

Implementasi Perda Kota Kendari No. 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Bangunan Tanpa Izin Perspektif Hukum Islam (Studi Kelurahan Bonggoeya)

Awal Putra¹

¹ Program Studi Hukum Tatanegara, IAIN Kendari, Indonesia

E-mail: awalp1155@gmail.com

Abstract: *This study aims to determine the factors that influence the implementation of the Kendari City Regulation No. 1 of 2013 concerning Building Permit Fees for Buildings Without Permits in the City of Kendari which is located in Bonggoeya Village, Wua-Wua District, Southeast Sulawesi Province, due to seeing the many violations related to the regulation, as well as to identify the efforts that the government has made for its effective implementation. Regional Regulation No. 1 of 2013 concerning Retribution for Building Permits in the Community. Thus, this study indicates that there is a need for strengthening and improvement regarding escort, supervision, and socialization which must be further enhanced between government and society equally so that the objectives of the regional regulations related to building permits run effectively in the community and also consider from the perspective of Islamic law. in seeing the benefits of government regulatory policies towards the interests of the community in an area or area where they live with legal protection and equal rights and obligations and according to Islamic law the loss of land ownership rights stipulates that agricultural rights will be lost if the land is left and not cultivated for three consecutive years. The state will withdraw the land and give it to someone else who is able to manage it.*

Keyword: *Regional regulations, IMB Retribution, without permission, Islamic law*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi Perda Kota Kendari No. 1 Tahun 2013 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Bangunan Tanpa Izin Dikota Kendari Yang Terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua Provinsi Sulawesi Tenggara, karena melihat banyaknya pelanggaran terkait perda tersebut, serta untuk mengidentifikasi upaya-upaya yang telah pemerintah lakukan demi terimplementasinya dengan efektif Perda No. 1 Tahun 2013 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di masyarakat. Sehingga, penelitian ini mengindikasikan bahwa perlu adanya penguatan dan peningkatan mengenai pengawalan, pengawasan, serta sosialisasi yang harus lebih ditingkatkan antar lintas

pemerintah dan masyarakat secara merata agar tujuan dari perda terkait izin mendirikan bangunan tersebut berjalan efektif ditengah masyarakat dan juga menimbang dari pandangan perspektif Hukum Islam dalam melihat Kemaslahatan terhadap kebijakan peraturan Pemerintah terhadap kepentingan Masyarakat disuatu wilayah atau Daerah tempat mereka menetap dengan perlindungan hukum dan hak serta kewajiban yang setara dan Menurut syari'at Islam hilangnya hak pemilikan tanah menetapkan bahwa hak pertanian akan hilang jika tanah itu dibiarkan dan tidak diusahakan selama tiga tahun berturut-turut. Negara akan menarik tanah itu dan memberikannya kepada orang lain yang mampu mengelolanya.

Kata Kunci : *Perda, Retribusi IMB, tanpa izin, hukum Islam*

A. Pendahuluan

Penetapan hukum islam merupakan salah satu metode *ushul fiqh*, yang mana metode kerjanya dilakukan baik secara deduktif maupun induktif. Dengan metode ini akan ditemukan hubungan antara hukum atau aturan suatu kasus dengan dasar hukum yang menaunginya. Dengan kata lain, metode *ushul fiqh* berfungsi untuk mengantarai antara suatu hukum dengan dalil atau dasarnya. *Maqhasid syari'ah* artinya tujuan penetapan hukum islam. Konsep ini dimaksudkan untuk menemukan filsafat hukum berlakunya aturan. Hukum islam secara filosofis ditetapkan untuk mendatangkan kemaslahatan bagi manusia sebaai subyek sekaligus obyek hukum. Segala sesuatu yang berkaitan dengan manusia pasti memiliki aturan atau hukum yang mengatur dan mengikatnya, tidak terkecuali mendirikan suatu bangunan juga terdapat aturan-aturan serta hokum yang mengaturnya.baik hukum Negara maupun secara perspektif hukum islam, dalam aturan hukum Negara tentu juga telah diatur mengenai perizinan izin mendirikan bangunan,

Pada Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyebutkan bahwa Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan (IMB). Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB merupakan salah satu persyaratan administratif dalam perizinan pemanfaatan ruang. Izin mendirikan bangunan yaitu salah satu produk hukum untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin

keandalan teknis bangunan serta terwujudnya kepastian hukum dalam setiap pendirian bangunan.

Izin merupakan instrumen yuridis yang digunakan oleh pemerintah untuk mempengaruhi para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkan guna mencapai suatu tujuan ketentuan konkrit.(Ridwan HR, 2006:217). Ketentuan-ketentuan itu memiliki fungsi yang diawasi oleh perundang-undangan. Perizinan pada dasarnya memiliki fungsi lain yang justru sangat mendasar yakni menjadi instrument.

