakan izin dikaitkan dengan pembatasan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan



(4) Prosedur apa yang harus diikuti atau dipersiapkan pada saat dan sesudah keputusan diberikan baik penerimaan maupun penolakan izin.

c. Organ Pemerintah

Organ pemerintah adalah organ yang menjalankan unsur pemerintahan baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah.

Menurut Sjachran Basah, dari penelusuran berbagai ketentuan penyelenggaraan pemerintahan dapat diketahui bahwa mulai dari administrasi negara tertinggi (Presiden) sampai dengan administrasi negara terendah (Lurah) berwenang memberikan izin. Ini berarti terdapat aneka ragam administrasi negara (termaksud instansinya) pemberian izin, yang didasarkan pada jabatan yang dijabatnya baik di tingkat pusat maupun daerah. Terlepas dari beragamnya organ pemerintahan atau administrasi negara yang mengeluarkan izin, yang pasti adalah bahwa izin hanya boleh dikeluarkan oleh organ pemerintahan.

Menurut N.M. Spelt dan J.B.M. ten Berge, keputusan memberikan izin harus diambil oleh organ yang berwenang, dan hampir selalu yang terkait adalah organ-organ pemerintahan atau administrasi Negara. Dalam hal ini organ-organ pada tingkat penguasa nasional (seorang menteri) atau tingkat penguasa-penguasa daerah.

d. Peristiwa Konkret

Peristiwa konkret artinya peristiwa terjadi pada waktu tertentu, orang tertentu, tempat tertentu, dan fakta hukum tertentu. Karena peristiwa konkret ini beragam, sejalan dengan keragaman perkembangan masyarakat, maka izin pun memiliki berbagai keragaman. Izin yang jenisnya beragam itu dibuat dalam proses yang cara prosedurnya tergantung dari kewenangan pemberi izin, macam izin dan struktur organisasi instansi yang menerbitkannya.

e. Prosedur dan Persyaratan

Pada umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur tertentu yang ditentukan oleh pemerintah, selaku pemberi izin. Disamping harus menempuh prosedur tertentu, pemohon izin juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu yang ditentukan secara sepihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin.

Menurut Soehino, syarat-syarat dalam pemberian izin itu bersifat konkret konstitutif dan kondisional. Bersifat konstitutif, karena ditentukan suatu perbuatan atau tingkah laku tertentu yang harus (terlebih dahulu) dipenuhi, artinya dalam pemberian izin ditentukan suatu perbuatan konkret, dan bila tidak dipenuhi dapat dikenai sanksi. Penentuan prosedur dan persyaratan perizinan itu dilakukan secara sepihak oleh pemerintah, meskipun demikian,

pemerintah tidak boleh membuat atau menentukan prosedur dan persyaratan menurut kehendaknya sendiri secara arbitrer (sewenang-wenang), tetapi harus sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dari perizinan tersebut, dengan kata lain tidak boleh menentukan syarat yang melampaui batas tujuan yang hendak dicapai oleh peraturan hukum yang menjadi dasar perizinan bersangkutan

#### **2.4 Fungsi perizinan**

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu sebagai fungsi penerbit dan sebagai fungsi pengatur. Sebagai fungsi penerbita, dimaksudkan agar izin atau setiap izin atau tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat lainnya tidak bergantung satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud. Apabila dikatakan bahwa izin dapat difungsikan sebagai instrument pengendalian dan instrumen untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, sebagaimana yang diamanatkan dalam alinea keempat pembukaan UUD NRI 1945, maka penataan dan pengaturan izin ini sudah semestinya harus dilakukan dengan sebaik-baiknya.

Menurut Prajudi Atmosudirdjo,<sup>17</sup> bahwa berkenaan dengan fungsi-fungsi hukum modern, izin dapat diletakkan dalam fungsi menertibkan masyarakat. Sebagai fungsi mengatur dimaksudkan agar

perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.

Secara teoritis, perizinan memiliki beberapa fungsi diantaranya :

a. Instrumen rekayasa pembangunan

Pemerintah dapat membuat regulasi dan yang memberikan inisiatif bagi pertumbuhan sosial ekonomi. Demikian juga sebaliknya, regulasi dan keputusan tersebut dapat juga menjadi penghambat (sekaligus sumber korupsi) bagi pembangunan. Perizinan adalah instrumen yang manfaatnya ditetapkan oleh tujuan dan prosedur yang ditetapkan oleh pemerintah. Juga perizinan hanya dimaksudkan sebagai sumber income daerah, maka hal ini tentu akan memberikan dampak negatif (disinsentif) bagi pembangunan.

b. Budgetering

Perizinan memiliki fungsi keuangan (budgetering) yaitu menjadi sumber pendapatan negara. Pemberian lisensi dan izin kepada masyarakat dilakukan dengan kontraprestasi berupa retribusi perizinan. Karena negara mendapatkan kedaulatan rakyat, maka retribusi perizinan hanya bisa dilakukan melalui peraturan perundang-undangan.

c. Reguleren

Perizinan memiliki fungsi pengaturan (reguleren), yaitu menjadi

instrumen pengatur tindakan dan perilaku masyarakat sebagaimana juga dalam prinsip pemungutan pajak, maka perizinan dapat mengatur pilihan-pilihan tindakan dan perilaku masyarakat. Jika perizinan terkait dengan pengaturan untuk pengelolaan sumber daya alam, lingkungan, tata ruang, dan aspek strategis lainnya, maka prosedur dan syarat yang harus ditetapkan oleh pemerintah sebagai mana yang diatur dalam perundang-undangan harus dapat terkait dengan pertimbangan-pertimbangan strategis tersebut.

## 2.5 Tujuan Perizinan

Tujuan dan fungsi pemberian izin adalah untuk pengendalian dari pada sktifitas pemerintah dalam hal-hal tertentu dimana ketentuanketentuan yang berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang. Selain itu, tujuan dari perizinanitu dapat dilihat dari dua sisi yaitu :

a. Dari sisi pemerintah Dari sisi pemerintah tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk melaksanakan peraturan Apakah ketentuan-ketentuan yang memuat peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan praktisnya atau tidak dan sekaligus untuk mengatur ketertiban ?
- 2) Sebagai sumber pendapatan daerah

Dengan adanya permintaan permohonan izin, maka secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah setiap izin yang dikeluarkan pemohon harus membayar retribusi terlebih

dahulu. Semakin banyak pula pendapatan dibidang retribusi tujuan akhir, yaitu untuk membiayai pembangunan.

b. Dari segi masyarakat

Dari sisi masyarakat tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk adanya kepastian hukum;
- 2) Untuk adanya kepastian hak; dan
- 3) Untuk memudahkan mendapatkan fasilitas, apabila bangunan yang didirikan telah mempunyai izin akan lebih mudah mendapatkan fasilitas.

