

**Implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia  
Nomor 05/Prt/M/2016 Tentang Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Pada  
Pengembang Perumahan Di Kabupaten Sleman Yogyakarta**

*Oleh Eka Afriani, Jurusan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, UMY  
E-mail : [Afrianieka07@gmail.com](mailto:Afrianieka07@gmail.com)*

**ABSTRACT**

Dalam kehidupan sehari-hari perumahan sangat penting sebagai tempat tinggal untuk menunjang aktivitas masyarakat. Dengan kasus yang ditemui ternyata banyak perumahan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sementara bangunan perumahan telah berdiri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab terjadinya perumahan yang tidak memiliki IMB dan apakah persyaratan yang ditetapkan Pemerintah sesuai dengan Peraturan Menteri. Ditemukan oleh penulis dengan melakukan survei lapangan dan wawancara kepada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu bahwa persyaratan Pengurusan IMB sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016. Namun kurangnya pelayanan dan pengawasan pemerintah yang tidak melakukan pendataan tentang perumahan yang tidak memiliki IMB yang berakibat banyak pengembang yang melakukan kecurangan dengan tidak adanya tindakan untuk mengatasi kenakalan pengembang yang banyak merugikan konsumen/masyarakat.

Penelitian ini menggunakan metode dalam rangka memperoleh hasil kesimpulan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian *descriptive analytic* dengan menggunakan pola *triangulasi* (gabungan), kemudian dilanjutkan dengan analisis data yang bersifat induktif dengan menggunakan instrument penelitian berupa wawancara kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu, Developer dan Masyarakat.

Dalam penelitian ini persyaratan pengurusan IMB yang ditetapkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu telah sesuai dengan ketentuan Implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Pada Pengembang perumahan di Kabupaten Sleman Yogyakarta. Hanya saja kurangnya dalam pelayanan dan pengawasan pemerintah dalam pendataan perumahan yang tidak memiliki IMB.

**Kata Kunci** : Implementasi, Peraturan Menteri Nomor 05/Prt/M/2016, Izin Mendirikan Bangunan (Imb), Pengembang Perumahan.

**A. PENDAHULUAN**

Kabupaten Sleman merupakan salah satu daerah di Yogyakarta yang memiliki Luas Wilayah 574.82 km<sup>2</sup>, Banyaknya Penduduk 1.167, 481 dan Kepadatan Penduduk 2.031,04 per km<sup>2</sup> sesuai dengan Badan Pusat Statistik (BPS) Kecamatan di Kabupaten Sleman 2015 dengan jumlah 17 Kecamatan yaitu Kecamatan Moyudan, Minggir, Sayegan, Godean, Gamping, Mlati, Depok, Berbah, Prambanan, Kalasan, Ngemplak, Ngaglik, Sleman, Tempel, Turi, Pakem dan Cangkringan dimana daerah tersebut terdiri dari penduduk asli maupun pendatang yang berbaur menjadi satu dengan melakukan aktifitas sehari-hari berupa mata pencaharian atau pekerjaan untuk memperoleh kecukupan materi dan sekaligus menunjang kehidupan sosial dan budaya di Sleman (Irwansyah, 2017).

Sehubungan dengan hal tersebut, Sleman memiliki tingkat kepadatan penduduk yang semakin meningkat dari tiap periode dapat kita lihat di Badan Pusat Statistik (BPS) DIY dengan Kepadatan

Penduduk di tahun 2010 yang berjumlah 1.919,79 km<sup>2</sup> dan tahun 2015 berjumlah 2031,04 km<sup>2</sup>. Hal tersebut terjadi karena dari tiap periode diketahui makin banyak jumlah pendatang yang masuk ke Sleman dengan berbagai kepentingan seperti pendidikan, usaha serta aktifitas perkantoran yang menuntut mereka memiliki tempat tinggal memadai untuk menunjang aktifitas sehari-hari. Hal tersebut tidak terlepas dari peran para pengembang pemukiman yang berupa perumahan yang didirikan di Sleman. Beberapa area perumahan tersebut diharapkan oleh sebagian besar pendatang memiliki legalitas hukum sesuai dengan landasan hukum yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah maupun Pemerintah RI yang mengatur keberadaan pembangunan serta lokasi perumahan yang didirikan. Peraturan yang diciptakan oleh pemerintah mengatur tentang perizinan yang harus ditaati oleh para pendiri atau pengembang perumahan tersebut.