Juniarso Ridwan menjelaskan bahwa tujuan pemerintah dalam menerbitkan izin yaitu melalui pemerintah mengarahkan aktivitas tertentu dari masyarakat, misalnya dalam hal penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB). memperoleh IMB, pemohon harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain gambar, bahan, model konstruksi dan hal-hal lain yang dianggap perlu guna menjadi batasan bagi pemohon akan bangunan yang ingin dibuatnya. Hal ini menjadi penting agar bangunan yang dibuat oleh warga memenuhi persyaratan tertentu yang memungkinkan pemerintah mengetahui bahwa semua bangunan memenuhi ketentuan antara lain keamanan, kesesuaian dengan peruntukan lahan, ataupun membatasi ketinggian bangunan, misalnya untuk bangunan gedung apartemen di sesuaikan dengan rencana tata kota (Juniarso Ridwan & achmad Sodik Sudrajat, 2010).

Subjek pembuatan IMB misalnya pada Pemerintah Daerah Kota Kendari diatur pada Pasal 15 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 (peraturan Daerah Kota Kendari, 2019, 04 Juni 2019). Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2004 tentang Retribusi izin mendirikan Bangunan disebutkan bahwa subjek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang mendapatkan izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah dan pada ayat (2) wajib Retribusi adalah orang orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi (Juniarso Ridwan & Achmad Sodik Sudrajat, 2010).

Pengaturan mengenai IMB diatur lebih lanjut dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, disebutkan bahwa Setiap orang yang ingin mendirikan bangunan gedung harus memiliki izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh pemerintah daerah melalui proses permohonan izin. Selain daripada itu dalam pelaksanaan pemberian IMB merupakan salah satu perananan bagi pemerintah daerah yang berbentuk pelayanan terhadap masyarakat untuk memberikan suatu perizinan. oleh sebab itu peran pemerintah daerah dalam pelayanan perizinan mungkin yang terbesar dalam pengertian interaksinya secara langsung dengan masyarakat, baik sebagai penyedia pelayanan, maupun sebagai kepanjangan tangan pemerintah pusat di daerah. Kepentingan pemerintah daerah terhadap pelayanan perizinan juga sangat tinggi karena perizinan mempengaruhi pendapatan daerah (Fahmi Wibawa, 2007).

Dalam pelaksanaannya penyelenggaraan pemberian izin mendirikan bangunan (IMB) tidak luput dari sebuah pengaturan dan pengawasan yang mengedepankan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan dalam menjamin keandalan teknis pendirian bangunan gedung. Kemudian daripada itu dalam penyelenggaraannya bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum yang mana hal ini sangat penting bagi kemaslahatan bangsa dalam kepatutan hukum dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. dalam hal mewujudkan kepastian hukum. Hukum harus berlaku tegas didalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan. Jaminan kepastian hukum harus mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara sesuai dengan budaya masyarakat yang ada.

Setiap daerah memiliki peraturan daerah mengenai tentang izin mendirikan bangunan namun tidak sepenuhnya terimplementasi dengan baik, Kota Kendari adalah salah satu Ibukota provinsi yang menerapkan peraturan daerah tentang Retribusi izin mendirikan bangunan tersebut atau yang dikenal sebagai IMB, yaitu

pada Perda Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, meskipun begitu sesuai dengan fakta yang ada kurang lebih delapan puluh persen rumah di Kota Kendari tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB), atau jauh lebih banyak dibandingkan dengan bangunan kelompok bisnis dan sosial tanpa izin mendirikan bangunan yg kurang lebih empat puluh persen. dan hanya sekitar 20% rumah mempunyai izin mendirikan bangunan (IMB) selebihnya dibangun secara liar, ucap kepala Dinas Tata ruang Kota Kendari 'Adam Patawari usai membahas rancangan Perda tentang gedung bertingkat di DPRD Kendari. (Adam Patawari, Kepala dinas tata ruang Kota Kendari)

Tempat tinggal yang dibangun secara ilegal itu tersebar disepuluh kecamatan yang ada, baik yang ada diluar maupun didalam kawasan perumahan. dan hampir semua rumah yang dibangun pemiliknya sejak awal tidak memiliki IMB sehingga saya pribadi tertarik untuk mengangkat dan melakukan penelitian mengenai judul proposal saya ini yakni Implementasi Perda Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Bangunan tanpa Izin Perspektif Hukum Islam (Study Kelurahan bonggoeya).

Seperti pendirian bangunan tanpa mentaati peraturan hukum misalnya, kasus pembangunan pasar Sorumba kelurahan Bonggoeya kecamatan Wua-wua Kota Kendari, yang telah dieksekusi Kamis (6/10/2018). Eksekusi sebanyak 36 unit rumah mewah lokasi lahan berada di jalan Malaka, Kota Kendari (1 tahun lalu) bangunan permanen tersebut sudah terbangun meski belum mengantongi dokumen izin mendirikan bangunan (IMB) (*tangselpo*, 2016) dalam hal ini pihak terkait tersebut melanggar Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan. diketahui selain melakukan eksekusi oleh Aparatur Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP), Pemerintah Kota Kendari meminta agar seluruh aktivitas yang dilakukan dipasar Sorumba yang merupakan pelanggaran tersebut harus dihentikan dan seluruh pedagang diminta untuk mengosongkan tempat tersebut / keluar dari lokasitanah. Aktivitas pasar baru bisa dilanjutkan setelah pihak melengkapi dokumen perizinan sesuai aturan yang berlaku di Kota Kendari. Dan secara pandangan Islam akan ditafsirkan apakah

