

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wilayah Negara Indonesia merupakan tempat manusia dalam melakukan kegiatannya yang merupakan karunia Tuhan yang perlu dilindungi dan dikelola Bangsa Indonesia. Sebagai karunia Tuhan yang perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola, sekaligus isi atau ruang wilayah Negara Indonesia harus dikembangkan dan wajib dilestarikan kegunaannya agar dapat bermanfaat serta berguna sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Sesuai dengan peraturan pelaksanaan dari Tata Ruang yang bersama-sama UUPA merupakan Hukum Agraria atau Tanah Nasional Indonesia yang tujuannya adalah akan mewujudkan apa yang terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 yang berbunyi :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹

Hal ini diperjelas lagi dalam UU NO. 24 TAHUN 1992 tentang Penataan Ruang, berbunyi :

Negara dalam pelaksanaannya dalam penataan ruang sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, berarti diisi Negara atau pemerintah berperan dan mempunyai kewajiban dan wewenang dalam penataan ruang antar pemerintah dan masyarakat.²

¹ Boedi Harsono, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, 2003 dan Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm. 3.

² Penjelasan UU No. 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang.

Mengingat sekarang ini terus bertambah orang-orang yang membutuhkan perumahan atau rumah dan bangunan-bangunan lainnya di perkotaan, padahal luas tanah di perkotaan semakin lama sangat terbatas karena banyaknya dibangun rumah-rumah dan bangunan lainnya, maka membangun sebuah rumah dan bangunan lainnya harus sesuai dengan penyusunan rencana dan pelaksanaannya harus sesuai dengan tata ruang. Bahkan untuk Izin Mendirikan Bangunan mestinya ada aturan yang jelas sehingga pemerintahan daerah sudah seharusnya mengeluarkan peraturan daerah mengenai izin mendirikan bangunan. Dengan dikeluarkannya peraturan daerah mengenai izin mendirikan bangunan maka dalam kegiatan pembangunan rumah dan bangunan lainnya diperlukan adanya suatu penertiban. Penertiban di sini berarti tertib mendirikan bangunan dan rumah, agar tercipta lingkungan yang aman, nyaman, bersih serta agar terjamin keamanan bagi masyarakat dalam membangun.

Pada dasarnya izin mendirikan bangunan (IMB) bertujuan untuk menciptakan tertib mendirikan bangunan dan rumah agar tercipta lingkungan yang seimbang sesuai tata ruang. Hal seperti itu juga terjadi di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman. Kecamatan Depok terdiri dari tiga kelurahan, yaitu Kelurahan Condongcatur, Kelurahan Caturtunggal, dan Kelurahan Maguwoharjo. Khususnya di Kelurahan Condongcatur sebagian besar wilayahnya terdapat rumah-rumah penduduk, ruko-ruko, dan perumahan yang telah banyak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB). Kecamatan Depok sebagai wilayah penyangga yang berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta

mempunyai potensi sangat besar untuk tumbuhnya usaha dan pemukiman misalnya adanya bangunan-bangunan mal, yang sekarang ini semakin banyak, tempat pendidikan, universitas, dan perumahan-perumahan mewah yang ada di Kecamatan Depok yang sangat diminati banyak masyarakat. Dengan adanya bangunan-bangunan tersebut di atas maka diperlukan adanya izin mendirikan bangunan (IMB) agar dengan melalui perizinan dalam kegiatan membangun menjadi tertib dan dengan tertib tersebut mendapatkan perlindungan hukum jika seandainya terjadi penggusuran.

Dilihat dari manfaatnya izin mendirikan bangunan sangat penting bagi masyarakat. Adanya izin akan dapat mengurangi persoalan-persoalan pencemaran lingkungan, banyaknya penggusuran-penggusuran yang disebabkan karena kurangnya masyarakat yang belum mempunyai izin mendirikan bangunan. Adanya izin mendirikan bangunan (IMB) terhadap bangunan-bangunan diharapkan akan berkurangnya penggusuran-penggusuran karena pemilik IMB akan merasa aman telah mempunyai kekuatan hukum dalam mendirikan bangunan dan rumah. Jika ada penggusuran pemilik tersebut mendapat ganti kerugian yang layak, dan mendapatkan perlindungan hukum.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka permasalahan yang dapat diajukan sebagai berikut :

1. Bagaimana masyarakat Depok memperoleh IMB ?
2. Seberapa banyak persentase bangunan yang sudah berizin dan yang belum berizin di Kecamatan Depok ?
- 3 . Apa hambatan-hambatan yang ada dalam memperoleh IMB ?

