

**LAPORAN PENELITIAN DOSEN INTERNAL**



**PENDAFTARAN IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RENOVASI OLEH  
WARGA TERHADAP BANGUNANNYA DI KOTA MALANG  
( Studi di Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang)**

**OLEH :  
RISKI FEBRIA NURITA,SH.,MH**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MERDEKA MALANG  
2017**

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul Penelitian : PENDAFTARAN IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
(IMB) RENOVASI OLEH WARGA TERHADAP  
BANGUNANNYA DI KOTA MALANG  
( Studi di Badan Pelayanan Perijinan Terpadu KotaMalang)

Bidang Ilmu : Ilmu Hukum

Peneliti

a. Nama Lengkap : Riski Febria Nurita, SH., M.H

b. NIP/NIK : 913/FH

c. NIDN : 0713028904

d. Pangkat/golongan :

e. Jabatan Fungsional :

f. Fakultas/jurusan : Hukum / Ilmu Hukum

g. Pusat Penelitian : LPPM Universitas Merdeka Malang

h. Alamat Instansi : Jl. Terusan Raya Dieng 62-64 Malang

i. Telp/Fax/E-mail : (0341) 568395/ Fax. (0341) 564994

Biaya yang diturunkan : Rp. 5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah)

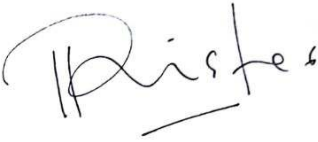
Malang, 27 Desember 2017

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Merdeka Malang



DR. H. Setyono, SH, MH

Peneliti



Riski Febria Nurita, SH, MH

Menyetujui  
Kepala LPPM  
Universitas Merdeka Malang



Prof. Ir. Agus Suprpto. Msc. Phd

Halaman Pengesahan .....	ii
Daftar isi .....	iii
BAB 1. Pendahuluan.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian .....	3
D. Manfaat penelitian.....	4
BAB 2. KAJIAN PUSTAKA.....	5
A. Kajian umum tentang perijinan.....	5
B. Kajian umum tentang IMB .....	10
C. Kajian umum tentang IMB renovasi .....	11
BAB 3. METODE PENELITIAN .....	13
A. Metode pendekatan .....	13
B. Lokasi penelitian .....	13
C. Jenis dan sumber data.....	14
D. Teknik pengumpulan data.....	14
E. Populasi dan sampel .....	15
BAB 4. PEMBAHASAN.....	16
A. Pendaftaran IMB Renovasi Oleh Warga Terhadap Bangunannya di Kota Malang.....	16
B. Faktor-Faktor Penyebab Warga Kota Malang Tidak Mendaftarkan IMB Renovasi Untuk Bangunannya Serta Solusi Mengatasinya.....	17
BAB 5. PENUTUP .....	21
A. KESIMPULAN.....	21
B. SARAN .....	22
Daftar Pustaka	

## ABSTRAK

Setiap warga pemilik bangunan yang hendak atau sedang melakukan renovasi terhadap bangunannya di Kota Malang sehingga bangunan miliknya berubah bentuk maupun fungsi maka diwajibkan untuk melakukan pendaftaran IMB Renovasi terhadap bangunannya. Dikarenakan hal tersebut telah diatur dalam berbagai peraturan atau produk hukum di Kota Malang , diantaranya adalah Peraturan daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan , Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Retribusi Perijinan Bangunan , Peraturan Walikota Malang Nomor 10 Tahun 2008 Tentang SPP BP2T Kota Malang,

Peraturan Walikota Malang Nomor 8 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pelayanan Perijinan Pada BP2T Kota Malang serta Keputusan Kepala BP2T Kota Malang Nomor 188.4/35.73.314/2009 Tentang SPP Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang.

Permasalahan yang diangkat oleh penulis adalah bagaimana pelaksanaan pendaftaran IMB Renovasi oleh warga terhadap bangunannya di Kota Malang serta apa penyebab sebagian besar warga Kota Malang tidak mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya dan apa saja solusi untuk mengatasi masalah tersebut. Untuk mengetahui jawaban dari pertanyaan tersebut maka penulis menggunakan metode pendekatan Yuridis sosiologis . Penelitian dilakukan di Kota Malang dengan penelitian di Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Malang. Jenis dan sumber data dari data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya di lapangan dan data sekunder berasal dari studi kepustakaan, Responden terdiri dari Kepala sub bagian Umum BP2T , Staf Penyusunan Program dan 15 orang warga Kota Malang yang sedang merenovasi bangunannya ,Analisa data dengan menggunakan Deskriptif Analisis.

Berdasarkan hasil penelitian ternyata pelaksanaan pendaftaran IMB Renovasi oleh warga terhadap bangunannya di Kota Malang masih sangat rendah , hal tersebut disebabkan dari berbagai faktor diantaranya adalah tidak meratanya sosialisasi dari Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang mengenai IMB Renovasi di Kota Malang, selain itu faktor intern dari warga sendiri pun cukup tinggi ke tidaksadaran warga Kota Malang akan peraturan-peraturan mengenai perijinan juga menjadi faktor utama dalam rendahnya pelaksanaan pendaftaran IMB Renovasi tersebut.

Dan adapun saran dari penulis baik bagi Pemerintah Daerah Kota Malang dan Badan pelayanan perijinan Terpadu Kota Malang agar lebih meningkatkan sosialisasi mengenai perijinan , serta meningkatkan pengawasan terhadap segala kenyataan yang terjadi di lapangan guna meminimalkan pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh warga terhadap ketentuan-ketentuan mengenai perijinan khususnya mengenai IMB renovasi yang diatur dalam berbagai produk hukum di Kota Malang.

# BAB I PENDAHULUAN

## A. LATAR BELAKANG

Apabila kita melihat pembangunan yang terjadi di Negara kita amatlah pesat , hal tersebut diwujudkan dengan adanya pembangunan berbagai fasilitas misalnya mall , kantor ,perusahaan , tempat-tempat rekreasi , ruko , dan fasilitas umum lainnya serta diwujudkan pula dengan maraknya pembangunan perumahan di berbagai kota di Indonesia khususnya kota Malang.

Di kota Malang sendiri terdapat berbagai perumahan baik yang telah lama berdiri maupun yang baru dikembangkan , salah satu perumahan yang memiliki wilayah terluas dan memiliki intensitas pembangunan yang tinggi dan pesat di kota Malang yaitu perumahan sawojajar karena di dalam perumahan tersebut terdiri dari berbagai perumahan antara lain Perumahan sawojajar 1 , Perumahan Sawojajar 2 , Perumahan Sawojajar Permai , Zona NeighbourHood , Green Field Estate dan yang lainnya selain Perumahan Sawojajar terdapat pula perumahan yang berkembang pesat pembangunannya misalnya saja Permata Jingga , Griyashanta , Joyo Grand serta Perumahan lainnya di kota Malang .

