

**PELAYANAN PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI
KABUPATEN SLEMAN
(PERDA NO.5 TAHUN 2011 TENTANG BANGUNAN GEDUNG)**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

**NORMA VITA UTAMI
NIM 09340005**

PEMBIMBING:

- 1. ISWANTORO, S.H., M.H.**
- 2. SITI FATIMAH, S.H., M.Hum.**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2013

ABSTRAK

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan keputusan pemerintah tata usaha negara (KTUN) yang wajib dimiliki oleh setiap bangunan khususnya bangunan gedung, tentunya diperlukan suatu peraturan yang berfungsi sebagai sarana pengendali untuk menjamin bahwa bangunan yang akan dibangun dapat menjamin keselamatan orang-orang yang akan tinggal di dalam gedung tersebut serta orang-orang di sekitar gedung tersebut. Maka dari itu, Izin Mendirikan Bangunan sebagai sarana perizinan dalam rangka mendirikan/merubah bangunan dapat digunakan sebagai standar penyesuaian bangunan yang dapat melindungi keamanan masyarakat serta lingkungan sekitarnya. Selain itu, Izin Mendirikan Bangunan juga dapat digunakan sebagai jaminan hukum yang sah kepada masyarakat terhadap kepemilikan gedung. Izin Mendirikan Bangunan tentunya sangat diperlukan khususnya di Kabupaten Sleman sebagai daerah rawan bencana alam/gempa bumi. Dengan demikian, karena Izin Mendirikan Bangunan menjadi hal yang penting hal-hal seperti lambannya birokrasi, ketidakjelasan informasi, lamanya pemrosesan pelayanan perizinan diharapkan tidak lagi menjadi kendala yang dapat menjadi penghambat bagi masyarakat yang ingin mengurus IMB di Kabupaten Sleman. Kantor Pelayanan Perizinan dan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman hendaknya bekerja lebih ekstra agar pelayanan publik itu sendiri lebih efektif.

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan pada Kantor Pelayanan Perizinan (KPP) dan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan (DPUP) serta untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi dalam penerbitan IMB di kabupaten sleman. Sedangkan untuk memecahkan permasalahan tersebut peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan yuridis yakni pendekatan yang mengacu pada perundang-undangan, dalam penelitian ini mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung.

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah bahwa pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Sleman pada Kantor Pelayanan Perizinan (KPP) dan Dinas Pekerjaan Umum (DPUP) masih belum efektif dilihat dari sisi penerapannya, keterbatasan sumber daya manusia, fasilitas yang kurang memadai, serta tidak terlaksananya fungsi pengawasan terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB dan juga masih banyak masyarakat yang mengurus IMB dengan waktu yang relatif lama, hal-hal tersebut yang menjadi hambatan yang dihadapi dalam penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB). Untuk itulah, ada baiknya dengan keterbatasan sumber daya manusia yang dimiliki organisasi tersebut dapat melakukan pelimpahan wewenang, serta perlunya diadakan sosialisasi mengenai IMB kepada masyarakat agar masyarakat memahami tata cara mengurus IMB dan kewajibannya untuk memiliki IMB.



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari
Norma Vita Utami

Lamp. : -

Kepada :
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudari :

Nama : Norma Vita Utami
Nim : 09340005
Judul Skripsi : Pelayanan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman (Perda No. 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung)

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudari tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 24 Rabiulawal 1434 H

6 Mei 2013

Pembimbing I

Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 1966101019921001



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari
Norma Vita Utami

Lamp. : -

Kepada :
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudari :

Nama : Norma Vita Utami
Nim : 09340005
Judul Skripsi : Pelayanan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman (Perda No.5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung)

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudari tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 24 Rabiulawal 1434 H

6 Mei 2013

Pembimbing II

Siti Fatimah, S.H., M.Hum.

NIP. 1960210 199303 2 001



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

PENGESAHAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Nomor : UIN.02/IH/PP.00.9/ 24/2013

Skrripsi/Tugas Akhir dengan judul : “Pelayanan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman (Perda No. 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung)”

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Norma Vita Utami

NIM : 09340005

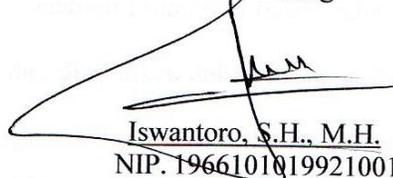
Telah dimunaqasyahkan pada : 4 Juni 2013

Nilai Munaqasyah : A

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari’ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga

TIM MUNAQASYAH :

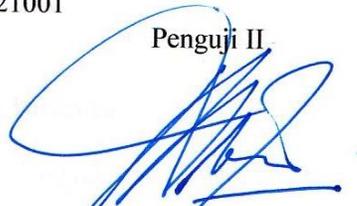
Ketua Sidang


Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 1966101019921001

Penguji I


Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Penguji II


Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.
NIP. 19730825 199903 1 004

Yogyakarta, 4 Juni 2013



Noorhaidi Hasan, M.A., M.Phil., Ph.D
NIP. 19711201 199503 1 001



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Norma Vita Utami
NIM : 09340005
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul: **“Pelayanan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman (Perda No. 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung)”** adalah hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan duplikasi ataupun tiruan dari hasil orang lain. Kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 23 Mei 2013

Yang menyatakan



Norma Vita Utami

NIM. 09340005

MOTTO

- Jangan harapkan pihak lain menolong kita jika kita tak mampu menolong diri kita sendiri (Buya Safi'i)
- Tak seorangpun dimuka bumi punya jalan yang tersisa kecuali terus naik “ *No one on earth has any other way left but upward* ”
(Buya Safi'i)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya besarku ini kepada:

- ❖ Secara khusus dan yang terutama untuk ALLAH SWT.
- ❖ Kedua Orang Tua, Kedua Adik, dan saudara-saudaraku yang lainnya.
- ❖ Sahabat dan teman-teman.
- ❖ Untuk seorang lelaki yang pada suatu saat nanti akan menjadi pendampingku (Aku ingin mencintaimu dengan sederhana. Dengan kata yang tak sempat diucapkan kayu kepada api, yang menjadikannya abu. Dengan isyarat yang tak sempat disampaikan awan kepada hujan, yang menjadikannya tiada).

