

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan

1. Gambaran Umum DPMPTSP dan DPUPR

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, telah diamanatkan bahwa penanaman modal merupakan bagian dari penyelenggaraan perekonomian nasional dalam upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan, meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional, mendorong pembangunan ekonomi kerakyatan, dan meningkatkan daya saing investasi.

Tidak dapat dipungkiri bahwa untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi diperlukan adanya investasi. Investasi berpeluang membuka lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat yang tentu berdampak pada peningkatan daya beli dan taraf hidup masyarakat.

Salah satu upaya meningkatkan daya saing daerah Kabupaten Magelang adalah implementasi Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP). Sejak tahun 2004 telah dicanangkan pelayanan terpadu satu pintu dengan dibentuknya Kantor Pelayanan Terpadu (KPT) dan pada tahun 2009 yang lalu ditingkatkan eseloneringnya menjadi Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT). Hal ini telah sesuai dengan amanat

perundang-undangan yaitu Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal.

Berdasarkan hasil kajian evaluasi kelembagaan perangkat daerah maka pada tahun 2012, Badan Pelayanan Perizinan Terpadu diubah nomenklaturnya menjadi Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPTSP) berdasarkan Perda Kabupaten Magelang Nomor 11 Tahun 2011.

a. Visi dan misi DPMPTSP

1) Visi

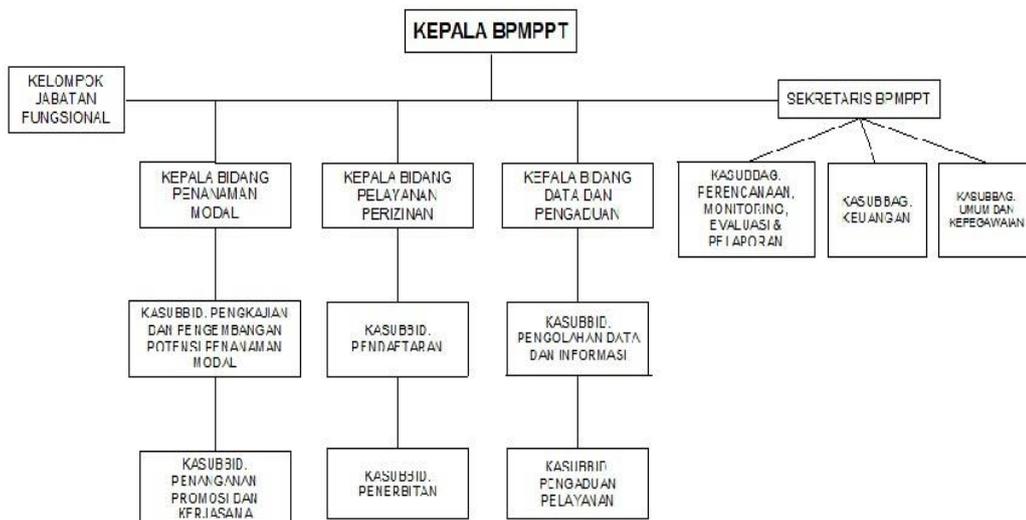
- a) Profesional dalam pelayanan, kondusif dalam investasi menuju masyarakat Kabupaten Magelang yang lebih sejahtera dan amanah

2) Misi

- a) Menyelenggarakan pelayanan perizinan terpadu dan penanaman modal secara profesional kepada masyarakat
- b) Menyelaraskan teknis pelayanan terpadu secara fleksibel
- c) Mempermudah masyarakat mengakses informasi dan layanan dalam satu pintu (one stop service)
- d) Mengoordinasikan penyelenggaraan pelayanan perizinan terpadu dan penanaman modal dengan SKPD terkait secara terus menerus dan berkesinambungan

- e) Meningkatkan sumber daya manusia (SDM) di bidang pelayanan perizinan dan penanaman modal
- f) Mengembangkan potensi daerah menjadi potensi unggulan yang mampu menarik investor.