Saat ini banyak sekali pembangunan yang dilakukan di perumahan-perumahan tersebut , salah satunya adalah renovasi atau perbaikan bangunan oleh warga yang memiliki pengertian sebagai kegiatan untuk mendirikan, memperbaiki, memperluas atau mengubah sesuatu.

Di dalam *Perda Kota Malang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Retribusi Perijinan Bangunan* , disebutkan bahwa IMB atau Ijin Mendirikan Bangunan termasuk di dalamnya adalah renovasi atau perbaikan ( memperbaiki ) suatu bangunan , sehingga apabila seorang pemilik bangunan atau pemilik hunian yang hendak memperbaiki , memperluas , mengubah ( merenovasi ) bangunannya harus mendaftarkan untuk mendapatkan IMB Renovasi atau Ijin Mendirikan Bangunan Renovasi , hal tersebut diatur pula dalam *Perda Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan* yang terdapat pada **pasal 75 ayat (1)** yang berisi :

(1) Setiap kegiatan membangun dan atau menggunakan dan atau membongkar

bangunan atau bagian bangunan dalam wilayah Kota Malang diwajibkan memiliki ijin dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.

Serta dalam **Pasal 76** , yang berisi :

Ijin bangunan diharuskan bagi pekerjaan:

- a. Membangun bangunan atau memindahkan sebuah gedung atau bangunan;
- b. Menambah bangunan pada bangunan yang telah ada;
- c. Membuat peralasan atau pondasi baru, dinding, pagar atau perbatasan, membuat saluran baru,jembatan, selokan;
- d. Perubahan atas gedung–gedung yang ada peralasan dinding, pagar, saluran, jembatan dandukers;

- e. Pembongkaran sesuatu, kecuali pembongkaran gedung-gedung dengan bangunan sementara;
- f. Memasang benda reklame pada suatu gedung atau menempelkan pada suatu gedung;
- g. Memasang penangkal petir atau antena;
- h. Melakukan penggalian, penumpukan atau mengerjakan tanah dengan ukuran lebih dari 1 m<sup>3</sup> (satu meter kubik);
- i. Mengubah penggunaan dan atau bentuk sesuatu gedung berbeda dengan semula.

Dari ketentuan-ketentuan diatas maka apabila seseorang hendak merenovasi bangunannya maka orang tersebut harus mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya sebagai salah satu syarat administratif, IMB Renovasi merupakan suatu “izin” menurut Ateng Syafrudin Izin memiliki tujuan menghilangkan halangan, hal yang dilarang menjadi boleh atau

“ Als opheffing van een algemene verbodsregel in het concrete geval “ ( sebagai peniadaan ketentuan larangan umum dalam peristiwa konkret ).

Perijinan sendiri berkaitan dengan fungsi Pemerintah, yaitu fungsi mengurus dan fungsi mengatur, dimana melalui pengaturan tersebut pemerintah mengendalikan masyarakat melalui bentuk peraturan yang harus dipatuhi masyarakat khususnya mengendalikan tingkah laku masyarakat sesuai tujuan diadakannya ijin, antara lain sebagai alat kontrol, sebagai pengendali aktivitas masyarakat, untuk melindungi benda atau obyek-obyek tertentu, untuk mencegah bahaya lingkungan, dan lain sebagainya, namun masih banyak sekali warga Indonesia khususnya warga di Kota Malang yang belum mengetahui arti pentingnya dari suatu izin, seperti halnya IMB Renovasi dengan adanya IMB Renovasi maka pemohon IMB Renovasi tersebut akan menikmati keuntungan dengan dikeluarkannya IMB Renovasi tersebut yaitu dengan diberikannya hak-hak baru yang sebelumnya tidak dimiliki oleh pemohon misalnya dalam bangunan yang hendak ia perbaiki, perluas atau ia ubah bentuk bangunannya.

Namun meskipun IMB atau ijin mendirikan bangunan bagi bangunan yang hendak didirikan atau bagi bangunan yang telah berdiri dan hendak diadakan renovasi terhadap bangunan tersebut khususnya renovasi bangunan, telah diatur dalam berbagai peraturan antara lain *Keputusan Kepala Badan Perijinan Terpadu Kota Malang NOMOR : 188.4/ 087/35.73.407/2010 Tentang Standar Pelayanan Publik (SPP) Badan Perijinan Terpadu Kota Malang, Peraturan Walikota Malang Nomor 8 Tahun 2009 Tentang tata Cara Pelayanan Perijinan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang, dalam Peraturan Daerah Kota Malang No 20 Tahun 2008 Tentang Retribusi Perijinan Bangunan serta dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung serta dalam Peraturan Daerah Kota Malang No 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan*, namun pemilik bangunan yang memperbaiki, memperluas, mengubah ( merenovasi ) bangunannya kebanyakan tidak melakukan pendaftaran IMB Renovasi, hal tersebut dikarenakan sebagian besar warga kota Malang buta akan IMB, mereka berpendapat bahwa pendaftaran IMB hanya dilakukan

pada saat awal mendirikan bangunan dan setelahnya apabila warga hendak merenovasi atau memperbaiki bangunannya dianggap tidak perlu lagi mendaftarkan bangunannya melalui IMB<sup>1</sup>. Selain itu sebagian besar warga Kota Malang tidak mengetahui adanya aturan yang mengatur mengenai IMB Renovasi hal inilah yang menjadi suatu permasalahan baru di Kota Malang.

Dari latar belakang tersebut maka penulis mengambil judul :  
“Pendaftaran Ijin Mendirikan Bangunan ( IMB ) Renovasi Oleh Warga Terhadap Bangunannya di Kota Malang ( Studi di Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang ) “ .

### **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang tersebut maka dapat ditarik beberapa rumusan masalah yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran IMB Renovasi oleh warga terhadap bangunannya di Kota Malang ?
2. Apa penyebab sebagian besar warga Kota Malang tidak mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya, serta bagaimana solusi untuk mengatasinya ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisa bagaimana pelaksanaan pendaftaran IMB Renovasi oleh warga terhadap bangunannya di Kota Malang.
2. Untuk mengetahui , menemukan , dan menganalisa apa penyebab sebagian besar warga Kota Malang tidak mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya serta solusi bagaimana cara menangani permasalahan tersebut.

### **D. Manfaat Penelitian**

#### 1. Manfaat Teoritik

Dapat memberikan sumbangan bagi Ilmu Hukum Perijinan khususnya pendaftaran ijin terhadap renovasi atau perbaikan bangunan dalam bidang Ijin Mendirikan Bangunan.

