

## **IMPLEMENTASI PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DAN IMPLIKASINYA TERHADAP TATA RUANG DI KOTA BATU**

**Teodorus Egie Sapultura, Agung Suprojo**

Program Studi Ilmu Administrasi Negara, FISIP, Universitas Tribhuwana Tungadewi Malang

Email: teodorusegi\_sapultura@yahoo.com

***Abstract:** Government regulation number 36 of 2005 about permission to establish building clearly shown that it's permission who given by district/city government to owner of the building to build new, change, expand, reduce, and carrying for the building accordingly with administrative requirments and technical requirments that valid. Researcher use method of qualitative research. Data collection through observation technique, interview, and documentation. The results showed that Implementation of region regulation policy number 4 of 2011 about permissions to establish building(IMB) in this matter is ownership of building permission (IMB) not yet realisation too well. This matter due to human resources factor is still lack and level of society obedience which still low. Obstruction factor implementation of region regulation policy number 4 of 2011 about permission of establish to building in this matter is ownership of building permission(IMB), the factor from side of police environtment that is problem of low society obedience because socializsation from hooked instation not yet maximal which related with IMB.*

***Key Word:** Implementation, IMB, Space Arrangement*

**Abstrak:** Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 mengenai Izin Mendirikan Bangunan Secara jelas diperlihatkan bahwa Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Pengumpulan data melalui teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam hal ini adalah kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) belum terlaksana dengan baik. Hal ini dikarenakan faktor sumber daya manusia yang masih kurang dan tingkat kepatuhan masyarakat yang masih rendah. Faktor penghambat pengimplementasian kebijakan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan dalam hal ini adalah kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), faktor dari segi lingkungan kebijakan yaitu masalah kepatuhan masyarakat yang rendah karena sosialisasi dari instansi terkait belum maksimal yang berhubungan dengan IMB.

**Kata Kunci:** Implementasi, IMB, Tata Ruang

### **PENDAHULUAN**

Kemajuan suatu kota dapat dilihat dari dengan mentaati aturan-aturan dari bagaimana Implementasi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) itu dijalankan dengan baik dan benar serta Implikasinya Terhadap Tata Ruang di cermati dengan bijak maka akan mendapatkan kemajuan dan perkembangan kota yang sempurna sesuai dengan rencana yang telah disepakati. Perda Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat menyimpan, melindungi, pelaksana kegiatan yang mendukung terjadinya aliran penyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian maupun seluruhnya berada di atas, atau di dalam tanah dan/atau air. Implementasi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kota Batu. Menurut (Tachjan, 2006 : 68) implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, dalam bentuk

undang-undang, dan berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan.

Menurut Pressman dan Wildavsky (dalam Tangkilisan, 2003 : 17), Implementasi merupakan interaksi antara penyusunan tujuan dengan sarana-sarana tindakan dalam mencapai tujuan tersebut, atau kemampuan untuk menghubungkan kausal antara yang diinginkan dengan cara untuk mencapainya. Agar memahami Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kota Batu Peneliti menggunakan empat isu pokok dari George Edward III, yaitu Komunikasi, Sumberdaya, Disposisi atau Sikap, dan Struktur Birokrasi. Oleh karena itu Penelitian ini berupaya untuk mengetahui, menganalisis dan mendeskripsikan Implementasi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kota Batu dan faktor penghambat dalam menghadapi Implementasi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kota Batu.

### **METODE PENELITIAN**

Jenis Penelitian menggunakan penelitian kualitatif (Sugiyono, 2013), Berlokasi di Kantor Dinas Badan Penanaman Modal (BPM) Kota Batu. Sumber data utama digunakan hasil dari *instrument*: wawancara (*interview guide*) didukung oleh observasi dan dokumentasi (Sugiyono, 2013), dengan teknik penentuan informan *purposive sampling* mengacu pada (Sugiyono, 2008) dengan jumlah informan sebanyak 5 (lima) orang dengan alasan merekalah yang memahami atas masalah yang diteliti, dengan tidak menafikan Data Sekunder dan Primer, dan berperannya peneliti sendiri sebagai Instrument Penelitian dengan berpedoman pada panduan wawancara, catatan lapangan (*field note*) menurut (Sugiyono 2013) yang dalam hal ini disebut dengan teknik pemeriksaan Triangulasi. Data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik Miles and Huberman, yakni, Reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Implementasi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kota Batu, bisa dilihat dari empat (4) prespektif yang peneliti pergunkan yakni:

#### **Komunikasi (*Communication*)**

Dilihat dari perspektif Komunikasi (*communication*), pemerintah kota batu sudah siap dalam pelaksanaan peraturan daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dari perspektif sosialisasi, kemudian masyarakat juga menerima dengan adanya program pembangunan di Daerahnya.