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena berkat limpahan rahmat-Nya maka penyusun dapat menyelesaikan Skripsi ini.

Skripsi dengan judul “Pelayanan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman (Perda Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung)”, penyusun guna melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak, untuk itu ucapan terima kasih penyusun ucapkan kepada :

1. Bapak Noorhaidi Hasan, M.A., M.Phil., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Udiyo Basuki, S.H., M.Hum sebagai Ketua Prodi Ilmu Hukum dan Bapak Ach. Tahir, S.H.I., LL.M., M.A sebagai Wakil Sekertaris Prodi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang selalu membimbing saya terutama dalam bidang akademik.
4. Bapak Iswantoro, S.H., M.H dan Ibu Siti Fatimah, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing yang selama ini selalu membimbing demi tercapainya cita-cita saya.
5. Segenap staf pengajar dan karyawan/wati Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
6. Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
7. Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman.
8. Bupati Kabupaten Sleman

9. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kab. Sleman
10. Kabid. Perkotaan Bappeda Kab. Sleman
11. Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Kab. Sleman
12. Kepala Kantor Kesatuan bangsa Kab. Sleman
13. Sahabat-sahabatku di lingkungan kampus maupun di luar kampus yang selama ini telah membantu.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas semua kebaikan yang telah diberikan amin.

Yogyakarta, 6 Mei 2013

Norma Vita Utami.
09340005

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka teoritik	10
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Pembahasan	19
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERIZINAN IMB DAN PENEGAKAN HUKUM ADMINISTRASI	21
A. Tinjauan Tentang Perizinan	21
1. Pengertian Hukum Perizinan	21
2. Fungsi dan tujuan Perizinan	23
3. Unsur- Unsur Perizinan	24
B. Tinjauan Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	29
1. Pengertian IMB	29
2. Tujuan dan Fungsi IMB	31
3. Istilah- istilah yang sering digunakan dalam IMB	34
4. Dasar Hukum Penerapan IMB	36
C. Penegakan Hukum Administrasi	37
1. Paksaan Pemerintah	39
2. Penarikan kembali KTUN yang menguntungkan	42

3. Pengenaan Uang Paksa	43
4. Pengenaan Denda Administratif	44
BAB III GAMBARAN UMUM DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN (DPUP) KABUPATEN SLEMAN	45
A. Profil Pemerintah Kabupaten Sleman	45
1. Letak dan Luas Wilayah	45
2. Karakteristik Wilayah	47
3. Visi dan Misi Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman	48
B. Profil Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kab. Sleman	53
1. Visi dan Misi DPUP Kab. Sleman	53
2. Tugas dan Fungsi (Tupoksi) Bidang-bidang di DPUP	54
3. Struktur Organisasi DPUP Kab. Sleman	59
4. Pelayanan IMB di DPUP Kab. Sleman	60
BAB IV ANALISIS PELAYANAN PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN PERDA NO. 5 TAHUN 2011 TENTANG BANGUNAN GEDUNG	67
A. Prosedur permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh pemerintah Kabupaten Sleman	67
B. Hambatan dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Daerah Kabupaten Sleman	86
BAB V PENUTUP	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN	98
A. Perda Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung.	
B. Kuesioner pemohon IMB di Kabupaten Sleman.	
C. Surat Izin Penelitian di Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kab. Sleman.	
D. Surat Izin BAPPEDA Kab. Sleman.	
E. Curriculum Vitae.	

DAFTAR TABEL

Tabel Nama Kecamatan dan Jumlah Desa, Dusun dan Luas di Kabupaten Sleman	46
Tabel Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	64
Tabel Persyaratan SKTBL	70
Tabel Persyaratan dan Prosedur IMB Sementara	71
Tabel Persyaratan dan Prosedur IMB Tetap	73
Tabel Persyaratan dan Prosedur IMB Perumahan	75
Tabel Persyaratan dan Prosedur Pemutihan IMB	76
Tabel Permohonan dan Penerimaan SK IMB	77

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemerintah Negara telah memberikan wewenang kepada kabupaten atau kota untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri melalui otonomi daerah, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Undang Undang no.32 tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan bahwa kewenangan daerah adalah menjalankan otonomi daerah seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan kecuali kewenangan dalam politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal, agama dan kewenangan dibidang lainnya.¹

Pemerintah Daerah merupakan bagian dari sistem pemerintahan negara yang tentunya lebih banyak berhubungan langsung dengan masyarakat dan memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan diberbagai bidang, pembangunan diharapkan dapat meningkatkan sektor perekonomian negara Indonesia ini, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Sleman khususnya,² Pemikiran tentang mensejahterakan masyarakat dituangkan dalam alinea ke-IV pembukaan UUD 1945 yang

¹ Pasal 10 ayat (2) Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

² Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan* (Jakarta: PT.Grasindo,2009), hlm. 2.

menegaskan bahwa salah satu tujuan dari pembentukan negara Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum.³

Dalam suatu daerah mensejahterakan masyarakat juga merupakan salah satu tugas pokok pemerintahan secara umum, yakni dengan memberikan pelayanan kepada masyarakat (*public service*). Semakin banyak sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah maka diharapkan akan semakin maju daerah dan masyarakat tersebut. Salah satu contoh yang memerlukan pelayanan publik dengan baik adalah pelayanan dalam izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat dengan IMB.