#### 2. Manfaat Aplikatif

- a. Bagi Pemerintah Daerah Kota Malang ,agar dapat menciptakan serta mensosialisasikan Peraturan Daerah mengenai Ijin Mendirikan Bangunan yang memiliki ketentuan-ketentuan dan kepastian hukum bagi warga Kota Malang.
- b. Bagi Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang , agar dapat memberikan pelayanan serta sosialisasi yang baik kepada masyarakat khususnya bagi warga di Kota Malang agar mereka mengetahui pentingnya pendaftaran Ijin Mendirikan Bangunan ( IMB Renovasi ) khususnya bagi perbaikan, perluasan dan pengubahan terhadap suatu bangunan .
- c. Bagi para Akademisi , dapat turut mendukung pelaksanaan pendaftaran Ijin Mendirikan Bangunan Renovasi terhadap perbaikan , perluasan dan

---

<sup>1</sup> [www.harianumumdutamasyarakat.com/Warga%20Mkalang%20buta%20IMB.mht](http://www.harianumumdutamasyarakat.com/Warga%20Mkalang%20buta%20IMB.mht), diakses pada tanggal 3 maret 2010

[www.TamanRoyal.comfile://localhost/D:/perijinan/IMB%20Saat%20Renovasi,%20Perlukah\\_.mht](http://www.TamanRoyal.comfile://localhost/D:/perijinan/IMB%20Saat%20Renovasi,%20Perlukah_.mht), diakses pada tanggal 29 april 2010

pengubahan suatu bangunan khususnya bagi warga Kota Malang.

d. Bagi Warga Kota Malang , agar mengetahui pentingnya pendaftaran Ijin

Mendirikan Bangunan bukan hanya bagi bangunan yang didirikan pertama kali namun Ijin Mendirikan Bangunan tersebut berlaku juga bagi renovasi atau perbaikan terhadap suatu bangunan.



## BAB II KAJIAN PUSTAKA

### A. Kajian Umum Tentang Perijinan

#### 1. Pengertian Ijin Menurut Para Sarjana<sup>2</sup>

a. Philipus M. Hadjon :

Ijin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan – ketentuan larangan perundangan , dengan member ijin penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk dapat melakukan tindakan – tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang .

b. Prims :

Ijin adalah biasanya dikeluarkan sehubungan dengan suatu perbuatan yang ada pada umumnya berbahaya , yaitu suatu perbuatan yang pada hakekatnya terus dilarang tetapi hal yang dilarang menjadi obyek dari perbuatan tersebut . Menurut sifatnya , tidak merugikan dan perbuatan itu dapat dilakukan asal saja di bawah pengawasan alat – alat perlengkapan administrasi Negara .

c. N. M . Spelt dan J.B.J.M Ten Berge :

Membagi pengertian ijin dalam arti luas dan sempit , yaitu sebagai berikut :

(1) Ijin dalam arti luas

Ijin ialah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang – undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan – ketentuan larangan perundangan . dengan memberi ijin , penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan – tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang . Ini menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya.

(2) Ijin dalam arti sempit

Ijin adalah pengikatan – pengikatan pada suatu peraturan ijin pada umumnya didasarkan pada keinginan pembuat undang – undang untuk mencapai suatu tatanan tertentu atau untuk menghalangi keadaan – keadaan yang buruk . Tujuannya ialah mengatur tindakan – tindakan yang oleh pembuat undang – undang tidak seluruhnya dianggap tercela , namun dimana ia menginginkan dapat melakukan pengawasan sekadarnya .

#### 2. Macam-macam Perijinan

Perijinan merupakan bagian dari Hukum Administrasi Negara yang menggambarkan keterkaitan hukum perijinan dengan hukum lingkungan maupun dengan peraturan per undang-undangan yang mengatur dan melindungi terhadap lingkungan hidup baik untuk lingkup sektoral, nasional ,

---

<sup>2</sup> Ridwan.HR, Hukum Administrasi Negara , Raja Grafindo Persada , Jakarta , 2007, hlm 205

internasional maupun peraturan daerah yang mengatur tentang ijin. Ijin merupakan perkenan atau persetujuan yang diberikan oleh penguasa atau pemerintah berdasar pada kewenangannya yang dikemas dalam suatu keputusan.

Di Indonesia banyak sekali macam-macam perijinan dan kegunaan dari perijinan tersebut di Kota Malang sendiri terdapat sekitar 15 macam ijin yang dikeluarkan oleh Dinas perijinan Kota Malang diantaranya adalah :

1. Ijin Mendirikan Bangunan ( IMB )
2. Ijin Pemasangan Media Reklame
  - a. Izin Pemasangan Media Reklame Insidentil
  - b. Izin Pemasangan Media Reklame Tetap
3. Ijin Gangguan ( IG )
4. Ijin Usaha Angkutan
5. Ijin Trayek
6. Ijin Keramaian Umum ( Tontonan )
7. Ijin Usaha Rental Video Compact Disc ( VCD ) , Digital Video Disk ( DVD )  
Laser Disk ( LD ) , dan Rekaman Video
8. Ijin Usaha Bioskop
9. Ijin Usaha Playstation
10. Ijin Penggunaan Tanah Makam
11. Ijin Penggunaan Bangunan Milik Pemerintah Daerah
12. Ijin Usaha Percetakan
13. Ijin Usaha Konstruksi ( IUJK )
14. Ijin Usaha Bidang Pariwisata

Di Kota Malang mengenai macam-macam perijinan tersebut diatur dalam berbagai peraturan antara lain *Keputusan Kepala Badan Perijinan Terpadu Kota Malang NOMOR : 188.4/087/35.73.407/2010 Tentang Standar Pelayanan Publik (SPP) Badan Perijinan Terpadu Kota Malang , Peraturan Walikota Malang Nomor 8 Tahun 2009 Tentang tata Cara Pelayanan Perijinan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang serta dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Retribusi Perijinan* dan masih banyak sekali peraturan-peraturan mengenai perijinan yang lainnya.

### **3. Bentuk dan Isi Ijin<sup>3</sup>**

Bentuk dari Ijin tergantung pada peraturan yang menjadi dasar dibentuknya suatu Ijin pada lazimnya , ijin dibentuk secara tertulis sehingga ijin tersebut memiliki suatu kepastian hukum di dalamnya.

---

<sup>3</sup> Ridwan.HR ,Hukum Administrasi Negara ,Raja Grafindo persada ,Jakarta , 2007 , hlm 219-222

Isi atau unsur-unsur di dalam Surat keputusan ijin antara lain sebagai berikut :

a. Organ yang berwenang menerbitkan Ijin

Letaknya pada kop surat dan di bagian bawah surat pada penandatanganan ijin.

b. Nama pihak yang memperoleh ijin

Ijin ini diberikan kepada pemohon ijin yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercantum sebagai pemohon di dalam surat permohonannya.

c. Diktum

Dalam surat keputusan Ijin berisi maksud diberikannya ijin serta berisi maksud diberikannya ijin serta berisi akibat-akibat hukum yang ditimbulkan karena diberikannya keputusan ijin. diktum merupakan inti dari surat keputusan karena dengan diberikannya ijin maka si pemegang ijin mempunyai kepastian hukum tentang hak dan kewajiban yang dikehendaki oleh si pemberi ijin.

d. Ketentuan-ketentuan dan Pembatasan

(1) Pada Ketentuan

Pada ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan objek ijin biasanya terdapat kewajiban-kewajiban dalam ketentuan.