kebijakan tersebut melanggar syariat islam atau sejalan dengan kemaslahatan yang dianjurkan oleh Allah swt. Pemerintah Kota Kendari sudah melayangkan surat teguran hingga dua hari sebelum eksekusi dilakukan namun masyarakat tersebut tidak ada yang mengindahkan (*tangselpos, 2016*). Selain beberapa contoh kasus diatas didaerah lain yang tersebar di Indonesia juga terdapat banyak kasus pelanggaran tentang izin mendirikan bangunan misalnya di daerah Kota Palopo Sulawesi selatan yang dimana sebuah Rumah bertingkat sudah memiliki izin mendirikan bangunan tapi tidak sesuai dengan yang tertera dalam IMB karena dalam IMB tersebut bangunan yang dibangun adalah rumah 1 lantai dan bukan rumah bertingkat, dan masih banyak contoh kasus lainnya. (*palopopos, 2016*).

Dalam hal ini Pemerintah Kota Kendari harus bertindak tegas dalam menjalankan perintah perundang-undangan sesuai dengan aturan hukum dan norma hukum yang berlaku tanpa adanya tebang pilih terhadap semua subjek hukum, Ketaatan hukum harus dipenuhi dan harus dapat dirasakan oleh masyarakat sehingga hukum harus bersifat memaksa bagi setiap subjek hukum yang melanggarnya.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris. Kajian hukum yuridis empiris ini akan menjawab pertanyaan-pertanyaan tentang Bagaimana "Implementasi Perda Kota Kendari No. 1 Tahun 2013 tentang Retribusi izin Mendirikan Bangunan terhadap bangunan tanpa izin. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu ingin melihat kenyataan hukum didalam Masyarakat. oleh Zainuddin Ali didalam bukunya, yaitu penelitian hukum yuridis normatif dan yuridis empiris. pendekatan yuridis normatif mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat. Selain itu, dengan melihat sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hirarki, sedangkan pendekatan yuridis empiris atau sosiologi hukum adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum didalam masyarakat (Ali, 2009:105).

Setiap daerah memiliki peraturan daerah mengenai tentang izin mendirikan bangunan namun tidak sepenuhnya terimplementasi dengan baik, Kota Kendari adalah salah satu Ibukota provinsi yang menerapkan peraturan daerah tentang Retribusi izin mendirikan bangunan tersebut atau yang dikenal sebagai IMB, yaitu pada Perda Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, meskipun begitu sesuai dengan fakta yang ada kurang lebih delapan puluh persen rumah di Kota Kendari tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB), atau jauh lebih banyak dibandingkan dengan bangunan kelompok bisnis dan sosial tanpa izin mendirikan bangunan yg kurang lebih empat puluh persen. dan hanya sekitar 20% rumah mempunyai izin mendirikan bangunan (IMB) selebihnya dibangun secara liar, dan Penelitian ini juga akan menjabarkan secara perspektif hukum Islam mengenai tentang Hukum pendirian Bangunan dan akan membandingkan dari sisi kemaslahatannya ditengah Masyarakat.

C. Hasil dan Diskusi

Sistematika hasil penelitian ini terdiri dan dibagi dalam beberapa bagian serta mengacu sekaligus merupakan jawaban atas pertanyaan pada rumusan masalah dan tujuan penelitian. Bagian pertama mendeskripsikan tinjauan umum tentang Perizinan, tujuan dan fungsi Perizinan, prosedur dan persyaratan perizinan. Kedua, penulis akan menguraikan tentang tinjauan umum Izin mendirikan bangunan, dasar hukum izin mendirikan bangunan, tujuan dan manfaat izin mendirikan bangunan. Bagian ketiga akan mengurai tentang tinjauan hukum islam mengenai izin mendirikan bangunan. Keempat, akan dijelaskan tentang hasil penelitian tentang kurangnya pemahaman masyarakat terhadap Perda Kota Kendari No. 1 tahun 2013 tentang Retribusi IMB, lemahnya pengawasan Pemerintah Daerah terhadap masyarakat yang melakukan pelanggaran bangunan tanpa izin. Solusi yang ditawarkan adalah dengan pembentukan Satuan Tugas (SATGAS) dengan disertai penjelasan tentang mendirikan bangunan tanpa izin berdasarkan perspektif Hukum Islam.

1. Tinjauan umum tentang Perizinan, Tujuan, Fungsi Perizinan, Prosedur dan Persyaratan Perizinan.

a. Perizinan

Izin adalah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. E. Utracht menyebutkan bahwa Izin adalah bilamana pembuatan peraturan umumnya tidak melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkrit, maka keputusan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut yang bersifat izin. Dalam rangka mewujudkan pembangunan kota yang ideal, kegiatan pengendalian memiliki peranan yang penting. Untuk menengendalikan setiap kegiatan, instrumen perizinan merupakan mekanisme kontrol dan sarana untuk pengaturan pembangunan. Izin tersebut untuk mengendalikan setiap kegiatan atau perilaku orang atau badan yang sifatnya preventif.

