

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada zaman modern sekarang ini, banyak sekali dilakukan pembangunan dalam berbagai sektor kehidupan. Pembangunan terjadi secara menyeluruh diberbagai tempat hingga ke pelosok-pelosok daerah. Kegiatan pembangunan diharapkan dapat menunjang perekonomian negara, sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan umum. Dalam hal ini pemerintahlah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk mengusahakan kesejahteraan bagi warga negaranya. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya itu, menyebabkan begitu banyak keterlibatan negara (pemerintah) dalam kehidupan warganya, tidak sebatas berinteraksi, tetapi sekaligus masuk dalam hidup dan kehidupan warganya. Pemerintah yang melaksanakan tugas negara mempengaruhi kehidupan warga negara, sementara di sisi lain warga juga mempengaruhi pemerintah dalam menjalankan fungsi dan tugasnya.¹

Seseorang dikatakan sejahtera apabila Ia merasa bebas untuk mewujudkan kehidupan individual dan sosialnya sesuai dengan aspirasi serta dengan kemungkinan-kemungkinan yang tersedia bagi dirinya, tidak berarti bahwa yang dikejar dalam menciptakan kesejahteraan hanya kebebasan. Kebebasan dari satu orang akan berhadapan dengan kebebasan orang lain, demikian pula kepentingan sekelompok orang akan berhadapan dengan

¹ Y.Sri Pudyatmoko, 2009, *Perizinan Problem dan upaya Pembenahan*, PT. Grasindo, Jakarta, hlm.2

kepentingan pihak lain, untuk itu perlu ada keselarasan. Peran pemerintah dalam hal ini sangat diharapkan untuk mewujudkan kondisi itu, baik melalui pengaturan, kebijakan tertentu, maupun stelsel Perijinan.² Perijinan itu sendiri dipandang sebagai salah satu instrumen pengaturan yang paling banyak digunakan oleh pemerintahan dalam mengendalikan masyarakat agar sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Di dalam sistem perijinan terdapat berbagai sistem ijin dengan motif yang sejenis yang berdiri berdampingan yang diterapkan pada satu kegiatan usaha, sebagai misal pada kegiatan usaha industri dalam skala besar yang pada pendiriannya ataupun pada pelaksanaannya dibutuhkan berbagai jenis ijin, mulai dari IMB, ijin HO (*Hinder Ordonantie*), ijin usaha industri, ijin tempat usaha (*SITU*), ijin usaha kegiatan dagang, dan ijin-ijin lainnya yang menyertai. Hal tersebut terjadi berhubungan dengan adanya perkembangan bahwa di dalam bidang-bidang kebijaksanaan penguasa telah terjadi pengkhususan dari tujuan-tujuan kebijaksanaan. Oleh karena itu timbul berbagai bidang bagian dari kebijaksanaan penguasa yang masing-masing diharuskan melalui sistem perijinan.³

Ijin merupakan keputusan pemerintah (*KTUN*) yang dalam hubungannya dengan pengajuan permohonan dan penerbitannya, wajib disertai dengan persyaratan-persyaratan dan pertimbangan. Pengaturan dalam proses penanganan perijinan, antara satu jenis ijin dengan jenis ijin yang lain berbeda-beda, sebagai misal dalam ijin mendirikan bangunan (*IMB*)

² *ibid.* hlm. 4

³ Lutfi Effendi, 2003, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Bayumedia, Jawa Timur, hlm.62

khususnya di Kabupaten Sleman. Dalam rangka menertibkan dan melancarkan pembangunan hingga mencapai tertib pembangunan fisik yang sehat dan terarah dalam kaitannya dengan tata bangunan yaitu tentang keserasian, lingkungan hidup, pariwisata, pemukiman, dan sebagainya di Kabupaten Sleman, maka atas dasar hal-hal tersebut, perlu ada pengawasan yang efektif dan dibentuk suatu ketentuan-ketentuan yang diatur dalam suatu peraturan daerah tentang kegiatan pembangunan di Kabupaten Sleman. Oleh karena itu, dengan adanya Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Nomor 1 tahun 1990 tentang Peraturan Bangunan, sekiranya dapat menjadi acuan dalam melaksanakan kegiatan pembangunan fisik di Kabupaten Sleman.

Berdasarkan Pasal 1 point n Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Tingkat II Sleman Nomor 1 tahun 1990, “ Ijin Mendirikan Bangunan adalah ijin untuk mendirikan, mengubah, memperbaiki, dan atau membongkar bangunan” . IMB sangat penting sebagai syarat utama yang wajib dipenuhi sebelum mendirikan bangunan. Fungsi dari IMB yaitu memberikan adanya kepastian hukum terhadap bangunan-bangunan yang akan didirikan. Hal ini dikarenakan bahwa kegunaan dari IMB yang dikeluarkan sebagai bukti dari sahnya suatu bangunan yang didirikan tersebut. Dengan kata lain, bangunan yang akan didirikan bukanlah bangunan yang liar atau ilegal, melainkan merupakan bangunan yang sah atau legal karena memiliki ijin yaitu Ijin Mendirikan Bangunan. Namun pengurusan untuk memperoleh ijin tersebut tidaklah mudah, banyak alasan yang menyebabkan hal tersebut terjadi, antara lain : kesulitan dalam pengajuan permohonan ijin, pembayaran uang retribusi