(2) Pada Pembatasan

Menunjuk pada batas waktu masa berlakunya ijin , menunjuk pada batas tempat atau batas wilayah kerja dari penggunaan ijin.

e. Pemberitahuan Tambahan

Berisi ketentuan sanksi , bila terdapat pelanggaran ketentuan perijinan.

#### 4. Sifat-sifat Ijin<sup>4</sup>

Izin merupakan keputusan pejabat / badan tata usaha Negara yang berwenang yang isinya atau substansinya mempunyai sifat-sifat seperti yang diuraikan di bawah ini :

a. *Izin bersifat bebas* , adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang

penerbitannya tidak terikat pada aturan dari hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan pemberian izin.

b. *Izin bersifat terikat* , adalah izin sebagai keputusan tata usaha Negara yang

penerbitannya terikat pada aturan dari hukum tertulis dan tidak tertulis serta organ yang berwenang dalam izin kadar kebebasannya dan wewenangnya tergantung pada kadar sejauh mana peraturan perundang-undangan mengaturnya. Misalnya dalam izin ini yaitu IMB.

Pembedaan antara izin yang bersifat bebas dan terikat dapat dilihat dalam hal apakah izin bisa ditarik kembali atau tidak. Hanya izin sebagai keputusan TUN yang bebas yang dapat ditarik kembali atau dicabut, karena tidak terdapat persyaratan –persyaratan yang mengikat di mana izin tidak dapat ditarik kembali .

---

<sup>4</sup> Lutfi effendi, Pokok-Pokok Hukum Administrasi, Bayumedia, Malang, 2004 hlm 64-68

Pada izin yang bersifat terikat , pembuat undang-undang telah memasukkan syarat-syarat di mana izin diberikan dan izin dapat ditarik kembali atau dicabut.

c. *Izin bersifat menguntungkan* , merupakan izin yang isinya mempunyai sifat menguntungkan pada yang bersangkutan. Izin yang bersifat menguntungkan isi nyata keputusan memberikan hak-hak atau pemenuhan tuntutan yang tidak akan ada tanpa keputusan tersebut.

d. *Izin bersifat memberatkan*, merupakan izin yang isinya mengandung unsur-unsur memberatkan dalam bentuk ketentuan-ketentuan yang berkaitan kepadanya. Disamping itu , izin yang bersifat memberatkan merupakan pula izin yang member beban kepada orang lain atau masyarakat sekitarnya.

Pembedaan antara izin yang bersifat menguntungkan dengan izin yang bersifat memberatkan adalah penting dalam hal penarikan kembali atau pencabutan dan perubahan izin yang bersifat memberatkan biasanya bukan menjadi soal.

e. *Izin yang segera berakhir*, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau izin yang masa berlakunya relative pendek , misalnya saja izin keramaian , serta IMB yang hanya berlaku untuk mendirikan bangunan dan berakhir pada saat bangunan selesai didirikan namun IMB tersebut tidak boleh hilang.

f. *Izin yang berlangsung lama* , merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang berakhirnya relatif lama , misalnya izin usaha industry dan izin yang berhubungan dengan lingkungan.

Pembedaan antara izin yang segera berakhir dengan izin yang berlangsung lama adalah penting dalam hal kemungkinan penarikan kembali dan masa berlakunya izin.

g. *Izin yang bersifat pribadi* , merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat atau kualitas pribadi dari pemohon izin . Misalnya , Izin mengemudi ( SIM ).

h. *Izin yang bersifat kebendaan* , merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat dari objek izin misalnya izin HO dan lain-lain.

Pembedaan antara izin yang bersifat pribadi dengan izin yang bersifat kebendaan adalah penting dalam haal kemungkinan mengalihkannya pada pihak lain . Izin yang bersifat pribadi tidak dapat dialihkan pada pihak lain , misalnya SIM tidak dapat dialihkan pada pihak lain , serta contoh lain adalah penjualan perusahaan pada pihak lain , maka izin HO nya secara otomatis beralih pada pihak lain . Izin seperti itu harus ditaati oleh mereka.

## **5. Tujuan dari Sistem perijinan<sup>5</sup>**

---

<sup>5</sup> Luti Effendi, Pokok-Pokok Hukum Administrasi, Bayumedia, Malang, 2004 , hlm 68

Sistem perijinan memiliki banyak sekali tujuan dan manfaat kegunaannya antara lain :

- a. Untuk mengatur dan mengendalikan aktivitas tertentu dari masyarakat  
( Keinginan mengarahkan atau mengendalikan aktivitas-aktivitas tertentu , misalnya izin mendirikan bangunan , izin HO dan lain-lain) ;
- b. Sebagai alat kontrol sosial ;
- c. Untuk melindungi benda-benda yang bermanfaat atau melindungi objek tertentu , misalnya izin membongkar monument-monumen , izin mencari / menemukan barang-barang peninggalan terpendam dan lain-lain ;
- d. Untuk melindungi dan mencegah bahaya bagi lingkungan, misalnya izin penebangan dan izin usaha industri ;
- e. Untuk membagi benda-benda yang jumlahnya sedikit tapi yang berminat banyak , misalnya izin menghuni di daerah padat penduduk ( SIP ) ;
- f. Untuk membatasi jumlah perusahaan , membatasi hasil produksi , membatasi peredarannya karena dipandang dapat menimbulkan bahaya bagi masyarakat ;
- g. Mengarahkan atau pengarahannya dengan menggunakan seleksi terhadap orang dan aktivitas – aktivitas tertentu misalnya izin transmigrasi dan lain- lain.

Yang terpenting dalam izin adalah izin digunakan oleh penguasa sebagai instrument untuk mempengaruhi para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkannya guna mencapai suatu tujuan konkret .

## **6. Aspek Yuridis Perijinan**

### **a. Larangan**

Merupakan bagian pokok atau kunci dari perijinan karena ijin ada karena larangan , hal ini harus ditetapkan dalam suatu peraturan perundang – undangan , ketentuan ini timbul dari asas legalitas , eksistensi asas legalitas dalam HAN merupakan prinsip yang dianut dalam HAN yang merupakan dasar atau landasan bagi HAN dalam penyelenggaraan Negara dan pemerintahan yang selalu meletakkan pada prinsip berdasarkan pada peraturan perundang – undangan yang berlaku .

