

SOSIALISASI HUKUM TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KELURAHAN SARAGI KABUPATEN BUTON

L. M. Ricard Zeldi Putra¹, Ernawati², Tarno³, Roman Haderi⁴, Samsir Andi⁵

^{1,2,4,5}Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton

³FKIP Universitas Muhammadiyah Buton

E-mail : ricardzeldiputra@gmail.com

Ernarobert05@gmail.com

ABSTRACT

This community service aims to provide knowledge and understanding of the Permission Establish Building (IMB) which has been regulated in Regional Regulation of Buton Regency Number 8 of 2010 about retribution of permission establish building (IMB) in Saragi Village, Buton Regency. The service is expected to be able to give legal awareness to the public will importance of taking care of IMB in establishing or converting a good building in the form of houses, shops or buildings, schools and other buildings are either part or entirely. The method used in implementing activities is counseling, lectures and discussion. The results and discussion, namely community service, is the legal socialization followed by the people of Saragi Village, Pasarwajo District Buton Regency. The legal counseling about IMB is very important so that housing or good building can be well organized, orderly, neat dan nice then also increase the original income of the Buton Regency area which will also be used for regional development.

Keywords: Socialization, Regulation, IMB

ABSTRAK

Pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah diatur di dalam Peraturan daerah Kabupaten Buton Nomor 8 tahun 2010 Tentang Retribusi IMB di Kelurahan saragi Kabupaten Buton. Pengabdian kepada masyarakat ini diharapkan mampu memberikan kesadaran hukum terhadap masyarakat akan pentingnya mengurus IMB di dalam mendirikan atau mengubah bangunan baik berupa rumah, ruko atau gedunga dan bangunan lainnya baik sebagian atau seluruhnya. Metode yang digunakan dalam pelaksanaan kegiatan adalah penyuluhan, ceramah dan diskusi. Hasil dan pembahasan yaitu Pengabdian Kepada masyarakat ini adalah penyuluhan hukum yang diikuti oleh masyarakat kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton. Penyuluhan hukum tentang IMB ini sangat penting agar tertata perumahan atau bangunan yang baik, tertib dan teratur juga dapat menambah penghasilan asli daerah Kabupaten Buton yang juga nantinya akan digunakan untuk pembangunan daerah.

Kata Kunci : Sosialisasi, Regulasi, IMB

PENDAHULUAN

Izin merupakan suatu persoalan dalam dinamika kehidupan bermasyarakat, karena erat kaitannya dengan kepentingan dalam melakukan suatu aktivitas tertentu. Sebagai alat administrasi dalam suatu pemerintahan maka izin wajib mendapatkan persetujuan serta legalitas dari seorang pejabat Negara. Izin diperlukan dalam berbagai aktivitas, salah satunya dalam hal mendirikan bangunan yang berfungsi dalam hal pemenuhan kepentingan publik dan kepentingan sosial. Dalam hal mendirikan suatu bangunan diperlukan izin sebagai syarat administrasi. Izin yang dimaksud yaitu izin mendirikan bangunan (selanjutnya disingkat IMB). IMB wajib dipenuhi dalam hal mendirikan suatu bangunan sebagai syarat administrative, IMB diperlukan dalam hal pendirian fasilitas publik yang dilaksanakan oleh pemerintah tanpa terkecuali. Dengan melengkapi persyaratan perizinan, khususnya IMB, maka pemerintah telah memberi izin dan telah menetapkan standar pelayanan dan kelayakan bangunan meskipun hal tersebut diselenggarakan oleh pemerintah. IMB wajib dipenuhi oleh seluruh pihak yang akan mendirikan sebuah bangunan karena berkaitan dengan standard mutu pelayanan terhadap pelayanan publik ataupun kepentingan sosial lainnya.