Gambar 1
Bagan Susunan Organisasi
Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu



(sumber: DPMPTSP)

Gambaran mengenai DPUPR sesuai dengan namanya DPUPR dibagi menjadi dua dinas yaitu pekerjaan umum dan penataan ruang. Dinas pekerjaan umum berisi bagian binamarga, pengairan dan juga cipta karya, sedangkan pada penataan ruang terdapat bagian penataan ruang dan pertanahan. Seksi dari penataan ruang yaitu pemanfaatan penataan ruang, pengendalian penataan ruang dan juga pertanahan. Divisi penataan ruang merupakan divisi yang baru dibentuk menjadi dinas yang dulunya hanya sebuah seksi dari perizinan. Hal tersebut secara tidak langsung merupakan jawaban dari keinginan masyarakat

yang terus bertambah khususnya bidang izin mendirikan bangunan. DPUPR khususnya penataan ruang bertugas sebagai alat untuk menselaraskan rencana pembangunan kabupaten dengan keinginan masyarakat, jadi fungsi penataan ruang hanya mengeluarkan surat rekomendasi yang nantinya digunakan dalam proses permohonan IMB.

a. Visi dan misi

1) Visi

- a) Terwujudnya pembangunan sarana dan prasarana dan prasarana perumahan dan pemukiman, jalan dan jembatan, pengairan, didukung oleh peralatan yang baik untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- b) Terwujudnya penataan ruang kabupaten magelang yang berkarakter budaya dan berwawasan lingkungan.

2) Misi

- a) Meningkatkan kualitas sumberdaya aparatur menuju pemerintah yang baik.
- b) Meningkatkan kualitas perumahan dan pemukiman, prasarana jalan dan jembatan, sarana air bersih.
- c) Mewujudkan pengendalian tata ruang.
- d) Meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat.

2. Gambaran Umum Kabupaten Magelang

a. Batas wilayah

Kabupaten Magelang sebagai suatu kabupaten di provinsi Jawa Tengah terletak diantara beberapa kabupaten dan kota, yaitu:

- 1) Sebelah utara : Kabupaten Temanggung Dan Kabupaten Semarang
- 2) Sebelah timur : Kabupaten Semarang Dan Kabupaten Boyolali
- 3) Sebelah selatan : Kabupaten Purworejo Dan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- 4) Sebelah barat : Kabupaten Temanggung Dan Kabupaten Wonosobo,
- 5) Sedangkan di tengahnya terdapat Kota Magelang

b. Visi dan Misi

- 1) Visi
 - a) Amanah dimaksudkan adanya kebersamaan di Kabupaten Magelang antar dan inter pimpinan pemerintah daerah dan jajarannya beserta segenap komponen masyarakatnya untuk mewujudkan kabupaten magelang yang lebih sejahtera, maju dan amanah.
 - b) Amanah, pemerintah yang senantiasa mampu menciptakan dan menjaga solidaritas, kepercayaan, kejujuran, kerjasama, dan komitmen yang baik dalam pelayanan publik.

c) Sejahtera, masyarakat yang terpenuhinya kebutuhan ekonomi maupun sosial secara adil dan merata.

2) Misi

a) Mewujudkan peningkatan kualitas sumber daya manusia dan kehidupan beragama.

b) Membangun perekonomian daerah berbasis potensi lokal yang berdaya saing.

c) Meningkatkan pembangunan prasarana dan sarana daerah.

d) Memanfaatkan dan mengelola sumberdaya alam berbasis kelestarian lingkungan hidup.

e) Menciptakan sistem pemerintahan yang baik dan demokratis.

f) Menciptakan masyarakat yang aman dan tentram.

3. Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Magelang

Izin menurut Prajyudi Atmosoedirdjo adalah suatu penetapan yang merupakan dispensasi dari larangan oleh undang-undang yang kemudian larangan tersebut diikuti dengan perincian dari pada syarat-syarat, kriteria dan lainnya yang perlu dipenuhi oleh pemohon untuk memperoleh dispensasi dari larangan tersebut disertai dengan

penetapan prosedur dan petunjuk pelaksanaan kepada pejabat-pejabat administrasi negara yang bersangkutan.¹

Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan baik untuk hunian, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya maupun kegiatan khusus.

Pengertian izin mendirikan bangunan menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung adalah izin yang diberikan kepada pemerintah daerah untuk membangun baru, merubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Pelaksanaan izin mendirikan bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, PP No.36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung, Undang-undang No.26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dan juga Peraturan Daaerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi

¹ [Ikomatussuniah, "Hukum Perizinan", https://komatussuniah-design.blogspot.com.id/2012/03/hukum-perizinan.html?m=1](https://komatussuniah-design.blogspot.com.id/2012/03/hukum-perizinan.html?m=1), Diakses pada 24 Maret 2017, jam 13:40.

Perizinan Tertentu. Undang undang dan peraturan daerah tersebut menjadi dasar dari pelaksanaan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Magelang. Pelaksanaan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Magelang khususnya pada bidang peizinan di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang telah berjalan cukup efektif sesuai dengan peraturan daerah dan undang-undang yang berlaku. Kedua dinas yang menaungi masalah izin mendirikan bangunan telah menjalankan tugas dan wewenangnya mulai dari pelayanan, proses penerbitan, penerbitan izin maupun upaya lain yang menyangkut masalah IMB.

Pemerintah daerah kabupaten dalam pelaksanaannya telah melakukan upaya penyebarluasan informasi dan sosialisasi melalui media elektronik maupun sosialisasi secara langsung, dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) setiap tahun mengadakan agenda khusus yaitu sosialisasi ke kecamatan-kecamatan dan kelurahan. Berbeda dengan DPMPTSP, pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang (DPUPR) mengadakan sosialisasi terkait IMB lebih kepada sekolah-sekolah yang ada di Kabupaten Magelang. Penting bagi mereka mengenalkan legalitas pada anak-anak sekolah agar kelak menjadi generasi penerus yang peduli akan hukum. Dengan demikian masyarakat diharapkan mengetahui sehingga mau mengurus IMB bagi mereka yang

membangun bangunan atau bagi mereka yang memiliki bangunan tetapi belum mengurus IMB. Upaya penyebarluasan informasi dilakukan pemerintah untuk meningkatkan kesadaran masyarakat pada bidang IMB. Melalui salah satu upaya tersebut tingkat permohonan dan penerbitan dari tahun ke tahun semakin bertambah, bisa dikatakan bahwa tingkat kesadaran masyarakat mulai meningkat, akan tetapi jumlah kenaikan tersebut belum seberapa apabila dibandingkan dengan jumlah penduduk Kabupaten Magelang pada saat ini.²

Tabel 1
Rekapitulasi Data Izin Mendirikan Bangunan
Di Kabupaten Magelang
Tahun 2014, 2015 dan 2016

No	Bulan	Data IMB Tahun 2014	Data IMB Tahun 2015	Data IMB Tahun 2016
1	Januari	26	46	36
2	Februari	81	65	35
3	Maret	18	31	240
4	April	18	18	27
5	Mei	22	59	50
6	Juni	39	48	115
7	Juli	30	24	20
8	Agustus	25	36	103

² Wawancara dengan Reni Dwi Riyana Staff Bagian Pelayanan Perizinan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu pada Tanggal 20 Maret 2017.