Peraturan perundang – undangan yang berlaku disamping dijadikan landasan dalam HAN juga instrumen dalam penguasaan masyarakat . Norma larangan ini diuraikan secara abstrak menunjukkan tingkah laku yang pada umumnya tidak boleh dilakukan , bila dilanggar dikenakan sanksi dalam Hukum Administrasi Negara . Ketentuan – ketentuan tentang larangan menurut teknik perundangan dapat diformulasikan dengan berbagai cara yaitu :

#### **(1) Larangan dan persetujuan dihilangkan dalam suatu ketentuan**

Misalnya dilarang mendirikan bangunan tanpa ijin tertulis dari pejabat yang berwenang , serta contoh lain yaitu dilarang melakukan penebangan pohon.

#### **(2) Norma larangan ditetapkan dalam suatu ketentuan tersendiri sehingga**

larangan itu memperoleh tekanan tertentu

Misalnya : “ Dilarang membuang minyak bekas di area ini ! “

“Dilarang masuk kawasan ini ! “

b. Ijin itu sendiri

c. Ketentuan-ketentuan

Maksudnya adalah ketentuan-ketentuan yang merupakan syarat-syarat yang menjadi dasar bagi penguasa atau pemerintah dalam memberikan ijin, mempunyai fungsi yang menjadi dasar dalam pemberian ijin menjadi salah satu instrument pengendali dari penguasa kepada si pemohon untuk berbuat sesuatu sesuai ketentuan perijinan.

## **B. Kajian Umum Tentang IMB**

### **1. Pengertian IMB <sup>6</sup>**

Secara umum IMB adalah ijin yang diberikan untuk mendirikan, memperbaiki, memperluas atau mengubah suatu bangunan. Dimaksud dengan mendirikan bangunan yaitu :

- a. Kegiatan untuk mendirikan , memperbaiki , memperluas atau merubah bangunan sebagian atau seluruhnya .
- b. Melakukan pekerjaan tanah untuk keperluan pekerjaan tanah misalnya : jembatan , tower.

IMB diharuskan antara lain bagi pekerjaan :

- a. Menambah bangunan , memindahkan bangunan
- b. Menambah bangunan bagi bangunan yang sudah ada
- c. Membuat fondasi baru , membuat dinding , pagar , selokan , saluran baru
- d. Mengubah penggunaan dan atau bentuk suatu gedung yang berbeda dengan fungsi semula

Oleh karena itu maka setiap warga yang hendak mendirikan sebuah bangunan diharuskan mendaftarkan IMB bagi warga yang mendirikan suatu bangunan , karena dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. Tidak punya ijin tertulis dari pejabat yang berwenang
- b. Menyimpang dari ketentuan , syarat yang ditentukan dalam surat ijin
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar diberikannya ijin
- d. Mendirikan bangunan di atas tanah tanpa ijin dari pemilik tanah .

### **2. Tujuan IMB**

Tujuan dan manfaat dikeluarkannya IMB oleh pejabat yang berwenang antara lain :

- a. Untuk menata bangunan agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota

---

<sup>6</sup> Peraturan daerah Kota Malang No 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan , Pasal 1 ayat 55

- b. Untuk menjamin keselamatan masyarakat
- c. Untuk tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan
- d. Untuk pengaturan dan penertiban atas pelaksanaan mendirikan , menggunakan dan merobohkan bangunan.

### **C. Kajian Umum Tentang IMB Renovasi**

#### **1. Pengertian IMB Renovasi<sup>7</sup>**

IMB Renovasi biasa disebut IMB baru maksudnya adalah sebagai pengganti IMB yang lama apabila warga pemilik bangunan merenovasi bangunannya . IMB Renovasi memiliki pengertian Ijin yang dikeluarkan bagi pemilik bangunan yang memperbaiki , memperluas , mengubah bangunan miliknya.

Namun banyak sekali orang beranggapan bahwa , Ijin Mendirikan Bangunan diperlukan hanya pada saat mendirikan bangunan baru. Anggapan itu sepenuhnya salah karena IMB juga diperlukan atau dibutuhkan pada saat merenovasi rumah.

Namun tidak semua jenis renovasi harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan. IMB untuk renovasi setidaknya dibutuhkan bila renovasi sudah sampai ke pekerjaan mengubah lay-out ruang, misalnya mengubah kamar menjadi ruang tamu atau membongkar tembok untuk memperluas ruang. Penambahan luas bangunan, baik ke atas maupun ke samping juga termasuk kategori renovasi yang memerlukan IMB. Sedangkan perubahan fasad, walaupun terkesan kecil, pun mesti memiliki IMB.

---

<sup>7</sup> [www.kompas.com/perijinan/IMB%20Saat%20Renovasi,%20Perlu%20-%20KOMPAS.com.mht](http://www.kompas.com/perijinan/IMB%20Saat%20Renovasi,%20Perlu%20-%20KOMPAS.com.mht) , diakses pada tanggal 3 juli 2010

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Metode Pendekatan<sup>8</sup>

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode Yuridis Sosiologis , karena sebagian ahli hukum berpedoman bahwa persoalan-persoalan yang terjadi dalam bidang hukum , adalah masalah – masalah sosial yang memerlukan pendekatan secara sosiologis dalam penelitian ini penulis hendak mengkaji permasalahan dari segi hukum Normatif yaitu antara lain Perda Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan , Perda Kota Malang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Retribusi Perijinan , serta Peraturan walikota Malang Nomor 8 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pelayanan Perijinan Pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang didasarkan kenyataan-kenyataan yang ada di lapangan ,untuk menganalisa dan mengkaji masalah-masalah hukum. Dengan digunakannya metode ini penulis dapat melakukan metode yang dilakukan dengan cara :

- a. Memahami kurangnya partisipasi masyarakat dalam melakukan kontrol sosial secara spontan terhadap pelanggaran hukum formal tertentu ;
- b. Memahami sebab-sebab banyaknya terjadi pelanggaran pada hukum formal.

#### B. Lokasi penelitian

##### 1) Kota Malang

Penulis memilih lokasi penelitian di Kota Malang ,karena Kota Malang merupakan kota yang berkembang pesat khususnya berkembang dalam segi pembangunannya , yaitu dengan maraknya pembangunan perumahan-perumahan , ruko , tempat rekreasi serta pusat perbelanjaan sehingga intensitas perbaikan atau renovasi terhadap suatu bangunan di Kota Malang menjadi semakin tinggi pula. Selain itu penulis memilih kota malang karena jumlah penduduk kota malang yang tinggi berjumlah sekitar 768.000 jiwa.