Namun, beberapa waktu sekarang diketahui masih terdapat kendala yang dihadapi oleh para pengembang perumahan di Kabupaten Sleman Yogyakarta dalam mendapatkan perizinan mendirikan gedung perumahan. Dalam penelitian ini penulis memilih kabupaten Sleman sebagai lokasi yang akan diteliti dalam kasus Pengurusan IMB. Karena di Kabupaten Sleman ini, terbukti dari beberapa kasus yang ada termasuk tempat yang paling banyak bermasalah dalam kasus Pengurusan IMB perumahan.

Terdapat dua (2) persoalan terkait Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sleman yaitu pertama, tentang pelayanan perizinan terkait pelayanan perizinin penghuni perumahan yang ada di Kabupaten Sleman mengeluhkan masalah pelayanan Dinas Penanaman Modal dan Perijinan yang tidak ada kejelasan dalam mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta proses pengurusan izin yang lama dan sulit dalam mendirikan bangunan perumahan karena mereka sudah menempati rumah tersebut dalam waktu lama tetapi belum mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Contoh : Terdapat hambatan perizinan mendirikan bangunan perumahan seperti yang dinyatakan oleh Dewan Pengurus Daerah *Real Estate* Indonesia (REI) Daerah Sleman Nur Andi Wijayanto yang menyatakan bahwa pembangunan perumahan bersubsidi belum diminati oleh para pengembang karena hingga saat ini pembangunan perumahan tersebut masih bermasalah lamanya perizinan, serta tingginya harga tanah. Pembangunan rumah bersubsidi oleh pemerintah di Sleman terakhir kali dicanangkan pada tahun 2014 yang diketahui membutuhkan biaya yang mahal dalam mengurus perizinan pembangunan perumahan bersubsidi di Sleman dengan lama pengurusan IMB yang diketahui berkisar antara 14 hingga 24 bulan atau hampir selama dua tahun. Kedua, Pelanggaran oleh Pihak Pengembang yaitu pelanggaran yang dilakukan oleh pengembang merupakan akibat dari proses pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sehingga memicu para pengembang untuk memalsukan surat IMB demi mengejar waktu pelaksanaan pembangunan perumahan. Contoh : Terdapat permasalahan para pengembang perumahan dalam memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) seperti yang dinyatakan oleh Kepala Bidang Pemukiman di Dinas Kimpraswil Sleman, Ir Setiantono mengatakan bahwa dari 400 lokasi perumahan di Sleman terdapat 150 lokasi yang diantaranya hingga saat ini belum mempunyai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sedangkan pada umumnya rumah-rumah di komplek tersebut diketahui telah dijual kepada konsumen lain (Setiantono, 2009).

Merujuk pada pernyataan di atas, penulis menyimpulkan bahwa pelayanan pemerintah kepada masyarakat terutama para pengembang perumahan di Sleman dalam memberikan perizinan untuk mendirikan bangunan memiliki permasalahan yaitu para pemohon IMB khususnya pengembang perumahan yang harus menghadapi lamanya waktu dalam penyelesaiannya serta berkaitan dengan persyaratan administratif yang belum lengkap.

Beberapa syarat yang ditetapkan oleh pemerintah RI melalui Dinas Penanaman Modal dan Perizinan diketahui seharusnya dipenuhi oleh semua pemohon dalam mengajukan IMB namun para pemohon masih mendapatkan kesulitan dalam perolehan surat IMB tersebut, sementara mereka sangat membutuhkan IMB tersebut untuk melanjutkan pembangunan perumahannya.

Dalam pembangunan perumahan terdapat peraturan perizinan yang dimaksud adalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah suatu pemberian izin tertentu yang diberikan oleh pemerintah sebuah kabupaten atau kota terhadap para pemilik gedung dalam aktivitas pembangunan pada kegiatan memperluas, merubah, mengurangi maupun menambah dan atau merawat suatu bangunan gedung dengan memenuhi persyaratan baik secara administrasi maupun persyaratan secara teknis sesuai dengan hukum yang berlaku (Marihot Pahala Siahaa, 2008).

Sedangkan menurut Sunarto (2005), Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan suatu persetujuan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada suatu badan atau individu untuk mendirikan sebuah bangunan gedung dengan tujuan untuk membentuk suatu bangunan dimana pelaksanaan pembangunan gedung tersebut harus memperhatikan aspek Nilai Dasar Bangunan (NDB), Nilai Luas Bangunan (NLB) serta Ketinggian Bangunan (KB) dengan merujuk pada syarat-syarat keselamatan bagi penghuni bangunan tersebut seperti perseorangan, sekelompok orang dan lingkungan sekitar bangunan.