Adapun mengenai tujuan perizinan, hal ini tergantung pada kenyataan kongkret yang dihadapi. Keragaman peristiwa kongkret yang beragam maka ada beberapa tujuan izin yang secara umum dapat disebutkan sebagai berikut :

- a. Keinginan mengarahkan (mengendalikan "sturen") aktivitas-aktivitas tertentu misalnya, izin bangunan;
- b. Mencegah bahaya bagi lingkungan (izin-izin lingkungan);
- c. Keinginan melindungi objek-objek tertentu izin terbang, izin membongkar pada monumen-monumen;
- d. Hendak membagi benda-benda yang sedikit izin penghuni di daerah padat penduduk;

e. Pengarahan, dengan menyeleksi organ-organ dengan aktivitas aktivitas izin berdasarkan “dark en horecawet”, dimana pengurus harus memenuhi syarat-syarat tertentu.

Sesuai dengan sifatnya yang merupakan bagian dari ketetapan, izin selalu dibuat dalam format tertulis. Sebagai tetetapan tertulis, secara umum izin memuat substansi sebagai berikut.

a. Kewenangan Lembaga

Dalam izin dinyatakan yang memberikan, bisanya dari kepada surat dan penandatanganan izin akan nyata lembaga mana yang memberikan izin. Pada umumnya perbuat aturan akan menunjuk lembaga berwenang dalam sistem perizinan, lembaga yang paling berbekal mengenai mated dan tugas bersangkutan, dan yang terkait adalah lembaga pemerintahan. Oleh Karena itu, bila dalam suatu undang-undang tidak dinyatakan dengan tegas lembaga dari lapisan pemerintahan tertentu yang berwenang tetapi misalnya hanya dinyatakan secara umum bahwa haminte yang berwenang, maka dapat diduga bahwa yang ialah lembaga pemerintahan maminte yakni wali haminte dengan para anggota pengurus harian. Namun, untuk menghindari keraguan, di dalam kebanyakan undang-undang pada permulaanya dicantumkan ketentuan defenisi.

b. Pencantuman Alamat

Izin ditujukan pada pihak yang berkepentingan. Biasanya izin lahir setelah yang berkepentingan mengajukan permohonan untuk itu. Oleh karena itu, keputusan yang memuat izin dialamatkan pula kepada pihak yang memohon izin. Izin biasanya dialami orang atau badan hukum.

c. Substansi dalam Dictum

Keputusan yang memuat izin, demi alasan kepentingan hukum, harus memuat uraian sejelas mungkin untuk apa izin itu diberikan. Bagaimana keputusan ini, dimana akibat-akibat hukum yang ditimbulkan oleh keputusan, yang biasa disebut dengan dictum yang merupakan inti dari keputusan. Dictum terdiri atas keputusan pasti, yang memuat hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang dituju oleh keputusan ini.

d. Persyaratan

Sebagai mana kebanyakan keputusan, didalamnya mengandung ketentuan, pembatasan dan syarat-syarat (*viirschrifter, bekerkingen, en voorwaarden*), demikian pula dengan keputusan yang berisi izin. Ketentuan-ketentuan ialah kewajiban-kewajiban yang dapat dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan yang menguntungkan. Ketentuan-ketentuan pada izin banyak terdapat dalam hukum administrasi.



e. Penggunaan Alasan

Pemberian alasan dapat memuat hal-hal seperti ketentuan undang-undang, pertimbangan-pertimbangan hukum dan penetapan fakta. Penyebutan ketentuan perundang-undang memberikan pegangan kepada semua yang bersangkutan, organ penguasa, dan yang berkepentingan dalam menilai keputusanterkait. Ketentuan undang-undang berperan pula dalam penilaian oleh yang berkepentingan tentang apa yang harus dilakukan dalam hal mereka menyetujui keputusan yang bersangkutan.

f. Penambahan Substansi Lainnya

Pemberitahuan tambahan dapat berisi bahwa kepada yang dialamatkan ditunjukkan akibat-akibat dari pelanggaran ketentuan dalam izin, seperti sanksi-sanksi yang mungkin diberikan pada ketidak patuhan. Pemberitahuan-pemberitahuan ini mungkin saja merupakan petunjuk-petunjuk bagaimana sebaiknya bertindak dalam mengajukan permohonan-permohonan berikutnya atau informasi umum dari organ pemerintahan yang berhubungan dengan kebijakannya sekarang atau dikemudian hari.

## **2.6 Syarat Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan**

Adapun syarat untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk bangunan Rumah tinggal Adalah:

a. Persyaratan / Syarat IMB Rumah Tinggal

Sebelum menjalankan proses pembuatan IMB, setiap pemohon diwajibkan untuk melengkapi beberapa persyaratan IMB, diantaranya adalah foto kopi identitas pemilik, foto kopi SPPT dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Berjalan, foto kopi surat kepemilikan tanah, surat kuasa (bila dikuasakan), surat pernyataan kepemilikan tanah.

b. Alur Pengajuan IMB Rumah Tinggal

Bagi Anda yang memiliki rumah di bawah 500 meter persegi, mengurus IMB bisa langsung datang kecamatan di loket Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kecamatan, setelah itu Anda bisa langsung mengisi formulir untuk pengajuan pengukuran tanah. Satu minggu kemudian petugas akan datang ke rumah Anda dan mengukur dan membuat gambar denah rumah Anda, setelah gambar jadi maka dapat dijadikan *blueprint* untuk IMB.

c. Lama Proses Pembuatan IMB Rumah Tinggal

Setelah gambar denah selesai, baru proses pengajuan IMB bisa dilaksanakan, jangka waktu lama pembuatan IMB sendiri bisa memakan waktu 15 hari kerja.

d. Biaya Pengurusan IMB Rumah Tinggal

Biaya pengurusan IMB sendiri dihitung berdasarkan luasan rumah tersebut, yakni per meter persegi dikenakan biaya Rp 2.500.

## **2.7 Pengertian Pemerintah Daerah**

Sesuai dengan batasan pemerintahannya menurut Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah maka yang dimaksudkan dengan Pemerintah Daerah adalah “ Penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemda dan DPRD, menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip NKRI, sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945.

