

**PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DI KECAMATAN BATIPUH KABUPATEN TANAH DATAR**

SKRIPSI

*Diajukan kepada Tim Penguji Skripsi Prodi Ilmu Administrasi Negara Sebagai
Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Administrasi Publik*



Oleh:

PUTRI SEPTIA PRATAMA

NIM: 89004/2007

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA
JURUSAN ILMU SOSIAL POLITIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2012**

PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan Lulus Setelah Dipertahankan di Depan Tim Penguji Skripsi
Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Negeri Padang

Pada hari Jum'at tanggal 03 Agustus 2012 pukul 09.00 s/d 10.30 WIB

Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar

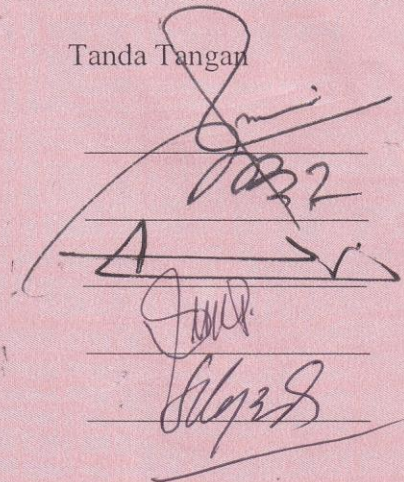
Nama : Putri Septia Pratama
TM/NIM : 2007/89004
Program studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Sosial Politik
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 03 Agustus 2012

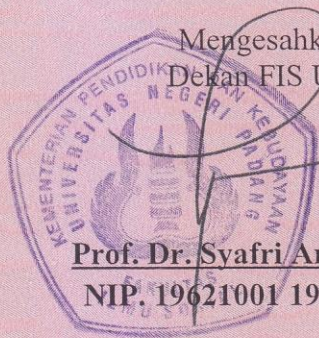
Tim Penguji

	Nama	Tanda Tangan
Ketua	: Drs. Ideal Putra, M.Si	
Sekretaris	: Afriva Khaidir, MAPA.Ph.D	
Anggota	: Drs. H.Akmal, SH.M.Si	
Anggota	: Drs. Syamsir, M.Si	
Anggota	: Drs. Syakwan Lubis	

Tanda Tangan



Mengesahkan:
Dekan FIS UNP



Prof. Dr. Syafri Anwar, M.Pd
NIP. 19621001 198903 1 002

ABSTRAK

Putri Septia Pratama. 2007/ 89004. Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar

Penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar yang diprogramkan pemerintah untuk memudahkan masyarakat dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya permasalahan yang terjadi di Kecamatan Batipuh dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan. Usaha pemerintah Kabupaten untuk melaksanakan prosedur dan mekanisme pengurusan IMB belum dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat, masih terdapat masyarakat yang tidak mau mengurus IMB. Hal tersebut dikarenakan masih adanya kendala-kendala yang ditemui dalam pelaksanaan IMB diantaranya, masyarakat berpandangan mengurus IMB membutuhkan biaya mahal dan birokrasi yang berbelit-belit, ketidakpahaman masyarakat tentang arti penting IMB, kurangnya koordinasi antar lembaga, terbatasnya tenaga pelaksana yang profesional di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif. Informan penelitian ditentukan dengan teknik *purposive sampling* dengan menggunakan wawancara terstruktur. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan studi dokumentasi. Alat yang digunakan untuk pengumpulan data ini adalah tape recorder, dan kamera. Kemudian uji keabsahan data dilakukan melalui triangulasi sumber. Kemudian data dianalisis dengan cara reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan dari data yang diperoleh selama penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme izin mendirikan bangunan telah sesuai dilaksanakan tetapi dalam pelaksanaannya terjadi kendala. Kendala dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah kurang terpadunya perangkat pemerintah dalam pelaksanaan peraturan daerah.

