

Strategi Analisa Pengaruh IMB bagi Pendiri Bangunan terhadap Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Medan

Rahmat Hidayat¹, Prof. Dr. Nurhayati, M.Ag²

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Jl Williem Iskandar Pasar V Medan 20371, Sumatera Utara

rhmt98092@gmail.com¹, nurhayati@uinsu.ac.id²

Abstrak

Penelitian ini dilakukan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana suatu pelaku pendiri bangunan yang tidak memiliki surat izin dari dinas perizinan tata ruang. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kegiatan Program Kegiatan Kerja Praktek (Magang) dirancang dengan tujuan untuk pengembangan kompetensi dan menumbuhkan profesionalitas mahasiswa peserta Kegiatan Kerja Praktek (Magang) sebagai calon sarjana dan dengan harapan dapat memberikan dampak yang lebih bermakna bagi mahasiswa peserta Kegiatan Kerja Praktek (Magang) itu sendiri. Setelah mengadakan dan melaksanakan Kegiatan Kerja Praktek (Magang) mahasiswa banyak mengetahui banyak pengalaman tentang sistem kerja yang terdapat dalam perusahaan tersebut. Disamping itu mahasiswa dapat mengetahui bagaimana pengalaman bekerja di instansi terutama dibagian Administrasi Perkantoran, mulai dari pengarsipan dokumen, mengarsipkan dokumen, dan lainnya.

Kata kunci: Strategi, Analisa, Bangunan

Abstract

This research was conducted by the Investment and One-Stop Service Office of Medan City. This study aims to find out how an actor who constructs a building does not have a permit from the spatial planning permit service. This research was conducted using qualitative research methods. The results showed that the activities of the Internship Program were designed with the aim of developing competencies and growing the professionalism of students participating in the Internship as prospective graduates and with the hope of having a more meaningful impact on the students participating in the Internship itself. After holding and carrying out Job Training Activities (Interns) students know a lot about the work system contained in the company. Besides that, students can find out how the experience of working in agencies, especially in the Office Administration section, starting from document archiving, document archiving, and others.

Keywords: Strategy, Analysis, Building

PENDAHULUAN

Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan. Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Pengaturan penyelenggaraan bangunan dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Untuk melaksanakan pembangunan tempat tinggal baik diperlukan izin yang dikenal dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Namun kenyataannya dapat kita lihat khususnya di Kecamatan Sumbul banyak masyarakat yang belum menyadari pentingnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari instansi yang berwenang. Kadang-kadang sebagian masyarakat itu

mendirikan, menambah atau mengurangi suatu bangunan tanpa mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan alasan yang bermacam-macam seperti tingginya biaya pengurusan, prosedur yang berbelit-belit dan sebagainya.

Penetapan retribusi ijin mendirikan bangunan dapat memberikan kesadaran masyarakat bahwa setiap warga negara juga turut bertanggung jawab untuk terwujudnya tata ruang lingkungan yang kondusif bagi masyarakat. Tetapi spertinya pemerintah Dairi tidak sadar akan hal itu. Hal itu disebabkan oleh kurangnya perhatian pemerintah dan publikasi akan pentingnya pengurusan izin mendirikan bangunan tersebut.

Pemberdayaan potensi masyarakat dalam mendukung terciptanya kualitas lingkungan di Kabupaten Dairi melalui pembayaran retribusi izin mendirikan bangunan merupakan bagian integral tugas pemerintah daerah. Untuk meningkatkan pendapatan dari sektor pelayanan, maka pelayanan publik yang ramah dan bersahabat merupakan sesuatu yang tidak bisa ditawar-tawar lagi. Pengembangan dan pematapan pelayanan publik menuju pelayanan ramah dan bersahabat menekankan pada fokus perhatian yang dapat dilakukan melalui persiapan sumber daya aparatur yang sadar akan fungsinya sebagai pelayan masyarakat serta memberikan arah yang dapat memberikan peluang dan motivasi agar setiap sadar akan kewajibannya.

