

## **IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2001 TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN MALINAU KOTA KABUPATEN MALINAU**

**ANDI IRAWAN<sup>1</sup>**

### *Abstrak*

**Andi Irawan, 2015, “Implementasi Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2001 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Malinaun Kota Kabupaten Malinau”.** Program S.1 Pemerintahan Integratif Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman.

Penelitian ini dilatar belakangi dengan adanya Implementasi Perda No.5 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan dimana pelaksanaan Perda tersebut harus ditaati oleh seluruh masyarakat dan diwajibkan agar mengurus Surat Izin Mendirikan Bangunan sebelum membangun atau merenovasi bangunan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2001 Tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Malinau Kota serta faktor penghambat yang timbul dan dihadapi Pemerintah yang berwenang.

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pelayanan Terpadu (KPT) dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara mendalam dan penelitian dokumen. Nara sumber dalam penelitian ini adalah Kepala Kantor Pelayanan Terpadu, Kasi Perijinan Kantor Pelayanan Terpadu, Kasubag Tata Usaha Kantor Pelayanan Terpadu beserta masyarakat yang telah melakukan pelayanan perijinan guna memperoleh surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kantor Pelayanan Terpadu (KPT). Analisis data dilakukan dengan cara mencatat dari hasil yang didapat dilapangan, mengklasifikasikan data, dan analisis data.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Implementasi Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2001 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau belum berjalan dengan baik, karena masih banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang isi PERDA tersebut serta ketentuan-ketentuan yang harus ditaati dalam melakukan pembangunan dikarenakan sosialisasi yang kurang maksimal kepada

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program S1 Pemerintahan Integratif, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman. Email: andiirawan5316@gmail.com

masyarakat, adapun hambatannya adalah pelaksanaan Peraturan Daerah ini, kurangnya kesadaran masyarakat terhadap hukum hambatan lainnya ialah transportasi dan komunikasi.

**Kata Kunci :** *Implementasi, Peraturan Daerah, Izin Mendirikan Bangunan.*

## **Pendahuluan**

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan hal penting sebagai syarat untuk berdirinya sebuah bangunan. Pemerintah dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung di Indonesia diwajibkan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Untuk bangunan dengan fungsi khusus, IMB dikeluarkan oleh pemerintah pusat sedangkan untuk bangunan dengan fungsi lain IMB dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Dasar utama penerbitan IMB adalah Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung. Pengertian bangunan gedung dalam undang-undang tersebut adalah “wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagai 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.

Agar di dalam pelaksanaan pembangunan tidak menimbulkan masalah atau hambatan perlu adanya sarana perangkat perizinan mendirikan bangunan dan rencana tata ruang yang mantap. Rencana tata ruang yang mantap atau sudah operasional merupakan sarana pengendali perkembangan fisik di dalam pelaksanaan pembangunan, yang berarti bahwa rencana tersebut sudah diberikan landasan hukum pelaksanaannya berupa peraturan daerah atau yang disingkat dengan PERDA. Sebagai syarat untuk menjamin berfungsinya rencana tata ruang wilayah tersebut maka di dalam proses penyiapan, penyusunan, dan pelaksanaannya perlu dukungan dan intensifikasi vertikal atau dinas-dinas pemerintahan daerah Kabupaten Malinau di kecamatan Malinau kota maupun partisipasi masyarakat di dalam penanganannya. Salah satu kegiatan yang sudah pemerintah kabupaten Malinau buat untuk mencapai tujuan tersebut adalah dengan mengesahkan PERDA No. 5 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang berisi (menimbang) bagian (a) bahwa dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian pembangunan pemukiman penduduk di wilayah Kabupaten Malinau yang berorientasi pada lingkungan yang sehat, aman dan tentram serta tertata rapi, maka perlu diatur izin mendirikan bangunan, adapun sanksi/ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pasal 30 Barangsiapa melanggar ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2, Pasal 6 ayat (2), Pasal 8,

Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 16 Pasal 17 ayat (2), Peraturan Daerah diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya 4 (empat) kali jumlah retribusi yang dihitung.