Berdasarkan pernyataan Marihot dan Sunarto diatas, perseorangan, sekelompok individu maupun suatu badan atau insitusi serta lembaga dalam pembangunan suatu gedung harus mendapatkan suatu izin yang memuat legalitas hukum dari pemerintah kota atau daerah serta kabupaten dalam rangka menyelaraskan fungsi bangunan tersebut dan memenuhi persyaratan keselamatan bagi penghuni bangunan maupun lingkungan sekitar. Salah satu jenis bangunan yang juga harus memperoleh perizinan dalam rangka pembangunan adalah pembangunan rumah di daerah Sleman berupa gedung perumahan atau pemukiman yang dibangun oleh para pengembang.

Undang-Undang merupakan kewenangan lembaga legislatif dalam penciptaannya, serta lembaga eksekutif dalam melaksanakannya, namun karena suatu Undang-Undang perlu didelegasikan karena mendesaknya pemberlakuan suatu aturan, perlunya pengaturan yang detail dan pengaturan yang harus sesuai dengan karakter masing-masing daerah, maka Peraturan Menteri adalah metode yang cocok sebagai landasan hukum dalam pelaksanaan IMB.

Berdasarkan pernyataan diatas, terkait dengan pelaksanaan perizinan mendirikan bangunan, para pengembang di Sleman seharusnya mentaati Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/Prt/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung pada saat membangun perumahan untuk masyarakat. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/Prt/M/2016 memuat persyaratan administratif dan teknis dimana persyaratan tersebut harus dipenuhi oleh para pengembang perumahan di Sleman.

Sebagaimana yang tercantum pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/Prt/M/2016 bagian kedua paragraf satu tentang persyaratan administratif yang harus dipenuhi oleh para pengembang adalah meliputi pengurusan data pemohon yang terdiri dari formulir data pemohon dan dokumen identitas pemohon. Formulir data pemohon yang meliputi nama pemohon, alamat pemohon dan status hak atas tanah, sedangkan dokumen identitas pemohon meliputi fotokopi KTP pemohon atau identitas lainnya, surat kuasa dari pemilik bangunan dalam hal pemohon bukan pemilik bangunan, dokumen dan surat terkait.

Para pengembang perumahan di Sleman dalam membangun perumahan juga harus mematuhi persyaratan teknis yakni pengurusan data umum bangunan gedung yang meliputi nama bangunan gedung, alamat lokasi bangunan gedung, fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung, jumlah lantai bangunan gedung, luas lantai dasar bangunan gedung, total luas lantai bangunan gedung, ketinggian bangunan gedung, luas basement, jumlah lantai basement dan posisi bangunan gedung yang ditentukan berdasarkan informasi *Global Positioning System (GPS)* yang diambil di titik tengah bangunan gedung., rencana arsitektur, rencana struktur dan rencana utilitas.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/Prt/M/2016, para pendiri atau pengembang perumahan harus mentaati persyaratan yang meliputi izin operasional dengan memuat legalitas kepemilikan para pengembang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) serta legalitas administratif seperti ketaatan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang tercatat secara sah di Direktorat Perpajakan Yogyakarta. Kedua aspek legalitas tersebut harus dipenuhi secara mutlak oleh para pengembang perumahan.

## **B. METOLOGI PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil data dokumentasi berupa informasi tentang jumlah pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh para pengembang perumahan di Sleman yang akan dilaksanakan di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan (DPMP) Kota Yogyakarta.

Data merupakan sekumpulan fakta atau peristiwa yang diperoleh dari suatu kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh peneliti untuk mengambil keputusan. Kualitas pengambilan keputusan tergantung pada kualitas data yang diperoleh yang berarti bahwa apabila data yang diperoleh berkualitas atau akurat maka pengambilan keputusan akan sesuai dengan sasaran obyek penelitian dan sebaliknya jika data yang diperoleh kurang atau tidak berkualitas maka pengambilan keputusan tidak akan sesuai dengan sasaran obyek penelitian.

Dalam mendapatkan data yang akurat, peneliti memerlukan suatu alat ukur atau yang disebut dengan instrument. Alat ukur atau instrumen akan mempengaruhi keakuratan data penelitian yang berarti bahwa apabila instrumen penelitian baik atau berkualitas, maka data penelitian akan akurat atau memenuhi keabsahan dan sebaliknya jika instrument penelitian tidak baik atau tidak berkualitas, maka data penelitian tidak akan akurat atau kurang memenuhi keabsahan yaitu data yang valid dan reliable (Amin, dkk., 2009).

Pada penelitian mengenai Implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/Prt/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung pada pengembang perumahan di Sleman peneliti akan menggunakan kajian pustaka tentang beberapa teori yang terkait dengan kebijakan perizinan IMB seperti teori kebijakan, implementasi, Pelayanan publik, evaluasi, perizinan, perumahan/pemukiman.