Pembentukan pemerintahan daerah sesuai dengan Amandemen Bab IV, Pasal 18 UUD NRI Tahun 1945, telah melahirkan berbagai produk undang-undang dan peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur tentang pemerintahan daerah, antara lain Undang-undang No. 1 Tahun 1945 tentang Peraturan Mengenai Kedudukan Komite Nasional Daerah, Undang-undang No. 22 Tahun 1948 tentang Pemerintah Daerah, Undang-undang No. 1 Tahun 1957 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah, Undang-undang No. 32 Tahun 2004 yang digantikan dengan Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

## **2.8 Wewenang Pemerintah Daerah Terkait Pemberian Izin**

Pada Pasal 18A UUD NRI 1945, diamanatkan tentang hubungan wewenang antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi, kabupaten, dan kota, atau antara provinsi, kabupaten serta kota, diatur dengan undang-undang dengan memperhatikan kekhususan dengan keragaman daerah. Serta hubungan keuangan,

pelayanan umum, pemanfaatan SDA, serta sumber daya lainnya antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah diatur dan dilaksanakan secara adil dan selaras berdasarkan undang-undang. Demikian juga dengan Pasal 18B UUD NRI 1945, dinyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus, atau yang bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang. Negara beserta hak-hak tradisionalnya, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang diatur dalam undang-undang.

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan amanat UUD NRI Tahun 1945 maka kebijakan politik hukum ditempuh oleh pemerintah terhadap pemerintahan daerah yang dapat 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 pertimbangan prinsip demokrasi, pemerataan keadilan, keistimewaan, dan kekhususan suatu daerah dalam sistem NKRI.

Salah satu asas yang menjadi dasar penyelenggaraan pemerintahan daerah menurut Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah asas desentralisasi. Melalui

desentralisasi maka pemerintah (pusat) menyerahkan wewenang pemerintahan kepada daerah otonomi untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintah dalam sistem NKRI. Dengan adanya penyerahan tersebut berarti kewenangan untuk menyelenggarakan urusan tertentu telah beralih dari pemerintah kepada daerah otonomi yang selanjutnya dituangkan dalam bentuk peraturan daerah.

Otonomi daerah telah memberikan kewenangan kepada Kabupaten/Kota dengan ketentuan Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah beserta peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonomi dalam rangka pengelolaan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Dengan adanya Pasal 14 Undang-undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah beserta Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom, peraturan ini pada pokoknya memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggungjawab kepada daerah secara proposional yang diwujudkan dengan pengaturan, pembagian dan pemanfaatan sumber daya nasional serta dengan memperhatikan potensi keanekaragaman daerah.

Di Indonesia istilah yang digunakan dalam Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah pelaksanaan penegakan hukum, namun pada tataran teoritis istilah yang digunakan

adalah pelaksanaan pemerintahan. Pelaksanaan pemerintahan sebagai salah satu jenis sanksi administratif khususnya dalam rangka penegakan peraturan daerah dalam praktek jarang digunakan. Hal ini umumnya dikaitkan dengan kerugian atau penderitaan yang timbul sebagai akibat diterapkannya paksaan pemerintahan. Oleh karena itu pemerintah baru akan menerapkan paksaan pemerintah apabila dianggap sangat perlu dan dengan mempertimbangkan berbagai kepentingan. Dalam hal ini pelaksanaan pemerintah dilakukan jika ada perbuatan melanggar peraturan dan bertujuan untuk mengakhiri secara langsung perbuatan tersebut. Pada umumnya pelaksanaan pemerintahan sebagai jenis sanksi administrasi dikaitkan dengan sistem perizinan.

## **2.9 Pengertian Daerah Otonom**

Pengertian daerah otonom adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah, wewenang mengatur dan mengurus urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat serta menurut prakarsa sendiri, berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem NKRI.

Berdasarkan rumusan tersebut, dalam daerah otonom terdapat unsure unsure sebagai berikut :

- a. Unsur (elemen) batas wilayah. Sebagaimana kesatuan masyarakat hukum, batas suatu wilayah sangat menentukan untuk kepastian hukum bagi pemerintah dan masyarakat

dalam melakukan interaksi hukum, misalnya dalam umum pemerintahan dan peningkatan kesejahteraan secara luas kepada masyarakat setempat.

- b. Unsur (elemen) pemerintahan. Eksistensi pemerintahan di daerah, didasarkan atas legitimasi undang-undang yang memberikan kewenangan kepada pemerintahan daerah, untuk menjalankan urusan pemerintahan yang berwenang mengatur berdasarkan kreativitasnya sendiri.

Elemen pemerintah daerah adalah meliputi pemerintah daerah dan lembaga DPRD sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.

- c. Unsur masyarakat

Masyarakat sebagai elemen pemerintahan daerah mempunyai kesatuan masyarakat hukum, bagi *gemeinschaft* maupun *gessellschaft* jelas mempunyai tradisi, kebiasaan dan adat istiadat yang turut mewarnai sistem pemerintah daerah, mulai dari bentuk cara berpikir, bertindak, dan kebiasaan tertentu dalam kehidupan masyarakat. Dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan, dilaksanakan dengan asas-asas sebagai berikut;

- a. Asas Desentralisasi, adalah penyerahan wewenang pemerintah oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam system NKRI.

b. Asas Dekonsentrasi, adalah pelimpahan wewenang pemerintah oleh pemerintah kepada gubernur, sebagai wakil pemerintah kepada instansi vertikal di wilayah tertentu

c. Asas Tugas Pembantuan, adalah penugasan dari pemerintah kepada daerah dan/atau, dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota dan/atau desa, serta dari pemerintah kabupaten/kota kepada desa untuk melaksanakan tugas tertentu.

Agar otonomi daerah dapat dilaksanakan sejalan dengan tujuan yang hendak dicapai, pemerintah wajib melakukan pembinaaan yang berupa pemberian pedoman, seperti dalam penelitin, supervise, pengendalian, koordinasi, pemantauan, dan evaluasi. Bersama itu, pemerintah wajib memberikan fasilitas-fasilitas berupa pemberian peluang kemudahan, bantuan dan dorongan kepada daerah agar dalam pelaksanaan otonomi dapat dilakukan secara efisien dan efektif sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan asas umum pemerintah,yang menjadi urusan pemerintah daerah meliputi hal berikut :

a. Bidang Legislasi, yaitu atas prakarsa sendiri membuat peraturan daerah (Perda) dan paraturan kepala daerah yang meliputi Perda Provinsi, kabupaten/kota. Peraturan kepala daerah meliputi peraturan gubernur, dan/atau peraturan bupati/walikota.



- b. Masalah pembagian keuangan antara pemerintah dan pemerintahan daerah adalah suatu sistem pembagian keuangan yang adil, proporsional, demokrasi, transparan, dan bertanggung jawab dalam rangka pendanaan penyelenggaraan dekonsetrasi dan tugas pembantuan.
- c. Perencanaan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) adalah rencana keuangan tahunan yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

## **2.10 Pengertian Bangunan Gedung**

Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus ;

Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya ;

Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum.