Pemerintah Kabupaten Malinau Sudah Mensosialisasikan agar seluruh masyarakat mengurus atau membuat Surat Izin Mendirikan Bangunan sebelum membangun tempat usaha atau tempat tinggal. Selain itu, Pemerintah Kabupaten Malinau juga menghimbau kepada seluruh masyarakat Kabupaten Malinau agar mengurus segala bentuk perijinan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan. Namun Hal Ini Masi dianggap tidak penting dan banyak yang tidak merespon hal tersebut.

Tingkat kesadaran masyarakat untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Malinau dinilai masih cukup rendah atau minim, ini bisa dilihat dari data Grafik Ijin yang dikeluarkan pada Kantor Pelayanan Terpadu Kabupaten Malinau dari tahun 2013 sampai tahun 2014 yang semakin menurun. Sampai saat ini jumlah bangunan yang ada di Kabupaten Malinau yang sudah memiliki izin baru sekitar 30 persen dari 15 ribu jumlah bangunan yang ada di Kabupaten Malinau, sementara 70 persennya sama sekali tidak memiliki izin.

Adapun izin yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Malinau dapat memberikan kontribusi terhadap kepentingan lingkungan yang tercermin di dalam IMB telah diatur mengenai syarat-syarat, batasan-batasan, larangan-larangan atau ketentuan-ketentuan yang harus diperhatikan warga, namun dalam kenyataannya warga pemegang izin kerap mengabaikan aturan-aturan tersebut yang ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk, masih banyak bangunan yang melanggar garis sempadan, terdapat kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan masyarakat tidak dimohonkan ijin (IMB), terdapat kegiatan menambah dan atau merubah bangunan oleh masyarakat yang tidak dilaporkan/dimohonkan ijin, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhi diantaranya, masih banyak masyarakat yang belum paham isi Perda yang telah disosialisasikan oleh Pemerintah maupun dari pihak Kantor Pelayanan Terpadu (KPT) dan juga masih ada masyarakat yang belum pernah samasekali mendengarkan sosialisasi yang disampaikan oleh pihak Kantor Pelayanan Terpadu (KPT) karena banyak masyarakat yang menganggap tidak penting tentang ijin-mengijin tersebut, pelayanan yang lambat seperti kesesuaian waktu dengan waktu yang telah ditetapkan dalam pengurusan IMB sering tidak sesuai, syarat yang ditentukan sangat rumit dan berbelit-belit, sanksi yang diterapkan kurang tegas, dan juga lemahnya peraturan perundang-undangan (PERDA) yang dilaksanakan petugas penegak hukum sebagai lembaga penegak hukum PERDA IMB juga tugas dan wewenang

Badan pemeriksa bangunan belum berfungsi secara optimal, melihat dari hasil pembangunan yang telah dilaksanakan kebanyakan pihak cenderung mengabaikan hal-hal tersebut, sehingga pembangunan dilaksanakan tanpa mengindahkan dan mentaati persyaratan teknis yang telah ditetapkan didalam Peraturan Daerah No 5 tahun 2001.

## **Kerangka Dasar Teori Kebijakan**

Kata *policy* secara etimologis berasal dari ata *polos* dalam bahasa Yunani (Greek) berarti negara atau kota. Dalam bahasa Latin berubah menjadi kata *polotia* yang berarti negara, dan didalam bahasa Inggris lama (Middle English) menjadi *policie* yang berkaitan dengan urusan administrasi pemerintahan. Menurut Eulau dan Prewitt (dalam Koryati 2004: 8) kebijakan adalah keputusan tetap yang dicirikan oleh konsistensi dan penanggulangan tingkah laku dari mereka yang membuat dan dari mereka yang mematuhi keputusan tersebut. Kebijakan menurut George C Edwards III dan Ira Sharkansy (dalam Koryati 2004: 8) adalah apa yang dikatakan dan apa yang dilakukan oleh pemerintah, apa yang tidak dilakukan pemerintah. Kebijakan tersebut memiliki sasaran dan tujuan kepada kebijakan pemerintah. Sedangkan menurut Lasswell dan Kaplan (dalam Irfan Islamy 2004: 15) merupakan suatu program pencapaian tujuan-tujuan, nilai-nilai, dan praktek-praktek terarah.