Dapat dikatakan sangat jelas bahwa pada sistem perizinan pihak pemerintah memiliki andil atas segala bentuk jalannya kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat tertentu, sehingga adanya suatu pengawasan yang memberikan manfaat bagi semua pihak. Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon pengertian izin pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

a) Izin dalam Arti Luas

Izin adalah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Izin dalam arti luas adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan Undang-Undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan, dengan memberi izin, penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang. Hal ini menyangkut perkenaan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum menghapuskan pengawasan khusus atasnya.

b) Izin dalam Arti Sempit

Izin dalam arti sempit adalah pengikatan-pengikatan pada suatu peraturan. Izin 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 sekedarnya.

Secara umum, perizinan adalah hukum yang mengatur hubungan masyarakat dengan negara dalam hal adanya masyarakat yang memohon izin. Melalui izin masyarakat memiliki urusan/hubungan dengan pemerintah setempat. Dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelayanan Terpadu Satu Pintu sesuai yang dijelaskan pada ayat (8) bahwa Izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah dalam hal ini Peraturan Daerah Kota Kendari No. 1 Tahun 2013 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan syah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu. Kemudian ayat (9) bahwa Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun daftar usaha (Pedoman Pelayanan Terpadu Pasal 1 Peraturan dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006).

b. Tujuan dan Fungsi Perizinan

Tujuan perizinan tergantung pada kenyataan konkrit yang dihadapinya, yaitu aturan yang mengikat tindakan-tindakan izin pada suatu system perizinan. Oleh karna itu penerbit izin dapat menciptakan berbagai tujuan sesuai izin dibutuhkan (contoh; tujuan IMB, tujuan izin keramaian, dll).

Secara umum, tujuan dan fungsi dari perizinan adalah untuk mengendalikan dari aktivitas Pemerintah dalam hal-hal tertentu dimana

ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakam oleh yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang.

Izin merupakan instrumen yuridis yang digunakan oleh Pemerintah untuk mempengaruhi para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkannya guna mencapai suatu tujuan ketentuan konkrit (Ridwan Juniarso dan Achmad Sodiq Sudrajat, 2010). Ketentuan-ketentuan itu memiliki fungsi yang diawasi oleh perundang-undangan. Perizinan pada dasarnya memiliki fungsi lain justru sangat mendasar yakni menjadi instrumen pembangunan (Ridwan Juniarso dan Achmad Sodiq Sudrajat, 2010).

Berdasarkan pemaparan beberapa pendapat, disebutkan bahwa izin adalah perbuatan pemerintah bersegi atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk diterapkan pada peristiwa konkrit menurut prosedur dan persyaratan tertentu. Dari pengertian ini ada beberapa unsur dalam perizinan, diantaranya :

1) Wewenang

Menurut Prajudi,wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindakan/menerbitkan surat-surat izin dari seseorang pejabat atas nama menteri, sedangkan kewenangannya masih berada pada tangan menteri (delegasi wewenang). Salah satu prinsip dalam negara hukum adalah *wetmatighaid van bestuur* atau pemerintahan berdasarkan peratauran perundang-undangan. Dengan kata lain, setiap tindakan hukum pemerintah, baik dalam menjalankan fungsi pengaturan maupun fungsi pelayanan, harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku (Ridwan Juniarso dan Achmad Sodiq Sudrajat, 2010).

2) Izin Sebagai Bentuk Ketetapan

Dalam negara hukum modern tugas dan kewenangan pemeriantah tidak hanya sekedar menjaga ketertiban dan keamanan (*rust en oerde*), tetapi juga mengupayakan kesejahteraan umum (*bestuurszorg*).tugas dan kewenangan pemerintah untuk menjaga ketertiban dan keamanan

merupakan tugas klasik yang sampai kini masih tetap dipertahankan. Dalam rangka melaksanakan tugas ini kepada pemerintah diberikan wewenang dalam bidang pengaturan, yang dari fungsi peraturan ini muncul beberapa instrumen yuridis untuk menghadapi peristiwa individual dan konkret, yaitu dalam bentuk ketetapan.

Berdasarkan jenis-jenis ketetapan, izin termasuk ketetapan yang bersifat konstitutif, yakni ketetapan yang menimbulkan hak baru yang sebelumnya tidak dimiliki oleh seorang yang namanya tercantum dalam ketetapan itu, atau *bachikkingen welke iets toestaan wat tevoren niet geoorloofd was* (ketetapan yang memperkenankan sesuatu yang sebelumnya tidak dibolehkan). Dengan demikian, izin merupakan instrumen yuridis dalam bentuk ketetapan yang bersifat konstitutif dan yang digunakan oleh pemerintah untuk menghadapi atau menetapkan peristiwa konkret. Sebagai ketetapan, izin itu dibuat dengan ketentuan dan persyaratan yang berlaku pada ketetapan pada umumnya, sebagaimana yang telah disebutkan di atas. (Ridwan Juniarso dan Achmad Sodik Sudrajat, 2010).