IMB sangat erat kaitannya dengan pertanahan dan setiap warga negara Indonesia berhak memanfaatkan tanah baik untuk bangunan maupun untuk tempat tinggal sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 6 “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”⁴ dan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), “Hukum agraria meliputi H.Pertanahan (bumi), H.Perairan (laut), H.Pertambangan (kekayaan alam)” disamping itu hukum yang berlaku diatas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.⁵

³ Mahkamah Konstitusi, *Undang-Undang Dasar 1945*, Cetakan kesembilan (Jakarta: Sekretarian Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, November 2009), hlm.3.

⁴ R. Atang Ranoemihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang agraria di Indonesia (Bandung: Tarsito, 1982), hlm. 228.

⁵ *Ibid*, hlm. 2.

Segala bentuk izin merupakan keputusan pemerintah (KTUN) terutama yang berhubungan dengan pengajuan permohonan dan juga penerbitannya wajib disertai syarat-syarat dan juga pertimbangan, dalam hal pengaturan proses perizinan mengalami prosedur yang berbeda-beda dari jenis perizinan yang satu dengan perizinan lainnya, misalnya saja dalam proses perizinan mendirikan bangunan (IMB).⁶

Dalam mendirikan bangunan Pemerintah kabupaten Sleman mengadakan pembangunan berupa pembangunan fisik dan non fisik, pembangunan fisik misalnya pembangunan jalan, jembatan, perumahan, gedung sekolah,dll. Sedangkan pembangunan non-fisik berupa peningkatan mutu kesehatan, peningkatan mutu pendidikan, dll. pembangunan yang dilakukan tanpa pemikiran yang matang akan berdampak negatif pada bangunan itu sendiri dan juga pada lingkungan, contoh pengaruhnya terhadap lingkungan adalah terjadinya bencana alam (banjir), pencemaran, penurunan hasil pertanian, dll. Agar tidak terjadi permasalahan-permasalahan demikian maka diperlukan adanya pengaturan.

Pembangunan yang demikian harus ada izin untuk mendirikan bangunan-bangunan tersebut, untuk bangunan berupa gedung izin dalam mendirikan bangunan gedung tersebut merupakan suatu prasyarat bangunan gedung hal ini diatur dalam Perda No.5 tahun 2011 pasal 7 ayat (1) “Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan

⁶ Lutfi Effendi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi* (Jawa Timur: Banyumedia, 2003), hlm.62.

fungsi bangunan gedung” dan pasal 7 ayat (2) “Persyaratan administratif bangunan gedung yakni meliputi :”⁷

1. Status hak atas tanah atau izin pemanfaatan
2. Status kepemilikan bangunan gedung
3. Izin mendirikan bangunan gedung
4. Sertifikat laik fungsi

Salah satu kebijakan pemerintah Kabupaten Sleman adalah bangunan yang tidak memiliki izin dapat terkena sanksi baik sanksi administratif maupun sanksi pidana karena telah melanggar aturan daerah. Dalam kebijakan prosedur dalam permohonan mendirikan bangunan terdapat banyak hambatan atau permasalahan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan tersebut, banyak faktor yang memicu hambatan atau permasalahan tersebut tidak hanya dari pemerintahnya namun juga dari masyarakat khususnya masyarakat kabupaten Sleman.

Dari pihak pemerintah sendiri yakni dari pihak orang yang bekerja pada dinas perizinan atau dinas pekerjaan umum dan perumahan, mereka seringkali menunda jadwal penyampaian instruksi dari walikota sehingga terlambat dari waktu yang ditentukan, selain itu pemberian IMB selalu membutuhkan prosedur yang panjang dan cenderung berbelit-belit, warga masyarakat yang ingin mengurus IMB harus memperoleh keterangan mulai dari RT, RW, kelurahan, kecamatan, setelah itu masuk ke dinas pekerjaan umum belum lagi jika ada kesalahan pada gambar atau semacamnya akan bertambah lama lagi

⁷ Perda Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung.

untuk memperoleh IMB tersebut. Prosedur yang panjang seperti ini tentunya banyak menyita energi masyarakat yang ingin mendapatkan IMB sedangkan dari masyarakatnya sendiri banyak masyarakat yang kurang akan kesadaran hukum dan kurangnya kepatuhan terhadap hukum yang berlaku sehingga terkadang masyarakat tak menghiraukan akan adanya IMB tersebut.⁸

Program IMB merupakan program yang bertujuan bagi terselenggaranya tertib bangunan dan maka dari itu harus dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku pada Perda Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung salah satunya yakni harus adanya sanksi yang tegas terhadap pelanggaran perda ini.

