

**PELAKSANAAN PERATURAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
DAN IMPLIKASINYA TERHADAP TATA
RUANG DI KECAMATAN KOTA SUMENEP**

Subaidillah Fansuri¹, Irfan Nurholis²

¹ Dosen Program Studi Teknik Sipil, Universitas
Wiraraja email : Subaidillah.sd@gmail.com

² Mahasiswa Fakultas Teknik, Universitas Wiraraja
email : Irfan_nurholis@gmail.com

ABSTRAK

Perkembangan dan kemajuan teknologi yang membawa negara Indonesia pada tahap pembangunan yang luar biasa, mengharuskan tersedianya sarana yang mampu meminimalisir permasalahan terkait penataan ruang. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan alternatif yang diharapkan mampu menjawab setiap permasalahan terkait tata ruang. Permasalahan serupa terkait IMB dan Tata Ruang yang dihadapi oleh Kecamatan Kota Sumenep mengharuskan segera mendapatkan solusi yang tepat dan komprehensif. Korelasi yang erat antara IMB dan Tata Ruang di Kecamatan Kota Sumenep kemudian memunculkan rumusan masalah sebagai berikut, bagaimana pelaksanaan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang di Kecamatan Kota Sumenep.

Sumber Daya Manusia (SDM) masyarakat Kecamatan Kota Sumenep belum tertata dan terbentuk secara baik terhadap kesadaran melaksanakan dan memiliki IMB. Hal itu disebabkan karena masyarakat merasa bahwa pelaksanaan IMB sangat rumit dan memakan waktu yang lama. Permasalahan biasanya berhubungan dengan lemahnya pelaksanaan peraturan izin mendirikan bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan proses pelaksanaan peraturan izin mendirikan bangunan di kecamatan Kota Sumenep dan mengidentifikasi faktor-faktor penerapan pelaksanaan peraturan izin mendirikan bangunan dan implikasinya terhadap tata ruang di kecamatan Kota Sumenep.

Metode penelitian yang dilakukan berupa metode studi kasus dan survey dengan menggunakan kuisioner terhadap pihak-pihak yang terkait dan data hasil kuisioner ini akan dianalisa dengan menggunakan metode statistik berupa analisa validitas reliabilitas, analisis faktor.

Faktor yang perlu di evaluasi untuk menciptakan tata ruang yang baik di Kecamatan Kota Sumenep ialah faktor dengan persentase terkecil yakni faktor proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, faktor tersebut sangatlah penting karena hanya 29% responden yang proses

penerbitan izinnnya sesuai dengan aturan yaitu proses izin dilakukan dan diterbitkan sebelum bangunan tersebut dibangun.

Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang di Kecamatan Kota Sumenep adalah kurangnya sosialisasi mengenai proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) yang berwenang menyebabkan pengetahuan masyarakat yang minim tentang proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Kata Kunci : Pelaksanaan, peraturan, Izin Mendirikan Bangunan, tata ruang

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Izin Mendirikan Bangunan dan Tata Ruang merupakan dua variabel yang memiliki korelasi sangat erat oleh karena salah satu dampak ketidaksesuaian pelaksanaan IMB yaitu tidak terciptanya Tata Ruang yang bagus dan teratur di suatu tempat. Mengingat adanya korelasi yang sangat erat ini kiranya perlu dilakukan upaya serius untuk menjawab sejumlah permasalahan yang akan dihadapi di kemudian hari. Masalah pelaksanaan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang ini pun tidak dipungkiri sedang dihadapi oleh Kabupaten Sumenep.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penyusun membuat rumusan masalah sebagai berikut:

2. Bagaimana pelaksanaan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang di Kecamatan Kota Sumenep?
3. Apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang di Kecamatan Kota Sumenep?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah Untuk mengetahui Pelaksanaan Peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya terhadap Tata Ruang di Kecamatan Kota Sumenep.

2. PEMBAHASAN

Pengumpulan Data

Pengumpulan data menggunakan kuisioner, dilakukan dua tahap yaitu pada tahap pertama yang berisi 25 variabel, setelah jawaban responden telah

terkumpul maka dari 25 variabel akan dieliminasi variabel yang tidak diterapkan, sedangkan variabel yang telah diterapkan pada tahap pertama juga akan digunakan pada variabel ditahap kedua.

Uji Validitas

Uji Validitas ini dilakukan dengan menggunakan program SPSS, sedangkan untuk menentukan berapa Nilai $r - \text{Tabel}$ yang akan digunakan pada penelitian ini yaitu dengan melihat tabel pada tingkat signifikansi 5 % dan besar angka yang digunakan adalah 0,1966 karena jumlah sampel yang digunakan adalah sebanyak 100 sampel.

Hasil pengujian validitas menyatakan bahwa semua pernyataan yang tercantum dalam kuesioner penelitian adalah valid, hal ini dapat dikatakan valid karena $r - \text{hitung}$ berada diatas $r - \text{tabel}$. sehingga dapat dilanjutkan ke analisis selanjutnya.