Dengan terlaksananya hal diatas maka akan tercipta suatu kesadaran hukum dalam masyarakat. Dengan tingkat kepercayaan yang tinggi dari masyarakat atas hasil pelayanan yang diberikan aparatur pemerintah, maka masyarakat akan membayar segala kewajibannya, dalam hal adalah retribusi izin mendirikan bangunan. Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui bagaimana suatu pelaku pendiri bangunan yang tidak memiliki surat izin dari dinas perizinan tata ruang.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian IMB

IMB merupakan singkatan dari Izin Mendirikan Bangunan. Dokumen yang satu ini berisi mengenai perizinan pendirian bangunan yang dikeluarkan oleh pihak Kepala Daerah setempat. Izin tersebut diberikan kepada pemilik bangunan yang ingin membangun, merobohkan, mengurangi, menambah luas, juga merenovasi bangunan. Dalam melakukan pengurusan terhadap izin mendirikan bangunan, sebaiknya dilakukan jauh hari sebelum pembangunan dilakukan. Hal ini dilakukan agar pembangunan bisa lancar tanpa hambatan. Dokumen yang tidak lengkap hanya akan menyulitkan bagi para pemilik rumah saat ingin merenovasi ataupun menjual rumahnya.

Adapun perundang-undangan IMB diatur dalam Undang-Undang nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dimana Undang-undang tersebut menyatakan bahwa untuk mendirikan bangunan gedung di Indonesia diwajibkan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Selain dalam UU nomor 28 Tahun 2002, IMB diatur dalam Undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan PP nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Pengertian Bangunan

Bangunan adalah struktur buatan manusia yang terdiri atas dinding dan atap yang didirikan secara permanen di suatu tempat. Bangunan juga biasa disebut dengan rumah atau gedung, yaitu segala sarana, prasarana atau infrastruktur dalam kebudayaan atau kehidupan manusia dalam membangun peradabannya. Bangunan memiliki beragam bentuk, ukuran, dan fungsi, serta telah mengalami penyesuaian sepanjang sejarah yang disebabkan oleh beberapa faktor, seperti bahan bangunan, kondisi cuaca, harga, kondisi tanah, dan alasan estetika.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan yang beralamat di Jl. Jenderal Besar A. H Nasution No. 32, Pangkalan Masyur Kec. Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara. Selama proses magang, penulis ditempatkan di Bagian Perizinan Kesehatan dan Ketenaga Kerjaan lainnya selama kurun waktu 1 bulan yaitu dari tanggal 31 Januari sampai dengan tanggal 01 Maret. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan data deskriptif berupa perkataan tertulis atau lisan orang-orang serta perilaku yang bisa diamati. Dalam pengertian lain, penelitian kualitatif menggunakan wawancara terbuka yang diterapkan untuk mengkaji dan menyelami pandangan, sikap, perilaku, dan perasaan kelompok atau individu. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Metode deskriptif mencari fakta dengan interpretasi yang tepat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Magang merupakan suatu program yang tercantum dalam kurikulum di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UINSU) yang wajib dilaksanakan oleh mahasiswa dengan tujuan agar mahasiswa yang bersangkutan dapat mengembangkan keterampilan dan memahami etika pekerjaan serta untuk mendapatkan kesempatan dalam menerapkan ilmu pengetahuan dan keterampilan yang ada relevansinya dengan kurikulum pendidikan.

Penulis melaksanakan kegiatan magang dalam kurun waktu 1 Bulan Adapun bentuk kegiatan yang penulis lakukan selama melaksanakan Kegiatan Kerja Praktek (Magang) di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan adalah Membantu suatu kegiatan yang ada di dalam dinas perizinan kesehatan dan ketenagakerjaan perizinan lainnya dan juga mengisi data-data dibidang perizinan kesehatan di aplikasi SiCantik lalu membuat kode dan tanggal dan mengecek verifikasi, dan menstempel kemudian menulis kode kedalam buku ekspedisi lalu diturunkan ke sekretariat untuk di tindak lanjutin.