Pemerintah Daerah Kabupaten Buton secara umum telah melakukan berbagai langkah dan kebijakan tentang bagaimana penggunaan lahan dalam suatu pola tata ruang yang pada hakekatnya ingin mengatur atau mengalokasikan wilayah-wilayah menjadi kawasan-kawasan untuk peruntukan seperti diatur dalam undang-undang tata ruang. Di Kabupaten Buton sendiri telah ada Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Kabupaten Buton. Dimana mengatur kawasan-kawasan yang dapat di jadikan sebagai pusat perkantoran, industry dll. Dalam konstelasi lokal kabupaten Buton yang beribukotakan Pasarwajo memiliki peran sebagai Ibu Kota Kabupaten. Disamping itu terdapat kelurahan-kelurahan yang berada di jantung Kota Kabupaten Buton salah satunya Kelurahan Saragi. Dengan memiliki peran tersebut, maka kelurahan saragi mengemban beberapa fungsi, yaitu sebagai pusat perdagangan pusat pendidikan, pusat pelayanan jasa dan pusat pelayanan fasilitas lainnya. Hal ini sudah barang tentu harus didukung pengaturan bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang kota dan izin mendirikan bangunan. Banyak hal yang menjadi hambatan atau kendala pada saat apa yang dikehendaki atau diamanahkan oleh Peraturan Daerah Daerah nomor 8 Tahun 2010 ini khususnya di Kelurahan Saragi dimana banyak bangunan berupa rumah masyarakat yang tidak memiliki IMB sehingga perlunya pengawasan dan sosialisasi baik dari pemerintah daerah maupun akademi kampus terkait dengan izin mendirikan bangunan. Berdasarkan uraian dan problematika tersebut perlu menyelenggarakan penyuluhan hukum terhadap Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan di Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton.

METODE PELAKSANAAN

Dalam pengabdian kepada masyarakat menggunakan metode penyuluhan hukum, yaitu menyuluh atau memberikan penjelasan tentang Izin Mendirikan Bangunan yang telah di atur Dalam Peraturah Daerah Kabupaten Buton Nomor 8 Tahun 2010 dan Penerapannya di Kelurahan Saragi. Dalam penyuluhan hukum ini melibatkan beberapa mahasiswa Fakultas

Hukum Universitas Muhammadiyah Buton dan masyarakat Kelurahan Saragi Kec. Pasarwajo Kabupaten Buton.

DISKUSI

1. Gambaran Umum Kelurahan Saragi

Kelurahan Saragi dibentuk pada tahun 1997 melalui Musyawarah merupakan ex daerah Kelurahan wasaga berada di Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara dengan luas wilayah 308,24 Ha. Batas Wilayah Kelurahan Saragi yakni Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Wakoko, Sebelah Selatan Berbatasan dengan Kelurahan Pasarwajo, Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Lapodi dan Sebelah Timur Berbatasan dengan Laut (Teluk Pasarwajo). Jumlah Penduduk Kelurahan Saragi berjumlah 2235 Jiwa, 498 KK dengan rincian Laki-laki 1158 Jiwa, Perempuan 1077 Jiwa kemudian Usia 0 – 15 berjumlah 780 Jiwa, Usia 15 – 65 berjumlah 1380 Jiwa, Usia 65 ke-atas berjumlah 75 Jiwa dan mayoritas beragama Islam.

2. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan

Secara Yuridis pengertian izin dan perizinan tertuang dalam Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dijelaskan 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 Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dijelaskan bahwa perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha atau kegiatan tertentu baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha.

Adapun mendirikan bangunan terdiri dari dua kata yaitu “mendirikan” yang berarti memasang, membangun, membuat, meletakkan dan sebagainya. Sedangkan bangunan berarti yang didirikan (seperti rumah, gedung dsb). Jadi izin mendirikan bangunan ialah suatu ketetapan administrasi negara (pemerintah) yang memberikan perkenaan untuk mendirikan bangunan, mengubah, memperbaiki atau merenovasi suatu bangunan setelah melalui persyaratan yang telah ditentukan.