C. Tujuan Penelitian

- 1) Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana masyarakat Depok memperoleh IMB.
- 2) Mengetahui seberapa banyak bangunan yang sudah berizin dan yang belum berizin di Kecamatan Depok.
- 3) Mengetahui hambatannya dalam memperoleh IMB.

D. Manfaat Penelitian

1. Dengan adanya penelitian ini diharapkan akan dapat memberi masukan bagi masyarakat pada umumnya dan perkembangan di bidang ilmu hukum perizinan dan hukum lingkungan.
2. Untuk memberikan masukan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) dan Pemda dalam rangka menghasilkan rencana tata ruang wilayah yang lebih baik.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan hasil karya penulis sendiri, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Penelitian yang dilakukan di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman ini menekankan pada persoalan bangunan yang berizin dan belum berizin dan hambatan dalam pengurusan perizinannya.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris yang berfokus pada perilaku masyarakat. Perilaku masyarakat yang dimaksud adalah menyangkut sikap masyarakat berkait dengan pengurusan izin. Dan penelitian tersebut membutuhkan data primer dan sekunder.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer dalam hal ini merupakan data yang berasal dari lapangan.

Dalam penelitian ini berasal dari responden dan narasumber.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan yang berasal dari ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku pada saat ini yaitu berupa peraturan maupun peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan permasalahan.

Adapun ketentuan hukum tersebut :

- a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- b. Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang
- c. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- d. Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- e. Perda Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Nomor 1 Tahun 1990 tentang Peraturan Bangunan
- f. Perda Kabupaten Sleman No. 23 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman.
- g. Keputusan Bupati Sleman No.5/Kep.KDH/A/2003 tentang Pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang dapat memberikan penjelasan mengenai hukum primer yang meliputi majalah-majalah ilmiah, media masa, berita internet dan pendapat hukum dari nara sumber.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yang meliputi kamus hukum dan ensiklopedi.

3. Metode Pengumpulan Data

- a) Wawancara yaitu dengan cara mengajukan pertanyaan langsung yang bersumber kepada Pejabat Staf Perizinan Kimpraswil, Staff Koordinator

Perizinan dan Pembangunan Kecamatan Depok dan Staff bagian pembangunan Kelurahan Condongcatur dengan mendapatkan penjelasan tentang masalah yang diteliti.

- b) Kuesioner yaitu daftar yang berisikan suatu rangkaian pertanyaan mengenai sesuatu hal atau suatu bidang. Jadi kuesioner merupakan suatu daftar pertanyaan untuk memperoleh data berupa jawaban-jawaban dari para responden atau orang-orang atau yang dipilih untuk mewakili populasi dan memberikan jawaban berdasarkan apa yang di alaminya.
- c) Studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari buku-buku literature dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di kecamatan di Kecamatan Depok, yang merupakan wilayah yang berkembang pesat di Kabupaten Sleman.

5. Populasi Dan Sampel

Kecamatan Depok terdiri dari tiga kelurahan yaitu Kelurahan Caturtunggal, Kelurahan Condongcatur, dan Kelurahan Maguwoharjo. Dari ketiga kelurahan tersebut di ambil yakni secara acak. Dalam hal ini yang terpilih sebagai sampel adalah Kelurahan Condongcatur. Dari Kelurahan Condongcatur, diambil 20 orang sample secara random. Diambil dari 20 responden karena dengan diambil 20 responden penulis beranggapan atau berkesimpulan telah mewakili masyarakat di Kelurahan Condongcatur.

Penelitian dilakukan di Kelurahan Condongcatur karena terdapat banyak bangunan-bangunan misalnya ruko-ruko, perumahan dan rumah-rumah penduduk.

6. Narasumber

- a. Pejabat Staf Perizinan Kimpraswil Kabupaten Sleman
- b. Staf Koordinator Perizinan dan Pembangunan Kecamatan Depok.

7. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai kata-kata yang telah di kumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.³

Metode berfikir menggunakan metode induktif yaitu cara berfikir dengan menarik kesimpulan dari hal yang bersifat khusus ke umum.

³ Soerjono Soekanto, 1986, Pengantar Penelitian Hukum (UI Press) hal 25

G. Sistematika Penulisan

BAB I : Pada bab ini merupakan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, serta daftar pustaka.

BAB II : Pada bab ini berisi tentang pembahasan yang menguraikan tentang izin mendirikan bangunan (IMB) ditinjau dari segi bagaimana masyarakat memperoleh IMB, presentasi bangunan yang sudah berizin dan yang belum berizin, serta hambatan dalam memperoleh IMB.

BAB III : Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran yang dapat penulis sampaikan setelah melakukan penulisan.