yang tergolong mahal, persyaratan dan prosedur yang sulit dipenuhi, sehingga membuat proses pengajuan permohonan dan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan cenderung membutuhkan waktu yang lama dan berbeli-belit. Dengan keadaan seperti ini menyebabkan masyarakat bisa merasa disulitkan dengan segala aturan ijin tersebut, sehingga tidak jarang masyarakat tetap melaksanakan kegiatan pembangunan, meskipun tidak memiliki IMB. Hal ini hanyalah sebagian dari persoalan dan hambatan dalam pengajuan permohonan dan proses penerbitan IMB. Oleh karena itu, hal-hal tersebutlah yang melatarbelakangi penulis untuk melakukan penelitian lebih mendalam terhadap “Kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman dalam menangani permasalahan permohonan dan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)“.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan :

1. Bagaimana kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman dalam penanganan Ijin mendirikan Bangunan (IMB) ?
2. Apa saja yang menjadi permasalahan dalam pengajuan permohonan dan proses penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman ?
3. Bagaimana upaya/solusi dalam mengatasi permasalahan dalam permohonan dan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman dalam penanganan Ijin mendirikan Bangunan (IMB).
2. Untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan dalam pengajuan permohonan dan proses penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya/solusi dalam mengatasi permasalahan dalam permohonan dan penerbitan IMB.

D. Manfaat Penelitian

a. Obyektif :

Penelitian ini bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya bidang Hukum Administrasi dan Hukum Perijinan.

b. Subyektif :

1) Penulis :

Menambah dan memperdalam wawasan penulis dibidang hukum, khususnya mengenai Hukum Administrasi dan Hukum Perijinan. Sekaligus untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan.

2) Pejabat Pemerintah (Aparatur Perijinan) :

Sebagai bahan masukan bagi Pejabat Pemerintah (Aparatur Perijinan) untuk menata berbagai pelayanan publik khususnya pelayanan di bidang perijinan, khususnya IMB.

3) Masyarakat :

Agar memudahkan masyarakat dalam memahami permasalahan mengenai perijinan, khususnya IMB.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum / skripsi yang berjudul “ Kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman Dalam Menangani Permasalahan Permohonan dan Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), berdasarkan penelusuran melalui media internet dan perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta pada tanggal 14 September 2009, belum ada ditemukan penulisan hukum / skripsi dengan judul yang sama dengan yang dibuat oleh penulis. Oleh karena itu, Penulis menyatakan bahwa penulisan hukum / skripsi ini bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain. Letak kekhususan dari penulisan hukum / skripsi ini adalah untuk mengetahui kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman dalam menangani IMB, beserta permasalahan permohonan dan penerbitannya. Apabila ternyata ada penulisan hukum / Skripsi yang sama, maka penulisan hukum / skripsi ini dapat digunakan sebagai pelengkap atau pembanding dari penulisan hukum / skripsi yang lain.

F. Batasan Konsep

Berdasarkan judul yang diajukan yaitu : “ Kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman dalam menangani permasalahan permohonan dan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) “, maka yang dimaksud :

a). Kebijakan adalah :

Suatu tindakan yang mengarah pada tujuan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam lingkungan tertentu sehubungan dengan adanya hambatan-hambatan tertentu seraya mencari peluang-peluang untuk mencapai tujuan atau mewujudkan sasaran yang diinginkan.⁴

b). Pemerintah adalah : “Sistem menjalankan wewenang dan kekuasaan mengatur kehidupan sosial, ekonomi, dan politik suatu negara atau bagian-bagiannya “.⁵

c). Menangani adalah : “ Mengerjakan; menggarap “.⁶

d). Permasalahan adalah: “ Hal yang menjadikan masalah; hal yang dipermasalahkan “.⁷

e). Permohonan adalah : “ Permintaan kepada orang yang lebih tinggi kedudukannya “.⁸

f). Penerbitan adalah : “ proses, cara, perbuatan menerbitkan “.⁹

g). Ijin adalah :

1. Ijin (dalam arti luas) adalah :

Suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah, untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundangan. Dengan memberi ijin, penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang.