Uji Reabilitas

Untuk mengetahui tingkat keterandalan suatu instrumen penelitian ini maka dilakukan uji reliabilitas, dengan menggunakan metode Crombach's Alpha instrumen penelitian ini dapat dikatakan reliabel karena memiliki nilai Crombach's Alpha lebih besar dari 0,6.

Deskripsi Data

Responden pada penelitian ini yang dijadikan objek penelitian adalah badan atau perorangan yang memiliki Izin mendirikan Bangunan (IMB) di kecamatan Kota Sumenep.

Analisis Faktor

Analisis faktor adalah analisis yang bertujuan mencari faktor-faktor utama yang paling mempengaruhi variabel dependen dari serangkaian uji yang dilakukan atas serangkaian variabel independen sebagai faktornya. Untuk mengukur nilai kecukupan dalam matriks korelasi ini dengan menggunakan Kaiser Meyes – Olkin and Barlett's Test dan Anti Image Correlation Test. Korelasi antarvariabel independen yang ditunjukkan dengan nilai KMO, dalam analisis faktor, harus $> 0,5$ dengan signifikansi $< 0,05$.

Khusus untuk Analisis Faktor, sejumlah asumsi berikut harus dipenuhi: (Santoso, 2006: 13) sebagai berikut :

Korelasi antarvariabel Independen. Besar korelasi atau korelasi antar independen variabel harus cukup kuat, misalnya di atas 0,5.

Korelasi Parsial. Besar korelasi parsial, korelasi antar dua variabel dengan menganggap tetap variabel yang lain, justru harus kecil. Pada SPSS deteksi terhadap korelasi parsial diberikan lewat pilihan Anti-Image Correlation.

Pengujian seluruh matriks korelasi (korelasi

antar variabel), yang diukur dengan besaran Bartlett Test of Sphericity atau Measure Sampling Adequacy (MSA). Pengujian ini mengharuskan adanya korelasi yang signifikan di antara paling sedikit beberapa variabel.

Pada beberapa kasus, asumsi Normalitas dari variabel-variabel atau faktor yang terjadi sebaiknya dipenuhi.

Setelah melakukan uji Kaiser Meyer Olkins and Barlett's Test dan Anti Image Correlation

Dalam penelitian ini jumlah objek (responden) yang diteliti adalah 100 responden, dan menggunakan 25 variabel. Berikut daftar variabel yang dianalisa diurutkan dari terbesar sampai terkecil berdasarkan nilai korelasi yang diperoleh dari analisa sebelumnya (uji validitas)

Hasil KMO and Bartlett's Test Tahap ini dapat dijelaskan bahwa nilai uji Bartlett's Test of Sphericity mencapai 2024,338 dengan nilai KMO 0,795 dengan tingkat signifikansi 0,000. Hal ini dapat disimpulkan bahwa uji KMO and Bartlett's Test Tahap ini memenuhi syarat dalam analisis faktor, karena nilai KMO lebih besar dari 0,500 dan tingkat signifikansi lebih kecil dari 0,05. Sehingga dapat dilakukan analisis lebih lanjut.

Proses selanjutnya adalah melihat tabel Anti-image Matrices, untuk menentukan variabel mana saja yang layak digunakan dalam analisa lebih lanjutan. Pada tabel hasil Anti Image Correlation ada kode 'a' yang artinya tanda Measure of Sampling Adequacy (MSA).

hasil uji Anti Image Correlation Tahap I ini menunjukkan bahwa dari semua variabel yang jumlahnya 25 variabel memiliki nilai Measure of Sampling Adequacy (MSA) lebih besar dari 0,500. Sedangkan dari 25 variabel yang mempunyai nilai terendah adalah X20. Untuk selanjutnya pada variabel-variabel tersebut kembali di analisis faktor Tahap II, variable X20 yang nilai Measure of Sampling Adequacy (MSA) pada Anti Image Correlation terendah. yang ada tidak diikut sertakan

hasil KMO and Bartlett Test Tahap II ini dapat dijelaskan bahwa nilai uji Bartlett's Test of Sphericity mencapai 1908,141 dan signifikansi dibawah 0,05 yaitu 0,000 dengan KMO lebih besar dari 0,500 yaitu sebesar 0,798.

Oleh karena itu syarat analisis faktor telah terpenuhi, selanjutnya analisis faktor dengan melihat Anti Image Matrices.

nilai MSA untuk semua variabel lebih besar dari 0,500. Dengan hal ini semua variabel telah memenuhi syarat. Oleh karena itu proses selanjutnya adalah analisis dengan ekstraksi faktor dengan menggunakan metode Principal Component Analysis.

Ekstraksi Faktor

Ekstraksi faktor adalah metode yang digunakan

untuk mereduksi data dari beberapa indikator yang menghasilkan faktor yang lebih sedikit yang mampu menjelaskan korelasi antara yang diobservasi..

Adapun metode yang digunakan dalam ekstraksi faktor ini adalah dengan menggunakan metode PCA (Principal Component Analysis). Metode ini membentuk kombinasi linear dari variabel yang diobservasi.

nilai eigenvalues yang mempunyai nilai 1 berjumlah 6, sehingga pada metode Principal Component Analysis ini terdapat 6 faktor yang mampu menjelaskan variabel dengan baik.