Dari pemaparan mengenai permasalahan prosedur IMB yang berbelit-belit dan masyarakat kabupaten sleman sendiri terdapat masih banyak yang belum memiliki IMB maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian sebagai tugas akhir atau skripsi berjudul, “pelayanan permohonan IMB di Kabupaten Sleman ditinjau dari Perda No.5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka penyusun merumuskan pokok masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman ?
2. Apa hambatan dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman

⁸ Moenir, *Managemen Pelayanan Umum di Indonesia* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2001), hlm. 27.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian diperlukan karena terkait erat dengan perumusan masalah dan judul dari penelitian itu sendiri. Oleh karena itu peneliti mempunyai tujuan atau hal-hal yang ingin dicapai melalui penelitian ini. Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelayanan dalam prosedur permohonan izin mendirikan bangunan (IMB)
- b. Untuk mengetahui hambatan atau permasalahan apa saja dalam pengurusan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB)

2. Kegunaan Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan adanya kegunaan atau manfaat, adapun manfaat dari penelitian mengenai IMB ini adalah :

- a. Kegunaan Ilmiah atau Akademik
 1. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran di bidang Hukum Tata Negara (HTN), khususnya melalui kajian tentang Pelayanan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman
 2. Diharapkan dapat menambah bahan referensi di bidang karya ilmiah serta bahan masukan bagi penelitian sejenis di masa yang akan datang.
- b. Kegunaan Aplikatif atau Terapan

1. Untuk mengembangkan daya pikir dan analisis yang akan membentuk pola pikir dinamis, sekaligus untuk mencocokkan bidang keilmuan yang selama ini diperoleh dalam teori dan praktek.
2. Dapat memberikan jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

D. Telaah Pustaka

Survey awal dari beberapa literatur pustaka dalam rangka membantu penyusun dalam melakukan penelitian ini adalah keharusan yang tidak dapat dihindari dan mutlak dilakukan. Beberapa literatur tersebut sedikit banyak memiliki keterkaitan dengan objek penelitian dan skripsi ini. Adapun karya tersebut adalah:

Apriliani dalam “Peranan Dinas Perizinan Kabupaten Bantul dalam Menangani Permasalahan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan” mengungkapkan bahwa dinas perizinan (pekerjaan umum) adalah lembaga pemerintahan yang bertugas menangani permasalahan dalam permohonan izin mendirikan bangunan, ia menyebutkan bagaimana kebijakan-kebijakan yang dilakukan dinas perizinan kabupaten bantul dalam menangani permasalahan permohonan IMB dan permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam pengajuan permohonan dan proses penerbitan izin mendirikan bangunan begitu juga dengan solusi dan upaya dalam mengatasi permasalahan tersebut.⁹

⁹ Apriliani, “Peranan Dinas Perizinan Kabupaten Bantul dalam Menangani Permasalahan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan”, *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008.

Ade Irma Suryani dalam “Implementasi Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Perspektif Azaz-azaz Pemerintahan yang Baik Kabupaten Sukamara” mengungkapkan bahwa tujuan dari IMB adalah tugas pemerintah yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyat namun prakteknya dalam memperoleh IMB bisa dibilang berbelit-belit dan masih banyak kendala-kendala dalam memperoleh IMB khususnya di Kabupaten Sukamara ini, ia juga meneliti upaya-upaya pemerintah kabupaten sukamara untuk mengatasi kendala yang terjadi supaya sesuai dengan standart pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan.¹⁰

Lukman Arief dalam,”Implementasi Kebijakan Perda No.7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Surabaya” mengungkapkan tentang permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan IMB di kota Surabaya, yang diteliti dalam jurnal ini membahas kesesuaian antara perda no. 7 tahun 1992 tentang IMB ini dengan pelaksanaannya di kota Surabaya sebagai contoh banyak pelanggaran-pelanggaran yang terjadi terutama di daerah pinggiran kali Wonokromo Surabaya yang masih banyak terdapat bangunan liar.¹¹

Noorman Windarto dalam,”Peranan Dinas Perizinan kota Yogyakarta dalam Pelayanan Izin Membangun Bangun-Bangunan Berdasarkan Perda

¹⁰ Ade Irma Suryani, “Implementasi Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Perspektif Azaz-azaz Pemerintahan yang Baik Kabupaten Sukamara”, *Skripsi* Fakultas Hukum UNDIP Semarang, 2008.

¹¹ Lukman Arief,”Implementasi Kebijakan Perda no.7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Surabaya”,*Jurnal ilmu sosial* Fakultas Ilmu Sosial dan Politik UPN “Veteran” Surabaya Jatim, 2008.

nomor 5 Tahun 1988” mengungkapkan tentang pelayanan izin mendirikan bangun-bangunan yang dilakukan oleh dinas perizinan kota Yogyakarta dengan cara yang cepat, mudah, murah dan terjangkau, ia juga meneliti tentang penegakan hukum yang dilakukan oleh dinas perizinan tersebut terhadap pelanggaran perda nomor 5 tahun 1988 tentang IMB di kota Yogyakarta tersebut.¹²

Nur Andriyatno Wibowo dalam, ”Peran Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gunungkidul” mengungkapkan tentang peran unit pelayan terpadu satu atap (UPTSA) dalam memberikan pelayanan IMB di kabupaten Gunungkidul yang diatur dalam perda nomor 11 tahun 2000 tentang izin mendirikan bangunan.¹³

Beberapa literatur, jurnal, judul skripsi yang telah disebutkan di atas, belum ada yang membahas tentang pelayanan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman berdasarkan perda nomor 5 tahun 2011 tentang bangunan gedung. Oleh karena itu, penyusun tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan memperluas lingkup dan perumusan masalah terkait masalah IMB karena tiap daerah beda penanganan permasalahannya mengenai IMB.

¹² Noorman Windarto, ”Peranan Dinas Perizinan Kota Yogyakarta dalam Pelayanan Izin Mendirikan Bangun-bangunan Berdasar Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1988”, *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta, 2006.

¹³ Nur Andriyatno Wibowo, ”Peran Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gunungkidul”, *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta, 2006.