3. Fungsi dan Tujuan Pemberian Izin

Dalam ketentuan perizinan, izin memiliki fungsi sebagai penertib dan pengatur, dimaksudkan sebagai fungsi penertib yaitu agar setiap izin tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud. Sebagai pengatur dimaksudkan agar setiap perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga tidak terdapat penyalahgunaan izin. Izin mendirikan pembangunan juga sebagai pengawas dan pengendali bagi pemerintah dalam hal pembangunan. Bagi masyarakat, pentingnya izin mendirikan bangunan untuk mendapat kepastian hukum terhadap hak bangunan yang dilakukan sehingga menjamin tidak adanya gangguan atau hal-hal yang dapat merugikan pihak lain dan memungkinkan untuk mendapatkan keamanan dan ketentraman dalam pelaksanaan usaha atau pekerjaan.

4. Syarat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan

Persyaratan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) dalam pasal 14 Peraturan Daerah Kabupaten Buton 8 tahun 2010 dijelaskan mengenai syarat-syarat permohonan izin mendirikan bangunan, adalah sebagai berikut:

- a. Persyaratan administrasi
 - 1) Mendirikan bangunan baru:
 - a) Mengisi formulir permohonan
 - b) Fotocopy KTP atau bukti diri dari permohonan
 - c) Gambar kontruksi/ situasi bangunan beserta RAB
 - d) Fotocopy bukti pemilikan tanah atau sejenisnya
 - e) Fotocopy surat izin peruntukan tanah bagi penanam modal/ infestor atau bangunan industri dengan luas tanah diatas 5.000 M kubik.
 - 2) Mengubah atau menambah bangunan (perubahan izin bangunan)
 - a) Mengisi formulir permohonan
 - b) Fotocopy IMB bangunan yang akan dirubah beserta RAB
 - c) Gambar konstruksi/ situasi bangun
 - d) Apabila IMB atau mengubah bangunan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri atau secara kolektif harus dibuat surat kuasa.
 - b. Persyaratan teknis
 - 1) Data umum bangunan
 - 2) Dokumen rencana teknis bangunan, sesuai klarifikasi bangunan:
 - a) Sederhana 1 lantai
 - b) Sederhana 2 lantai
 - c) Tidak sederhana/ khusus
5. Prosedur Permohonan dan Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan
- Prosedur pelaksanaan izin mendirikan bangunan antara lain sebagai berikut :
- a. Permohonan dating ke kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), mencari tahu informasi mengenai proses perizinan dan mengambil formulir permohonan izin.
 - b. Permohonan melengkapi formulir persyaratan perizinan.
 - c. Permohonan kembali ke DPMPTSP untuk menyerahkan berkas.
 - d. permohonan izin pada loket pengajuan permohonan izin untuk diperiksa kelengkapan berkasnya.
 - e. Jika berkas dinyatakan tidak lengkap maka berkas akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.
 - f. Jika berkas dinyatakan lengkap, staf loket pengajuan permohonan izin menyerahkan berkas kepada staf bagian Back Office untuk diregistrasi, klasifikasi, dan ditentukan jadwal peninjauan lapangan.
 - g. Tim teknis melakukan kajian teknis dan peninjauan lapangan sesuai jadwal yang telah ditentukan.
 - h. Setelah tim teknis melakukan kajian teknis dan peninjauan lapangan maka akan diterbitkan rekomendasi penerbitan izin (diizinkan/tidak diizinkan).
 - i. Apabila permohonan izin ditolak maka akan dilayangkan surat keterangan penolakan izin pemohon.

- j. Apabila permohonan dinyatakan diizinkan oleh tim teknis maka proses akan dilanjutkan pada pembuatan naskah SK izin dan perhitungan retribusi.
- k. Naskah izin yang telah divalidasi oleh kabid perizinan ditandatangani oleh kepala DPMPTSP.
- l. Loker informasi menghubungi dan memberikan informasi mengenai izin selesai dan besaran retribusi kepada pemohon.
- m. Atas informasi tersebut pemohon melakukan pembayaran ke loket kasir dan izin dapat diambil pada loket pengambilan.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 8 tahun 2010 dijelaskan mengenai pemberian izin yaitu tiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan wajib terlebih dahulu memperoleh izin yang diterbitkan oleh DPMPTSP atau instansi lain yang ditunjuk/ ditetapkan oleh kepala daerah. Selain itu, pemohon juga harus membayar sejumlah uangtergantung denah bangunan, tingkat bangunan, fasilitas bangunan dan konstruksi bangunan. Dan apabila ada perubahan atau penambahan volume bangunan dikenakan penambahan biaya sesuai dengan penambahan volume bangunan tersebut, dan prosedur yang dilakukan sama dengan permohonan awal hanya saja dilampirkan dengan IMB awal untuk dirubah.