#### **Sumberdaya (*Resource*)**

Dengan adanya ketersediaan sumberdaya pendukung, seperti sumberdaya manusia, dimana hal ini berkenaan dengan kecakapan dari pelaksana kebijakan publik untuk *carry out* kebijakan secara efektif. Kota Batu merupakan kota yang dikenal dengan kota wisata dimana Kota Batu memiliki sumberdaya dan kemampuan yang cukup untuk mengelola dan mengatur daerahnya sendiri. Dalam hal ini untuk mengetahui bagaimana sumber daya alam (SDA) dan sumber daya manusia (SDM) yang ada didaerah Kota Batu dalam pelaksanaan kebijakan pemerintah itu sendiri Badan Penanaman Modal (BPM) Kota Batu sebagai roda untuk melaksanakan perizinan yang telah disepakati dalam pengimplementasian/pelaksanaan program kegiatan yang diajukan oleh pemohon itu sendiri. Badan Penanaman Modal Kota Batu merupakan Badan yang mengurus perizinan dan investasi Daerah Kota

Batu yang disesuaikan dengan perencanaan pembangunan yang telah ditetapkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Batu.

Dari pernyataan diatas peneliti menyimpulkan bahwa Sumber Daya Alam/ *Resource* dan Sumber Daya Manusia yang ada di Kota Batu sudah cukup memadai dalam pelaksanaan implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

### **Disposisi Atau Sikap (*Disposition Or Attitude*)**

Berkenaan dengan kesediaan dari para implementator untuk carry out kebijakan public tersebut. Kecakapan saja tidak mencukupi, tanpa kesediaan dan komitmen untuk melaksanakan kebijakan. Dalam pelaksanaan implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Batu tentu harus ada kesiapan dari pemerintah Kota Batu terutama dalam pelaksanaan implementasi tersebut dan juga harus ada dukungan dari masyarakat, dalam pelaksanaannya implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 ini dilaksanakan oleh Badan Penanaman Modal (BPM), karena Badan Penanaman Modal Kota Batu merupakan roda bergulirnya pelaksanaan segala apa yang telah diprogramkan dari pemerintahan Kota Batu dalam bidang investasi maupun perizinan. Dari pernyataan diatas berdasarkan kesediaan dalam pelaksanaan program-program yang telah dilaksanakan pemerintah dan masyarakat bersedia dan siap dalam pengawasan implementasinya

### **Struktur Birokrasi (*Bureaucratic Structures*)**

Berkenaan pada kesesuaian organisasi birokrasi yang menjadi penyelenggara implementasi kebijakan publik. Dalam hal ini Badan Penanaman Modal kota Batu telah memenuhi syarat dalam pengimplementasian program Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah diprogramkan, dalam kelengkapan infrastruktur birokrasi yang ada di kota batu disesuaikan dengan dengan Undang-undang tentang tata kerja pemerintahan kota.

Selama ini struktur birokrasi masih mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 13 tahun 2009 tentang perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 6 Tahun 2008 yang mencakupi Susunan Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah serta Lembaga Teknis Daerah Kota Batu.

### **Faktor Penghambat**

Adapun faktor-faktor Penghambat Implementasi Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kota Batu yakni:

#### 1. Isi Kebijakan

Isi kebijakan ini meliputi tujuan dikeluarkannya peraturan tersebut, kegunaan dan manfaat yang diterima oleh masyarakat dan pemerintah, program- program yang tertulis dengan jelas sesuai dengan harapan, ketepatan program yang ditetapkan, penjelasan mengenai pelaku implementor dalam kebijakan tersebut, dan sumber daya yang memadai seperti sumber daya manusia dan sumber daya sarana dan prasarana, serta sumber daya pendanaan. Semua komponen isi kebijakan ini telah tertulis jelas dalam Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 Tentang IMB di Kota Batu. Namun yang menjadi faktor penghambat pengimplementasian kebijakan tersebut menurut Staff dan Kepala Bidang Perizinan di BPM adalah lemahnya sumber daya manusia yang dimiliki atau yang ada di BPM dan di instansi yang terkait seperti Dinas Pekerjaan Umum dan BLH.

Masalah Sumber Daya Manusia yang direkrut dan ditempatkan pada bagian yang tidak sesuai dengan keahlian dan kemampuan pegawai yang menjadi salah satu faktor penghambat pelaksanaan kebijakan tersebut. Menurut teori Merilee S. Grindle menjelaskan bahwa "Implementasi kebijakan

perlu dukungan sumber daya baik sumber daya manusia (*human resources*) maupun sumber daya non-manusia (*non-human resources*). Namun dalam penelitian ini yang menjadi faktor penghambat utama adalah faktor sumber daya (*recaurces*) khususnya Sumber Daya Manusia (*Staf*) sebagai pelaksana pelayanan harus memiliki keterampilan untuk menjalankan kebijakan, dan dukungan lingkungan kerja serta kewenangan yang cukup untuk melaksanakan kebijakan pelayanan. Faktor ini sangat penting peranannya pada kegiatan pendataan dalam kepengurusan IMB, baik sosialisasi, pemberian informasi di loket pendaftaran, pendataan obyek di lapangan yang merupakan hasil kerjasama antara petugas loket pendaftaran, staf, dan pegawai dari Dinas Pekerjaan Umum dan Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kota Batu.