Bangunan gedung khusus adalah bangunan teknis sipil lainnya yang tidak termasuk bangunan gedung, gedung umum dan gedung tertentu yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya

membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya seperti menara/tower telekomunikasi, menara transmisi, tanki bahan bakar, jembatan, billboard/megatron dan instalasi pengolahan/pemanfaatan sumber daya alam;

Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 Tahun;

Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 Tahun sampai dengan 15 Tahun;

Bangunan Darurat / Sementara adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 Tahun;

Kapling / Pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;

Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya;

Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali,

menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;

Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;

Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan;

Lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu;

Izin Penggunaan Bangunan selanjutnya disingkat IPB adalah Izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB;

Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah Izin yang diberikan untuk menghapuskan / membongkar bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB;

Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ) Kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah ;

Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.

Adapun yang dimaksud dengan Pembangunan adalah suatu perubahan yang meningkat yang baik ekonomi maupun sosial. Perubahan ekonomi dan sosial ini dapat dicapai dengan cara-cara yang berbeda tergantung dari tujuan dari pembangunan itu sendiri.

Tujuan pembangunan biasanya mencakup hal-hal pokok seperti ;

- a) Meningkatkan pertumbuhan ekonomi, meningkatkan pemerataan pendapatan masyarakat, meningkatkan kesempatan kerja,
- b) meningkatkan pemerataan pembangunan antar daerah.

Pembangunan biasanya didefinisikan sebagai rangkaian usaha mewujudkan pertumbuhan dan perubahan secara terencana dan sadar yang ditetapkan oleh suatu Negara bangsa menuju modernisasi dalam rangka pembinaan bangsa (nation-building).

Defenisi tersebut secara implicit menunjukkan bahwa upaya dan kegiatan pembangunan merupakan “upaya nasional”. Artinya, menyelenggarakan kegiatan pembangunan bukan hanya tugas dan tanggung jawab pemerintah dengan segala aparat dan seluruh jajaran meskipun harus diakui bahwa peranan pemerintah cukup dominan, para politis dengan kekuatan social-politik harus turut berperan.

Dunia usaha memainkan peran yang berat terutama dibidang ekonomi. Para teoritis dan candikeiawan ditantang untuk meberikan sumbangsinya, khususnya pada penguasaan kemampuan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi. Para pembentuk opini (opinion leaders) turut berperan dalam meberdayakan masyarakat, antara lain melalui peningkatan kemampuan melakukan pengawasan sosial. Bahkan rakyat jelata pun harus ikut dilibatkan. Singkatnya, pembangunan merupakan urusan semua pihak dalam suatu masyarakat bangsa yang hanya berperan sebagai penonton, semua harus berperan sebagai pemain.

Pembangunan sistem hukum perizinan daerah sebagai bagian pembangunan hukum nasional, secara konseptual tidak dapat dilepaskan dengan pengaruh dari teori hukum pembangunan yang dikembangkan oleh Mochtar Kusumaatmaja. Keterkaitan ini terjadi mengingat pemikiran beliau telah diadopsi dan dikembangkan sebagai landasan filsafat hukum dari pembangunan hukum nasional sejak tahun 1973 sebagaimana dapat disimak dalam GBHN 1973-1983. Bahkan sampai sekarang perkembangan teori Hukum pembangunan yang sah satu konsepnya tentang fungsi hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat (sosial engineering) masih relevan dikembangkan dalam pembangunan hukum nasional sebagaimana di atas telah kemukakan oleh Siti Sudari Rangkuti maupun Romli Atmamasmitta. Teori hukum pembangunan dan eleborasinya pada awal mulanya (yaitu sekitar tahun 1969) bukanlah dimaksudkan oleh penggagasnya sebagai sebuah “teori” melainkan “konsep” pembinaan hukum yang dimodifikasi dan diadaptasi dari pendapat Roscoe Pound tentang “law as a tall of sosial engineering” yang berkembang di Amerika Serikat. Dalam perkembangan berikutnya, konsep hukum pembangunan ini akhirnya diberi nama oleh para murid-muridnya dengan “Teori Hukum Pembangunan” atau lebih sering dikenal dengan Midzhab UNPAD. Ada dua hal yang melatar belakangi kemunculan teori hukum itu. Pertama, adanya anggapan bahwa hukum tidak dapat berperan bahkan menghambat perubahan

masyarakat. Kedua, dalam kenyataan di masyarakat Indonesia telah terjadi perubahan pemikiran tentang hukum dalam beberapa dasawarsa terakhir ini.

Ada dua hal yang menjadi inti dari teori hukum pembangunan yang diciptakan oleh Mochtar Kusumaatmadja, yaitu :

- a. Ketertiban atau keteraturan dalam usaha pembaharuan atau pembangunan itu merupakan suatu yang diinginkan atau bahkan dipandang mutlak adanya.
- b. Hukum dalam arti kaidah atau peraturan hukum.

Pembangunan adalah upaya-upaya yang dilakukan untuk memperoleh taraf hidup yang lebih baik. Upaya-upaya untuk memperoleh kesejahteraan atau taraf hidup yang lebih baik merupakan hak semua orang dimana pun berada. Khususnya di negara-negara berkembang, pembangunan merupakan pilihan penting dilakukan guna terciptanya kesejahteraan penduduknya.

Pembangunan yang merupakan sarana bagi pencapaian taraf kesejahteraan manusia. Namun demikian, setiap pembangunan tidak terlepas dari adanya dampak yang merugikan di masyarakat baik lingkungan maupun sosial. Mungkin kedengaran seperti suatu klise apabila dikatakan bahwa melaksanakan tugas pembangunan yang sangat penting dan hal ini merupakan tanggung jawab seluruh komponen masyarakat dan bukan tugas pemerintah semata-mata. Akan tetapi meskipun demikian, harus diakui bahwa pemerintah

memainkan peran yang dominan dalam proses pemangunan nasional. Peran yang disorot berikut ini ialah selaku stabilisator, selaku investor, selaku modernisator, selaku pelapor, dan pelaksana sendiri kegiatan pembangunan tertentu.





## BAB 3

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Gambaran Umum Kabupaten Enrekang:

Keadaan Geografis Kabupaten Enrekang termasuk dalam salah satu wilayah dalam Provinsi Sulawesi Selatan yang secara astronomis terletak pada  $3^{\circ} 14' 36''$  -  $3^{\circ} 50' 00''$  LS dan  $119^{\circ} 40' 53''$  -  $120^{\circ} 06' 33''$  BT dan berada pada ketinggian 442 m dpl, dengan luas wilayah sebesar 1.786,01 km<sup>2</sup>. Kabupaten Enrekang berbatasan dengan Tana Toraja di sebelah utara, di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Luwu dan Sidrap, di sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Sidrap dan di sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Pinrang. Selama setengah dasawarsa terjadi perubahan administrasi pemerintahan baik tingkat kecamatan maupun pada tingkat kelurahan/desa, yang awalnya pada tahun 1995 hanya berjumlah 5 kecamatan dan 54 desa/kelurahan, tetapi pada tahun 2008 jumlah kecamatan menjadi 12 kecamatan dan 129 desa/kelurahan. Adapun pembagian kecamatan dalam lingkup kabupaten Enrekang antara lain:

1. Kecamatan Alla
2. Kecamatan Cenrana
3. Kecamatan Anggeraja
4. Kecamatan Curio
5. Kecamatan Enrekang

6. Kecamatan Malua
7. Kecamatan Masalle
8. Kecamatan Baraka
9. Kecamatan Buntu Batu
10. Kecamatan Bungin
11. Kecamatan Baroko
12. Kecamatan Maiwa

Karna Kabupaten Enrekang adalah merupakan salah satu kabupaten yang memiliki daerah pemukiman berada di atas pegunungan dan sebagian penduduk berpenghasilan dari bertani, hal ini kemudian yang menjadikan banyak fenomena bangunan yang berdiri di atas lereng lereng gunung yang hakikatnya sangat berbahaya jika dilihat dari segi keamanan dan kenyamanan penduduk maupun lingkungan tersebut serta bangunan huni yang berada di kebun para petani yang semua ini tidak mengantongi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

### **3.2 Proses pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Enrekang:**

Proses merupakan suatu urutan pelaksanaan atau kejadian yang terjadi secara alami yang mungkin dilakukan dengan menggunakan waktu, ruang, keahlian atau sumber daya lainnya, yang menghasilkan suatu hasil. Suatu proses dapat dikenali dengan perubahan yang diciptakan terhadap sifat-sifat dari satu objek atau lebih di bawah

pengaruhnya atau dalam bahasa sehari-hari dapat dikatakan sebagai jenjang atau tahapan untuk memperoleh suatu hasil yang di butuhkan. Sama halnya dengan pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB), terdapat beberapa tahap yang harus dilalui oleh pemohon.

Disini penulis Mengajukan permohonan penelitian ke kantor Bupati Kabupaten Enrekang yang selanjutnya penulis kemudian di tuntun ke Kantor Dinas Penanaman Modal Satu pintu (DPMPTSP) Dari hasil wawancara yang Peneliti lakukan dengan Kepala Dinas Penanaman Modal Satu pintu (DPMPTSP) bapak Herman Sawati SE dan kemudian kepada Kepala Dinas Perumahan Kwasan Permukiman Dan Pertanahan (PERKIM) Kabupaten Enrekang Beliau mengungkapkan bahwa

“,,,Terkait masalah yang pertama ini adalah berbicara mengenai SOP nah tentang SOP itu sudah di atur dalam ketentuan perundang undangan (Perda Nomor 4 tahun 2014),,,”

Bahwa Untuk proses pemberian izin mendirikan bangunan diwajibkan bagi setiap pemohon untuk melengkapi beberapa persyaratan IMB, baik itu persyaratan teknis seperti persetujuan tetangga, gambar, garis sempadan jalan atau sungai, dan yang paling utama adalah kesesuaian terhadap Rencana Tata ruang, dan juga persyaratan administratif seperti foto kopi identitas pemilik, foto kopi SPPT dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun

Berjalan, foto kopi surat kepemilikan tanah, surat kuasa (bila dikuasakan), surat pernyataan kepemilikan tanah,,,”

Syarat-syarat yang dimaksud dalam perda Nomor 4 Tahun 2014

Tentang Bangunan Gedung adalah sebagai Berikut:

1. Persyaratan Administratif

a) Bangunan Baru, memiliki :

- Surat Permohonan
- Surat Persetujuan Tetangga yang diketahui oleh Lurah
- Foto Copy Surat Bukti kepemilikan tanah
- Foto Copy KTP yang masih berlaku
- Gambar rencana bangunan,
- Rencana Anggaran Biaya (RAB)
- Izin Khusus/Rekomendasi untuk bangunan tertentu.

b) Bangunan Lama, terdiri dari :

- Gambar Sket/Denah Bangunan sesuai kondisi terakhir
- Foto Copy KTP yang masih berlaku
- Foto Copy Surat bukti kepemilikan Tanah

c) Mengubah Bangunan, memiliki :

- Surat Permohonan
- Surat Persetujuan Tetangga yang diketahui oleh Lurah
- Foto Copy Surat Bukti kepemilikan tanah,
- Foto Copy KTP yang masih berlaku
- Gambar rencana bangunan,

- Rencana Anggaran Biaya (RAB),
- Izin Khusus/Rekomendasi untuk bangunan tertentu
- Memperlihatkan Dokumen IMB Lama yang asli dan melampirkan Foto Copy bersama dokumen lainnya sebagai persyaratan permohonan IMB.

d) Balik Nama, melampirkan :

- Surat Permohonan
- Memperlihatkan dokumen IMB Asli
- Foto Copy KTP yang masih berlaku
- Surat Bukti pengalihan Hak.

## 2. Persyaratan Teknis:

Adapun Persyaratan Teknis dalam proses pmeberian Izin Menderikan Bangunan teknis bangunan gedung meliputi:

a) Bangunan gedung sederhana. Data umum bangunan gedung memuat informasi:

- Fungsi/klasifikasi bangunan gedung;
- Luas lantai dasar bangunan gedung;
- Total luas lantai bangunan gedung;
- Ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung; dan

Rencana pelaksanaan. Rencana teknis bangunan gedung, yang meliputi:

- Gambar pra-rencana bangunan gedung, yang terdiri atas gambar siteplan/situasi, denah, tampak, dan gambar potongan;

dan spesifikasi teknis bangunan gedung.

b. Bangunan gedung sampai dengan 2 (dua) lantai

- Data umum bangunan gedung;
- Rancangan arsitektur bangunan gedung;
- Rancangan struktur secara sederhana/prinsip; dan
- Rancangan utilitas bangunan gedung secara sederhana / prinsip.

c. Bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai dan bangunan lainnya pada umumnya.

Data umum bangunan gedung

Rencana teknis bangunan gedung meliputi;

- Gambar rancangan arsitektur, terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak, potongan, dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
- Gambar rancangan struktur, terdiri atas gambar struktur bawah (pondasi), struktur atas, termasuk struktur atap, dan spesifikasi umum struktur bangunan gedung;
- Gambar rancangan utilitas (mekanikal dan elektrikal), terdiri atas gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrikal), gambar sistem pencegahan dan pengamanan kebakaran, sistem sanitasi, sistem drainase, dan spesifikasi umum utilitas bangunan gedung; Spesifikasi umum bangunan gedung;

