

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bangunan yang diperuntukan sebagai gedung, pertokoan, kos-kosan, bahkan hunian atau tempat tinggal merupakan tempat masyarakat dengan bebas melakukan kegiatannya sehari-hari, disamping itu juga bisa berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan usaha, keagamaan dan tempat kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus lainnya. Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan masyarakat, maka tidak heran jika semakin banyak pula pembangunan gedung dan hunian untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Demi memajukan kesejahteraan umum, dibutuhkan pembangunan seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan, maju dan berkeadilan sosial. Agar bisa mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaannya harus memperhatikan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan sebagai unsur pembangunan segala aspek infrastruktur berupa pembangunan jalan, sarana transportasi, fasilitas umum, serta permukiman.

Pengaruh pemerintah kepada masyarakat melalui tugas-tugasnya sangat berpengaruh dalam keterlibatan dan kesejahteraan sosial serta ekonomi, adapun pengaruhnya karena pemerintah terlibat sebagai penerbit dan pelaksana peraturan undang-undang.¹ Dalam rangka mewujudkan tata

¹ Adrian Sutedi, S.H., M.H., 2019, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Cetakan Kelima, Jakarta, Sinar Grafika, hal. 180.

ruang sesuai rencana yang telah ditetapkan pemerintah maka salah satu pemegang rencana penting yaitu sektor pelayanan publik yang bertujuan untuk lebih meningkatkan penyelenggaraan, yang dimaksud sektor pelayanan publik oleh penulis berupa perijinan yaitu Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Ijin Mendirikan Bangunan erat kaitannya dengan pertanahan yang dimana masyarakat mempunyai hak untuk memanfaatkan tanah, baik yang akan digunakan untuk membangun gedung, pertokoan, kos-kosan, bahkan hunian atau tempat tinggal tetapi dengan syarat harus adanya ijin. Menurut Permendagri Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan, Pasal 1 (Poin 5) dijelaskan bahwa “Ijin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perijinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.”

Maka dengan hal ini masyarakat harus lebih mentaati khususnya pemilik bangunan supaya ketika melakukan pembangunan dapat mengurangi munculnya masalah yang diakibatkan dari ketidak patuhan masyarakat, maupun masalah ketika mengurus Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), dan lain-lain.

Kelurahan Antirogo mempunyai luas wilayah 7,82 km² dan segi letaknya masih berada di tengah-tengah Kabupaten Jember. Di Kelurahan Antirogo termasuk daerah dengan kapasitas penduduknya yang terbilang

masih relatif banyak, sehingga secara langsung mempengaruhi jumlah bangunan yang berada disana. Mayoritas hampir seluruh masyarakat di Kelurahan Antirogo bermatapencaharian sebagai petani, adapun penduduknya rata-rata bersuku Jawa dan Madura yang dimana kedua suku tersebut memiliki tata nilai yang berpengaruh dalam pola kehidupan bermasyarakat di Kelurahan Antirogo.

Jumlah penduduk di Kelurahan Antirogo terus mengalami peningkatan setiap tahunnya, secara signifikan juga diikuti oleh perkembangan jumlah pembangunan. Hal tersebut menjadi potensi besar terhadap pelaksanaan kebijakan Ijin Mendirikan Bangunan. Dalam kenyataannya masih banyak ditemukan masyarakat yang mempunyai bangunan tetapi tidak paham mengenai Ijin Mendirikan Bangunan atau belum mengurus surat Ijin Mendirikan Bangunan, dari kejadian tersebut pastinya akan berdampak pada ketidak patuhan serta memunculkan kendala mengapa masyarakat tidak memahami kebijakan Ijin Mendirikan Bangunan. Tentunya hal tersebut seharusnya sudah menjadi tanggungjawab pemerintah daerah yang dituntut untuk lebih baik bahkan lebih serius mengarahkan dan memberi pemahaman kepada masyarakat tentang Ijin Mendirikan Bangunan.

Maka berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan kajian ilmiah dalam bentuk penelitian yang sistematis dan memilih judul **“Kepatuhan Pemilik Bangunan Terhadap Kepemilikan**

Surat Ijin Mendirikan Bangunan (Studi di Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember).”

1.2. Permasalahan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut ; Bagaimanakah kepatuhan pemilik bangunan dan Adakah kendala dalam pengurusan surat Ijin Mendirikan Bangunan di Kelurahan Antirogo ?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin diperoleh sehubungan dengan penelitian ini adalah untuk melihat sejauh mana kepatuhan masyarakat terhadap kepemilikan surat Ijin Mendirikan Bangunan dan mengetahui kendala masyarakat saat pengurusan surat Ijin Mendirikan Bangunan.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Untuk mengetahui sejauh mana permasalahan kepatuhan dan kendala pemilik bangunan terhadap kepemilikan surat Ijin Mendirikan Bangunan.