⁴ Carl Friedrich dalam Solichin Abdul Wahab, 2001, *Analisis Kebijaksanaan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, hlm.3

⁵ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi ketiga*, Balai Pustaka Indonesia, hlm.859

⁶ *Ibid.*, hlm. 1137

⁷ *Ibid.*, hlm. 719

⁸ *Ibid.*, hlm. 752

⁹ *Ibid.*, hlm. 1182

2. Ijin (dalam arti sempit) adalah :

Suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenan dapat dengan teliti diberi batas-batas tertentu bagi tiap kasus. Jadi persoalannya bukanlah untuk hanya memberi perkenaan dalam keadaan-keadaan yan sangat khusus, tetapi agar tindakan-tindakan yang diperkenankan dilakukan dengan cara tertentu (dicantumkan dalam ketentuan-ketentuan).¹⁰

- h). Mendirikan bangunan berdasarkan Pasal 1 point m Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Tingkat II Sleman Nomor 1 tahun 1990 adalah :

Mendirikan, memperbaiki atau rehabilitasi, memperluas, mengubah atau mengembangkan suatu bangunan atau sebagainya termasuk pekerjaan tanah untuk keperluan pekerjaan-pekerjaan tersebut di atas.

- i). Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan Pasal 1 point n Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 1 tahun 1990 adalah : “ ijin untuk mendirikan, mengubah, memperbaiki, dan atau membongkar bangunan “ .

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian terhadap data sekunder yang terfokus pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan. Melalui metode penelitian hukum normatif ini, dilakukan deskripsi, sistematisasi,

¹⁰ N.M Spelt dan J.B.J.M ten Berge disunting Philipus M. Hadjon, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, hlm.2-3

analisis hukum, interpretasi hukum, dan menilai hukum positif, yang akan menghasilkan suatu kesimpulan deduktif.¹¹

2. Sumber Data

Penelitian hukum ini memerlukan data sekunder sebagai data utama. Data sekunder yaitu data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan dan dokumentasi, yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain dan sudah tersedia dalam bentuk buku-buku atau dokumentasi lainnya.¹² Data sekunder dari penelitian hukum ini terdiri dari bahan-bahan sebagai berikut :

a) Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum primer dalam penelitian hukum ini berupa Peraturan Perundang-Undangan (hukum positif) antara lain meliputi :

1. Perda Nomor 12 tahun 1978 tentang Garis Sempadan
2. Perda Kabupaten Sleman No. 1 tahun 1990 tentang Peraturan Bangunan.
3. Perda Provinsi DIY Nomor 13 Tahun 1990 tentang Irigasi
4. Perda Kabupaten Sleman No. 13 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman.
5. Perda Provinsi DIY Nomor 7 Tahun 1997 tentang Peraturan garis sempadan jalan nasional dan provinsi

¹¹ Endang Sumiarni, 2009, *Hand Out : Mata Kuliah Metodologi Penulisan Hukum/Skripsi*, Yogyakarta

¹² Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, C.V. Mandar Maju, Bandung, hlm.65

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

7. Keputusan Bupati No 90/SK.KDH/2003 tentang penandatanganan perijinan

8. Keputusan Bupati Sleman Nomor 07a/Kep.KDH/A/2004 tentang Pemberian Sanksi Administrasi bagi Pelanggaran IMB.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.¹³ Bahan hukum sekunder dalam penelitian hukum ini adalah pendapat hukum yang diperoleh dari buku-buku, website, serta pendapat dari pihak yang berwenang menangani IMB.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian hukum ini diperoleh melalui:

a) Studi Kepustakaan yaitu dilakukan dengan mempelajari data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan, bahan bacaan dari buku-buku maupun website, dan pendapat dari pihak yang berwenang, yang mempunyai relevansi dengan penelitian yang dibahas.

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Grafindo, Jakarta, hlm.12

b) Wawancara Narasumber

Dalam penelitian hukum ini penulis melakukan wawancara dengan narasumber yang berasal dari instansi yang terkait dengan penanganan IMB yakni : Bapak Sumardiyono dan Bapak Khris Susiyanto, petugas IMB dan Sekretaris Unit Pelayanan Terpadu Perijinan Satu Atap (UPTPSA) Kabupaten Sleman, serta Ibu Ir. Dwiki Wijayanti, MT., Ka.Sie.Perijinan Dinas Pemukiman, Prasarana Wilayah dan Perhubungan (Kimpraswilhub) Kabupaten Sleman.

4. Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian hukum ini yaitu menggunakan ukuran kualitatif. Metode analisis kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan dalam bentuk kalimat-kalimat yang sistematis dan tidak berdasarkan pada angka-angka, sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah yang diteliti. Setelah data tersebut dianalisis, selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir secara deduktif yaitu: suatu pola pikir yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat umum, yang kebenarannya telah diketahui dan berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) yang bersifat khusus.¹⁴

¹⁴ Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hlm.250-251

H. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Bab I menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II. PEMBAHASAN

Bab II merupakan pembahasan, di antaranya berisi tinjauan umum tentang ijin, tinjauan tentang kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman dalam penanganan IMB, permasalahan dalam permohonan dan penerbitan IMB serta upaya/solusi mengatasi permasalahan tersebut.

BAB III. PENUTUP

Dalam bab ini menguraikan tentang kesimpulan dan saran. Dalam kesimpulan berisi hasil dari uraian penulis dalam Bab II secara garis besar, kemudian saran yang merupakan masukan untuk memecahkan persoalan yang ada.