## **C. KERANGKA TEORI**

### **1. Implementasi Kebijakan**

Daniel A. Mazmanian dan Paul Sabatier (1979) dalam Solihin Abdul Wahab (2008), mengemukakan model implementasi kebijakan dimana implementasi merupakan suatu peran penting dalam kemampuannya dalam mengidentifikasi variabel meliputi:

- a. Capaian tujuan dari keseluruhan dari implementasi
- b. Kesukaran-kesukaran teknis dalam implementasi
- c. Kemampuan kebijakan menstruktur proses implementasi secara tepat
- c. Faktor-faktor diluar undang-undang yang mempengaruhi implementasi

Sehubungan dengan hal tersebut, pemerintah Daerah Sleman dalam menetapkan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) harus memperhatikan proses berinteraksi antara tujuan kegiatan pemerintah dan tindakan kegiatannya dalam mencapai suatu tujuan dimana kesemuanya melibatkan peran dari birokrasi serta para pelaksana jaringan dalam menetapkan beberapa tindakan yang harus dilaksanakan oleh para pengembang perumahan saat melakukan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

## 2. Pelayanan Publik

Menurut Wijayanto, (2007: 6), bahwa pelayanan publik merupakan pelayanan yang tergolong banyak bidang seperti bidang kesehatan, kesejahteraan sosial, gizi dan masih banyak lagi yang lainnya, pelayanan publik adalah pelayanan birokrasi yang diberikan oleh warga negara. Pelayanan publik dapat diartikan sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh birokrasi untuk memenuhi kebutuhan warga negara yang membutuhkan pelayanan publik.

Sedangkan Pernyataan menurut A.S. Moenir (1995:7) bahwa : “Secara umum Pelayanan yaitu usaha yang dilakukan dengan berkelompok maupun perorangan ataupun pemerintah dalam membantu masyarakat untuk mencapai suatu tujuan tertentu”. Pelayanan termasuk dalam kegiatan utama dalam bidang jasa yang sudah mampu ataupun yang belum mampu. Namun dalam pelaksanaannya terdapat perbedaan antara pelayanan yang dilakukan oleh orang yang bersifat komersial yang biasanya dikelola oleh pihak swasta dengan pelayanan yang dilaksanakan oleh organisasi non komersial yang biasanya adalah pemerintah. Dalam kegiatan ini yang dimaksud ialah tidak membedakan dalam memberikan pelayanan demi untuk mendapatkan keuntungan dan hanya mengutamakan pengabdian.

Jadi, sehubungan dengan hal tersebut seharusnya pelayanan dalam bentuk barang ataupun jasa pada prinsipnya tetap menjadi tanggung jawab pemerintah yang harus memberikan pelayanan terbaik kepada warga negara agar warga negara merasakan kenyamanan dalam menggunakan jasa pemerintah ataupun menanggapi hal positif dengan kinerja pemerintah.

### a. Unsur - Unsur Pelayanan Publik

Terdapat empat unsur penting dalam proses pelayanan publik yaitu sebagai berikut (Bharata,2004: 11) :

- 1) Penyedia Layanan, yaitu pihak yang dapat memberikan suatu layanan tertentu kepada konsumen, baik berupa layanan dalam bentuk penyediaan dan penyerahan barang (*goods*) atau jasa-jasa (*services*)
- 2) Penerima Layanan, yaitu pihak yang disebut sebagai sebagai konsumen (*costomer*) atau customer yang menerima berbagai layanan dari penyedia layanan
- 3) Jenis Layanan, yaitu layanan yang dapat diberikan oleh penyedia layanan kepada pihak yang membutuhkan layanan
- 4) Kepuasan Pelanggan, dalam memberikan suatu layanan penyedia layanan harus mengutamakan tujuan utama pelayanan, yaitu kepuasan pelanggan. Hal ini sangat penting karena tingkat kepuasan yang diperoleh para pelanggan biasanya berkaitan dengan standar kualitas barang dan jasa yang mereka nikmati.