3) Lembaga Pemerintah

Lembaga atau kelembagaan, secara teoritis adalah suatu *rule of the game* yang mengatur tindakan dan menentukan apakah suatu organisasi dapat berjalan secara efisien dan efektif. Adapun pengaruh pemerintah pada masyarakat melalui tugas mengatur mempunyai makna bahwa pemerintah terlibat dalam penerbitan dan pelaksanaan peraturan perundang-undangan termasuk melahirkan sistem-sistem perizinan. Dengan demikian, izin sebagai salah satu instrumen pemerintah yang berfungsi mengendalikan tingkah laku masyarakat agar sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

4) Proses dan Prosedur

Proses dan prosedur perizinan dapat meliputi prosedur pelayanan perizinan, proses pelayanan perizinan yang merupakan proses internal

yang dilakukan oleh aparat/petugas. Dalam setiap tahapan pekerjaan tersebut, masing-masing pegawai dapat mengetahui peran masing-masing dalam proses penyelesaian perizinan. Pada umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur tertentu yang ditentukan oleh pemerintah, selaku pemberi izin. Disamping harus menempuh prosedur tertentu, pemohon izin juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu yang ditentukan secara sepihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin.

Hal pelaksanaan perizinan, *lack of competencies* sangat mudah untuk dijelaskan. Pertama, proses perizinan membutuhkan adanya pengetahuan tidak hanya sebatas pada aspek legal dari proses perizinan, tetapi lebih jauh dari aspek tersebut. Kedua, proses perizinan memerlukan dukungan keahlian aparatur tidak hanya dalam mengikuti tata aturan prosedurnya, tetapi hal-hal lain yang sangat mendukung kelancaran proses perizinan itu sendiri. Ketiga, proses perizinan tidak terlepas dari interaksi antara pemohon dengan pemberi izin (Ridwan Juniarso dan Achmad Sodik Sudrajat, 2010:222)

5) Persyaratan

Persyaratan merupakan hal yang harus dipenuhi oleh pemohon untuk memperoleh izin yang dimohonkan. Persyaratan perizinan tersebut berupa dokumen kelengkapan atau surat-surat.

6) Sanksi Perizinan

Sanksi merupakan sarana agar ada kepatuhan warga negara terhadap norma-norma hukum. Menurut Kalsen bahwa Sanksi diberikan oleh tata hukum dengan maksud untuk menimbulkan perbuatan tertentu yang dianggap dikehendaki oleh pembuat Undang-Undang. Sanksi dibuat sebagai konsekuensi dari perbuatan yang dianggap merugikan masyarakat dan menurut maksud-maksud dari tata hukum harus dihindarkan. Karena sasaran dan tujuan sanksi itu kepatuhan, maka

sanksi itu sebenarnya tidak selalu berupa hukuman (*punishment*) tetapi dapat pula berupa ganjaran (*reward*) (Ridwan, 2009).

c. Prosedur dan Persyaratan Perizinan

Proses dan prosedur perizinan dapat meliputi prosedur pelayanan perizinan, proses penyelesaian perizinan yang merupakan proses internal yang dilakukan oleh aparat/ petugas. Pada umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur tertentu yang ditentukan oleh pemerintah, selaku pemberi izin disamping harus menempuh prosedur tertentu, pemohon izin juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu yang ditentukan secara sepihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan perizinan benda benda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin. Syarat-syarat dalam izin itu bersifat konstitutif dan kondisional. Bersifat konstitutif, karena ditentukan suatu pembuatan atau tingkah laku tertentu yang harus (terlebih dahulu) dipenuhi, artinya dalam hal pemberian izin ditentukan suatu perbuatan konkrit dan bila tidak dipenuhi akan dikenai sanksi bersifat kondisional, karena penilaian tersebut baru ada dan dapat dilihat serta dapat dinilai setelah perbuatan atau tingkah laku yang disyaratkan itu terjadi (Agus Dwiyanto, 2006).

Penentuan prosedur dan persyaratan perizinan ini ditentukan sepihak oleh pemerintah. Meskipun demikian, pemerintah tidak boleh membuat atau menentukan prosedur dan persyaratan menurut kehendaknya sendiri secara sewenang-wenang, tetapi harus sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar arti perizinan tersebut. Dengan kata lain, pemerintah tidak boleh menentukan syarat yang melampaui batas tujuan yang hendak dicapai oleh peraturan hukum yang menjadi asal perizinan yang bersangkutan (Agus Dwiyanto, 2006: 12).

2. Tinjauan umum Izin Mendirikan Bangunan, dasar hukum Izin Mendirikan Bangunan, Tujuan dan Manfaat Izin Mendirikan Bangunan.

a. Izin Mendirikan Bangunan

Izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku (Marihhot Pahala Siahaan, 2008: 22).