9	September	21	40	14
10	Oktober	31	129	42
11	November	79	43	42
12	Desember	39	53	377
	Jumlah	429	592	1101

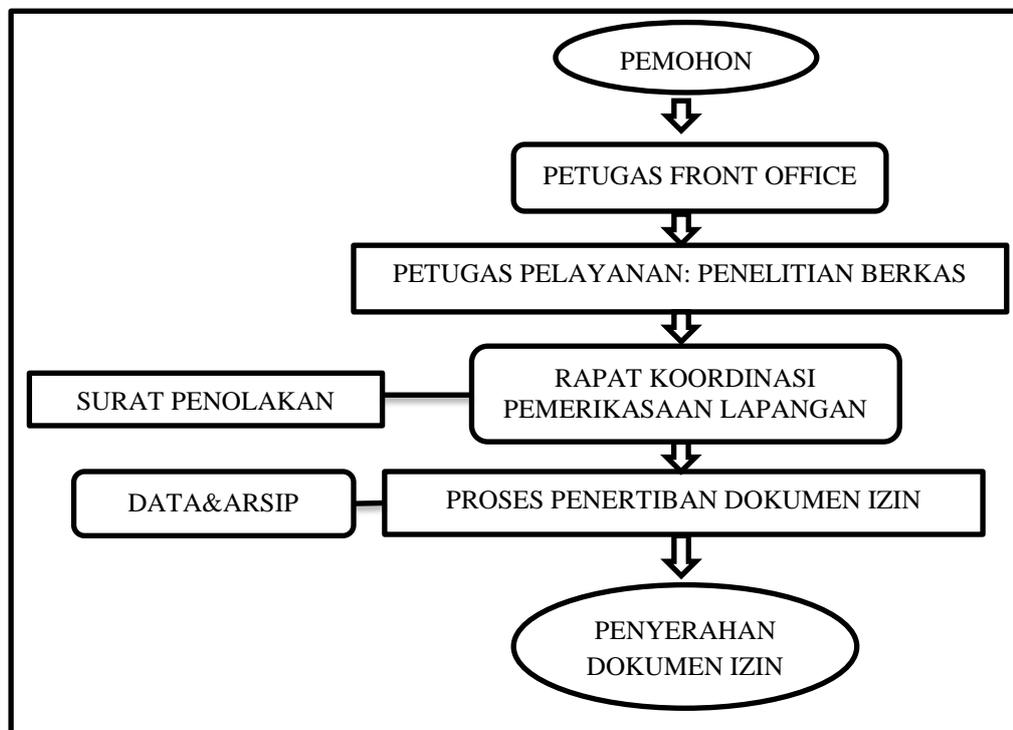
Sumber: Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Kenaikan jumlah yang sangat signifikan pada tahun 2016 yang mencapai angka 1101 dibandingkan tahun-tahun sebelumnya yang hanya mencapai angka 429 pada tahun 2014 dan 592 di tahun 2015 membuktikan bahwa upaya yang dilakukan pemerintah daerah salah satunya sosialisasi dan juga penyebaran informasi melalui media elektronik sangat berpengaruh. Dari jumlah kenaikan tersebut diperkirakan akan terus bertambah di tahun-tahun kedepan.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang (DPUPR) akan terus mengawal jalannya proses perizinan mendirikan bangunan kedepan. Badan perizinan bertugas sebagai pengurus proses penerbitan suatu izin bangunan mulai dari permohonan sampai dengan penerbitan. Pada DPUPR khususnya pada bidang penataan ruang bertugas secara teknisnya, artinya merekalah yang melakukan rekomendasi bangunan dengan menyesuaikan apa yang pemerintah daerah punya dan apa yang pemerintah akan lakukan kedepan melalui

rencana tata ruang wilayah (RTRW). Sehingga akan terjadi kesinambungan antara keinginan masyarakat dengan rencana detail tata ruang Kabupaten Magelang (RDTR).³ Adapun tatacara atau prosedur kerja dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) adalah:

Gambar 2
Prosedur Penyelenggaraan Perizinan
DPMPTSP



(Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu)

Di dalam pemohonan tersebut masyarakat wajib mengisi formulir yang nantinya disediakan oleh petugas *front office* dengan berbagai syarat dan ketentuan. Syarat pengajuan izin mendirikan bangunan adalah:

³ Wawancara dengan Bapak Delson Kepala Seksi Pengendalian Penataan Ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang pada Tanggal 20 Maret 2017

- a. Mengisi formulir permohonan
- b. Lampiran terdiri dari:
 - 1) FC KTP pemohon
 - 2) Gambar teknik bangunan : tampak depan, tampak samping, denah, potongan memanjang, potongan melintang, dan situasi letak bangunan
 - 3) FC sertifikat tanah atau C desa (status tanah pekarangan, kalau masih sawah harus mengajukan izin perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian (izin pengeringan)
 - 4) FC HO/ izin gangguan apabila bangunan digunakan untuk usaha
 - 5) Perhitungan kontruksi untuk bangunan lebih dari satu lantai
 - 6) Surat pernyataan persetujuan dari tetangga bagi bangunan yang bisa menimbulkan pengaruh bagi lingkungan sekitar
 - 7) FC izin lokasi atau persetujuan Bupati untuk bangunan atau kegiatan yang diwajibkan menggunakan izin lokasi atau persetujuan bupati
 - 8) Surat keterangan/surat kuasa/FC akta jual beli apabila tanah bukan milik pemohon
 - 9) UKL/UPL atau AMDAL untuk kegiatan yang diwajibkan UKL/UPL atau AMDAL
 - 10) Surat rekomendasi dari balai pelaksana teknis bina marga wilayah magelang apabila bangunan berada di tepi jalan negara/provinsi

- 11) Surat rekomendasi dari DPUPR bidang pengairan apabila bangunan berada di tepi sungai/ saluran irigasi
 - 12) Untuk pembuata gorong-gorong/ penutup plat di atas saluran tepi jalan, harus mengajukan izin ke DPUPR bidang pengairan dan memperhatikan kelancaran saluran air.
- c. Formulir dan lampiran rangkap 3
 - d. Berkas permohonan diajukan ke DPMPTSP
 - e. Rekomendasi teknis bangunan dan perhitungan retribusi IMB dari DPUPR
 - f. Pembayaran retribusi di DPMPTSP
 - g. Bagi bangunan yang bertingkat harus menggunakan perhitungan beton
 - h. Bagi bangunan yang menggunakan kerangka baja agar dilengkapi perhitungan kerangka baja
 - i. Pendirian rumah ibadat harus memenuhi syarat khusus:
 - 1) Daftar nama dan kartu tanda penduduk penguana rumah ibadat paling sedikit 90 orang yang disahkan oleh pejabat setempat
 - 2) Dukungan msyarakat setempat paling sedikit 60 orang yang disahkan oleh lurah/ kepala desa
 - 3) Rekomendasi tertulis dari kepala kantor departemen agama kabupaten/kota
 - 4) Rekomendasi tertulis forum kerukunan umat beragama kabupaten/kota

- j. Permohonan rumah ibadat diajukan oleh panitia pembangunan rumah ibadat kepada bupati/walikota.

Tanah yang dimohonkan untuk pendirian bangunan haruslah tanah pekarangan. Dan apabila tanah tersebut itu bukan tanah pekarangan maka wajib meminta izin permohonan perubahan penggunaan tanah (IPPT) dengan persyaratannya adalah sebagai berikut:

a. Pengisian formulir

b. Syarat yang dilampirkan:

- 1) Surat keterangan rencana kabupaten (SKRK)
- 2) Fotokopi akte pendirian perusahaan bagi pemohon perusahaan
- 3) Fotokopi bukti diri penanggung jawab perusahaan
- 4) Fotokopi nomor pokok wajib pajak
- 5) Fotokopi bukti kepemilikan tanah
- 6) Gambar sketsa tanah yang dimohonkan di atas penggunaan peta penggunaan tanah dengan skala yang memadai
- 7) Gambar denah ke arah lokasi yang dimohonkan
- 8) Gambar sketsa bangunan bagi pemohon perumahan
- 9) Uraian rencana proyek yang akan dibangun disertai dengan rencana induk
- 10) Surat keterangan atau bukti keanggotaan dari asosiasi pengembang perumahan bagi pengembang perumahan
- 11) Surat pemberitahuan pajak tentang pajak bumi bangunan dari tanah yang bersangkutan.