### b. Ciri - Ciri Pelayanan publik yang baik

Dalam pelayanan publik yang baik memiliki beberapa unsur yaitu sebagai berikut (Kasmir, 2006: 34) :

- 1) Tersedianya karyawan yang baik
- 2) Tersedianya sarana dan prasarana yang baik
- 3) Bertanggung jawab kepada setiap nasabah (pelanggan) sejak awal hingga akhir
- 4) Mampu melayani secara cepat dan tepat
- 5) Mampu berkomunikasi dengan baik
- 6) Memberikan jaminan kerahasiaan setiap transaksi
- 7) Memiliki pengetahuan dan kemampuan yang baik
- 8) Berusaha memahami kebutuhan nasabah (pelanggan)
- 9) Mampu memberikan kepercayaan kepada nasabah (pelanggan)

### c. Prinsip Pelayanan Publik

Suatu penyelenggaraan pelayanan publik juga harus memenuhi beberapa prinsip pelayanan sebagaimana yang disebutkan dalam Kepmenpen No. 63 Tahun 2003 (Ratminto dan Winarsih, 2007: 22) yang menyatakan bahwa penyelenggaraan pelayanan publik harus memenuhi beberapa prinsip sebagai berikut :

- 1) Kesederhanaan, yaitu prosedur pelayanan publik yang tidak berbelit-belit dengan mudah dipahami dan dilaksanakan
- 2) Kejelasan, mencakup beberapa hal yaitu :
  - a) Persyaratan teknis dan administrative pelayanan publik
  - b) Unit kerja/pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab
  - c) Memberikan pelayanan dan penyelesaian keluhan / persoalan / sengketa dalam pelaksanaan pelayanan publik
  - d) Rincian biaya pelayanan publik dan tata cara pembayaran
- 3) Kepastian waktu, yaitu pelaksanaan dalam pelayanan publik dapat diselesaikan dalam kurun waktu yang telah ditentukan
- 4) Akurasi, produk pelayanan publik diterima dengan benar, tepat dan sah
- 5) Keamanan, proses dan produk pelayanan publik memberikan rasa aman dan kepastian hukum
- 6) Tanggung Jawab, pimpinan penyelenggara pelayanan publik atau pejabat ditujukan bertanggung jawab atas penyelenggaraan pelayanan dan penyelesaian keluhan / persoalan dalam pelaksanaan pelayanan publik
- 7) Kelengkapan Sarana dan Prasarana, tersedianya sarana dan prasarana kerja, peralatan kerja dan pendukung lainnya yang memadai termasuk penyediaan sarana teknologi telekomunikasi dan informatika
- 8) Kemudahan akses, tempat dan lokasi serta sarana pelayanan yang memadai, mudah dijangkau oleh masyarakat dan dapat memanfaatkan teknologi, telekomunikasi dan informatika
- 9) Kedisiplinan, Kesopanan dan Keramahan, memberikan pelayanan secara disiplin, sopan santun dan ramah serta memberikan pelayanan dengan ikhlas
- 10) Kenyamanan, lingkungan pelayanan harus tertib dan teratur, disediakan ruang tunggu yang nyaman, bersih, rapi, lingkungan yang indah dan sehat serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung.

### 3. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah suatu pemberian izin tertentu yang diberikan oleh pemerintah sebuah kabupaten atau kota terhadap para pemilik gedung dalam aktivitas pembangunan pada kegiatan memperluas, merubah, mengurangi maupun menambah dan atau merawat suatu bangunan gedung dengan memenuhi persyaratan baik secara administrasi maupun persyaratan secara teknis sesuai dengan hukum yang berlaku (Siahaa, 2008).

Sunarto (2005), Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan suatu persetujuan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada suatu badan atau individu untuk mendirikan sebuah bangunan gedung dengan tujuan untuk membentuk suatu bangunan dimana pelaksanaan pembangunan gedung tersebut harus memperhatikan aspek Nilai Dasar Bangunan (NDB), Nilai Luas Bangunan (NLB) serta Ketinggian Bangunan (KB) dengan merujuk pada syarat-syarat keselamatan bagi penghuni bangunan tersebut seperti perseorangan, sekelompok orang dan lingkungan sekitar bangunan.

## D. HASIL PENELITIAN

### 1. Macam-Macam Capaian Tujuan Keseluruhan dari Implementasi

Capaian tujuan keseluruhan dari implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Pada Pengembang Perumahan Di Kabupaten Sleman Yogyakarta :

- a) Terlaksananya pengurusan izin sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 .
- b) Terlaksananya sosialisasi kepada masyarakat dan pengembang agar mengetahui proses permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- c) Melaksanakan pelayanan yang baik kepada pemohon dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- d) Banyaknya perumahan yang sudah memiliki IMB
- e) Membuka jaringan informasi publik mengenai cara/tahapan pengurusan IMB seperti melalui website dan media sosial
- f) Efesien waktu dan tidak mempersulit pengurusan IMB
- g) Adanya kepastian hukum terhadap pengurusan IMB sesuai dengan Peraturan Menteri PUPR Nomor 05/PRT/M/2016.