6. Data yang mengajukan IMB di Kelurahan Saragi Tahun 2020

Pada tahun 2020 pengajuan IMB oleh masyarakat Kelurahan Saragi sangat minim sekali hanya terdapat 1 warga masyarakat yang mengajukan IMB. Hal ini seperti terlihat pada tabel dibawah ini :

NO	NO IZIN	NAMA PEMOHON	ALAMAT PEMOHON	RETRIB USI	ALAMAT BANGUNAN	LUAS BANGUNAN	LUAS TANAH	DI KELUARKAN	KET
1	22/11/I MB/VII I/2020	LA USU	KEL.SARAGI	200,000	KEL.SARAGI	54 M2	167 M2	27-8-2020	Rumah Tinggal

Sumber : Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Buton Tahun 2020

7. Pelaksanaan dan Hambatan dalam pengurusan IMB di Kelurahan Saragi

Demi tertibnya IMB, maka ada pengawasan yang dilakukan oleh DPMPTSP dengan cara memantau dan dengan cara berkoordinasi dengan pemerintah Kelurahan Saragi sampai pada Pemerintah Kecamatan. Penataan ruang Kabupaten Buton yang diinginkan khususnya Kelurahan Saragi pada masa depan bagi yang akan mendirikan bangunan tempat tinggal harus sesuai dengan arah pengembangan kota seperti kawasan perdagangan, kawasan permukiman, kawasan industri, Sekolah maupun perkantoran. Pada gilirannya peningkatan animo masyarakat akan meningkatkan jumlah permohonan isian yang masuk dan secara pasti akan meningkatkan jumlah pendapatan daerah dari sektor izin tata ruang dan bangunan. Khusus IMB terhadap bangunan atau rumah di Kelurahan saragi yang mengurus tiap tahunnya rendah sekali diman pada tahun 2020 hanya terdapat 1 rumah yang mengurus IMB dan masih banyaknya rumah tinggal yang tidak memiliki IMB.

Selanjutnya berkaitan dengan hambatan yang berkaitan dengan IMB dimana dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 mengalami kelemahan karena tidak mengatur saksi

secara tegas terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB sehingga banyak bangunan di Kelurahan Saragi tidak memiliki IMB. Kemudian SDM pengawasan dari Dinas terkait masih kurang untuk mengawasi bangunan atau rumah yang ada di Kelurahan Saragi dan bahkan hal ini tidak pernah dilakukan sama sekali. Selanjutnya faktor kesadaran masyarakat menjadi kunci dalam teribnya IMB di Kelurahan Saragi sehingga terciptanya keteraturan bangunan dan rumah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pelaksanaan kegiatan dalam kegiatan penyuluhan hukum tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Peserta penyuluhan memperoleh pengetahuan berkaitan dengan regulasi, proses maupun persyaratan dalam penerbitan IMB serta arah tujuan di bidang penataan ruang baik dalam lingkup Kelurahan Saragi maupun Kabupaten Buton dengan penyampaian materi yang mudah dipahami kemudian Masyarakat Kelurahan Saragi sebagai peserta yang menerima penyuluhan memiliki antusias yang tinggi dalam mengikuti sosialisasi hukum tentang IMB tersebut.

SARAN

Perlu adanya kegiatan yang secara berkala di lakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Buton dalam mensosialisasikan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 tentang Izin mendirikan Bangunan supaya dipahami oleh seluruh masyarakat Kabupaten Buton yang nantinya akan berimplikasi pada bertambahnya PAD Daerah dari retribusi IMB tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Ridwan HR. 2014. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Raja Garafindo Persada.

Philipus M. Hadjon et al. 1998. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Tata Ruang.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 1 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buton.

Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 8 Tahun 2010 tentang Retribusi IMB.