Penelitian ini berkesimpulan 1) Mekanisme Izin Mendirikan Bangunan telah sesuai mengikuti tahap-tahap yang telah ditetapkan namun dalam pelaksanaannya mengalami kendala. 2) Kendala dalam mengurus IMB terbagi atas 2 yaitu kendala dari pihak pemerintah daerah dan kendala dari pihak masyarakat. 3) Upaya yang dilakukan dalam menghadapi kendala dilakukan untuk menunjang terlaksananya Izin Mendirikan Bangunan adalah mengadakan pemeriksaan IMB. Oleh karena itu, Pemerintah Kecamatan Kabupaten Tanah Datar berusaha menjalin kerjasama/ koordinasi dengan semua unsur dan lembaga yang ada dalam masyarakat yaitu Wali Nagari dan Dinas PU diharapkan kedepannya masyarakat mau mengurus IMBnya dan meningkatkan kesadaran masyarakat betapa pentingnya IMB.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil 'alamin, puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar**”. Shalawat dan salam untuk Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam jahiliyah kepada alam dengan ilmu pengetahuan yang canggih dan modern seperti sekarang ini.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. Ideal Putra, M.Si selaku pembimbing I dan Bapak Afriva Khaidir, MAPA. Ph.D selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan bantuan dan saran dalam menyelesaikan skripsi ini. Serta kepada Bapak Drs. H. Akmal, SH.M.Si, Bapak Drs. Syamsir, M.Si, dan Bapak Drs. Syakwan Lubis selaku tim penguji yang telah memberi saran dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Syafri Anwar, M.Pd selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
3. Bapak Drs. M. Fachri Adnan, M.Si. Ph.D selaku Ketua Jurusan dan Ibu Henni Muchtar, SH. M.Hum selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.

4. Bapak dan Ibu staf pengajar dan staf kepustakaan pada Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
5. Bapak Camat Batipuh, Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Politik Kabupaten Tanah Datar, Bapak Wali Nagari Batipuh Baruh, Bapak Efrizal selaku Kaur Pembangunan Nagari, Bapak Wardi selaku Kasi Trantib Kecamatan, Bapak Saurkani Dt. Sari'an selaku Petugas PU serta masyarakat Batipuh yang telah banyak membantu dalam penelitian ini.

Semoga semua bimbingan, bantuan, masukan, kritikan, dan perhatian yang diberikan kepada penulis akan dibalas oleh Allah dengan balasan yang setimpal. Amin ya rabbal alamin.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan dari penulisan skripsi ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi dapat bermanfaat bagi penulis dan kita semua.

Padang, Juli 2012

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi, Pembatasan, dan Perumusan Masalah	5
C. Fokus Penelitian	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	7

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Kerangka Teori.....	9
1. Peranan Pemerintah Dalam Pembangunan	9
2. Konsep Perencanaan	10
3. Konsep Pembangunan.....	11
4. Konsep Perizinan Dalam Hukum Administrasi Negara.....	12
5. Konsep Izin Mendirikan Bangunan	18
6. Tata Ruang Wilayah.....	20
7. Konsep Pelayanan Publik.....	24
8. Mekanisme Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan	27
9. Kendala Yang Ditemui Dalam Pelaksanaan IMB.....	28
10. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Kendala Dalam Pelaksanaan IMB	30
B. Kerangka Konseptual	32

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	33
B. Lokasi Penelitian.....	34
C. Jenis, Sumber, Teknik dan Alat Pengumpulan Data.....	34
D. Informan Penelitian.....	36
E. Teknik Menguji Keabsahan Data.....	37
F. Teknik Analisis Data.....	38

BAB IV TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Temuan Umum.....	40
B. Temuan Khusus.....	45
C. Pembahasan.....	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	83
B. Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Jumlah dan Jenis Bangunan di Kecamatan Batipuh.....	3
Tabel 2.	Jumlah Bangunan Yang Mengurus IMB Tahun 2007 s/d 2010	4
Tabel 3.	Nama-nama Informan Penelitian.....	37
Tabel 4.	Perincian Luas Wilayah Masing-Masing Nagari di Kecamatan Batipuh	40
Tabel 5.	Perincian Jumlah Jorong Masing-Masing Nagari di Kecamatan Batipuh	41
Tabel 6.	Luas Tanah dan Penggunaannya di Kecamatan Batipuh.....	42
Tabel 7.	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Per Nagari di Kecamatan Batipuh.....	43
Tabel 8.	Penduduk Kecamatan Batipuh Menurut Jenis Kelamin Per Kelompok Umur	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Konseptual	32
------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Izin Penelitian dari Fakultas
- Lampiran 2 Surat Rekomendasi dari Kakan Kesbangpol dan Linmas Kabupaten Tanah Datar
- Lampiran 3 Surat Rekomendasi dari Kantor Camat Batipuh
- Lampiran 4 Surat Tugas dari Jurusan

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wilayah Kecamatan Batipuh merupakan salah satu wilayah yang terparah mengalami kerusakan akibat gempa pada tanggal 6 Maret 2007. Dalam hal ini tidak terjadi kenaikan jumlah penduduk yang mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk memperbaiki bangunan mereka yang kena gempa, yang seharusnya sebelum membangun harus mengurus IMBnya terlebih dahulu, karena dalam pembangunan nanti akan dituntut dan diberi petunjuk teknis dalam membangun.