Apabila pemohon ingin menggunakan pemanfaatan tanah tersebut maka harus dimohonkan izin terlebih dahulu dengan cara:

a. Pengisian formulir

b. Lampiran:

- 1) Fotokopi akte pendirian perusahaan bagi pemohon perusahaan.
- 2) Fotokopi bukti diri penanggung jawab perusahaan atau bukti diri bagi pemohon perorangan.
- 3) Fotokopi nomor pokok wajib pajak (NPWP)
- 4) Fotokopi bukti kepemilikan tanah yang akan dimohonkan izin perubahan penggunaan tanah
- 5) Gambar sketsa tanah yang dimohon di atas penggunaan peta penggunaan tanah dengan skala yang memadai
- 6) Gambar sketsa bangunan bagi pemohon perorangan.
- 7) Uraian rencana proyek yang akan di bangun disertai dengan rencana proposal
- 8) Surat keterangan dari asosiasi pengembang perumahan bagi pengembang perumahan.
- 9) Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan dari tanah yang bersangkutan.
- 10) Fotokopi keputusan Bupati tentang izin penggunaan pemanfaatan tanah bagi pemohon yang telah memiliki izin penggunaan pemanfaatan tanah dan bermaksud melakukan perubahan pemanfaatan tanah dari pemanfaatan sebelumnya.

Permohonan pengajuan izin mendirikan bangunan tidak hanya kepada dinas penanaman modal dan pelayanan perizinan terpadu akan tetapi juga kepada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang. Yaitu sebagai syarat dalam permohonan IMB. Adapun ketentuannya adalah:

a. Pengisian formulir yang berisi keterangan pemohon (nama, umur, pekerjaan, alamat, nomor telepon) dan juga keterangan tentang tanah yang dimohon (letak tanah, nomor sertifikat, batas-batas penggunaan tanah, penggunaan tanah saat ini).

b. Persyaratan:

- 1) Fotokopi akte pendirian perusahaan bagi pemohon perusahaan
- 2) Fotokopi bukti diri penanggung jawab perusahaan atau bukti diri bagi pemohon perorangan
- 3) Fotokopi bukti kepemilikan tanah yang akan dimohonkan izin lokasi/IPPT/IPMT.
- 4) Gambar denah ke lokasi yang dimohon.

Setelah melengkapi data atau syarat sesuai dengan mekanisme yang ditentukan maka pemohon diwajibkan membayar retribusi dari penerbitan IMB tersebut yang nanti rinciannya akan keluar bersama dengan rekomendasi teknis bangunan yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang (DPUPR). Penghitungan biaya retribusi yaitu:

a. Pembangunan gedung baru = luas BG (bangunan gedung) x indeks terintegrasi x 1,00 X HS Retribusi

b. Rehab/renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan:

1) Rusak sedang = Luas BG x indeks terintegrasi x 0,45 X HS
Retribusi

2) Rusak berat = Luas BG x indeks terintegrasi x 0,65 X HS
Retribusi

c. Pelestarian/pemugaran:

1) Pratama = Luas BG x indeks terintegrasi x 0,65 X HS Retribusi

2) Madya = Luas BG x indeks terintegrasi x 0,45 X HS retribusi

3) Utama = Luas BG x indeks terintegrasi x 0,30 X HS Retribusi

d. Prasarana bangunan gedung:

1) Pembangunan baru = volume/luas x 1,00 x HS Retribusi

2) Rehabilitasi:

a) Rusak sedang = volume/luas x 0,45 x HS Retribusi

b) Rusak berat = volume/luas x 0,65 x HS Retribusi

3) Sesuai dengan pasal 13 ayat (2) perda kabupaten magelang No.5 tahun 2012 bahwa dalam hal retribusi IMB kurang dari Rp.25.000,- dikenakan tarif retribusi IMB sebesar Rp.25.000,-

Kemudian masyarakat akan mendapatkan surat izin mendirikan bangunan tersebut yang akan didapat dengan perhitungan jangka waktu 14 hari dihitung sejak diterimanya surat rekomendasi teknis dari DPUPR. Setelah itu Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang (DPUPR) atau

petugas yang ditunjuk akan melakukan pengawasan terhadap jalannya pembangunan yang dalam hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung Pada Pasal 102 ayat (1) “pemerintah daerah melaksanakan pemeriksaan terhadap pelaksanaan kegiatan konstruksi dalam pemenuhan atau pelanggaran terhadap ketentuan mengenai bangunan gedung”. Jika pelaksanaan izin pemohon tidak sesuai dengan ketentuan bangunan gedung dan melanggar ketentuan tata ruang maka pihak pengawas akan melakukan penindakan berupa sanksi administratif, penindakan dapat berupa peringatan tertulis, pencabutan izin atau dilakukan pembongkaran bagi mereka yang melanggar dari isi yang telah ada dalam penerbitan izin tersebut sesuai dengan pasal 181 dan 182 Perda Kabupaten Magelang tentang Bangunan Gedung yang berbunyi “setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini dikenakan sanksi administratif”. Sedangkan sanksi administratif tersebut dirincikan pada pasal 182 “sanksi administratif dapat berupa peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara atau pada pemanfaatan bangunan, pembekuan IMB, pencabutan IMB, pembekuan SLF, pencabutan SLF, perintah pembongkaran bangunan gedung .

Wilayah Kabupaten Magelang sampai saat ini belum pernah terjadi penindakan yang berupa pembongkaran oleh pihak pemerintah daerah. Dan juga untuk pencabutan izin mendirikan bangunan, DPMPTSP juga belum pernah melakukan penindakan pencabutan izin sampai saat ini.⁴

Kesadaran masyarakat akan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Magelang diteliti dari 10 responden yang pada BAB III dijelaskan adalah masyarakat yang sedang memproses perizinan mendirikan bangunan. Kesepuluh responden tersebut ditanyai masalah pelaksanaan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Magelang terkait dengan proses dan juga persyaratan yang harus ditempuh ketika akan mengajukan surat izin mendirikan bangunan. 8 responden mengatakan membuat IMB untuk bangunan mereka karena mereka sadar akan pentingnya izin mendirikan bangunan sebagai wujud kepastian hukum untuk pendirian bangunan mereka. Kemudian 2 orang responden lainnya memproses IMB karena kebutuhan, yakni sebagai syarat transaksi jual beli dan sewa bangunan tersebut. Mengenai masalah persyaratan dan juga proses pengajuan perizinan tersebut. Ke 6 responden mengatakan bahwa proses pengajuan dan juga persyaratan terlalu berbelit-belit akan tetapi bisa dikatakan karena mereka memang belum mengetahui syarat-syarat pengajuan IMB sejak awal sehingga tak jarang mereka harus

⁴ Wawancara Dengan Reni Dwi Riyana,S.Sos, Staff Bagian Pelayanan Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu pada Tanggal 20 Maret 2017.

bolak-balik untuk melengkapi berkas dari pengajuan perizinan mendirikan bangunan yang pastinya memakan waktu yang lama.