Izin mendirikan bangunan (IMB) berlaku selama bangunan tersebut berdiri dan tidak terjadi perubahan bentuk atau fungsi (Rinto Manulang, 2011: 60). Peraturan Menteri Dalam Negari Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan, dalam ketentuan umum pasal 1 angka (5) menyebutkan bahwa izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Setiap badan atau orang yang memiliki bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan. Izin mendirikan bangunan adalah awal surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah (Kusno Wijoyo, 2002).

Izin mendirikan bangunan juga tidak hanya diperlukan untuk mendirikan bangunan saja, tetapi juga membongkar, merenovasi, menambah, mengubah, memperbaiki, yang mengubah bentuk atas struktur bangunan harus memperhatikan teknis dan prinsip penyelenggaraan pembangunan. Mendirikan bangunan sebagai pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan, memperbaiki/merenovasi dan menambah bangunan diatur oleh peraturan dan menyebutkan izin mendirikan bangunan di selenggarakan berdasarkan prinsip:

- 1) Prosedur sederhana, mudah dan aplikatif.
- 2) Pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu.
- 3) Keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha.

- 4) Aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Prinsip hukum dari izin mendirikan bangunan adalah agar terciptanya keserasian antara lingkungan dan bangunan. Selain itu izin mendirikan bangunan diharapkan memberikan perlindungan, dimana bangunan yang dibangun aman bagi keselamatan jiwa penghuninya, sebab dalam pemberian izin mendirikan bangunan dilakukan analisis terhadap desain bangunan tersebut apakah sudah memenuhi persyaratan bangunan dan aman lingkungan (Kusno Wijoyo, 2002).

b. Dasar Hukum Izin Mendirikan Bangunan

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. IMB akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan Tata Ruang yang telah ditentukan. Selain itu, adanya IMB menunjukkan bahwa rencana konstruksi Bangunan tersebut juga dapat dipertanggung jawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama.

c. Tujuan dan Manfaat Izin Mendirikan Bangunan

Pada penerapan pemberian izin mendirikan bangunan ada beberapa alasan mencakup dari tujuan dan manfaat izin mendirikan bangunan, pemberian izin mendirikan dimaksud untuk:

- 1) Pembinaan. Pembangunan sebuah bangunan memerlukan pembinaan. Izin mendirikan bangunan dimaksudkan agar lembaga yang berwenang dapat membina orang atau badan yang bermaksud membangun dengan benar dan menghasilkan bangunan yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

- 2) Pengaturan Bangunan-bangunan perlu diatur sebagaimana pengaturan bertujuan agar menghasilkan sesuatu yang teratur. Pembangunan perlu memperhatikan peraturan-peraturan yang berlaku. Jarak dari jalan ke bangunan, luas ruang terbuka, dan lain-lain perlu diatur. Tanpa pengaturan, bangunan-bangunan akan semakin semerawut dan tidak memperhatikan kaidah-kaidah yang berlaku.
- 3) Pengendalian pembangunan perlu dikendalikan. Tanpa pengendalian, bangunan bisa muncul dimana-mana seperti jamur, tanpa memperhatikan peraturan yang berlaku. Lahan yang dimaksudkan menjadi taman bisa saja diubah menjadi rumah, jadi tanpa peendalian. Selain itu, laju pembangunan perlu diperhatikan. Pembangunan yang begitu pesat juga bisa membawa dampak buruk bagi lingkungan. Pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung terdapat beberapa pasal yang mendudukan izin mendirikan bangunan sebagaimana saran pengendalian yaitu pasal 6, 7, 35, 39, 40 dan 41 yang dikatakan bahwa dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung berkewajiban memiliki izin mendirikan bangunan. Hal ini bermanfaat untuk upaya penegakan prosedur perizinan dalam mendirikan bangunan untuk menjamin bangunan tersebut telah sesuai dengan peruntukan ruang dan kegiatan yang direncanakan (Teguh Sutanto, 2014: 78-79).

Tujuan pemberian izin mendirikan bangunan adalah untuk melindungi Kepentingan Umum, Izin mendirikan bangunan bertujuan melindungi kepentingan umum. Kegiatan pembangunan yang bisa merusak lingkungan bisa saja ditolak terjaganya lingkungan juga merupakan kepentingan umum. Sebuah bangunan tidak bisa dibangun diatas lahan hijau dan tidak boleh sebuah bangunan dibangun dipinggir sungai. Sementara semua ini terjadi karena pembangunan yang dimaksudkan bertentangan dengan kepentingan umum masyarakat.

Memberi kewenangan kepada pemerintah daerah untuk memungut retribusi sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD). Jadi,

segala bentuk pembangunan yang sudah mendapatkan izin mendirikan bangunan juga menyumbang pendapatan daerah. Semakin besar pembangunan, berarti daerah itu juga akan mendapatkan pemasukan. Selain itu izin mendirikan bangunan ditujukan untuk menjaga ketertiban, keselarasan, kenyamanan, dan keamanan dari bangunan itu sendiri terhadap penghuninya maupun lingkungan di sekitarnya.