Pencapaian suatu implementasi dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah salah satu bentuk tanggung jawab dalam visi dan misi Pemerintah Kabupaten Sleman melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (DPMPPT) dengan mengandung suatu pengertian dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan terkait dengan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) seperti yang di kemukakan oleh bapak Agus Pughu selaku seksi data dan informasi yakni :

“Kami sebagai pelaksana pengurusan izin hanya akan memproses bagi pemohon yang sudah melengkapi seluruh syarat-syarat sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan jika masih ada kekurangan dalam memenuhi persyaratan akan kami beritahu kepada pemohon bahwa pengurusan izin belum dapat diproses. Kami juga menyampaikan masalah biaya administrasi yang harus dikeluarkan pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku”. (Wawancara, 04 April 2018 09.23 WIB)

Dari hasil wawancara tersebut, dijelaskan bahwa Dinas Penanaman Modal dan perizinan Terpadu sudah memberikan informasi jika pemohon tidak melengkapi persyaratan maka pengurusan Izin Mendirikan Bangunan tidak dapat di proses. Hal ini dapat menyebabkan proses penerbitan IMB akan membutuhkan waktu yang cukup lama.

Masalah teknis dalam implementasi selalu ada kesulitan untuk mencapai tujuan suatu peraturan yang diberlakukan, baik itu dari pelaksana kegiatan pengurusan IMB maupun pihak pengembang. Oleh karena itu, adapun beberapa kesukaran-kesukaran teknis dalam implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Pada Pengembang Perumahan Di Kabupaten Sleman.

#### 1. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu.

Sebagai penyelenggara dan pelaksana teknis dalam pengurusan IMB, DPMPPT tidak dapat mengimplementasikan kepada seluruh lapisan masyarakat dan pihak pengembang mengenai pengurusan IMB. Jika implementasi Peraturan tersebut berjalan dengan baik dan maksimal, tentunya di Kabupaten Sleman tidak ada perumahan yang tidak memiliki IMB.

## 2. Developer/ Pengembang

Pihak pengembang merupakan pemohon dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), ada beberapa kesulitan oleh pihak pengembang dalam mendapatkan IMB. Pertama, banyak syarat dan prosedur yang harus dipenuhi dan membutuhkan waktu yang cukup lama. Kedua, proses penerbitan IMB yang lambat oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu. Ketiga, pelayanan yang kurang baik seperti dalam menjelaskan tentang persyaratan untuk pengurusan IMB, adanya beberapa pegawai yang kurang ramah dan sabar dalam menjelaskan, dari pihak penyelenggara dalam mengajukan permohonan IMB.

## 3. Masyarakat

Masyarakat juga merupakan pemohon dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk mendapatkan pelayanan dan informasi mengenai pengurusan IMB, maka dari itu masyarakat juga harus paham mengenai proses dan prosedur dalam pengurusan IMB. Tapi tak dapat dipungkiri, kurangnya pengetahuan dari masyarakat juga menjadi kesulitan sendiri serta jika informasi yang disampaikan oleh pihak penyelenggara Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (DPMPPT) tidak sampai ke masyarakat maka juga merupakan kesulitan oleh masyarakat dalam mengurus IMB. Seperti yang di kemukakan oleh ibu Fuzi yakni :

“Saya sebagai pemohon juga mengeluhkan masalah pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang rumit dan sulit membuat saya akhirnya malas untuk mengurus IMB, seperti persyaratan yang disampaikan kurang jelas, saya menyadari saya kurang memahami, tetapi mereka tidak melakukan dengan cara membimbing dan mengarahkan dengan jelas dan sabar sampai saya mengerti, malah saya menjadi takut dan tidak berani karna mereka bersikap sedikit acuh dan malas, dan akhirnya saya menjadi bingung dan besoknya saya menjadi malas untuk mengurusnya kembali”. (Wawancara, 04 April 2018 13.20 WIB).

## **E. PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

#### 1) Capaian Tujuan Keseluruhan Dari Implementasi

Dalam suatu pengimplementasikan terdapat beberpa tujuan yang akan dicapai seperti Terlaksananya pengurusan izin sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 .Terlaksananya sosialisasi kepada masyarakat dan pengembang agar mengetahui proses permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Melaksanakan pelayanan yang baik kepada pemohon dala pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Banyaknya perumahan yang sudah memiliki IMB. Membuka jaringan informasi publik mengenai cara/tahapan pengurusan IMB seperti melalui website dan media sosial . Efesien waktu dan tidak mempersulit pengurusan IMB. Adanya kepastian hukum terhadap pengurusan IMB sesuai dengan Peraturan Menteri PUPR Nomor 05/PRT/M/2016.