Carl J. Friedrich (dalam Irfan Islamy 2004:7) mengatakan bahwa kebijakan adalah serangkaian konsep tindakan yang diusulkan oleh seseorang atau sekelompok orang atau pemerintah dalam suatu lingkaran tertentu dengan menunjukkan hambatan-hambatan dan peluang, terhadap pelaksanaan tersebut dalam rangka untuk mencapai suatu tujuan.

## **Kebijakan Publik**

Menurut Nugroho (2004:1-7) kebijakan publik yang dalam kepastakaan internasional disebut sebagai *public policy*, yaitu suatu aturan yang mengatur kehidupan bersama yang harus ditaati dan berlaku mengikat seluruh warganya. Setiap pelanggaran akan diberi sanksi sesuai dengan bobot pelanggarannya yang dilakukan dan sanksi dijatuhkan didepan masyarakat oleh lembaga yang mempunyai tugas menjatuhkan sanksi. Aturan atau peraturan tersebut secara sederhana kita pahami sebagai kebijakan publik, jadi kebijakan publik ini dapat kita artikan suatu hukum. Akan tetapi tidak hanya sekedar hukum, namun kita harus memahaminya secara utuh dan benar. Ketika suatu isu yang menyangkut kepentingan bersama dipandang perlu untuk diatur maka formulasi isu tersebut menjadi kebijakan publik yang harus dilakukan dan disusun serta disepakati oleh

para pejabat yang berwenang. Ketika kebijakan publik tersebut ditetapkan menjadi suatu kebijakan publik, apakah menjadi undang-undang, apakah menjadi peraturan pemerintah atau peraturan presiden termasuk peraturan daerah maka kebijakan publik tersebut berubah menjadi hukum yang harus ditaati.

Menurut Nugroho (2004:100-105) kebijakan publik dalam praktik ketatanegaraan dan pemerintahan pada dasarnya terbagi dalam tiga prinsip yaitu: pertama, dalam konteks bagaimana merumuskan kebijakan publik (formulasi kebijakan); kedua, bagaimana kebijakan publik tersebut diimplementasikan dan ketiga, bagaimana kebijakan publik tersebut dievaluasi.

### **Implementasi**

Pada dasarnya implementasi menurut Syauckani dkk (2003:295) merupakan salah satu tahap dalam proses kebijaksanaan publik dalam sebuah negara. Biasanya implementasi dilaksanakan setelah sebuah kebijakan dirumuskan dengan tujuan yang jelas, termasuk tujuan jangka pendek, menengah dan panjang.

Sedangkan menurut Mazmanian dan Sabartier (dalam Abdul Wahab, 1990:51) mengemukakan bahwa implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijaksanaan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya keputusan itu mengidentifikasi masalah-masalah yang ingin dicapai dan berbagai cara untuk menstrukturkan proses implementasinya. Proses ini berlangsung setelah melalui sejumlah tahapan pengesahan undang-undang, kemudian output kebijakan dalam bentuk pelaksanaan keputusan oleh badan (instansi) pelaksana atau peraturan yang bersangkutan.

Wijaya dan Supardo (2006:81), mengatakan bahwa implementasi adalah proses mentransformasikan suatu rencana ke dalam praktik. Orang sering beranggapan bahwa implementasi hanya merupakan pelaksanaan dari apa yang telah diputuskan legislatif atau para pengambil keputusan. Seolah-olah tahapan ini kurang berpengaruh. Akan tetapi dalam kenyataan dapat dilihat sendiri bahwa betapapun baiknya rencana yang telah dibuat tetapi tidak ada gunanya apabila itu tidak dilaksanakan dengan baik dan benar. Ia membutuhkan pelaksana yang benar-benar memperlihatkan rambu-rambu pemerintah yang berlaku. Sayangnya, implementasi ini sering dipakai sebagai ajang untuk melayani kepentingan kelompok, pribadi dan bahkan kepentingan partai. Implementasi pada dasarnya operasionalisasi dari berbagai aktivitas guna mencapai suatu tujuan. Hinggis (1985), mendefinisikan implementasi sebagai rangkuman dari berbagai kegiatan

yang didalamnya sumber daya manusia menggunakan sumber daya lain untuk mencapai sasaran strategi. Agar kegiatan yang akan dilakukan dapat tertib, efektif, dan efisien, maka dibuatlah pembagian pekerjaan dan pengelompokan pekerjaan berdasarkan pertimbangan efektivitas dan efisiensi. pertimbangan klasifikasi tersebut sangat relatif, tergantung pada jenis dan tipe organisasi, kemampuan sumber daya organisasi dan sasaran yang hendak dicapai. Karena itu, beberapa ahli manajemen mengklasifikasikan fungsi manajemen tersebut berdasarkan sudut pandang yang bermacam-macam, namun pertimbangan tertib, efektif, dan efisien sebagai dasar atau prinsip manajemen tetapi melandasi pendapat mereka.

