

ANALISIS PELAKSANAAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PENATAAN RUANG KOTA MEDAN

Gong Martua Hasibuan

Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah

Gongmatuahasibuan5@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pelayanan penerbitan surat izin mendirikan bangunan pada Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, Untuk mengetahui kebijakan-kebijakan dalam peningkatan pelayanan penerbitan surat izin mendirikan bangunan pada Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan .Metode Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Adapun Tempat Penelitian ini adalah Kantor Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Hasil dari penelitian ini adalah Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan adalah pelaksana Pemerintah Kota Medan dalam bidang tata ruang dan tata bangunan yang dipimpin oleh seorang kepala dinas yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Daerah melalui Sekretaris Daerah dan Pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan dilakukan dengan mengacu Izin Pemanfaatan Ruang ini akan diterbitkan apabila antara lokasi yang dimohon ada kesesuaian dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pemerintah kota Medan sesuai Peraturan Daerah Kota Medan Nomor: 17 Tahun 2002 Tentang Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa

Kata Kunci : Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan.

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the factors that cause delays in the issuance of building permits at the Medan City Settlement and Spatial Planning Housing Office, To find out the policies in improving the service of issuing building permits at the Department of Housing for Settlement and Spatial Planning in Medan City.. The results of this study are the Office of Spatial Planning and Building Planning is the implementer of the Medan City Government in the field of spatial planning and building planning led by a head of service who is under and responsible to the Regional Head through the Regional Secretary and the implementation of the granting of a Building Permit is carried out by Referring to this Space Utilization Permit will be issued if the requested location is in accordance with the spatial plan that has been previously determined by the Medan City Government in accordance with Medan City Regional Regulation Number: 17 of 2002 concerning Retribution for Land Use With the Grace of God Almighty.

Keywords: *Granting of Building Permits (IMB), Department of Housing for Settlement and Spatial Planning in Medan City.*

PENDAHULUAN

Pelayanan publik dikembangkan berdasarkan client yaitu mendudukan diri bahwa warga negaralah yang membutuhkan pelayanan, membutuhkan bantuan birokrasi. Sehingga pelayanan yang dikembangkan adalah pelayanan yang independen dan menciptakan dependensi bagi warga negara dalam urusannya sebagai warga negara. Warga negara atau masyarakat dianggap sebagai follower dalam setiap kebijakan, program atau pelayanan publik. Masyarakat dianggap sebagai makhluk yang patuh, selalu menerima setiap aktivitas birokrasi, padahal terkadang pemerintah melakukan aktivitas yang “tidak selalu menguntungkan bagi masyarakat”. Masalah timbul dari masyarakat adalah masyarakat tidak merasa puas dengan pelayanan yang diberikan, dan beberapa faktor internal pada kinerja pelayan publik pada kecamatan sebagai instansi tingkat pemerintahan yang berwenang baik dalam masalah pelayanannya seperti berapa lama pembuatan, kinerja pelayannya ataupun mengenai biaya. Penyelenggaraan pelayanan oleh pemerintah yang cenderung menganggap bahwa sebaik apapun dalam memberikan pelayanan pada masyarakat, itu tidak akan merubah gaji dan pendapatan mereka. Profesionalisme bukan menjadi tujuan utama mereka. Mereka mau melayani hanya karena tugas dari pimpinan instansi atau karena sebagai pegawai pemerintah, bukan karena tuntutan profesionalisme kerja. Ini yang

membuat keberpihakannya kepada masyarakat menjadi sangat rendah. Pelayanan publik akan bersikap ramah kepada masyarakat pengguna layanan kalau ada sesuatu yang memberikan keuntungan atau melatar belakanginya, seperti hubungan pertemanan, status sosial ekonomi warga dan lain-lain.

Dengan adanya otonomi daerah, daerah dituntut untuk melakukan pelayanan secara maksimal kepada masyarakat yang ada pada daerahnya. Keberhasilan pemerintah dalam menangani setiap masalahnya salah satunya dapat diukur melalui keberhasilan pelayanan yang di berikan oleh pemerintah itu sendiri, namun pada kenyataannya masih banyak pemerintah yang belum mampu memberikan pelayanan publik secara maksimal dikarenakan proses birokrasi yang berbelit-belit. Pelayanan yang dirasakan oleh masyarakat masih belum maksimal karena dalam penerbitan surat izin masih saja tidak sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan sesuai dengan standar operasional prosedur yang berlaku serta adanya keluhan dari masyarakat terhadap sikap aparat dalam memberikan pelayanan.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung yang kemudian di spesifikasikan dalam Peraturan Daerah Kota Medan Tentang Bangunan Gedung,

dijelaskan bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membuat bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku dan merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan sekaligus kepastian hukum. Selain itu, adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut dapat pula dipertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama. Fenomena ini didasari atas keinginan pemerintah dalam rangka

METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Desain Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang merupakan metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara acak, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kualitatif dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2013).