3. Tinjauan Hukum Islam mengenai Izin Mendirikan Bangunan

Menguasai tanah atau lahan kosong diperbolehkan menurut ajaran Islam, asalkan tanah tersebut belum menjadi milik seseorang atau suatu lembaga, misalnya tanah-tanah yang masih dikuasai oleh Negara. Penguasaan tanah ini tergantung pada kebijakan pemerintah apakah akan dimanfaatkan untuk kepentingan industri atau akan digunakan masyarakat secara individu.

Rasulullah SAW. pernah bersabda bahwa yang artinya *“Manusia itu bersekutu (mempunyai hak bersama) pada dalam tiga benda yaitu rumput, air dan api”*. (HR. Ahmad dan Abu Daud).

Dengan memperhatikan hadis tersebut di atas, para ulama berpendapat bahwa sekalipun tanah atau lahan kosong tersebut telah diolah dan dimiliki oleh seseorang, di dalamnya terdapat hak-hak sosial yang tidak dapat dilarang untuk dinikmati masyarakat demi keberlangsungan kehidupannya. Hak-hak tersebut ialah hak terhadap air, rumput dan api.

Oleh karena itu, menurut para ulama haram hukumnya melarang orang yang menggunakan benda-benda tersebut karena benda-benda tersebut sangat vital kegunaannya untuk keberlangsungan kehidupan, terutama pada saat-saat hadis itu disabdakan. (Abdul Rahman Gazali, Dkk., 2002:296)

Menurut syari'at Islam hilangnya hak pemilikan tanah menetapkan bahwa hak pertanian akan hilang jika tanah itu dibiarkan dan tidak diusahakan selama tiga tahun berturut-turut. Negara akan menarik tanah itu dan memberikannya kepada orang lain yang mampu mengelolanya. Umar Bin Khattab pernah berkata bahwa *“Orang yang membuat batas pada tanah (muhtajir) tidak berhak lagi atas tanah itu setelah tiga tahun*

dibiarkan”. Sehingga tujuan pengaturan PERDA terhadap pentingnya IMB untuk mengatur penataan Ruang demi ketertiban pembanguna Kota serta mengatur Retribusi untuk keuangan Daerah guna kepentingan umum dalam masyarakat tersebut selaras dengan hukum islam yang dimana Islam mengajarkan untuk menjaga ketertiban, menjaga kebersihan menjaga kelestarian alam dan lingkungan untuk mencegah timbulnya kerusakan serta mematuhi aturan yang berlaku dan membawa kemaslahatan untuk Masyarakat dan negara

4. Gambaran umum lokasi Kelurahan Bonggoeya

Kelurahan Bonggoeya adalah salah satu Kelurahan yang ada di Kecamatan Wua-wua yang berada di Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Kelurahan Bonggoeya memiliki luas area administratif ±2,3 Km persegi atau 230 Ha. (<https://www.apikiindonesia.or.id> 3 Oktober 2019) Data penduduk yang mengalami kepadatan sejak tahun 2015 dikecamatan Wua-wua sendiri tercatat sebanyak 29.249 jiwa yang mana sejak tahun 2015 tersebut jumlah penduduk terbesar untuk wilayah kecamatan Wua-wua sendiri ada di kelurahan Bonggeya yakni sebanyak 8.722 jiwa yang tentunya dari tahun ketahun mengalami peningkatang hingga Tahun 2019 persebaran penduduk kecamatan Wua-wua sejak tahun 2015 terpusat di Kelurahan Bonggoeya sebesar 29,8 persen menyusul Kelurahan Wua-wua dan mataiwoi masing-masing sebesar 27,3 persen dan 23,3 persen sedangkan kelurahan yang palingsedikit penduduknya adalah Kelurahan anawai yakni 19,5 persen. (**Error! Hyperlink reference not valid.** 3 Oktober 2019).

Dari data ini sudah menjelaskan bahwa kelurahan Bonggoeya adalah kelurahan dengan jumlah penduduk terbesar dari tahun ketahun untuk wilayah kecamatan Wua-wua. Untuk letak geografis sendiri Apabila ditinjau dari Peta wilayah Kota Kendari, secara geografis terletak dibagian Utara Khatulistiwa, memanjang dari selatan ke utara. Wilayah Kelurahan Bonggoeya berbatasan dengan beberapa Kelurahan yang tersebar dibeberapa tempat yakni Kelurahan Wua-wua, Kelurahan Lepo-lepo, Kelurahan Bende dan Kelurahan Kambu. Saat ini Kelurahan Bonggoeya sendiri terdiri dari beberapa RT dan RW tercatat kurang lebih sembilan ratus kepala keluarga (900 KK)

secara keseluruhan untuk wilayah Kelurahan Bonggoeya untuk Tahun 2019 yang terdiri dari 21 RT dan 5 RW (Samiuw, lurah Bonggoeya. wawancara tanggal 19 September 2019).

5. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap Perda Kota Kendari No. 1 tahun 2013 tentang Retribusi IMB dan lemahnya pengawasan Pemerintah Daerah terhadap masyarakat yang melakukan pelanggaran bangunan tanpa izin.