DPMTSP atau merupakan kepanjangan dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Sebagai penghubung utama antara dunia usaha dan pemerintahan. DPMTSP diberi mandat untuk mendorong investasi langsung, baik dari dalam negeri maupun luar negeri, melalui penciptaan iklim investasi yang kondusif. Setelah DPMTSP terbentuk pada akhir Tahun 2016 fungsinya bertambah sebagai Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sesuai Permendagri 100 Tahun 2016, maka target perangkat daerah ini tidak hanya untuk meningkatkan jumlah investasi yang lebih besar dari dalam maupun luar negeri, namun juga meningkatkan pelayanan perizinan dan dalam maupun luar negeri, namun juga meningkatkan pelayanan perizinan dan nonperizinan yang prima sebagaimana yang tertuang dalam keputusan Menpan Nomor 81 Tahun 1993, antara lain sederhana, jelas, aman, transparan, efisien, ekonomis, adil dan tepat waktu.

Sesuai dengan fungsi dari dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu, memiliki tugas dan fungsi untuk urusan perizinan yang berhubungan dengan investasi, dan juga izin mendirikan bangunan yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah tanggung jawab Wali Kota melalui Sekretaris Daerah.

Namun pada faktanya banyak pelaku pendiri bangunan tetap berjalan meskipun tidak dapat izin mendirikan bangunan. Hal ini memiliki anggapan di masyarakat bahwa izin resmi dari dinas pemerintahan terkait tidak begitu penting dan tetap berjalan sebagaimana biasanya. Lantas, keberadaan perizinan dari dinas terkait seakan hanya menjadi pelengkap dari kegiatan mendirikan bangunan yang dijalankan.

Izin Mendirikan Bangunan atau IMB merupakan suatu perizinan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah pada pemilik bangunan. Mendirikan bangunan yang berizin memang menjadi suatu kewajiban bagi pihak-pihak yang memang akan mendirikan bangunan, baik perorangan maupun badan dan kewajiban untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan atau IMB ini diatur dalam Pasal 5 ayat 1 Perda 7 Tahun 2009. Secara umum ada beberapa kondisi yang membuat pemilik bangunan harus melakukan

pengurusan IMB yaitu jika akan mendirikan bangunan baru hingga mengubah bangunan hingga menjadi lebih luas atau lebih kecil untuk memenuhi persyaratan administratif dan juga persyaratan teknis yang berlaku, tujuannya tentu untuk mendapatkan kepastian hukum

Produk hukum ini merupakan upaya untuk melegalkan suatu bangunan, dimana pembangunannya dilakukan sesuai dengan Tata Ruang yang sudah ditentukan, agar terwujudnya ketertiban, keamanan serta kenyamanan. Bukan hanya itu saja, IMB juga menjadi bukti yang sah jika bangunan tersebut memiliki rencana konstruksi bangunan yang bida dipertanggungjawabkan untuk kepentingan bersama. Itulah sebabnya kenapa dalam pengajuan permohonan pembuatan IMB, pemilik bangunan diharuskan untuk melampirkan gambar Arsitektur yang telah dibubuhi tanda tangan perencana Arsitek atau SIBP. Untuk mempermudah, Anda dapat menggunakan jasa gambar arsitek.

Berdasarkan penyampain dari salah satu narasumber yang memiliki izin bangunan, menurut dari pemaparannya, narasumber tersebut mengatakan bahwa *“sudah jelas keberadaan IMB bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan. Dengan adanya IMB, pemilik rumah atau bangunan bisa mendapatkan perlindungan hukauam yang maksimal. Dengan begitu ketika bangunan berdiri tidaka akan mengganggu atau merugikan kepentingan orang lain.”* Dan menurut narasumber pentingnya izin bangunana itu adalah *“izin bangunan itu sangat penting sudah jelas dengan adanya IMB kita dapat perlindungan hukum apa bila suatu saat nanti tiba-tiba ada penggusuran maka kita tidak akan bisa untuk di gusur begitu saja kerna kita sudah jelas memmiliki izin mendikan bangunan.”*

Berikut ini adalah yang menjadi persyaratan IMB adalah sebagai berikut :