E. Kerangka Teoritik

Kebijakan Pembangunan Nasional di bidang pertanahan berlandaskan pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-undang ini merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹⁴

Dalam Pasal 18 UUD 1945 menyatakan bahwa pemerintah harus melaksanakan asas otonomi dan tugas pembantuan, jadi pemerintah daerah provinsi dan kabupaten berhak mengurus dan mengatur sendiri urusan pemerintahan yakni menetapkan peraturan daerah dan peraturan lainnya untuk menjalankan otonomi yang seluas-luasnya namun kewenangan tersebut dibatasi oleh kewenangan yang oleh Undang Undang ditentukan sebagai urusan pemerintah pusat.

Sehubungan dengan hal tersebut pemerintah daerah Kabupaten Sleman telah mengurus dan mengatur sendiri urusan pemerintahan kabupaten Sleman khususnya dalam proses pelayanan publik dalam hal ini pelayanan IMB. Pengertian izin sendiri menurut Bagir Manan izin dalam arti luas adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang, sedangkan menurut N.M.Spelt izin dalam arti sempit adalah

¹⁴ Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm.44.

pengikatan-pengikatan pada suatu peraturan izin pada umumnya didasarkan pada keinginan pembuat undang-undang untuk mencapai suatu tatanan tertentu tujuannya untuk mengatur tindakan-tindakan yang oleh pembuat undang-undang tidak seluruhnya dianggap tercela, namun dimana ia menginginkan dapat melakukan pengawasan sekadarnya.¹⁵

Dalam perda Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung menjelaskan tentang IMB bahwa IMB merupakan perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku. Dalam hal perizinan atau yang sering disingkat dengan izin ini merupakan salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi maka dari itu izin sangat erat kaitannya dengan Hukum Administrasi Negara (HAN), Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Perizinan itu sendiri dalam teori HAN dapat dikemukakan menjadi beberapa istilah yang sedikit banyak memiliki kesejajaran dengan izin, yaitu Dispensasi, Konsensi, Lisensi.

Dispensasi merupakan keputusan administrasi negara yang membebaskan suatu perbuatan dari kekuasaan peraturan yang menolak perbuatan tersebut, lalu Konsensi merupakan suatu izin yang berhubungan dengan pekerjaan yang besar dimana kepentingan umum terlibat erat sehingga

¹⁵ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 206-208.

sebenarnya pekerjaan itu menjadi tugas dari pemerintah, tetapi oleh pemerintah diberikan hak penyelenggaraannya kepada konsesionaris (pemegang izin). Sementara itu yang terakhir Lisensi merupakan suatu izin yang memberikan hak untuk menyelenggarakan suatu perusahaan, baik izin khusus maupun istimewa. Dari ketiga istilah tersebut maka munculah pengertian izin jika dilihat berdasar teori HAN yakni perkenaan dari pemerintah berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah yang diisyaratkan untuk perbuatan yang pada umumnya memerlukan pengawasan khusus, tetapi yang pada umumnya tidaklah dianggap sebagai hal-hal yang sama sekali tidak dikehendaki. Dalam hal ini bisa dicontohkan Izin Mendirikan Bangunan.

IMB memiliki banyak fungsi prasarana salah satunya adalah prasarana perumahan, pengertian perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Bangunan gedung seperti perumahan maupun bangunan gedung lainnya harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Persyaratan Administratif meliputi :

- a. status hak atas tanah atau izin pemanfaatan;
- b. status kepemilikan bangunan gedung;
- c. Izin Mendirikan Bangunan gedung; dan
- d. sertifikat laik fungsi.

Persyaratan Teknis meliputi :

- a. persyaratan tata bangunan; dan
- b. persyaratan keandalan bangunan gedung.

Dalam prakteknya pelayanan permohonan IMB tentunya masih banyak menemui kendala atau hambatan khususnya dalam penegakan hukumnya, menurut Soerjono Soekanto kendala pokok penegakan hukum adalah¹⁶ :

1. Perangkat Hukum

Perangkat hukum ini bisa merupakan perangkat hukum materiil dan formil.

a. Hukum Materiil

Merupakan pedoman bagi masyarakat tentang apa dan bagaimana mereka berbuat atau tidak berbuat.

b. Hukum Formil

Hukum yang mengatur tentang bagaimana tata cara mengajukan tuntutan hak, memeriksa, memutuskan, dan melaksanakan putusan

2. Penegak Hukum

Para penegak hukum harus mempunyai kemampuan untuk berkomunikasi dengan baik dan mampu menjalankan perannya dengan baik sehingga tujuan mereka dapat tercapai, penegak hukum merupakan faktor yang menentukan bagi penegakan hukum karena peraturan perundang-undangan tetap menjadi tidak bermakna tanpa ada penegak hukum yang melaksanakannya. Maka dari itu perlu dikaji kualitas

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: CV.Rajawali, 1986), hlm.5.

penegak hukumnya, sebab kualitas penegak hukum akan menentukan kualitas penegakan hukum.

3. Faktor Masyarakat

Penegakan hukum ditujukan untuk mencapai kedamaian dalam masyarakat, oleh karena itu masyarakat sangat berpengaruh dalam proses penegakan hukum

F. Metode Penelitian

Adapun metode yang digunakan penyusun dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian untuk tugas akhir atau skripsi ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang mana data yang diperoleh dari penelitian ini merupakan hasil penelitian lapangan dengan mewawancarai kepala seksi atau staf-staf yang bekerja di Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan di Kabupaten Sleman serta dilengkapi dengan arsip-arsip atau dokumen yang ada di Dinas Pekerjaan Umum dan kantor Pelayanan Perizinan di kabupaten Sleman tersebut.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian yang bersifat deskriptif. Penelitian yang bersifat deskriptif merupakan penelitian hukum yang bertujuan memaparkan data hasil pengamatan dalam penelitian pelayanan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman ini.¹⁷

¹⁷ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosian dan Hukum* (Jakarta: Granit, 2004), hlm.130.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang mengacu pada peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini pendekatan pada penelitian ini berdasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung yang mengacu pada Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

4. Subyek dan Obyek Penelitian

- a. Subyek Penelitian adalah Responden, yaitu penjawab atas pertanyaan untuk kepentingan penelitian. Responden mempunyai posisi yang sangat penting untuk menjawab permasalahan maka penyusun menentukan responden adalah penerima izin mendirikan bangunan.
- b. Obyek Penelitian dalam tugas akhir atau skripsi ini adalah IMB di Daerah Kabupaten Sleman.

5. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini dimana data yang diperoleh yaitu data sekunder, maka yang menjadi sumber data sekunder dalam penelitian ini yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945 Negara Republik Indonesia

- 2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria
- 3) Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah
- 4) Peraturan Perundang-Undangan
 - a) Perda Kabupaten Sleman No. 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung
 - b) Perda Kabupaten Sleman No. 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
 - c) Perda Kabupaten Sleman No. 13 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman
 - d) Kep. Bupati No 90/SK.KDH/2003 tentang Penandatanganan Perizinan
 - e) Kep. Bupati Nomor 07a/Kep.KDH/A/2004 tentang Pemberian Sangsi Administrasi Bagi Pelanggaran IMB
 - f) Bupati Nomor 5/Kep.KDH/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai sejumlah keterangan atau fakta dengan cara mempelajari bahan-bahan pustaka yang berupa buku-buku, dokumen-dokumen, laporan-laporan, majalah, peraturan perundang-undangan, surat kabar dan sumber-sumber lain yang memberi penjelasan akan

permasalahan yang diteliti yaitu tentang Pelayanan pengurusan dan kebijakan pemerintah kabupaten sleman dalam menangani permasalahan permohonan IMB.

- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti bahan dari internet, kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya yang memberi penjelasan akan permasalahan yang diteliti yaitu Pelayanan pengurusan dan kebijakan pemerintah kabupaten sleman dalam menangani permasalahan permohonan IMB.

6. Tehnik Pengumpulan Data

a. Wawancara (*interview*)

yaitu cara memperoleh data atau informasi dan keterangan-keterangan melalui wawancara yang berlandaskan pada tujuan penelitian.¹⁸ Dalam interview ini penyusun mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan melalui pedoman wawancara. Dalam hal ini proses data atau keterangan diperoleh melalui tanya jawab yang pertanyaannya diajukan kepada kepala seksi serta staf-staf yang bekerja di Dinas Pekerjaan Umum yang berada di Jalan Magelang Km.10 dan Dinas Pelayanan Perizinan yang berada di Jl.Krt Pringgodingrat, Beran, Tridadi. Kabupaten Sleman.

¹⁸ Sutrisno Hadi, *Metodologi Reserch Untuk Penulisan Paper, Thesis Dan Desertas*, cet. Ke XXI (Yogyakarta: Andi Offset, 1992), hlm.136.

b. Observasi

Adalah pengamatan yang khusus serta pencatatan yang sistematis yang ditujukan pada dinas pekerjaan umum yang didalamnya termasuk Kantor Pelayanan Perizinan Kabupaten Sleman dengan maksud untuk mendapatkan data yang diperlukan untuk memecahkan persoalan yang dihadapi.¹⁹

c. Dokumentasi

yaitu pengumpulan data-data dan bahan-bahan berupa dokumen.²⁰ Data-data tersebut berupa arsip-arsip atau dokumen-dokumen yang ada di Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sleman dan juga buku-buku tentang pendapat, Teori, Hukum-hukum serta hal-hal lain yang sifatnya mendukung dalam penyusunan penelitian ini.

7. Tehnik Analisis Data

Dalam menganalisis data penelitian ini menggunakan metode Induktif, yakni:

a. Metode Induktif

Metode Induktif merupakan pengambilan kesimpulan yang diangkat dari fakta-fakta khusus, peristiwa yang konkret kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Metode ini digunakan untuk melihat permasalahan-permasalahan dalam pelayanan permohonan

¹⁹ Sapari Imam Asyari, *Metode Penelitian Sosial Suatu Petunjuk Ringkas* (Surabaya: Usaha Nasional, 1981), hlm. 82.

²⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan-3 (Jakarta: PT Universitas Indonesia, 2010), hlm. 66.

IMB di Kabupaten Sleman berdasarkan perda nomor 5 tahun 2011 tentang bangunan gedung.

G. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika penulisan hukum ini adalah sebagai berikut:

Bab Pertama, Dalam Bab pertama ini merupakan bab pendahuluan yakni penulis akan membahas tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, sifat penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab Kedua: menjelaskan secara mendalam terkait teori pendukung atas permasalahan yang akan diteliti yaitu tentang pelayanan pemerintah kabupaten sleman dalam menangani permasalahan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Bab Ketiga: membahas mengenai wilayah penelitian. Dalam bab ini diuraikan dahulu gambaran umum Kabupaten Sleman dan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Daerah Kabupaten Sleman. yang meliputi letak geografis, status hukum ataupun aturan hukum yang terkait dengan lembaga tersebut, visi dan misi, ruang lingkup kerja atau wilayah hukumnya dan struktur organisasinya, kemudian menjelaskan tugas dan wewenang dinas pekerjaan umum dan Perumahan Daerah Sleman.