1. Tempat dan Waktu Penelitian

- a. Tempat Penelitian di Kantor Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan

mewujudkan tata pemerintahan yang baik, bersih, dan berwibawa diharapkan mampu melaksanakan tugasnya dengan baik dan kompleks. Namun pada kenyataannya Pembuatan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebenarnya tak perlu membutuhkan waktu yang lama, jelas dimana harus membayar dan seberapa dana yang harus dikeluarkan, tanpa banyak meja yang harus didatangi, banyak mengeluarkan uang yang tidak jelas peruntukannya, dan tentu tanpa tawar-menawar dengan calo. Namun itu semua, masih jauh dari harapan masyarakat saat ini. Masyarakat sering dihadapkan pada begitu banyaknya ketidakpastian ketika mereka berhadapan dengan birokrasi.

- b. Waktu Penelitian Waktu penelitian ini dimulai pada bulan Nov 2019 - Juli 2021

2. Subjek dan Objek Penelitian

- a. Subjek Penelitian ini adalah Subjek pada penelitian ini adalah pegawai di Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.
- b. Objek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pemberian izin mendirikan bangunan (IMB) di Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.

3. Informan Penelitian

- a. Informan kunci (key informan) Kepala Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan

Ruang Kota Medan sebanyak 1 orang

- b. Informan utama, Kabag, Kasie, Administrasi Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sebanyak 3 orang.
- c. Informan tambahan, karyawan

4. Sumber Data

- a. Data Primer, gambaran mengenai pelaksanaan izin di Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.
- b. Data Sekunder, data tentang gambaran umum perusahaan,

HASIL PENELITIAN

a. Dasar Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kota Medan

Izin Mendirikan Bangunan atau disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan hukum untuk mendirikan bangunan yang dimaksudkan agar pembangunan yang dilaksanakan sesuai dengan tata ruang yang berlaku dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut (Adrian Sutedi, 2011 : 196).

b. Prosedur Permohonan Izin Mendirikan Bangunan

Izin Pemanfaatan Ruang ini akan diterbitkan apabila antara lokasi yang dimohon ada kesesuaian dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pemerintah kota Medan sesuai

struktur organisasi, visi dan misi, dll.

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi
- b. Wawancara
- c. Dokumentasi

6. Teknik Analisis Data

- a. Pengumpulan Data
- b. Reduksi Data
- c. Analisis teori
- d. Perbandingan Terori

Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 17 Tahun 2002 Tentang Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa. Izin Pemanfaatan Ruang ini berlaku selama lokasi tersebut dipakai sesuai dengan pemanfaatannya dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Apabila terdapat perubahan pemanfaatan ruang, baik yang meliputi alih fungsi maupun perubahan luas, maka wajib memiliki izin secara tertulis dari walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.

c. Prosedur Penerbitan IMB

Proses Permohonan Izin Mendirikan Bangunan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota melalui Suku Dinas Perizinan Bangunan ataupun dapat melalui Kecamatan dengan melampirkan persyaratan yang ditentukan

KESIMPULAN

1. Peraturan Daerah No. 3 tahun 2009 tentang Struktur Organisasi maka lahirlah Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan sebagai perubahan dan pengganti Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan disertai dengan beberapa perubahan Tupoksi. Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan adalah pelaksana Pemerintah Kota Medan dalam bidang tata ruang dan tata bangunan yang dipimpin oleh seorang kepala dinas yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Daerah melalui Sekretaris Daerah.
2. Pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan dilakukan dengan mengacu Izin Pemanfaatan Ruang ini akan diterbitkan apabila antara lokasi yang dimohon ada kesesuaian dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pemerintah kota Medan sesuai Peraturan Daerah Kota Medan Nomor: 17 Tahun 2002
3. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan yaitu penetapan kebijakan yang masih belum sejalan dengan pelaksanaan yang ada, rendahnya tingkat kesadaran masyarakat akan arti penting dan manfaat memiliki IMB, masih banyak dijumpai kegiatan pelanggaran pembangunan dan persoalan peruntukan bangunan yang terjadi pada masyarakat,

yaitu munculnya bangunan-bangunan tanpa IMB dan bangunan-bangunan yang tidak sesuai peruntukannya yang akhirnya mengakibatkan terjadinya tindakan penegakan hukum melalui sanksi. Faktor keterbatasan sumber daya manusia serta kurangnya tenaga profesional dalam memberikan pelayanan IMB kepada masyarakat di wilayah Kecamatan Jagakarsa serta mekanisme koordinasi yang belum maksimal dalam pelaksanaannya.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada Kepala dan pegawai di Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, serta rekan-rekan yang membantu demi kelancaran kegiatan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Dwiyanto. et. Al., 2017 .Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia. Yogyakarta. Hal. 79.
- Abdul Sabaruddin. 2015. Manajemen Kolaborasi dalam Pelayanan Publik, Teori, Konsep dan Aplikasi, Yogyakarta: Graha Ilmu. hal. 11.

Arikunto, Suharsimi. 2015.
Prosedur Penelitian
Suatu Pendekatan Praktek.
Jakarta: Rineka Cipta.

Adrian Sutedi. 2015. Hukum
Perizinan dalam Sektor
Pelayanan Publik.
Jakarta:Sinar Grafika.

Husni Thamrin. 2015. Hukum
Pelayanan Publik di
Indonesia. Yogyakarta:
Aswaja Pressindo.

Harbani Pasolong. 2016. Teori
Administrasi Publik. Bandung:
CV. Alfabeta,