1. KTP dan NPWP Pemohon
2. Jika Badan Hukum (AKTA SK , NPWP Badan ,NIB)
3. Bukti Kepemilikan tanah (Sertifikat Tanah, AJB, Bukti Bayar PBB tahun Terakhir)
4. Gambar Rencana Aksitektur yang sudah disahkan oleh UP PTSP
5. Asli Gambar rencana dan perhitungan struktur bangunan gedung beserta lampiran hasil penyidikan tanah dan gambar rencana dan perhitungan mekanikal dan elektrikl bangunan gedung untuk bangunan yang di persyaratan
6. asli KRK definitif atau fotokopi KRK definitif apabila asli KRK telah diserahkan sebagai persyaratan IMB terdahulu
7. fotokopi IPTB penanggung jawab perencana arsitektur, struktur/konstruksi termasuk geoteknik, mekanikal dan elektrikl Bangunan Gedung bagi yang dipersyaratkan dengan masa berlaku paling sedikit 3 (tiga) bulan sebelum dinyatakan habis
8. asli surat pernyataan persetujuan warga sekitar untuk Bangunan Gedung dengan kegiatan diizinkan bersyarat dan kegiatan diizinkan terbatas clan bersyarat
9. fotokopi IMB lama beserta gambar lampirannya dan/atau perizinan bangunan yang telah dimiliki untuk permohonan IMB perubahan dan/atau penambahan; dan
10. persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Gambar Rencana dan perhitungan mekanikal elektrikl ditanda tangani perencana instalasi yang memiliki IPTB dan pemilik bangunan
12. Gambar Instalasi Arus Kuat (LAK)
13. Gambar Instalasi Arus Lemah (LAL)
14. Gambar Sanitasi Drainase Pemipaan (SDP)
15. Gambar Transportasi dalam Gedung (TDG), jika terdapat gondola, lift, eskalator, dan lain-lain
16. Gambar Tata Udara Gedung (TUG)
17. Denah rencana jalur evakuasi dan mitigasi kebakaran
18. (Dicetak sebanyak 3 set dengan ukuran kertas minimal A3 dan Diberi kop gambar yang bertandatangan pemohon, tertulis nama pemohon, lokasi, jenis bangunan, judul gambar, skala 1:100 / 1:200)
19. Perizinan lain yang berkaitan bagi yang dipersyaratkan (Fotokopi)
20. IPPR SIPPT/IPPR yang masih berlaku, jika : Luas tanah ≥ 5.000 m²;

21. Tanah bukan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
22. Tanah bukan milik BUMD Provinsi DKI Jakarta yang tidak dikerjasamakan dengan pihak swasta; dan Ketentuan pengecualian lainnya.
23. izin lingkungan (untuk bangunan skala Amdal atau UKLUPL atau surat pernyataan pengelolaan lingkungan
24. analisa dampak lalu lintas, untuk bangunan yang dipersyaratkan
25. izin instalasi pengolahan air limbah, untuk bangunan yang dipersyaratkan
26. izin dewatering, untuk bangunan yang dipersyaratkan
27. perjanjian pemenuhan kewajiban, jika dipersyaratkan dalam IPPR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
28. rekomendasi kawasan kendali operasional penerbangan untuk Bangunan Geclung yang dipersyaratkan; dan
29. laporan kegiatan penanaman modal

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) memiliki peran penting dalam pembangunan rumah. Hal ini dikarenakan IMB memiliki fungsi memberikan kepastian hukum pada bangunan yang dibangun, sehingga tidak ada gangguan atau hal yang dapat merugikan kepentingan orang lain. Terdapat beberapa dasar hukum yang mengatur tentang penyelenggaraan IMB salahsatu di antaranya yaitu Peraturan Bupati Muna Nomor 08 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu kota Medan.

Terdapat 3 faktor penghambat dalam pelayanan IMB kepada masyarakat. Faktor ini merupakan hal yang menjadi salah satu kendala terciptanya Efektivitas pelayanan surat IMB.

a. Kesadaran Masyarakat

Kesadaran masyarakat masih rendah karena sebagian masyarakat belum memahami arti penting dari adanya IMB dan juga masyarakat masih menganggap bahwa IMB tidak terlalu penting. rendahnya partisipasi masyarakat dalam mengurus surat IMB disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu:

1. Ketidaktahuan masyarakat bahwa setiap mendirikan bangunan harus ada izin dari pemerintah. Dalam hal ini pemerintah sudah mengeluarkan peraturan yang mengatur tentang perizinannya.
2. Ketidaktahuan masyarakat mengenai prosedur surat IMB.
3. Adanya pemikiran bahwa tanah yang dimiliki itu adalah miliknya sendiri, jadi untuk apa harus izin lagi bila hendak mendirikan bangunan.
4. Adanya keengganan untuk berurusan dengan pemerintah karena di anggap berbelitbelit, butuh biaya yang mahal dan prosesnya yang lama.
5. Belum mengetahui manfaat kepemilikan surat IMB.