Bab Keempat, penyusun menganalisa pemerintah Kabupaten Sleman dalam menangani permasalahan dalam pengurusan izin mendirikan bangunan, baik mengenai prosedurnya maupun hambatan-hambatan dalam

mendapatkan IMB tersebut berdasarkan perda nomor 5 tahun 2011 tentang bangunan gedung.

Bab Kelima, menyimpulkan dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dan memberikan saran atau rekomendasi sebagai bahan refleksi bagi semua pihak terkait temuan-temuan di lapangan mengenai pelayanan pengurusan dan kebijakan pemerintah kabupaten sleman dalam menangani permasalahan permohonan izin mendirikan bangunan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pemaparan mengenai pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman dapat ditarik kesimpulan, yakni :

1. Prosedur Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Kabupaten Sleman.

Izin Mendirikan Bangunan merupakan izin yang wajib dimiliki oleh setiap pemilik bangunan gedung baik perumahan, perkantoran, maupun bangunan gedung lainnya dalam hal ini permohonan IMB khususnya perumahan memiliki prosedur yang cukup panjang, sebelum mendapatkan SK IMB mereka harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, yakni:

1. Melengkapi Surat Keterangan Izin dari tetangga baik kanan maupun kiri yang telah disetujui ketua RT dan RW.
2. Melengkapi persyaratan Site Plan atau Surat Keterangan Tata Bangunan dan Lingkungan (SKTBL).
3. Melengkapi persyaratan-persyaratan pembuatan IMB.

Namun sejauh ini masyarakat Kabupaten Sleman pada kenyataannya masih banyak yang belum memiliki IMB untuk bangunan mereka, khususnya perumahan. Pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) selama ini dirasakan masih sangat kurang, proses

penerbitan IMB yang dirasakan pemohon cukup lama dan tidak sesuai dengan Standart Operating Procedur (SOP).

Kurangnya kesadaran hukum untuk mentaati Peraturan Daerah Kabupaten Sleman yang berlaku mengenai IMB ini sangat terlihat di wilayah Kabupaten Sleman sendiri, tidak hanya masyarakat namun Dinas atau lembaga terkait pun belum memaksimalkan pengadaan penertiban untuk kepemilikan IMB ini sendiri.

Perda Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung sendiri pada saat ini masih belum terealisasi secara maksimal, selain karena masih banyak bangunan khususnya perumahan yang belum memiliki IMB juga mengenai sanksi-sanksi yang dijelaskan pada Perda tersebut belum sepenuhnya dilaksanakan, seperti sanksi administrasi berupa:

- a) Paksaan Pemerintah (*bestuurdwang*)
- b) Penarikan kembali KTUN yang menguntungkan (izin, sibsidi, pembayaran,dsb)
- c) Pengenaan Uang Paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*)
- d) Pengenaan Denda Administratif (*administratieve boete*)

Sanksi-sanksi administrasi sebagai berikut diatas sejauh ini masih jarang digunakan sebagai alternatif penertiban di wilayah Kabupaten Sleman sendiri. Selain sanksi administrasi pemerintah Kabupaten Sleman juga sebenarnya bisa menggunakan sanksi pidana, namun jika dalam kaitannnya dengan IMB ini kebanyakan menggunakan sanksi

administratif, kecuali jika sanksi administrasi sudah tidak bisa lagi ditaati maka barulah menggunakan sanksi pidana.

2. Hambatan Dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Daerah Kabupaten Sleman

Selain dari segi pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) yang mengalami keterlambatan atau kemunduran waktu yang begitu lama sehingga tidak sesuai dengan SOP, banyak juga hambatan-hambatan yang terjadi pada saat proses permohonan IMB itu sendiri, yakni:

1. Terkadang hambatan timbul karena masyarakat / pemohon sering memberikan data yang tidak lengkap, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya atau kurang lengkapnya syarat-syarat administrasi pemohon. Hal ini menyebabkan pemrosesan ijin terhambat sehingga IMBnya juga terhambat.
2. Kesadaran dan pengetahuan hukum masyarakat masih belum terlalu tinggi, itulah mengapa masyarakat belum banyak yang tau mengenai pentingnya IMB bahkan mengabaikan IMB tersebut.
3. Masih kurangnya sarana dan prasarana di dinas pekerjaan umum sleman dalam menunjang proses pelayanan perizinan IMB, seperti: kendaraan dinas yang digunakan untuk pengecekan lokasi masih kurang, terkadang petugas enggan memakai kendaraan milik pribadi.
4. Keterbatasan jumlah pegawai yang menangani masalah proses perizinan IMB baik di DPUP maupun di KPP Kabupaten Sleman.

5. Pejabat yang berwenang untuk melagilisir atau menandatangani permohonan perizinan IMB tersebut sering kali sedang dinas keluar kantor maupun keluar kota yang menyebabkan keterlambatan SK IMB keluar.
6. Jadwal penyampaian dari pemerintah atasan ke kecamatan lalu kelurahan masih sering terlambat sehingga mengulur waktu yang ditentukan semula.