### **Implementasi Kebijakan Publik**

Menurut Widodo (2007:85) menyatakan bahwa implementasi kebijakan publik merupakan salah satu tahapan dari proses kebijakan publik (*public policy proces*) sekaligus studi yang sangat *crusial*. Bersifat *crusial* karena bagaimanapun baiknya suatu kebijakan, kalau tidak dipersiapkan dan direncanakan secara baik dalam implementasinya, maka tujuan kebijakan tidak akan bisa diwujudkan, begitu pula sebaliknya. Dengan demikian, kalau menghendaki tujuan kebijakan dapat dicapai dengan baik, maka bukan saja pada tahap implementasi yang harus dipersiapkan dan direncanakan dengan baik, tetapi juga pada tahap perumusan atau pembuatan kebijakan juga telah diantisipasi untuk dapat diimplementasikan.

Implementasi diartikan di kamus Webster dalam Wahab, (1990:5) dengan mengartikan sebagai "Mengimplementasikan" yang mempunyai pengertian menyediakan sarana untuk melakukan sesuatu dan menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Berdasarkan pandangan ini Implementasi kebijakan dapat dipandang sebagai suatu proses melaksanakan keputusan kebijakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Implementasi adalah pelaksanaan dan penetapan.

### **Tujuan Umum Tentang Izin Mendirikan Bangunan**

Secara teori verguning/ijin didefinisikan sebagai suatu perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan yang secara umum tidak dilarang dalam peraturan perundang-undangan asalkan dilakukan dengan syarat-syarat tertentu yang di tentukan dalam peraturan hukum yang berlaku. Sedangkan perbuatan hukum publik itu sendiri memiliki pengertian suatu perbuatan yang dilakukan oleh pejabat Administrasi negara yang tindakannya tersebut didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan hukum publik.

Secara teori SF Marbun, (2006: 95) "Izin didefinisikan sebagai suatu perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan yang

secara umum tidak dilarang dalam peraturan perundang-undangan asalkan dilakukan sesuai dengan syarat-syarat tertentu yang ditentukan dalam peraturan hukum yang berlaku.”

Sedangkan Peraturan MENDAGRI Nomor 24 Tahun 2006 mengemukakan bahwa “Izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu”.

Dalam Peraturan MENDAGRI Nomor 32 Tahun 2010 mengartikan “Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung”.

### **Izin Mendirikan Bangunan**

P.M Hadjon (dalam Sianturi Fransiska, 2009:32) berpendapat bahwa izin diartikan sebagai “ suatu persetujuan pemerintah, untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundang-undangan”.

E. Utrecht (dalam Sianturi Fransiska, 2009:32) mengatakan bahwa “ Izin adalah perbuatan yang tertuju kepada hal-hal yang berbahaya”.

Kreneburg (dalam Sianturi Fransiska, 2009:3) berpendapat bahwa izin pada pokoknya “ suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah”.

Menurut Dinas Tata Kota Pontianak, “Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Garis Sempadan Bangunan (GSB), sesuai Garis Sempadan Sungai (GSS), sesuai Koefisien Dasar Bangunan (KDB), sesuai Koefisien Luas Bangunan (KLB), sesuai dengan syarat-syarat keselamatan yang ditetapkan bagi yang menempati bangunan tersebut.

### **Manfaat Izin Mendirikan Bangunan**

Sesuai dengan dengan Peraturan MENDAGRI Nomor 32 tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan yaitu:

a. Bupati/Walikota memanfaatkan pemberian IMB untuk:

- 1) Pengawasan, pengendalian, dan pengertiban bangunan.
- 2) Mewujudkan tertip penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- 3) Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya.

b. Pemilik IMB mendapat manfaat untuk

- 1) Pengajuan sertifikat fungsi bangunan.

2) Memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik air minum, telepon dan lain-lain sebagainya.

### **Persyaratan**

Adapun yang menjadi persyaratan agar untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah sebagai berikut :

- a. Surat permohonan bermatrai (disediakan KTP)
- b. Surat keterangan dari Kantor Desa (surat keterangan Membangun, surat keterangan tidak keberatan tetangga)
- c. Surat keterangan dari kecamatan (surat permohonan IMB dari Kecamatan, surat perintah pemeriksaan bangunan, berita acara pemeriksaan lapangan)
- d. Gambar bangunan (denah/tampak/potongan/draninese/layout)
- e. Foto copy sertifikat tanah/surat keterangan atas kepemilikan tanah
- f. Foto copy PBB tahun terakhir dan terbaru
- g. Foto copy KTP yang masih berlaku 2 lembar
- h. Pas Foto terbaru berwarna 3 x 4 sebanyak 2 lembar
- i. Melampirkan IMB yang asli (jika perubahan)

### **Tarif**

Adapun tarif yang dikenakan saat membuat Izin Mendirikan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Retribusi Ijin Bangunan, dengan rumus :  
= Luas Bangunan × Koefisien Guna Bangunan (KGB) × Bangun Koefisien Bahan Bangunan (KBB) × Tarif Permeter Persegi
2. Biaya Pemeriksaan, untuk setiap pemeriksaan berkepentingan dikenakan biaya Rp. 100.000,-, diatur dalam Keputusan Bupati Malinau Nomor 176 Tahun 2002.

Besarnya tarif retribusi sesuai yang diatur dalam Peraturan Daerah No 5 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan, ditetapkan sebagai berikut :

- a. Bangunan Temporer sebesar Rp. 1.500,- /M<sup>2</sup>;
- b. Bangunan Semi Permanen Rp. 1.750,- /M<sup>2</sup>;
- c. Bangunan Permanen, Bangunan Dinding, Beton Bertulang, Jembatan, Bendungan, Tembok Penahan Katel Uap dan Tempat Perapian Rp.2.000,- /M<sup>2</sup>.

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **Sosialisasi Izin Mendirikan Bangunan**

Sosialisasi yang dilakukan dari Kantor Pelayanan terpadu belum maksimal masih banyak masyarakat yang belum pernah mendengarkan tentang sosialisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kantor Pelayanan



Terpadu juga masih banyak masyarakat yang belum tau peraturan Daerah No 5 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan. Dari Kantor Pelayanan Terpadu (KPT) ingin semua masyarakat tau bahwa pentingnya mengurus IMB agar bangunan yang dibangun memiliki dasar hukum serta tau peraturan-peraturan yang sudah ditentukan dalam pembangunan kurangnya kesadaran masyarakat untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Malinau dinilai masih cukup rendah atau minim ini bisa dilihat dari data grafik Ijin yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Kabupaten Malinau dari tahun 2013 yang membuat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) hanya 161 (seratus enam puluh satu) dan semakin menurun ditahun 2014 yang membuat ijin mendirikan Bangunan hanya 67 (enam puluh tujuh) ini dikarenakan sosialisasi yang diberikan kepada masyarakat belum menyeluruh masih banyak masyarakat yang belum tau tentang pentingnya memiliki IMB dan mentaati ketentuan-ketentuan sebelum mendirikan bangunan.

### **Syarat IMB**

Syarat untuk pengajuan Injin Mendirikan Bangunan tidak begitu rumit dan berbelit-belit otomatis harus memiliki Surat Tanah, PBB, Pas Foto, Mengisi Formulir lalau dengan gambar Sket Bangunan, dari KPT juga melakukan tata cara perijinan yaitu sesuai dengan Peraturan Daerah No 5 Tahun 2001 tidak melenceng dari peraturan tersebut dari KPT juga melakukan pengecekan berkas dan lokasi bersama Tim Teknis dari Tata Kota apabila berkas yang diajukan untuk IMB kurang dari KPT akan menolak berkas-berkas yang telah diajukan, ada dua kendala yaitu Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Sket Bangunan atau gambar bangunan tetapi dari pihak KPT tidak terlalu mempersulit untuk Sket Bangunan ini tetapi yang harus benar-benar ditaati dalam mendirikan bangunan yaitu Garis Sempadan Bangunannya (GSB) kegunaan Garis Sempadan Bangunan (GSB) ini untuk Memperindah tatanan Kota Kabupaten Malinau agar setiap bangunan kuat, aman tidak mudah runtuh dan menjamin keselamatan penghuni dan lingkungan disekitarnya.