Berdasarkan pengamatan penulis rendahnya tingkat kesadaran masyarakat dalam mengurus surat IMB ini bukanlah sepenuhnya kesalahan dari masyarakat itu sendiri tetapi juga aparatur pemerintahan yang kurang melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya IMB, sehingga masih banyak masyarakat yang belum mengetahui manfaat dari kepemilikan IMB itu sendiri.

b. Jumlah Tim Teknis Kurang Memadai

Peran dan kedudukan pegawai sangat penting dan menentukan, sebab pegawai merupakan unsur aparatur negara dalam menyelenggarakan tugas-tugas pemerintahan. Oleh karena itu, pegawai dituntut memiliki kompetensi dan kemampuan yang baik serta mumpuni dibidangnya, tidak hanya kemampuan pribadi namun juga keterampilan dalam menggunakan sarana pendukung pelayanan. Untuk di Kantor DPMPTSP Kota Medan sendiri sudah baik dan memadai dalam fasilitas kantor namun masih terkendala dengan jumlah tim teknis yang mana untuk tim teknis yang berurusan dengan Izin mendirikan Bangunan (IMB) ialah Tim teknis Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR).

c. Masyarakat yang enggan Mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Permasalahan berikutnya yang terdapat di lapangan adalah masyarakat di Kota Medan masih ada yang enggan mengurus surat IMB, sehingga masih terdapat bangunan liar di Kota Medan itu sendiri. Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat dan perangkat dinas dapat disimpulkan bahwa sebagian

masyarakat masih enggan mengurus surat IMB dikarenakan mereka belum paham pentingnya mempunyai IMB dan juga mereka belum memahami syarat dan SOP kepengurusan IMB.

KESIMPULAN

Kegiatan Program Kegiatan Kerja Praktek (Magang) dirancang dengan tujuan untuk pengembangan kompetensi dan menumbuhkan profesionalitas mahasiswa peserta Kegiatan Kerja Praktek (Magang) sebagai calon sarjana dan dengan harapan dapat memberikan dampak yang lebih bermakna bagi mahasiswa peserta Kegiatan Kerja Praktek (Magang) itu sendiri. Setelah mengadakan dan melaksanakan Kegiatan Kerja Praktek (Magang) mahasiswa banyak mengetahui banyak pengalaman tentang sistem kerja yang terdapat dalam perusahaan tersebut. Disamping itu mahasiswa dapat mengetahui bagaimana pengalaman bekerja di instansi terutama dibagian Administrasi Perkantoran, mulai dari pengarsipan dokumen, mengarsipkan dokumen, dan lainnya. Adapun pelajaran lainnya yaitu prosedur izin mendirikan bangunan, rumah sakit/Apotek. Dengan hal tersebut, penulis menjadi banyak mengetahui hal-hal baru, dimana hal ini akan memberikan pengalaman baru dan pengetahuan yang nantinya dapat membantu para mahasiswa terbiasa dalam dunia kerja. Selain itu mahasiswa dapat memahami hubungan atasan dengan bawahan, menjaga relasi sesama rekan kerja dan sebagainya.

DAFTAR PUSTAKA

- Barata, A. (2005). *Dasar-dasar Pelayanan Prima*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo. .
- Ivancevich, G. (1997). *Organisasi dan Manajemen Perilaku Struktur (Djarkasih, Penerj.)*. Jakarta: PT. Elex Media Komputido.
- Jasfar, F. (2005). *Manajemen Jasa Pendekatan Terpadu*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Machfiro, a. (2015). Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan (PNPM-MP) di Kota Palu. *e-Jurnal Katalogis*, 179-185.
- Mahmud, M. A. (2018). Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Dalam Mewujudkan Kualitas Pelayanan Publik Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dpmptsp) Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara. *Administrasi Pemerintahan Daerah*, 18-24.
- Mahmudi. (2015). *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Simangunsong. (2007). *Metodologi Penelitian Pemerintahan Teoritik- Legalistik-Empirik-Inovatif*. Bandung: Alfabeta.