Pensyaratan yang menurut mereka memberatkan yakni setiap pemohon harus melampirkan gambar teknis bangunan, pemohon tidak terlalu mengerti akan gambar teknis bangunan sehingga mereka mengeluarkan biaya tambahan untuk membuat gambar teknis bangunan yang dimaksud. Sisa responden mengatakan bahwa proses pengajuan dan juga persyaratan tidak berbelit-belit karena mereka sudah tau akan persyaratan yang harus dibutuhkan untuk bangunan yang akan di bangun, jadi sudah ada persiapan sebelumnya.

Dari data yang didapat dari responden yang diteliti menunjukkan bahwa untuk wilayah kabupaten magelang kesadaran akan legalitas khususnya IMB sudah banyak masyarakat yang patuh bahwa mendirikan bangunan membutuhkan surat IMB sebagai syarat legalitas, untuk proses dan juga persyaratan dirasa ada persyaratan yang memberatkan bagi pemohon sehingga mungkin bisa di kaji ulang mengenai persyaratan yang dibutuhkan.

B. Faktor-Faktor Yang Menjadi Hambatan Dalam Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan

Dari pelaksanaan perizinan di Kabupaten Magelang khususnya pada bidang izin mendirikan bangunan terdapat beberapa hambatan-hambatan yang dirasakan, antara lain:

1. Kurang jelasnya aturan hukum yang berkaitan dengan penegakan sanksi. Pengaturan mengenai sanksi untuk bangunan liar tidak diatur sehingga meskipun sudah banyak masyarakat yang membuat IMB terbukti dengan jumlah pemohon yang semakin meningkat dari 3 tahun terakhir akan tetapi masih banyak bangunan di Kabupaten Magelang yang belum memiliki IMB dan tidak dikenakan sanksi administratif. Sehingga masyarakat masih mengesampingkan perizinan tersebut karena di nilai petugas tidak tegas.
2. Gambar yang tidak sesuai dengan batas persil atau tanah yang dimohonkan oleh masyarakat
3. Dalam syarat pengajuan izin mendirikan bangunan tertulis wajib menggunakan gambar teknis bangunan yang ingin di buat IMB. Banyak masyarakat yang belum memiliki gambar teknis bangunan yang menyebabkan pemohon harus mencari jasa konsultan untuk memperoleh gambar teknis bangunan yang akan membutuhkan biaya dan waktu tambahan dalam pengajuan IMB tersebut.
4. Sumber daya manusia di DPMPTSP masih kurang. Di dalam dinas tersebut tidak ada orang yang menguasai dalam teknis bangunan atau tim ahli bangunan yang menyebabkan DPMPTSP tidak bisa melakukan rekomendasi bangunan kepada pemohon. Rekomendasi bangunan tersebut diajukan ke DPUPR yang menyebabkan kurang efisiennya kinerja dari DPMPTSP. Kurang tenaga ahlinya pada bidang input data sehingga dinas tersebut belum berbasis website.

5. Sarana prasarana belum memadai:
 - a. Pengelolaan data masih manual sehingga kurang efektif dan efisien
 - b. Data yang di input belum berbasis website sehingga pemohon tidak bisa memantau permohonan perizinannya secara berkala.
6. Masyarakat belum siap membayar retribusi sedangkan syarat untuk keluarnya surat keputusan adalah terlebih dulu melunasi retribusi bangunan.
7. Masih banyak bangunan yang didirikan belum memiliki IMB.

Selain hambatan-hambatan dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan di kabupaten magelang pemerintah juga telah melakukan upaya dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan tersebut agar terciptanya pelayanan publik yang baik, dan supaya masyarakat merasa nyaman dalam melakukan pengurusan perizinan.

Upaya yang dilakukan:

1. Sosialisasi dan penyebaran informasi kepada masyarakat melalui media cetak dan media elektronik agar masyarakat mengurus IMB.
2. Mengadakan pemeriksaan IMB.
3. Membuat surat pemberitahuan bagi yang melanggar ketentuan persil supaya menyelesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya legalitas dalam perbuatan dan hak milik dengan cara penyebaran informasi melalui kelurahan dan kecamatan.