##### 2) Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang

Penulis memilih lokasi penelitian di Badan Pelayanan perijinan Terpadu kota Malang dikarenakan warga di Kota Malang membutuhkan pelayanan akan ijin dari bangunan-bangunan yang hendak mereka dirikan atau yang akan mereka renovasi melalui Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang. dimana badan tersebut merupakan badan yang berwenang mengeluarkan surat keputusan dari berbagai macam Ijin khususnya IMB Renovasi ( Ijin Mendirikan Bangunan Renovasi ) , dari alasan tersebut maka penulis memilih lokasi penelitiannya di Kota Malang serta di Badan Pelayanan

Perijinan Terpadu Kota Malang .

---

<sup>8</sup>Bahder Johan Nasution ,Metode Penelitian Ilmu Hukum , Mandar Maju , Bandung ,2008 , hlm 130



## **C. Jenis dan Sumber Data**

### **1. Data Primer**

Untuk data Primer dilakukan melalui pemberian seperangkat pertanyaan atau pertanyaan tertulis berupa kuesioner atau angket kepada responden yaitu warga di Kota Malang yang merenovasi bangunannya, serta melalui wawancara yang dilakukan pada staf atau pegawai di Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang.

### **2. Data Sekunder**

Data sekunder diambil dari bahan yang berkaitan dengan masalah yang diangkat pada penelitian penulis, meliputi: Berbagai Literature berupa buku – buku, Undang-Undang, Peraturan Daerah Kota Malang, Surat Keputusan (SK) Kepala Dinas Perijinan Kota Malang dan penelusuran Internet, serta arsip atau data-data resmi dari Instansi yang digunakan penulis sebagai tempat penelitian.

## **D. Teknik Pengumpulan Data**

### **1. Teknik Pengumpulan Data Primer**

#### **a. Menggunakan Kuesioner atau Angket**

Dilakukan melalui pemberian seperangkat pertanyaan atau pernyataan kepada responden yaitu warga di Kota Malang yang merenovasi bangunannya.

#### **b. Melalui Wawancara**

Dilakukan dengan cara Wawancara terbuka adalah wawancara yang bebas dimana tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap, pedoman yang dipergunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Pertanyaan dapat berkembang dengan tetap mengarah kepada satu tujuan, sehingga dapat lebih menggali lebih dalam pertanyaan dalam memecahkan masalah yang diangkat.

### **2. Teknik Pengumpulan Data Sekunder**

#### **a. Dilakukan melalui Studi Kepustakaan**

Dilakukan melalui Studi kepustakaan berupa buku – buku yang berhubungan dengan materi dalam penelitian, Undang-undang, Peraturan daerah Kota Malang, dan Surat Keputusan (SK) Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang, dan melalui Penelusuran internet.

#### **b. Dilakukan melalui Dokumentasi**

Dilakukan melalui studi arsip atau data-data resmi dari Instansi yang digunakan penulis sebagai tempat penelitian.

## **E. Populasi dan Sampel**

### **1. Populasi**

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh warga Kota Malang yang merenovasi bangunannya serta staf atau pegawai di Badan pelayanan Perijinan terpadu Kota Malang.

## **2. Sampel**

Sampel diambil secara Purposive sampling dengan pertimbangan dan tujuan tertentu yang memiliki hubungan erat dengan penelitian yang diteliti oleh penulis yakni :

- a. 1 orang Kepala Sub bagian Umum Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang
- b. 1 orang staf Penyusunan Program Perijinan di Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang
- c. 15 orang warga kota malang yang merenovasi bangunannya diambil dari beberapa kawasan di kota malang antara lain :
  - 1) 2 orang warga Bunul Asri
  - 2) 2 orang warga Sawojajar (kedung-kandang)
  - 3) 1 orang warga Mertojoyo
  - 4) 2 orang warga Joyo Asri
  - 5) 2 orang warga Permata Jingga (Blimbing)
  - 6) 1 orang warga Puri kartika Asri
  - 7) 1 orang warga Kendalsari
  - 8) 1 orang warga Karya Timur, Blimbing
  - 9) 1 orang warga Santrean
  - 10) 1 orang warga Jalan Mawar (kecamatan Blimbing)
  - 11) 1 orang warga Sulfat, Blimbing

Sehingga Responden dari penelitian ini berjumlah 17 orang

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Pendaftaran IMB Renovasi Oleh Warga Terhadap Bangunannya di Kota Malang**

Sebelum penulis mendeskripsikan bagaimana pelaksanaan pendaftaran IMB Renovasi di Kota Malang , penulis memaparkan terlebih dahulu syarat-syarat atau prosedur , mekanisme , waktu penyelesaian , masa berlaku , serta biaya retribusi dari IMB Renovasi di Kota Malang tersebut. Dengan terlebih dahulu memaparkan hal-hal tersebut penulis mengharapkan hal-hal tersebut mapu memberikan informasi yang lebih lengkap dan terperinci mengenai IMB Renovasi di Kota Malang.

Apabila kita ketahui bahwa IMB Renovasi memiliki banyak sekali manfaat diantaranya adalah :

- a. IMB Renovasi dikeluarkan dengan tujuan keabsahan suatu bangunan
- b. Agar diantara Ijin dan kondisi di lapangan sesuai
- c. Untuk menata bangunan agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota
- d. Untuk menjamin keselamatan masyarakat
- e. Untuk tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan
- f. Untuk pengaturan dan penertiban atas pelaksanaan mendirikan , menggunakan , dan merobohkan bangunan.

Banyak sekali manfaat dengan didaftarkannya IMB Renovasi terhadap bangunan , namun warga Kota Malang rendah sekali partisipasi terhadap hal tersebut.

Hal ini tidak sesuai dengan apa yang ada dalam Peraturan daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan bahwa dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. Tidak mempunyai ijin tertulis dari Kepala Daerah atau Pejabat dari dinas teknis yang membidangi bangunan;
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat yang ditentukan dalam surat ijin;
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian ijin.

Sehingga apabila seorang warga yang melakukan renovasi terhadap bangunannya namun mereka tidak mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya sebenarnya warga tersebut telah menyalahi aturan yang diatur dalam Peraturan daerah Kota Malang tersebut dimana dilarang mendirikan bangunan apabila tidak mempunyai ijin tertulis dari pejabat yang berwenang.

#### **B. Faktor-Faktor Penyebab Warga Kota Malang Tidak Mendaftarkan IMB Renovasi Terhadap Bangunannya Serta Solusi Untuk Mengatasinya**

Dengan rendahnya partisipasi warga Kota Malang untuk mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya , maka penulis melakukan survey lapang dengan memberikan kuesioner

kepada responden yaitu warga Kota Malang yang sedang merenovasi bangunannya dari ke 15 warga Kota Malang yang dijadikan sample oleh penulis hanya 4 orang warga yang telah mendaftarkan IMB Renovasi bagi bangunannya sedangkan 11 warga lainnya belum melakukan pendaftaran IMB Renovasi terhadap bangunannya.