B. Saran

1. Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman ataupun Kantor Pelayanan Perizinan harusnya banyak memberikan penyuluhan dan penertiban kepada masyarakat Kabupaten Sleman agar mentaati Peraturan daerah yang berlaku khususnya PERDA Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung.
2. Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan (DPUP) Kabupaten Sleman hendaknya melakukan penindakan sanksi yang tegas baik sanksi administratif maupun sanksi pidana kepada masyarakat yang tidak mau memproses IMBnya
3. Lembaga atau Dinas terkait pelayanan permohonan perizinan IMB hendaknya lebih meningkatkan pelayanannya dan SDMnya supaya tidak terjadi keterlambatan waktu sehingga sesuai dengan SOP.
4. Masyarakat Kabupaten Sleman hendaknya lebih tertib taat pada peraturan yang berlaku sehingga antara masyarakat dan pemerintah saling terkait dan Peraturan Daerah dapat terealisasikan secara maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

A. Kelompok Buku Hukum

- Adi, Rianto. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit. 2004.
- Effendi, Lutfi. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*. Jawa Timur: Banyumedia. 2003.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Reserch Untuk Penulisan Paper, Thesis Dan Desertasi*. cet. Ke XXI. Yogyakarta: Andi Offset. 1992.
- HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2006.
- Imam Asyari, Sapari. *Metode Penalitian Sosial Suatu Petunjuk Ringkas*. Surabaya:Usaha Nasional. 1981.
- Lukman, Markus. *Eksistensi Peraturan Kebijakan dalam Bidang Perencanaan dan Pelaksanaan Rencana Pembangunan di Daerah serta Dampaknya terhadap Pembangunan Materi Hukum tertulis Nasional*. Bandung: Universitas Padjajaran. 1996.
- Mahkamah Konstitusi. *Undang-Undang Dasar 1945*. Cetakan kesembilan, Jakarta: Sekretarian Jenderal dan Kepaniteraan MK RI. November 2009.
- Moenir. *Managemen Pelayanan Umum di Indonesia*. Jakarta: PT. Rineka Cipta. 2001.
- Muchsin,H dan Imam Koeswahyono. *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*. Jakarta: Sinar Grafika. 2008.
- Hardjon.M, Philipus. *Pengantar Hukum Perizinan*. Surabaya: Yuridika. 1993.

- R.Ranoemihardja, Atang. *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia. Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang agraria di Indonesia*. Bandung: Tarsito. 1982.
- Ridwan, Juniarso. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung: Nuansa Aulia. 2009.
- Sirajudin dkk. *Hukum Pelayanan Publik*. Malang: Setara Press. 2011.
- Soehino. *Asas-asas Hukum Tata Pemerintahan*. Yogyakarta: Liberty. 1984.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan-3 Jakarta: PT Universitas Indonesia. 2010.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: CV.Rajawali. 1986.
- Y. Pudyatmoko, Sri. *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*. Jakarta: PT.grasindo. 2009.

B. Kelompok skripsi dan jurnal :

- Apriliani,"Peranan Dinas Perizinan Kabupaten Bantul dalam Menangani Permasalahan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan". *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 2008.
- Ade Irma Suryani,"Implementasi Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Perspektif Azaz-azaz Pemerintahan yang Baik Kabupaten Sukamara". *Skripsi* Fakultas Hukum UNDIP Semarang. 2008.
- Lukman Arief,"Implementasi Kebijakan Perda No.7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Surabaya". *Jurnal ilmu sosial* Fakultas Ilmu Sosial dan Politik UPN Veteran Surabaya. 2008.

Noorman Windarto, "Peranan Dinas Perizinan Kota Yogyakarta dalam Pelayanan Izin Mendirikan Bangun-bangunan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1988". *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta. 2006.

Nur Andriyatno Wibowo, "Peran Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gunungkidul". *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta. 2006.

C. Kelompok Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar 1945 Negara Republik Indonesia

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah

Perda kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung

Perda No.6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Perda Kabupaten Sleman No. 13 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung

Kep. Bupati No 90/SK.KDH/2003 tentang Penandatanganan Perizinan

Kep. Bupati Nomor 07a/Kep.KDH/A/2004 tentang Pemberian Sanksi Administrasi Bagi Pelanggaran IMB

Bupati Nomor 5/Kep.KDH/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

D. Kelompok Kamus dan Website :**Kamus :**

Puthot Tunggal Handayani dan Pujo Adhi Suryani. *Kamus Bahasa Indonesia*.
Surabaya: Giri Utama.

Website :

<http://www.slemankab.go.id/profil-kabupaten-sleman/geografi/letak-dan-luas-wilayah>. diakses pada tanggal 13 Maret 2013. pukul 15.50 WIB.

<http://www.slemankab.go.id/profil/profil-pemerintah-kabupaten-sleman/visi-dan-misi>. diakses pada tanggal 15 Maret 2013. Pukul 22.31 WIB.

<http://www.dpup.slemankab.go.id/tupoksi>. Diakses tanggal 17 Maret 2011. Pukul 19.30 WIB.

http://www.dpup.slemankab.go.id/struktur_organisasi. Diakses tanggal 17 Maret 2011. Pukul 19.30 WIB.

<http://perijinan.slemankab.go.id>. Diakses pada tanggal 19 Maret 2013. Pukul 20.07 WIB.

CURICULUM VITAE

A. Identitas Diri

Nama : Norma Vita Utami
Tempat / Tempat Tinggal : Yogyakarta, 4 Agustus 1989
Nama Ayah : Sudarinto, S.H.
Nama Ibu : Fitri Haryani
Asal Sekolah : SMA N 1 Ngaglik Sleman
Alamat Rumah : Minomartani, Jalan Kakap 7/ 23 Condong Catur
Ngaglik Sleman
Email : Norma_vita@ymail.com
Facebook : Norma_pheeta@yahoo.com
No. HP : 087738096172 / 08882709959

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

- a. TK ABA Minomartani Ngaglik Sleman Lulus Tahun 1995
- b. SDN 5 Minomartani Ngaglik Sleman Lulus 2001
- c. SMP PIRI Ngaglik Sleman Lulus 2004
- d. SMA N 1 Ngaglik Sleman Lulus 2007
- e. Fakultas Syari'ah dan Hukum Program studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Yogyakarta, 16 Mei 2013

Norma Vita Utami
09340005