IMB telah menjadi bagian utama dari komponen pembangunan. Lain halnya dahulu, IMB diperlukan karena seseorang “mentok” saat melakukan pengurusan sesuatu lebih lanjut atau tidak bisa dilanjutkan karena IMB menjadi prasyarat atau bisa juga seseorang “terpaksa” mendapat IMB sebagai syarat untuk melanjutkan pembangunan karena ia telah mendapat surat “tilang” dari trantib atau Polisi Pamong Praja.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pribadi, sekelompok orang atau badan untuk membangun dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai dengan izin yang diberikan karena telah memenuhi ketentuan dari berbagai aspek, baik pertanahan, teknis, perencanaan serta lingkungan (Gatut Susanta, 2009: 20).

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruang, dinyatakan bahwa ruang adalah wadah yang meliputi daratan, lautan

dan udara sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya. Disadari bahwa ketersediaan ruang adalah tidak terbatas, oleh karenanya jika pemanfaatannya tidak diatur akan mengakibatkan pemborosan dan penurunan kualitas ruang itu sendiri. Untuk itu diperlukan upaya penataan ruang agar pemanfaatan ruang yang dilakukan tidak mendorong kearah ketidakseimbangan dan ketidaklestariaan lingkungan. Untuk tercapainya konsistensi pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang ditetapkan maka diperlukan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 35 UU Nomor 26/ 2007 tentang penataan ruang, menyatakan bahwa perizinan adalah salah satu alat pengendalian pemanfaatan ruang, disamping peraturan zonasi, pemberian insentif, dan disinsentif, serta penanganan sanksi. Mekanisme perizinan, yaitu usaha pengendalian melalui penerapan prosedur dan ketentuan yang ketat yang harus dipenuhi untuk menyelenggarakan suatu pemanfaatan ruang (Eko Budiharjo, 1995: 30). Sedangkan tujuan dari perizinan menurut (Bergen dalam Eko Budiharjo, 1995: 35) adalah:

1. Kegiatan mengarahkan (mengendalikan-“*sturen*”) aktivitas-aktivitas tertentu misalnya izin bangunan.
2. Mencegah bahaya bagi lingkungan misalnya izin-izin lingkungan.
3. Keinginan melindungi objek-objek tertentu misalnya izin terbang, izin membongkar monumen-monumen.

4. Hendak membagi benda-benda yang sedikit misalnya izin bagi daerah yang padat penduduk.
5. Pengarahan dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas misalnya izin berdasarkan “*Drank-en Horecewet*” dimana pengurusan harus memenuhi syarat-syarat tertentu.

Berikut ini dapat kita lihat jumlah bangunan yang terdapat di Kecamatan Batipuh sampai dengan tahun 2010 pada tabel berikut:

Tabel 1
Jumlah dan Jenis Bangunan
di Kecamatan Batipuh

No	Nagari	Jumlah Bangunan		
		Bangunan Fisik	Tempat Tinggal	Campuran
1	Andaleh	704	653	35
2	Sabu	459	408	33
3	Batipuah Ateh	1.173	1.092	54
4	Batipuah Baruah	2.947	2.678	193
5	Pitalah	611	505	73
6	Bungo Tanjung	1.401	1.390	96
7	Tanjung Barulak	1.156	1.012	80
8	Gunuang Rajo	698	662	36
Total		9.142	8.400	600

Sumber Data: Kantor Camat Batipuh

Melihat data tabel diatas terdapat 9.142 bangunan fisik termasuk bangunan mesjid dan bangunan lainnya, sedangkan bangunan tempat tinggal berjumlah 8.400 buah rumah, dan 600 adalah bangunan campuran termasuk ruko dan bangunan tempat usaha lainnya. Melihat kenyataan ini seharusnya banyak masyarakat yang mengajukan permohonan untuk mengurus IMB untuk melaksanakan pembangunan rumah atau tempat usahanya.

Dalam prakteknya di Kecamatan Batipuh, pelaksanaan izin mendirikan bangunan selama ini dianggap belum memenuhi harapan. Artinya masih banyak rumah yang tidak memiliki IMB. Dapat diperhatikan pada kantor camat Batipuh akhir tahun 2007, dari 100 buah rumah permanen yang dibangun baru dan atau direhab yang memiliki izin bangunan hanya sejumlah 8 buah, artinya tidak sampai 10 persennya yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Selanjutnya, untuk tahun 2008, hanya 8 buah yang mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pada tahun 2009 hanya 9 buah. Pada tahun 2010 sampai dengan April 2010 permohonan izin bangunan yang masuk melalui kantor camat Batipuh hanya 2 buah untuk bangunan rumah tinggal, sementara untuk jenis bangunan usaha sama sekali tidak ada. Untuk lebih jelasnya kita lihat tabel berikut:

Tabel 2
Jumlah Bangunan Yang Mengurus IMB
Tahun 2007 s/d 2010

NO	Tahun	Jumlah Bangunan Baru	Yang Mengurus IMB		Keterangan
			F	%	
1	2007	100	8	27,59	
2	2008	65	8	27,59	
3	2009	78	9	32,03	
4	2010	38	4	13,79	
	Jumlah	281	29	100,00	

Sumber Data: Kantor Camat Batipuh

Dari tabel di atas terlihat bahwa pada tahun 2007 jumlah bangunan baru 100 dan yang mengurus IMB 8 buah (27,59%), tahun 2008 jumlah bangunan baru 65, yang mengurus IMB juga 8 buah (27,59%), tahun 2009 jumlah bangunan baru 78, yang mengurus IMB 9 buah (32,03%), tahun 2010 jumlah bangunan baru 38, dan yang mengurus IMB hanya 4 buah (13,79%).

Akibat dari tidak diurusnya izin ini adalah apabila petugas melakukan razia, ada rumah yang tidak memiliki izin maka bangunan tersebut akan dibongkar secara paksa.

Melihat tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa jumlah bangunan yang mengurus IMB sangat sedikit kalau dibandingkan dengan bangunan yang ada di Kecamatan Batipuh, hal ini sangat mendorong penulis untuk meneliti penyebab kenapa anggota masyarakat tidak mau mengurus izin bangunannya, padahal sangat bermanfaat untuk perhitungan dan ketahanan dari sebuah bangunan.

Kondisi seperti ini menarik minat penulis untuk mengetahui lebih banyak hal-hal mengenai IMB di Kecamatan Batipuh, serta faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam mengurus IMB untuk bangunan yang mereka miliki. Untuk itu penulis ingin mengetahui tentang “Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar”.

B. Identifikasi, Pembatasan dan Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dapat dilakukan identifikasi masalah pelaksanaan izin mendirikan bangunan di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar yang ditemui sebagai berikut:

- a. Pada umumnya rumah tidak memiliki IMB.
- b. Pemanfaatan lahan perumahan dan permukiman tidak mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

- c. Tidak banyak masyarakat yang mengajukan permohonan untuk mengurus IMB untuk melaksanakan pembangunan rumah atau tempat usahanya.
- d. Pembangunan rumah pada umumnya tidak berdasarkan *master planning* yang telah ditetapkan akan tetapi berorientasi pada kompensonal.
- e. Masyarakat berpandangan mengurus IMB membutuhkan biaya mahal dan birokrasi yang berbelit-belit.

2. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan yang dimiliki oleh penulis dan untuk mempertajam pembahasan masalah maka perlu dilakukan pembatasan masalah yaitu penelitian ini membahas tentang proses perizinan izin mendirikan bangunan di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.

3. Perumusan Masalah

- a. Bagaimana proses perizinan mendirikan bangunan di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar?
- b. Apakah kendala-kendala yang dihadapi oleh petugas dalam mengurus izin mendirikan bangunan di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar?
- c. Apa upaya-upaya yang dilakukan dalam menghadapi kendala-kendala dalam mengurus izin mendirikan bangunan di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar?

C. Fokus Penelitian

Agar penelitian ini lebih terfokus dan untuk mempertajam objek pembahasan, maka yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah tidak mengambang dan mengingat keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis, serta untuk mempertajam pembahasan, maka penulis memfokuskan pembahasan tentang IMB yang di dasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk memahami proses perizinan mendirikan bangunan di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.
2. Untuk mengetahui bagaimana kendala-kendala yang dihadapi masyarakat dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah dalam mengatasi kendala-kendala dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam ilmu administrasi negara khususnya dan ilmu sosial pada umumnya.
 - b. Memberikan sumbangan pikiran bagi Pemerintah Nagari dan Pemerintah Kecamatan serta Pemerintah Kabupaten dan masyarakat

pada umumnya tentang Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

2. Manfaat Praktis

- a. Untuk bahan informasi tambahan bagi peneliti lain untuk mengembangkan ilmunya dalam bagaimana memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.
- b. Menambah bekal pengetahuan dan pengalaman penulis dalam bidang perizinan mendirikan bangunan, guna menjadi bekal berharga dalam pengabdian pemerintah dimasa yang akan datang.
- c. Sebagai salah satu syarat dalam penyelesaian studi Strata-1 Program Studi Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.