Penulis mendapatkan berbagai alasan dari para responden , mengapa mereka tidak mendaftar IMB Renovasi terhadap bangunannya antara lain sebagai berikut :

1. Warga Sama Sekali Tidak Mengetahui IMB<sup>9</sup>

Maksudnya adalah warga sama sekali buta akan IMB , mereka tidak mengetahui akan adanya IMB terhadap bangunan di Indonesia , sehingga warga tersebut mulai awal mendirikan bangunan hingga merenovasi bangunannya sama sekali tidak memiliki SK dari BP2T mengenai Ijin bagi bangunannya.

2. Warga Hanya Mengetahui Pendaftaran IMB Dilakukan Satu Kali Saja

Maksudnya adalah warga hanya mengetahui bahwa IMB hanya dilakukan satu kali saja yaitu hanya melakukan pendaftar IMB terhadap bangunan yang pertama kali mereka dirikan , dan apabila mereka melakukan renovasi terhadap bangunannya warga tersebut tidak perlu mendaftarkan IMB kembali.

3. Tidak Mengetahui Prosedur atau Tata Cara Mendaftarkan IMB<sup>10</sup>

Maksudnya adalah warga tersebut tidak mengetahui secara jelas bagaimana syarat-syarat serta prosedur yang harus dilakukan apabila seorang warga hendak mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunan yang akan mereka renovasi, sehingga warga tersebut tidak mendaftarkan bangunannya.

4. Faktor Biaya

Maksudnya adalah warga beranggapan bahwa apabila ia mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya maka warga tersebut harus mengeluarkan banyak biaya selama proses ia melakukan pendaftar IMB Renovasi.

5. Faktor Lamanya Proses Pendaftaran

Maksudnya adalah warga beranggapan bahwa proses yang akan dijalani warga dalam melakukan pendaftaran IMB Renovasi di Badan pelayanan Perijinan Terpadu akan berlangsung lama.

Selain faktor-faktor tersebut diatas terdapat pula faktor lainnya yaitu :

1. Tidak meratanya sosialisasi yang diberikan oleh Badan Pelayanan Perijinan<sup>11</sup>

Terpadu Kota Malang , dikarenakan terlalu luasnya wilayah kerja sehingga menyebabkan sosialisasi yang diberikan kurang merata

2. Pengawasan oleh staf atau aparaturnya Badan Pelayanan perijinan Terpadu Kota

---

<sup>9</sup> hasil wawancara dengan warga Karya Timur dan warga Permata Jingga

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan warga Puri Kartika Asri

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Sub Bagian Umum Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang

Malang di lapangan yang kurang sekali diperhatikan , menyebabkan warga merasa tidak perlu mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya karena dirasa tidak ada teguran dari aparat yang berwenang.

3. Sosialisasi yang hanya dilakukan 1 (satu) tahun sekali dirasa kurang , mengingat wilayah Kota Malang sangat luas sehingga menyebabkan tidak ratanya suatu informasi mengenai perijinan.
4. Penyampaian informasi mengenai Ijin Mendirikan bangunan pada media massa dan elektronik dirasa kurang.

Selanjutnya guna mengatasi faktor – faktor tersebut maka solusi yang dapat Badan pelayanan perijinan terpadu lakukan adalah :

1. Melalui Strategi Internal antara lain :
  - a. Mempermudah dan mempercepat pelayanan perijinan serta melibatkan semua bidang di Badan pelayanan perijinan Terpadu Kota Malang sesuai kompetensinya di dalam menjalankan mekanisme proses perijinan sehingga mempermudah warga untuk mendaftarkan perijinan dengan proses yang relatif cepat , sehingga tidak ada lagi anggapan warga terhadap lambatnya proses perijinan . Hal ini sangat menguntungkan karena dapat meningkatkan partisipasi warga Kota Malang untuk mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya .
  - b. Meningkatkan Kualitas Aparatur Badan pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang yang professional , antara lain :
    - 1) Menempatkan petugas sesuai dengan Disiplin Ilmu yang dimiliki ( Sarjana teknis dan Administrasi ) , hal ini menguntungkan bagi warga karena dengan penempatan petugas sesuai dengan Disiplin ilmunya masing-masing maka mempermudah dan mempercepat pelaksanaan proses pendaftaran perijinan .
    - 2) Pelatihan yang terkait bidang teknis perijinan ( Ruang, Lingkungan , bangunan dsb) serta etika pelayanan publik , hal ini mampu menjadikan kinerja yang lebih baik dan professional yang dilakukan oleh aparat badan pelayanan Perijinan Kota Malang , serta mampu memberikan pelayanan yang baik bagi warga yang mendaftarkan suatu ijin dalam badan tersebut.
  - c. Meningkatkan Sarana dan prasarana Bekerja di Badan Pelayanan Perijinan Terpadu , antara lain :
    - 1) Tempat bekerja dan ruang pelayanan masyarakat yang bersih dan nyaman sehingga warga merasa nyaman dalam melakukan proses pendaftaran perijinan di Badan tersebut.
    - 2) Alat bekerja yang memadai terutama : komputer sebagai alat utama di Badan pelayanan Perijinan Terpadu apabila memadai maka akan mempermudah dan mempercepat proses perijinan , Sarana Transportasi guna menjangkau wilayah kerja yang cukup luas hal ini dapat mempermudah pelaksanaan sosialisasi perijinan kepada warga secara langsung , serta alat perkantoran yang lainnya.

3) Menggunakan Teknologi Informasi ( TI ) dalam program LAN ( Lokal Area Network ) dan Internet hal ini mempermudah dalam penyampaian berbagai informasi mengenai perijinan secara langsung kepada masyarakat.

2. Melalui Strategi eksternal antara lain :

a. Meningkatkan Koordinasi kerja sama yang baik dengan SKPD yang terkait

dalam proses perijinan antara lain :

- 1) Dinas Pekerjaan Umum
- 2) Dinas Pertamanan dan kebersihan
- 3) Dinas Perhubungan
- 4) Dinas INFOKOM dan Pariwisata
- 5) DISPENDA
- 6) Dinas Perindustrian dan Koperasi
- 7) SATPOL PP
- 8) Bagian Perekonomian
- 9) Bagian Hukum
- 10) Badan lingkungan Hidup dsb.

b. Meningkatkan penyuluhan atau sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat

terkait perijinan , bagi sosialisasi mengenai IMB Renovasi lebih dilakukan lagi sehingga tidak hanya dilakukan 1 ( satu ) tahun sekali , karena dirasa sangat kurang mengingat luasnya area kerja dan tingginya jumlah penduduk di Kota Malang.