### **Waktu Pengurusan**

Pengurusan dan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan belum tepat waktu dari yang sudah ditentukan sebagaimana isi dari Keputusan Bupati Malinau Nomor 176 Tahun 2002 dibagian ketiga pasal ke 5 poin 1 menerangkan bahwa Apabila masyarakat dimaksud pasal 3 telah lengkap dan benar, selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima, maka pemohon segera melunasi retribusinya ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Malinau.

### **Tarif IMB**

Biaya yang dikenakan pada saat membuat syarat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak begitu tinggi dan bagi masyarakat itu sudah setandar masyarakat juga masih mampu untuk biaya yang sudah ditentukan, biaya yang dikenakan juga sesuai dengan yang diberikan kepada masyarakat sesuai besar kecil bangunan juga sesuai jenis bangunan, Untuk biaya Luas Bangunan  $\times$  Koefisien Guna Bangunan (KGB)  $\times$  Koefisien Bahan Bangunan (KBB)  $\times$  Tarif Permeter Persegi jika bangunan tersebut terbuat dari kayu 1.500/m, pembayaran IMB dibayar dibendahara KPT dari Bendahara KPT di Setorkan di Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) setiap harinya, dan hari itu juga harus disetorkan.

### **Faktor Penghambat Yang Timbul Dan Dihadapi Dalam Implementasi Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2001 Tentang Izin Mendirikan Bangunan**

Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap Izin Mendirikan Bangunan walaupun dari Kantor pelayanan terpadu sudah melakukan sosialisasi kepada masyarakat tetapi masih banyak masyarakat yang belum paham atau mengerti, ini dikarenakan tingkat pendidikan masyarakat ada yang hanya tamat SD dan Juga SLTP bahkan ada yang tidak pernah sekolah sama sekali, hambatan lainnya yaitu masalah transportasi dimana masyarakat yang berada dilong-long sangat kesulitan untuk mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan di Kantor Pelayanan Terpadu dan dari pihak KPT juga kesulitan untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang berada diwilayah long-long yang jarak tempuhnya lumayan jauh dan juga harus melewati medan yang sangat menantang seperti melewati batu giram, dan kendala lainnya seperti kurangnya kesadaran masyarakat terhadap hukum.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan Pembahasan dari hasil penelitian yang penulis dapatkan mengenai Implementasi Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Malinau Kota dapat penulis simpulkan seperti berikut ini:

1. Dari Kantor Pelayanan Terpadu Dalam melakukan sosialisasi kepada masyarakat belum berjalan dengan maksimal dikarenakan sosialisasi yang dilakukan dari pihak Kantor Pelayanan Terpadu hanya 1 (satu) tahun sekali disatu kecamatan sehingga masih banyak masyarakat yang belum pernah sama sekali mendengarkan sosialisasi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Terpadu (KPT). Adapun hambatan-hambatan dalam melakukan sosialisasi untuk didaerah pedalaman seperti transfortasi udara