Perhitungan struktur untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m; dan Perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrikal) Dalam hal pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB) pemohon diwajibkan untuk taat akan prosedur yang telah ditetapkan Pemerintah Kabupaten Enrekang, yang bekerja sama dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Enrekang yang bersentuhan langsung dengan masyarakat dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan (IMB) sebagai pengawas teknis dan penerbit izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Enrekang. Adapun tahap-tahap dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Enrekang, yaitu pemohon izin harus terlebih dahulu mengambil formulir di Loker Pendaftaran Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Enrekang Setelah mengambil formulir, pemohon diarahkan untuk mengisi formulir tersebut dan mengambil keterangan persetujuan tetangga, yang selanjutnya disetujui oleh lurah setempat dilanjutkan dengan pengambilan surat keterangan bebas sengketa oleh lurah dan diketahui oleh camat. Setelah melengkapi berkasnya, pemohon dapat melakukan pendaftaran di Loker Pendaftaran Kantor DPMPTSP Kabupaten Enrekang dengan menyerahkan formulir permohonan izin mendirikan bangunan disertai dengan kelengkapan berkasnya. Kemudian diarahkan ke Bidang Pengelolaan Perizinan dan Non Perizinan untuk

dikaji secara teknis berkas permohonan tersebut. Staf Bidang Pengelolaan Perizinan dan Non Perizinan meminta pemohon memperlihatkan surat tanah yang asli dan sah menurut hukum, memeriksa surat keterangan bebas sengketa dari pemerintah setempat (Lurah dan Camat), memeriksa kesesuaian antara lahan/lokasi dengan peruntukan lahan yang dimohonkan, menanyakan letak lahan/lokasi secara jelas serta persyaratan lainnya. pemeriksaan Berkas secara administrasi ini biasanya berlangsung selama 1-2 hari karena oleh staf/pegawai Pengelolaan Perizinan dan Non Perizinan biasanya terlebih dahulu mengumpulkan berkas yang telah diperiksa baru kemudian dilanjutkan ke Tim teknis untuk pemeriksaan selanjutnya. Staf Pengelolaan Perizinan dan Non Perizinan kemudian memberitahukan kepada pemohon bahwasanya untuk kelanjutannya akan dihubungi setelah Kepala Bidang Pengelolaan Perizinan dan Non Perizinan menyetujui ataupun menolak berkas permohonan tersebut.

Setelah semua berkas diperiksa oleh staf Bidang Pengelolaan Perizinan dan Non Perizinan baru kemudian di serahkan kepada Tim Tekhnis untuk melakukan kajian teknis dan pemeriksaan lokasi dengan melihat perencanaan gambar yang diajukan oleh pemohon. Dari gambar tersebut dilihat kesesuaian luas lahan dan luas bangunan, apakah gambar tersebut sudah sesuai dengan peruntukan lahannya. Sebelum melakukan pemeriksaan Lokasi, Tim Tekhnis terlebih dahulu



mencatat tanggal penerimaan atau pengiriman berkas dari Bidang Pengolaan Perizinan dan Non Perizinan.

Pemeriksaan Lokasi ini dilakukan untuk memeriksa kesesuaian antara luas tanah yang ada pada surat tanah (sertifikat tanah) dengan kenyataan yang ada di lokasi dengan melakukan pengukuran. Ketika tim teknis telah berada di lokasi tersebut, mereka juga melihat kesesuaian syarat-syarat teknis dari bangunan yang direncanakan dengan melihat kondisi lokasi yang akan didirikan bangunan.

Setelah melakukan peninjauan langsung ke lapangan Tim Teknis kemudian membuat laporan peninjauan lapangan (LPL) yang isinya memuat seluruh hasil peninjauan lapangan, antara lain lebar jalan (AS) Jalan ke Garis Sempadan Pagar (GSP), Garis Sempadan Pagar ke Garis Sempadan Bangunan yang seharusnya, situasi lahan, peletakan bangunan yang seharusnya, dan lain-lain. Apabila gambar yang diajukan oleh pemohon tersebut telah memenuhi syarat dan sudah sesuai pada pemeriksaan lokasi, maka gambar tersebut dapat dibukukan. Kemudian Tim Teknis dapat menentukan apakah permohonan tersebut diberikan rekomendasi atau bisa saja dilakukan penolakan penerbitan izin.

Berkas permohonan yang telah disetujui untuk diproses, kemudian dibuatkan BAPL dengan membubuhkan tanda tangan dari kepala tim teknis. Selain itu, tim teknis juga mengisi dan memaraf kartu kendalinya. Namun, Apabila berkas permohonan yang diajukan

ternyata ditolak, maka pihak petugas informasi Kantor DPMPTSP Kabupaten Enrekang akan menghubungi pemohon untuk datang dan menjelaskan mengenai alasan penolakan permohonan tersebut.

### **3.3 Faktor Yang mempengaruhi Bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan Di kabupaten Enrekang:**

1. Faktor Hukum (undang-undang): Peraturan Daerah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten Enrekang, belum dapat diimplementasikan dengan baik oleh aparat pelaksana pelayanan publik dan masyarakat itu sendiri. Peraturan daerah Kabupaten Enrekang merupakan peraturan tertulis yang berlaku umum sebagai suatu bentuk acuan dalam melaksanakan suatu kegiatan. Dalam hal ini, dimaksudkan perilaku hukum tertulis yang dibuat untuk menegakkan perilaku dalam proses mendirikan bangunan yang hanya dapat berfungsi secara efektif, apabila telah memenuhi syarat, diantaranya yaitu:
  - a. Syarat filosofis, yaitu bahwa hukum dapat memberikan keadilan bagi masyarakat yang dijadikan sasarannya. Tidak boleh suatu hukum menimbulkan diskriminasi terhadap beberapa individu atau kelompok masyarakat tertentu,
  - b. Syarat sosiologis, yaitu bahwa suatu hukum dapat berfungsi apabila norma-norma yang bersifat abstrak seperti yang termuat dalam pasal-pasal nya diimplementasikan oleh para

pelaksananya, baik oleh masyarakat maupun penegak hukumnya.

- c. Syarat yuridis yang lebih menekankan pada segi kepastian hukumnya. Kepastian hukum merupakan suatu ukuran yang menentukan ketegasan atau kejelasan dari suatu ketentuan hukum tentang hak dan kewajiban orang/badan hukum (subyek hukum) dalam kehidupan masyarakat, tentang apa-apa tindakan yang dapat dilakukan oleh aparat penegak hukum terhadap pelakunya, dan lain-lain. Adanya kepastian hukum dapat diukur dari ada atau tidaknya peraturan hukum itu sendiri serta sinkronisasi dengan peraturan hukum yang ada di atasnya.

Dalam kaitannya dengan pelaksanaan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Enrekang, Peraturan Daerah Kabupaten Enrekang yang diharapkan dapat mendisiplinkan masyarakat dalam pelaksanaan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) belum memenuhi syarat yang telah dikemukakan tersebut diatas, khususnya syarat sosiologisnya. Hal ini dikemukakan berdasarkan pendapat dari beberapa masyarakat, diantaranya Ibu Widi sebagai salah satu masyarakat kabupaten Enrekang, beliau mengatakan bahwa:

“Tentang izin pembangunan yg ada disini mungkin tidak seharusnya kita urus, karena satu contoh rumah saya yang sudah lama berdiri tapi belum pernah juga ada yang menyuruh untuk

mengurus daripada surat izinnya, kecuali izin usaha yang memang harus mengurus dulu baru buka usaha. Tapi saya juga tidak tau gimana kejelasannya, mungkin ada tapi tidak diwajibkan. Dan juga Tidak pernah ada yang menanyakan soal surat izin pembangunan, jadi kita sebagai masyarakat acuh tak acuh saja”.