c. Sosialisasi atau memberikan informasi mengenai perijinan pada media cetak ,

Elektronik dan Internet sehingga dapat diakses oleh warga Kota Malang secara luas dan merata.

d. Aparatur Badan Pelayanan Perijinan terpadu lebih ketat dan giat lagi untuk

melakukan pengawasan secara langsung keadaan nyata di Lapangan.

e. Kerjasama dengan pihak perguruan tinggi dan swasta dalam pengembangan

Teknologi Informasi ( TI ) publik dan Peningkatan SDM Aparatur Badan pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang.

f. Pendekatan kepada Tokoh masyarakat misalnya Lurah , RW , serta RT di

masing-masing daerah di Kota Malang yang diharapkan dapat berpengaruh terhadap kesadaran masyarakat untuk mematuhi semua norma, peraturan dan hukum yang berlaku mengenai kewajiban untuk mendaftarkan IMB Renovasi terhadap perubahan atau renovasi bangunan milik warga Kota Malang.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pada uraian –uraian yang telah disampaikan oleh penulis pada bab – bab sebelumnya maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelaksanaan Pendaftaran IMB Renovasi oleh warga terhadap perbaikan bangunannya di kota Malang masih sangat rendah hal tersebut sama sekali berbeda dengan kenyataan yang ada yaitu maraknya pembangunan di Kota Malang , serta tingginya jumlah renovasi suatu bangunan di Kota Malang.

Di Kota Malang sendiri IMB Renovasi telah diatur dalam berbagai ketentuan atau berbagai Produk Hukum diantaranya adalah :

- a. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan
- b. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Retribusi Perijinan Bangunan
- c. Peraturan Walikota Malang Nomor 8 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pelayanan Perijinan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang
- d. Keputusan Kepala Badan Perijinan Terpadu Kota Malang Nomor 188.4/087/35.73.407/2010 Tentang SPP Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang.

Namun meskipun telah diatur dalam berbagai produk hukum kesadaran warga masyarakat Kota Malang untuk mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya masih rendah , hal ini disertai pula dengan berbagai faktor- faktor yang menyebabkan rendahnya pelaksanaan pendaftaran IMB Renovasi warga Kota Malang terhadap bangunannya , antara lain :

- a. Warga sama sekali tidak mengetahui akan adanya IMB
  - b. Warga hanya mengetahui bahwa pendaftaran IMB dilakukan hanya satu kali saja
  - c. Warga tidak mengetahui prosedur atau tata cara pendaftaran IMB Renovasi
  - d. Faktor besarnya biaya
  - e. Faktor lamanya proses pendaftaran IMB Renovasi
- Ada pula faktor – faktor yang lainnya yaitu :
- a. Tidak meratanya sosialisasi yang diberikan oleh BP2T
  - b. Pengawasan yang kurang oleh aparat BP2T
  - c. Sosialisasi mengenai IMB Renovasi yang hanya dilakukan 1 ( satu ) tahun sekali
  - d. Penyampaian Informasi di media massa baik cetak maupun elektronik masih kurang.

2. Solusi yang dapat diberikan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang terhadap faktor-faktor penyebab rendahnya pelaksanaan pendaftar IMB Renovasi di Kota Malang antara lain :

a. Melalui strategi Internal meliputi :

- 1) Mempermudah dan mempercepat pelayanan perijinan
- 2) Meningkatkan kualitas aparatur di Badan pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang
- 3) Meningkatkan sarana dan prasarana bekerja di Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang

b. Melalui strategi Eksternal meliputi :

- 1) Peningkatan kerjasama yang baik dengan SKPD yang terkait dalam proses perijinan
- 2) Meningkatkan penyuluhan atau sosialisasi mengenai IMB Renovasi bagi warga di Kota Malang yang sedang merenovasi atau memperbaiki bangunannya
- 3) Meningkatkan sosialisasi dan informasi pada media massa yaitu media cetak dan elektronik
- 4) Melakukan pengawasan yang maksimal terhadap keadaan di lapangan
- 5) Kerjasama dengan pihak perguruan tinggi untuk pengembangan Teknologi Informasi dan peningkatan mutu SDM aparatur BP2T
- 6) Pendekatan kepada tokoh masyarakat ( Lurah , RT , RW masing-masing daerah ) diharapkan agar berpengaruh bagi kesadaran warga untuk mendaftarkan IMB Renovasi terhadap bangunannya.

## **B. Saran**

Dari hasil kesimpulan diatas maka penulis dapat memberikan saran – saran sebagai berikut :

1. Agar Pemda Kota Malang turut serta membantu Badan pelayanan Perijinan

Terpadu untuk mensosialisasikan berbagai produk hukum yang mengatur mengenai IMB Renovasi kepada warga Kota Malang guna memberikan kesadaran akan hukum dan peraturan yang mengatur masalah-masalah perijinan di Kota Malang. Serta Pihak Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang dapat lebih meningkatkan sosialisasi mengenai pendaftaran IMB Renovasi baik dalam segi prosedur atau tata cara pendaftarannya , mekanisme , serta manfaat dari IMB Renovasi itu sendiri bagi warga Kota Malang yang memperbaiki atau merenovasi bangunannya.

2. Agar pihak Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang lebih sering

melakukan pengawasan di lapangan untuk mengurangi segala pelanggaran – pelanggaran yang dilakukan oleh warga di bidang perijinan khususnya Ijin Mendirikan Bangunan renovasi. Serta agar Pemda kota Malang lebih dapat menjalankan pelaksanaan peraturan yang telah dibuatnya.



## **DAFTAR PUSTAKA**

### **BUKU :**

1. Bahder Johan , 2008 , Metode Penelitian Ilmu Hukum , Mandar Maju , Bandung.
2. Herman Suryokumoro dkk , 2007 , Pedoman Penulisan , Fakultas Hukum Universitas Brawijaya , Malang.
3. Lutfi Effendi , 2004 , Pokok-pokok Hukum Administrasi , Bayumedia , Malang.
4. Philipus.M Hadjon , 2002 , Pengantar Hukum Administrasi Indonesia , Gadjah Mada University Press , Yogyakarta.
5. Ridwan HR , 2007 , Hukum Administrasi Negara , Raja Grafindo Persada, Jakarta.

### **Peraturan Perundang-Undangan :**

1. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan bangunan.
2. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Retribusi Perijinan Bangunan.
3. Peraturan Walikota Malang Nomor 8 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pelayanan Perijinan Pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang.
4. Keputusan Kepala badan Pelayanan Perijinan Kota Malang Nomor 188.4/087/35.73.407/2010 Tentang SPP Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang.

### **INTERNET :**

1. [http :// www.kompas.com](http://www.kompas.com)
2. [http :// www.tamanroyal.com](http://www.tamanroyal.com)
3. [http :// www.dutamasyarakat.com](http://www.dutamasyarakat.com)