- yang terbatas jadwal terbangnya, komunikasi untuk mengumpulkan peserta yang berada dipedalaman, dan transportasi Air/Sungai yang menggunakan perahu/longboot dan butuh waktu yang lama dan medan yang berat untuk sampai didaerah pedalaman yang dituju.
2. Dalam pengajuan persyaratan untuk memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan tidak begitu rumit dan berbelit-belit otomatis syarat yang diajukan harus lengkap sesuai dengan persyaratan yang sudah ditentukan, dari pihak kantor pelayanan terpadu bersama tim teknis Dinas Tata Kota juga melakukan pengecekan berkas dan tempat lokasi yang ingin dibangun. Untuk lokasi yang ingin didirikan bangunan harus sesuai Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan gambar Sketsa Bangunan. Sebagian kecil dalam melengkapi persyaratan masih ada masyarakat yang belum paham dan butuh sedikit penjelasan dari staf Kantor Pelayanan Terpadu (KPT) dan respon yang cepat agar masyarakat dapat mengerti dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan dengan memberikan penjelasan yang benar dan tepat kepada masyarakat. Dari Kantor Pelayanan Terpadu juga memberikan rekomendasi kepada masyarakat yang berada dipedalaman jika persyaratan yang diajukan tidak lengkap maka ada toleransi untuk diterima berkas yang diajukan melihat dari jarak tempuh yang cukup jauh untuk masyarakat pedalaman.
  3. Dalam waktu penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Kantor Pelayanan Terpadu belum bisa tepat waktu seperti yang sudah ditentukan dalam Keputusan Bupati Nomor 176 Tahun 2002 bagian ketiga pasal 5 poin 1 yang menyatakan Apabila masyarakat dimaksud pasal 3 telah lengkap dan benar, selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima, maka pemohon segera melunasi retribusinya ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Malinau, hal ini dikarenakan berbagai persoalan didalam proses penerbitan seperti menunggu rekomendasi dari Dinas Tata Kota yang akan mengecek kelengkapan berkas dan lokasi tempat mendirikan bangunan belum lagi jika luas yang ingin dibangun diatas skala 300 (tiga ratus) meter harus mendapat persetujuan dan tandatangan Bupati.
  4. Tarif untuk pembuatan Izin Mendirikan Bangunan dari Kantor Pelayanan Terpadu sudah sesuai dengan peraturan yang ditetapkan dan sangat murah dari masyarakat juga masih mampu dengan tarif yang sudah ditentukan dari pemerintah maupun dari Kantor Pelayanan Terpadu.
  5. Faktor penghambat sejauh ini dikarenakan tingkat pendidikan dari masyarakat yang masih rendah sehingga kurang mampu memahami persyaratan yang telah ditentukan dan juga sosialisasi yang telah diberikan kepada masyarakat, kurangnya kesadaran masyarakat terhadap

hukum kendala lainnya ialah transportasi udara dan sungai yang terbatas dan medan yang berat untuk ditempuh.

### **Rekomendasi**

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara langsung dilapangan, maka penulis mengemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Diharapkan pemerintah Kantor Pelayanan Terpadu lebih meningkatkan sosialisasi tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat yang berada dikota maupun yang berada dipedalaman sehingga masyarakat paham dalam pengajuan ijin dan mentaati ketentuan-ketentuan dalam mendirikan bangunan.
2. Hendaknya dari staf Kantor Pelayanan Terpadu memberikan gambaran/penjelasan terhadap masyarakat yang kurang mengerti dalam pengajuan Izin Mendirikan Bangunan.

### **Daftar Pustaka**

- Islamy, M. Irfan. 2001. Policy Analisis. Universitas Brawijaya. Malang
- Koryati. 2004. Kebijakan dan Manajemen Pembangunan Wilayah Yogyakarta:  
YPAPI.
- Miles, Mathew B. dan A. Michael Huberman. 2007. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Nugroho, Riant. 2004. *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*. Jakarta : PT.Elek Media Komputindo.
- Syaukani, H.R. dkk. 2003. Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Solichin, Abdul Wahab. 1997. Analisis Kebijaksanaan dari Formulasi ke Implementasi Negara, edisi kedua. Jakarta: Bumi Aksara.
- Wahab, Solichin Abdul. 1997. *Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Widodo, Joko. 2007. Analisis Kebijakan Publik. Malang: Bayumedia

### **Dokumen-Dokumen**

- \_\_\_\_\_, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- \_\_\_\_\_, Undang-Uundang Nomor 32 tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah.
- \_\_\_\_\_, Peraturan MENDAGRI Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- \_\_\_\_\_, Keputusan Bupati Nomor 176 Tahun 2002 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.
- \_\_\_\_\_, Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2001 Tentang Izin Mendirikan

Bangunan.

**Sumber Iternet**

<http://venotes.wordpress.com/2010/11/25/teori-implementasi-edward-iii/>

<http://eprints.uny.ac.id/id/eprint/8638>

---

---

eJournal Pemerintahan Integratif, 2015, 3 (2): 362-373

ISSN 2337-8670 , [ejournal.pin.or.id](http://ejournal.pin.or.id)

© Copyright 2015

---