Selain itu, Ibu Subihati juga mengemukakan bahwa “Saya benar benar tidak tau tentang adanya peraturan dan diwajibkannya untuk mengurus izin bangunan tersebut , kalau saya pribadi belum pernah melihat langsung, tidak tau ada tidaknya, allahualam”.

Dan juga dari Dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan salah satu pemilik warkop “Maregecofee” di malua yang bernama Rahman nasir, beliau mengungkapkan bahwa

“,,untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan itu prosesnya masih sangat ribet untuk sekedar membangun rumah rumahan yang ada di kebun yang tidak menutup kemungkinan itu juga akan dipindahkan berkali kali dan direnovasi berkali kali, sementara itu juga yang ada di Peraturan itu walaupun hanya mengubah atau merenovasi harus memiliki izin tuturnya...”

Berdasarkan wawancara tersebut, dalam hal sosiologis, peraturan daerah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Enrekang, ternyata belum dapat diimplementasikan dengan baik oleh aparat pelaksana pelayanan publik dan masyarakat itu sendiri. Hal ini disebabkan oleh belum

tersosialisasinya peraturan daerah tersebut dengan jelas dan tegas kepada masyarakat, sehingga menyebabkan keraguan bagi masyarakat untuk melakukan dan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan sebelum melaksanakan pembangunannya.

## 2 Faktor Kurangnya Kesadaran Hukum Masyarakat dan Kepatuhan Hukum Masyarakat Kabupaten Enrekang Untuk Mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

a. Kurangnya kesadaran hukum masyarakat Kesadaran hukum merupakan cara pandang masyarakat terhadap hukum itu tentang apa yang semestinya dilakukan dan tidak dilakukan terhadap hukum, serta penghormatan terhadap hak orang lain (tanggung rasa). Taraf kesadaran hukum dapat dilihat dari beberapa indikator berikut:

- Pengetahuan tentang hukum
- Pemahaman tentang hukum
- Sikap terhadap hukum
- Perilaku hukum

Pengetahuan tentang hukum dapat diartikan sebagai keadaan didalam pikiran seseorang mengenai suatu hukum tertentu. Dalam hal ini dimaksudkan bahwa orang yang mengetahui hukum, biasanya taraf keasadaran hukumnya rendah. Sedangkan orang yang mengerti hukum dan paham tentang suatu hukum, memiliki kesadaran hukum yang tinggi. Adapun penyebab

rendahnya kesadaran hukum masyarakat dikembalikan pada faktor berikut:

- Taraf sinkronisasi dari peraturan perundang-undangan yang rendah.

Ronny Hanitijo Soemitro. 1998. Politik, Kekuasaan, dan Hukum. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Hal. 96. 37Ibid. Hal. 98.

- Mentalitas yang kurang baik dari masyarakat oleh karena sikap tindaknya yang impulsive dan emosional yang didasarkan pada kekayaan materiil, kekuasaan, kedudukan, dan ketenaran.
- Lebih mementingkan kelaziman daripada kebenaran.

b. Kepatuhan Hukum Masyarakat Kepatuhan hukum merupakan bentuk perilaku hukum yang merupakan hasil manifestasi kesadaran hukum. Adapun taraf kepatuhan hukum adalah relatif, karena seseorang dapat patuh, bisa disebabkan karena :

- Rasa takut pada sanksi negatif sebagai akibat melanggar Hukum
- Ada keinginan kuat untuk memelihara hubungan baik dengan lingkungan
- Ada keinginan kuat untuk memelihara hubungan baik dengan penguasa
- Sesuai dengan nilai-nilai yang dianut, dan

- Sebagian besar dari kepentingan-kepentingan dijamin dan dilindungi oleh hukum.

#### c. Kurangnya Sumber Daya Manusia

Dalam pelaksanaan pemberian izin mendirikan bangunan di Kabupaten Enrekang khususnya di Kantor Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPT) Kabupaten Enrekang, saat ini memiliki sumber daya manusia yang masih sangat minim dan belum cukup dalam memberikan pelayanan terhadap pengguna jasa. Hal ini dapat dilihat dari jumlah pegawai pelaksana yang masih terhitung sedikit dalam memberikan pelayanan, sehingga Hal tersebut kadang membuat masyarakat pengguna jasa harus menunggu. Pegawai pelaksana pemberi izin mendirikan bangunan hanya berjumlah 13 orang dan belum cukup untuk turun langsung kelapangan. Oleh karena itu, perlu kiranya untuk dilakukan penambahan pegawai lagi.

Adapun yang peneliti dapatkan dari internet tentang data di desa salukanan kec. Baraka Kab. Enrekang yang Memiliki kepala keluarga berjumlah 335 KK di sebutkan bahwa

Data dari hasil wawancara langsung dengan masyarakat di salukanan, sudah bisa menggambarkan bahwa jawaban responden akan pertanyaan yang diajukan lebih banyak kurang mengetahui dengan total keseluruhan yakni 114. Dari jumlah tersebut bisa kemudian digambarkan bahwasanya kurang tahunya masyarakat itu

disebabkan kurangnya sosialisasi baik dari pihak dinas DPMPTSP yang memiliki tanggung jawab secara khusus, terkait akan peraturan ini dan pihak desa yang punya andil lebih dalam memberikan sosialisasi aturan sejak diterbitkannya.

kemudian berbicara persoalan idealnya sebuah aturan harusnya ada sosialisasi awal pada saat berlakunya aturan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Bukti dilapangan seakan membuyarkan segala espektasi baik penulis terhadap kinerja aparatur dinas DPMPTSP dan pihak aparatur desa, seolah mengabaikan apa yang kemudian menjadi tugas pokoknya memberikan pengetahuan dan arahan terkait aturan yang pada dasarnya menjadi kebutuhan mendasar bagi masyarakat untuk memberikan kepastian hukum bagi bangunannya. Dan kemudian bila hal ini diteruskan terjadi akan berdampak tidak baik nantinya buat pemerintah daerah iu sendiri, sebab dengan tidak adanya batasan mana kemudian zona yang semestinya patut untuk dijadikan tempat hunian dan mana batasan untuk zona hutan lindung, dan akan berbuntut panjang nantinya, ditambah lagi dengan letak desa salukanan yang berada di bawah lereng gunung, yang sewaktu-waktu longsor kemudian mengancam bangunan yang ada dan pastinya akan menimbulkan masalah dan ancaman ekologi. Sudah sangat sepatutnya pihak yang bertanggung jawab



membuka ruang untuk mengedukasi masyarakat akan pentingnya memiliki IMB sebagai jaminan dan kepastian akan bangunannya.