2. Manfaat Praktis

- a. memberikan perlindungan hukum atas tanah dan bangunan yang dimiliki masyarakat dari usaha-usaha yang mengancam kepemilikan

tanah dan bangunan atau terjadi sengketa yang melibatkan batas kepemilikan tanah.

- b. akan mendapat pengakuan secara hukum dan Negara tentang kepemilikan tanah dan bangunan sesuai dokumen Ijin Mendirikan Bangunan.
- c. memiliki legalitas dan kepercayaan pihak lain, jika nantinya akan menjual tanah beserta bangunannya.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan Kualitatif. Adapun penelitian kualitatif adalah kegiatan penelitian untuk bisa memahami fenomena yang dialami contohnya tindakan, prespektif, perilaku kepada subjek dan mendeskripsikannya dengan betuk kata-kata serta memanfaatkan metode ilmiah. Dengan demikian pengambilan data yang dilakukan penulis di Kelurahan Antirogo dan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu diperoleh dengan cara pengamatan langsung (observasi), wawancara, dan dokumentasi.

1.5.2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan hukum ini adalah Yuridis Empiris. Jadi jenis penelitian ini berupa observasi dan penelitian secara langsung di lapangan untuk memperoleh kebenaran yang

akurat dan untuk melengkapi penulisan hukum, maka ditambahkan seperti literatur-literatur, undang-undang, dan teori hukum sebagai pendamping. Sehingga dalam penyusunan penulisan hukum ini akan sesuai dengan fakta yang sebenarnya.

1.5.3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah bahan hukum yang sifatnya autoritatif (bahan hukum yang sifatnya mengikat), artinya mempunyai otoritas.² Dalam penelitian ini yang diperoleh berupa fakta-fakta langsung dari lapangan termasuk dari keterangan yang berhubungan dengan penelitian. Adapun bentuk data primer yaitu hasil dari observasi, wawancara, dan dokumentasi penulis yang diajukan untuk masyarakat di Kelurahan Antirogo, Kepala Seksi Pelayanan Umum di kantor Kelurahan Antirogo, serta Pegawai Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu terkait Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

b. Data Sekunder

Data sekunder berupa data publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi.³ Adapun data yang akan diperoleh melalui tulisan-tulisan tentang hukum dalam

² Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum* (Edisi Revisi), Cetakan Ke-14, Kencana, Jakarta, hal. 181.

³ *Ibid.*, hal 181.

bentuk buku-buku, jurnal-jurnal, dan sumber-sumber tertulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

1.5.4. Teknik Pengambilan Data

Teknik pengambilan data yang digunakan yaitu melalui :

- a. Observasi, yaitu suatu cara efektif untuk mengetahui apa yang dilakukan dalam kegiatan tertentu, pola rutinitas, pola interaksi dari kehidupan sehari-hari. Dengan cara pengamatan langsung supaya dapat memperoleh keyakinan atas data yang didapat melalui kenyataan yang ada. Pada penelitian ini pelaksanaan pengamatan ditempuh dengan cara mendatangi langsung ke lokasi, tujuannya memberikan pemahaman terkait apa kejadian dalam lingkup antara penyedia layanan atau pengguna, unit lingkungan dan tempat tinggal.
- b. Wawancara, merupakan dialog yang dilakukan oleh penulis untuk memperoleh informasi dari objek atau seseorang yang akan diwawancarai. Melalui wawancara ini diharapkan adanya respon dan opini subjek penelitian yang terkait Ijin Mendirikan Bangunan.
- c. Dokumentasi, adalah sumber nyata yang didapat langsung pada saat dilokasi tempat penelitian dilakukan. Metode dokumentasi digunakan demi mendapat informasi berupa catatan-catatan, arsip-arsip dan foto yang ada kaitannya dengan fokus penelitian.

Metode mendukungnya diperoleh dari data primer yaitu melalui wawancara.

1.5.5. Tempat/Daerah Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah, maka pemilihan lokasi dilakukan dengan alasan adanya ketidak patuhan dan kendala masyarakat. Maka dilakukan di Kelurahan Antirogo, serta Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jember sebagai tempat informasi terkait Ijin Mendirikan Bangunan sesuai keperuntukannya.

1.5.6. Responden

Responden (subjek atau aktor penelitian) yang dituju oleh penulis yaitu masyarakat sebagai pemilik bangunan yang ada di Kelurahan Antirogo terkait ketidak patuhan dan kendala kepemilikan surat Ijin Mendirikan Bangunan. Beserta sumber lainnya yaitu Kepala Seksi Pelayanan Umum di kantor Kelurahan Antirogo dan data informasi di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jember.