#### 2) Kesukaran-Kesukaran Teknis Dalam Implementasi

Sebagai penyelenggara dan pelaksana teknis dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), DPMPTT tidak dapat mengimplementasikan kepada seluruh lapisan masyarakat dan pihak pengembang mengenai pengurusan IMB. Karena implementasi Peraturan tersebut tidak berjalan dengan baik dan maksimal, dan mengakibatkan Pemerintah Kabupaten Sleman tidak memiliki data perumahan yang tidak berizin / yang tidak memiliki IMB.

3) Kemampuan Kebijakan Menstruktur Proses Implementasi Secara Tepat

Kemampuan kebijakan menstrukturkan proses implementasi secara tepat bisa kita lakukan dengan mengikuti Peraturan yang sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 tentang pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Gedung.

4) Faktor-Faktor Di Luar Undang-Undang Yang Mempengaruhi Implementasi

Dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan terdapat beberapa Lembaga/badan yang termasuk yang berwenang dalam pengurusan perizinan, pengawasan dan tindak lanjut pemberhentian perizinan seperti BPPD, satpol PP, Pemda, DPMPTT dan Bappeda.

## F. DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Adya B. A. (2004). *Dasar-Dasar Pelayanan Prima* cet 2. Jakarta : PT Elex Media Komputindo.
- Agustino, L.(2008). *Dasar - dasar Kebijakan Publik*. Alfabeta: Bandung.
- Amin, Z. dan Asril B. (2009). *Pengobatan TB Termutakhir*. In : Buku ajar IPD. Jakarta: Interna Publishing.
- Andi Prastowo. (2012). *"Panduan Kreatif Membuat Bahan Ajar Inovatif"*. Yogyakarta: Diva Press.
- Andika Raja Putra, 2014 , *"Efektivitas Pelayanan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan"*
- Easton, D. (1953). *"The Political System: An Inquiry into the State of Political Science"* , New York: Knopf.
- Hardiansyah (2012). *Kualitas pelayanan publik menjadi barometer keberhasilan implementasi kebijakan otonomi daerah*. Jurnal Sosial dan Pembangunan 2012
- Irwansyah, (2017). *Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Sleman (Studi kasus Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu tahun 2015-2016)*
- Supriadi, B. 2014. *"Pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan oleh dinas cipta karya dan tata ruang di Kabupaten Siak"*.

### Jurnal Ilmiah

- Irhan, M. (2016). *Studi Tentang Pelayanan Publik Dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kantor Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Dan Penanaman Modal Kabupaten Paser Utara*. *E Journal Ilmu Pemerintahan* Volume 4, Nomor 1, 2016:143 -154

- Jayanti, T. O. (2016). *Study Tentang Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Rumah Tinggal Pada Kantor Dinas Tata Kota Dan Perumahan Kota Balikpapan*. E Journal Administrasi Negara, Volume 4, Nomor 4
- Kasmir. (2006). *Kewirausahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Marsinta, R. 2009. *Pengaruh Motivasi Terhadap Kinerja Pegawai Pada Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu*. Kota Bandung.
- Meleong, I. (2005). *Metode penelitian kualitatif*. Bandung: PT remaja rosdakarya
- Moenir. (1995). *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Nazir, M. 2005. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nazir, M. 2011. *“Metode Penelitian”*. Cetakan 6. Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia.
- Partowisastro, K. (2004). *Bimbingan dan Penyuluhan di Sekolah*. Jakarta: IKIP, Erlangga.
- Poltak, S. L. 2008. *Reformasi Pelayanan Publik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Rahmat, J. (2004). *Metode Penelitian Komunikasi*. Rosdakarya: Bandung.
- Ratminto dan Winarsih, A.P. (2005). *Manajemen Pelayanan: Pengembangan Model Konseptual, Penerapan Citizen’s Charter dan Standar Pelayanan Minimal*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Setiawan, G. (2004). *Implementasi Dalam Birokrasi Pembangunan*. Bandung: Remaja Rosdakarya offset.
- Siahaa, M.P. (2008). *Hukula Bangunan Gedung di Indonesia*. Penerbit : Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, (hlm. 22)
- Siregar, M.J. (2013). *Policy Evaluation on Slums Alleviation Policy and Action Plan Stud*. Established by: World Bank and Bappenas
- Soetrisno, L. 2002. *Paradigma Baru Pembangunan Pertanian Sebuah Tinjauan Sosiologis*. Yogyakarta: Kanisius.
- Solichin, A. W. (2008). *Analisis Kebijakan dari formulasi ke implementasi kebijaksanaan negara*. Jakarta : Bumi Aksara
- Sondang, S.P. (2008). *Administrasi Pembangunan, Konsep, Dimensi dan Strateginya*. BumiAksara, Jakarta.
- Sugiyono, (2011). *Metode penelitian pendidikan.bandung*. :Alfabeta
- Sunarto dan Riduwan. 2013. *“Pengantar Statistika Untuk Penelitian: Pendidikan, Sosial, Komunikasi, Ekonomi, dan Bisnis”*. Bandung: Alfabeta
- Sutedi, A (2010). *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika
- Sutedi, A. (2011). *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika
- Utami, N.V. (2013). *Pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan di kabupaten sleman perda nomor 5 tahun 2011 tentang bangunan gedung*. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
- Widyatmoko, Y. R. (2015). *Perizinan Kegiatan Usaha Penukaran Valuta Asing di Kota Bandar Lampung*. Bandar Lampung, Universitas Lampung
- Wijayanto, 2007: 6). *Pelayanan Publik*. eJournal Ilmu Pemerintahan Volume 4, Nomor 1, 2016 :143 -154
- Winarno, B. (2014). *Kebijakan Publik : Teori dan Proses Edisi Revisi*, Media Presindo. Yogyakarta. 2007