Adapun jika dilihat dari Sikap masyarakat Terkhusus Di Desa Salukanan Kecamatan Baraka Kabupaten Enrekang dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diantaranya sebagai berikut :

Dari data sebelumnya, sudah bisa menggambarkan bahwasanya jawaban responden akan pertanyaan yang diajukan lebih banyak tidak setuju dan mengeluhkan dengan persyaratan dan procedural pengurusan IMB yang banyak memakan waktu waktu yang cukup panjang dan cukup berbelit, Dari bentuk pertanyaan yang diajukan menyinggung persoalan syarat dan procedural responden pun mengutarakan jawabannya, ini kemudian menjadi sebuah permasalahan masyarakat untuk bersikap, sebab kadar dari pengetahuan dan pemahamannya memang kurang. Agak sulit rasanya menuntut kesadaran masyarakat untuk mematuhi sebuah produk hukum bila tidak dibarengi kinerja maksimal aparatur, yang ada bila tetap dipaksakan adanya tanggapan tidak baik oleh masyarakat itu sendiri. Apalagi Menyoal sikap yang dituntut untuk patuh sangat mustahil bila tidak dibarengi kinerja yang baik dari apatur terkait. Masyarakat enggan tuk mengurus karena salah satu alasannya adalah biaya yang mereka terka sangatlah tinggi, padahal bila melihat persentase biaya dan jenis bangunan itu

sangatlah terjangkau. Melihat persyaratan yang ada tidaklah sangat rumit. Berdasarkan hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa Kesadaran Hukum masyarakat dalam mengurus IMB dilihat dari aspek pengetahuan aspek pemahaman dan sikap sangat kurang, menjadi sebuah pertanyaan besar dimana dan bagaimana peran aparaturnya terkait dalam mengubah pola perilaku hukum masyarakat sebagai aspek tertinggi dalam membentuk Kesadaran Hukum masyarakat khususnya yang ada di Desa Salukanan Kecamatan Baraka Kabupaten Enrekang. Sebab se-ideal apapun substansi sebuah produk hukum dalam hal ini Perda Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, tapi tidak dibarengi peran dari struktur hukum dalam hal ini aparaturnya terkait, dari Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Pertanahan, dan kepala desa untuk mensosialisasikan, berdasarkan amanat dari dalam peraturan, maka akan sangat mustahil bisa merubah budaya hukum masyarakat.

## **BAB 4**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Kesimpulan Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pada bab-bab diatas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan pengamatan dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka dapat disimpulkan bahwa dalam proses pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di kabupaten enrekang, khususnya di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Enrekang belum terlaksana dengan optimal. Hal ini berdasarkan pada acuan bahwa pelayanan yang diberikan belum sepenuhnya berorientasi pada pengguna jasa, hal tersebut dapat dilihat dari masih kurang responsifnya pelayan publik dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat sebagai pengguna jasa, serta lamanya waktu pelaksanaan yang masih sering mengalami keterlambatan penyelesaian yang secara otomatis belum memenuhi standar waktu pelayanan yang telah ditetapkan.

2. Faktor-Faktor Penghambat pemberian Izin Mendirikan bangunan:

Faktor Kurangnya kesadaran hukum masyarakat, kedisiplinan, pengetahuan dan kepatuhan hukum masyarakat Kabupaten Enrekang untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

## 4.2 Saran

Adapun Saran Berdasarkan kesimpulan diatas, maka agar pelaksanaan pelayanan publik dalam pemberian izin mendirikan bangunan di Kabupaten Enrekang dapat terlaksana dengan baik dan optimal, penulis memberikan saran sebagai berikut :

kiranya Pemerintah Daerah Kabupaten Enrekang dapat mengefektifkan peraturan daerah yang telah ditetapkan sebagai acuan kedisiplinan masyarakat dalam pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB) dengan melakukan sosialisasi di tiap tiap Desa tentang adanya perda Nomor 4 tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Tersebut dan melakukan penerapan sanksi yang lebih berbobot agar dapat memberikan efek jera bagi masyarakat yang tidak melaksanakan/ mengurus izin mendirikan bangunan (IMB).

Agar kiranya Pemerintah Kabupaten Enrekang dapat melakukan upaya- upaya dengan meningkatkan pengawasan kepada masyarakat yang belum memiliki surat izin mendirikan bangunan (IMB) dan memberikan dorongan agar masyarakat mengurus izin mendirikan bangunan (IMB).

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU :

Aminuddin, H. Zainal Abidin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*  
Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Bryan A. Garner (ed), 1999, *Blac's Law Dictionary, USA, Seventh Edition*,  
PT. PAUL, MINN.

Djoko Prakoso, 1985, *Proses Pembuatan Peraturan Daerah, Jakarta*  
*Timur, Ghalia Indonesia.*

Haryatmoko, 2007, *Etika Komunikasi, Yogyakarta, Kanisius (Anggota*  
*IKAPI)*

Hanif Nurcholid, dkk, 2005, *Perencanaan Prsitipatif Pemerintahan Daerah*,  
*Jakarta, Grasindo.*

H.Siswanto Sunarno, 2006, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*,  
*Jakarta, Sinar Grafika.*

Kunarjo, 1993, *Perencanaan dan Pembiayaan Pembangunan, Jakarta*,  
universitas Indoneisa (UI-Perss).

Made Arya Utama, 2009, *Hukum Lingkungan, Jakarta, Pustaka Sutra.*

Mukhlis dan Mustafa Lutfi, 2010, *Hukum Administrasi Lingkungan*,  
*Malang, Sentara Perss.*

N.H.T. Siahaan, 2004, *Hukum Lingkungan dan Ekologi*  
*Pembangunan, Jakarta, PT. Glora Aksa Pratama.*

Philipus M. hadjon, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya*,  
Yuridiko.

Pusat Bahasa Sepdikbud, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, *Balai Pustaka*.

Ridwan HR, 2013, *Hukum Administrasi Negara*, Depok, *Raja Grafindo Persada*.

Prajudi Admosuditdji, 1981, *Hukum Amnistrasi Negara*, Jakarta, *Ghalia Indonesia*.

Sandang P. Siagian, 2005, *Administrasi Pembangunan*, Jakarta, *Sinar Grafika Offset*.

Sajipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung : *Citra Aditya Bakti*.

Ronny Hanitijo Soemitro. 1998. *Politik, Kekuasaan, dan Hukum*.  
*Semarang : Badan Penerbit*

Ronny Hanitijo Soemitro. 1998. *Politik, Kekuasaan, dan Hukum*.