Belum lagi mengenai pemberian sanksi terhadap masyarakat yang melanggar ketentuan IMB. Bagi mereka yang melanggar akan diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Perda No.7 tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan. Dalam Bab 3 paragraf 4 pasal 9 ayat (6) bahwa:

“Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan yang tercantum dalam IMB harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian-penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam IMB”

Lemahnya kepenegakan hukum pada isi kebijakan Perda No. 7 tahun 2011 tersebut menyebabkan tingkat kepatuhan masyarakat menjadi rendah. Lemahnya sikap pihak BPM dan Dinas Pekerjaan Umum terlihat dari masih adanya bangunan yang melanggar IMB namun masih belum dibongkar sampai saat ini.

Intinya, untuk masalah Sumber Daya Manusia yang kurang tegas saat terjadinya pelanggaran terhadap kebijakan tersebut, bukan karena sikap yang lemah tetapi dalam menanggapi kondisi seperti itu, pihak BPM dan Dinas Pekerjaan Umum mengambil suatu kebijakan untuk membuat surat teguran selama tiga (3) hari dengan jangka waktu tujuh (7) hari sambil dilakukan langkah persuasif untuk meminta pemilik bangunan untuk membongkar sendiri bangunannya. Jika sampai batas waktu empat belas (14) hari tidak ditaati, maka bangunan dibongkar paksa dalam rangka menerapkan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

## 2. Lingkungan Kebijakan

Faktor penghalang dapat dilihat dari segi lingkungan kebijakan yang mencakup besarnya kewenangan dan kedudukan implementor, karakter institusi saat program dilaksanakan, dan tingkat kepatuhan masyarakat. Untuk masalah kewenangan, kedudukan, dan tanggungjawab, serta karakteristik instansi yang terkait telah jelas termuat dalam Perda Kota Batu No. 7 tahun 2011 tentang bangunan gedung. Faktor lingkungan yang menjadi permasalahan dalam implementasi kebijakan tersebut adalah kepatuhan masyarakat dalam kepemilikan IMB.

Sosialisasi merupakan hal yang paling penting untuk memperkenalkan suatu kebijakan kepada masyarakat agar masyarakat mengetahui isi kebijakan dan sanksi-sanksinya. Agen sosialisasi dapat dari pihak BPM atau instansi terkait secara langsung ke lapangan ataupun melalui media massa.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak adanya sosialisasi menyebabkan masyarakat tidak mengetahui dan tidak mengerti mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sehingga berdampak pada tingkat kepatuhan masyarakat yang rendah dalam memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas bangunan yang dimiliki. Ketidakpatuhan ini menyebabkan banyaknya bangunan di Kota Batu yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yaitu sekitar 3686 jenis bangunan dari jumlah total bangunan yang ada di Kota Batu sebanyak 4413 unit berdasarkan data dari BPM Kota Batu tahun 2014.

## KESIMPULAN

Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam hal ini adalah kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan dari masyarakat belum

terlaksana dengan baik. Hal ini dikarenakan faktor Sumber Daya Manusia yang masih kurang dan tingkat kepatuhan masyarakat yang masih rendah. Maka perlu diadakannya sosialisasi lanjutan untuk masyarakat melalui kantor kecamatan maupun di kantor kelurahan. Masyarakat Kota Batu pada intinya telah siap untuk bersaing demi kemajuan di daerahnya. Maka dalam hal ini Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 telah disosialisasikan kepada masyarakat agar masyarakat memahami betul tentang ketentuan pengurusan IMB di Kota Batu. Faktor penghambat pengimplementasian kebijakan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan dalam hal ini adalah lemahnya sumber daya manusia yang dimiliki. Faktor sumber daya (*recaurces*) khususnya sumber daya manusia (*Staf*) sebagai pelaksana pelayanan harus memiliki keterampilan untuk melaksanakan kebijakan, dukungan lingkungan kerja serta adanya kewenangan yang cukup untuk melaksanakan kebijakan pelayanan. Lemahnya sikap kepenegakan hukum sesuai dengan isi kebijakan Perda No. 7 tahun 2011 tersebut menyebabkan tingkat kepatuhan masyarakat mejadi rendah

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Tangkilisan, *Implementasi*. Bandung : UNPAD, 2003 : 17.

Tachjan, Dr. H., M.Si, *Implementasi*, Bandung : Lemlit UNPAD, 2006:68.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: cv. Alfabeta, 2012:35.

Undang-Undang Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 *Tentang IMB di Kota Batu*.