### **Peraturan Pemerintah**

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. *tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman”*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999. *Tentang Perlindungan Konsumen*. LN No. 42 tahun 1999

### **Website**

- Adhitya Himawan, *“Pembangunan rumah subsidi di Yogya terhambat perizinan”* Selasa, 16 Februari 2016 10.09 WIB,

- <http://www.suara.com/bisnis/2016/02/16/100947/pembangunan-rumah-subsidi-di-yogya-terhambat-perizinan>
- Budi Cahyono, “16.000 Rumah di Sleman bermasalah” <http://www.harianjogja.com/baca/2010/01/28/16000-rumah-di-sleman-bermasalah-137458>, di akses pada Kamis 28 Januari 2010, 09:27 WIB.
- Dpmppt.Slemankab.go.id, “Profil DPMPT” <http://dpmppt.slemankab.go.id/profil/>, di akses pada Sabtu, 10 Maret 2018 16.32 WIB
- Koran Sindo, Jurnalis “Tak Kantongi Izin, Developer Bangunan Ilegal Siap Disanksi” <https://economy.okezone.com/read/2017/02/21/470/1623989/tak-kantongi-izin-developer-bangunan-ilegal-siap-disanksi>, di akses pada Selasa 21 Februari 2017, 11:19 WIB.
- RumahJogjaIndonesia.com. “Tata Regulasi Ijin Perumahan Sleman” <http://www.rumahjogjaIndonesia.com/isi-majalah/tata-regulasi-ijin-perumahan-sleman.html>, di akses pada Jumat, 23 Maret 2018 23.07 WIB
- Setiantono, “150 lokasi perumahan di sleman belum punya IMB” <http://www.republika.co.id/berita/breaking-news/nasional/09/02/07/29964-150-lokasi-perumahan-di-sleman-belum-punya-imb>, di akses pada sabtu, 07 februari 2009
- Slemankab.bps.go.id “Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman” <https://slemankab.bps.go.id/> di akses pada Kamis, 29 Maret 2018 21.21 WIB
- Slemankab.bps.go.id “Potensi Ekonomi Kabupaten Sleman” <https://slemankab.bps.go.id/publication.html?Publikasi%5BtahunJudul%5D=&Publikasi%5BkataKunci%5D=+ekonomi&yt0=Tampilkan> di akses pada Jumat, 30 Maret 2018 17.06 WIB
- Slemankab.go.id, “Profil Kabupaten Sleman” <http://www.slemankab.go.id/profil/profil-pemerintah-kabupaten-sleman/aparatur>, di akses pada Sabtu, 10 Maret 2018 16.30 WIB
- Tim Jurusan Ilmu Politik UGM “Memahami Tingkat Melek Politik Warga di Kabupaten Sleman” [http://www.kpu.go.id/koleksigambar/Sleman\\_Melek\\_Politik.pdf](http://www.kpu.go.id/koleksigambar/Sleman_Melek_Politik.pdf), di akses pada Jumat, 30 Maret 2018 01.19 WIB
- Usman hadi. Satpol PP Panggil Pemilik Bangunan yang Belum Kantongi IMB, <http://jogja.tribunnews.com/2016/09/29/satpol-pp-panggil-pemilik-bangunan-yang-belum-kantongi-imb>. Di akses pada Jumat, 23 Februari 2018 20.11 WIB
- Yogyakarta.BPS.go.id. Indeks Pembangunan Manusia Kabupaten Sleman 2016. <https://yogyakarta.bps.go.id/publication.html>, di akses pada Jumat, 23 Maret 2018 00.34 WIB