Sehingga dengan kata lain, jika 24 variabel dijadikan 6 maka faktor tersebut mampu menjelaskan varian variabel sebesar 76,39 %, Komponen matrix informasi yang menjelaskan bahwa variabel mana yang masuk pada faktor. Pada analisis total variance explained telah diketahui bahwa terdapat 6 faktor yang terbentuk dari 24 variabel, sehingga pada komponen matrix terdapat 6 komponen. Nilai yang ada merupakan besarnya faktor loading yang menunjukkan korelasi antara suatu variabel dengan faktor yang terbentuk.

Rotasi Faktor

Rotasi faktor ini diperlukan jika metode ekstraksi faktor belum menghasilkan komponen faktor utama yang jelas. Tujuan dari rotasi faktor ini agar dapat memperoleh faktor yang lebih sederhana agar mudah diinterpretasikan.

Pada penelitian ini setelah melakukan rotasi faktor tetap menghasilkan enam faktor sehingga dari enam faktor tersebut dapat langsung diinterpretasikan. Hasil analisis tersebut sudah dapat ditarik kesimpulan, dari beberapa aturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang digunakan sebagai variabel dalam penelitian ini, dapat disederhanakan menjadi enam faktor dalam untuk mewujudkan terciptanya tata ruang yang baik di kecamatan Kota Sumenep. Berikut adalah 25 variabel yang disederhanakan menjadi enam faktor dan faktor terendah yang nantinya akan di evaluasi sebagai berikut :

- a) Faktor 1 adalah faktor pengetahuan umum tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebesar 20.01%.
- b) Faktor 2 adalah faktor Tujuan aturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebesar 15.25%.
- c) Faktor 3 adalah faktor Aturan Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebesar 13.14%.
- d) Faktor 4 adalah faktor Penerapan Aturan Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebesar 12.22%.
- e) Faktor 5 adalah faktor Hubungan Izin Mendirikan Bangunan dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebesar 10.96%.

- f) Faktor 6 adalah faktor Tahapan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebesar 4.81%.

3. KESIMPULAN

Pelaksanaan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang di Kecamatan Kota Sumenep masih belum optimal hal ini terlihat dari bangunan-bangunan di lingkup bagian wilayah perkotaan (BWP) yang melanggar aturan teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Hasil dari penelitian melalui proses analisis faktor, dari 25 indikator dapat disederhanakan menjadi 6 faktor diurut dari faktor yang mempunyai persentase tertinggi, adalah sebagai berikut:

- g) Faktor pengetahuan umum tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- h) Faktor tujuan aturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- i) Faktor pengetahuan tentang aturan teknis Izin Mendirikan Bangunan
- j) Faktor penerapan aturan Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- k) Faktor hubungan Izin Mendirikan Bangunan dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
- l) Faktor proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Faktor yang perlu di evaluasi untuk menciptakan tata ruang yang baik di Kecamatan Kota Sumenep ialah faktor dengan persentase terkecil adalah faktor proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, faktor tersebut sangatlah penting karena hanya 29% responden yang proses penerbitan izinnnya sesuai dengan aturan yaitu proses izin dilakukan dan diterbitkan sebelum bangunan tersebut dibangun.

Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang di Kecamatan Kota Sumenep, kurangnya sosialisasi mengenai proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) yang berwenang menyebabkan pengetahuan masyarakat yang minim tentang proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

4. Daftar Pustaka

- Arikunto, Suharsimi. 1995. "Manajemen Penelitian". Jakarta : Rineka Cipta
- Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sumenep.2016."Data Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Kota Sumenep Tahun 2014 Sampai Dengan 2015",(Online). (<http://bppt.sumenepkab.go.id/index.jsp>. diakses 1 Maret 2016).
- Komputer, Wahana. 2013."Mengolah Data Statistik Penelitian dengan SPSS18". Jakarta : Alex

Media Komputindo.

- Pudyatmoko, Sri .2009. "Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan". Jakarta : Grasindo.
- Radhite, Dyara. 2016. "Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah, Rumah dan Perizinannya" Yogyakarta : Buku Pintar
- Sugiono. 2009. "Statistika Untuk Penelitian". Bandung : Alfabeta
- Suharto. 2009. "Uji Validitas, Reabilitas, Instrumen Penelitian", (Online). (<http://suhartoumm.blogspot.com/2009/10/uji-validitas-dalam-beberapa-pengertian.html>. diakses 1 Maret 2016)
- Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 03 Tahun 2014 Tanggal 11 Agustus 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kota Sumenep Tahun 2014-2034, (Online). (<http://dcktr-sumenep.in/dasar-hulum.html>. diakses 2 maret 2016).
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2007 Tanggal 9 Agustus 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Banguna,(Online). (<http://bpjt.pu.go.id/permenpu-24-prt-m-2007.html>. diakses 2 Maret 2016).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung,(Online). (<http://bpjt.pu.go.id/pp-36-th-2005.html>. diakses 2 Maret 2016).
- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, (Online). (<http://bpjt.pu.go.id/uu-26-th-2007.html>. diakses 3 Maret 2016).