Pemahaman masyarakat terhadap pentingnya aturan hukum tentang suatu Izin Mendirikan Bangunan sangatlah diperlukan agar bisa tetap terjaga dari sanksi eksekusi karena suatu bangunan yang tidak sesuai dengan penataan Tata Ruang dan Kota kendari, yang mana melalui prosedur pembuatan Izin Mendirikan Bangunan melalui PTSP kota Kendari. Masyarakat umumnya tidak mengindahkan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan yang mana akan menjadi acuan saat pembangunan bangunan akan dimulai akan di bangun sesuai dengan Penataan Tata Ruang Kota Kendari karena tidak paham sepenuhnya tentang aturah hukum Perda yang terkait Retribusi Izin Mendirikan Bagunan tersebut, dan bila suatu waktu terjadi eksekusi atau dalam hal ini penggusuran oleh aparat Pamong praja karena adanya perubahan ataupun pelanggaran penataan Tata Ruang Kota Kendari maka Bangunan yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) akan mendapatkan biaya ganti rugi dari Pemerintah setempat, namun sebaliknya bagi yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan Maka akan di eksekusi tanpa ada ganti rugi dari pihak Pemerintah Setempat karena dianggap membangun secara ilegal (pelanggaran).

A. Lemahnya Pengawasan Pemerintah Daerah terhadap Masyarakat yang Melakukan Pelanggaran Bangunan Tanpa Izin

Pada dasarnya masyarakat Kota Kendari perlu mengeketahui dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten/Kota, Presiden dibantu oleh gubernur sebagai wakil pemerintah pusat (Pasal 91 Ayat (1) Undang-undang No.23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, h. 38).

kemudian salah satu tugas dari Gubernur sebagai wakil pemerintah pusat dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan adalah melakukan pengawasan terhadap Perda Kabupaten/Kota (Pasal 91 Ayat (3) huruf a Undang-undang No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, h. 39). selain gubernur, berdasarkan Pasal 149 ayat (1) huruf c jo. Pasal 153 ayat (1) huruf a Undan-undang No. 23 tahun 2014 bahwa "*DPRD Kabupaten/Kota mempunyai fungsi pengawasan yang diwujudkan dalam bentuk pengawasan terhadap pelaksanaan Perda Kabupaten/Kota dan peraturan Bupati/Walikota*" (Pasal 149 Ayat (1) huruf c jo. Pasal 153 Ayat (1) huruf a Undang-undang No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, h. 57). Sesuai bunyi tiap Pasal diatas Peran pemerintah daerah dalam mengawasi terimplementasinya Peraturan daerah dalam hal ini terkait Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ini sangat diperlukan dan harus diperketat guna terwujudnya implementasi Perda No. 1 tahun 2013 tentang Retribusi IMB tersebut dapat berjalan dengan efektif dan efisien, karena Peraturan ini terkait masalah izin yang merupakan syarat administrasi dan teknis yang harus dipenuhi masyarakat dalam melakukan suatu kegiatan mendirikan bangunan yang mana harus dipenuhi sesuai prosedur berdasarkan aturan yang berlaku.

Peraturan Daerah No. 1 tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 1 ayat (24) menyebutkan bahwa "*Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku*" (Pasal 1 Ayat (24), Peraturan Daerah Kota Kendari No. 1 tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan).

6. Pembentukan Satuan Tugas (SATGAS)

Pembentukan Satgas yang membidagi masalah Izin Mendirikan Bangunan ini dinilai sebagai upaya yang sangat efektif dalam mewujudkan penegakan hukum agar agar setiap kaidah hukum yang terkandung dalam ketentuan peraturan daerah No. 1 tahun 2013 tentang Retribusi Izin

Mendirikan Bangunan bisa berjalan dengan baik dan maksimal begitu pula dengan ketentuan yang mengatur mengenai sanksi bagi setiap orang yang melanggar peraturan daerah tersebut yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

7. Mendirikan Bangunan Tanpa Izin Berdasarkan Perspektif Hukum Islam

Dalam Ilmu Teknik Sipil, hal demikian dinamakan dengan sistem *Bottom-Up*, di mana sebuah bangunan gedung dibangun mulai dari bawah lalu merangkak naik ke atas, yaitu dimulai dari pondasi, lantai, kolom, balok, dan terakhir atap. Sebenarnya bangunan gedung juga bisa dibangun menggunakan sistem *Top-Down*, kebalikan dari sistem *Bottom-Up*, dimulai dari atas lalu terjun turun ke bawah, tetapi sistem ini hanya bisa dipakai dalam kondisi-kondisi tertentu, beda halnya dengan sistem *Bottom-Up* yang menjadi keumuman dalam mendirikan bangunan gedung. Oleh karena itu sistem *Bottom-Up* inilah yang menjadi poin utama dalam pembahasan prinsip membangun sebuah bangunan gedung.

Ketika hukum Islam mulai dibentuk dengan diutusnya Rasulullah SAW, masalah yang berkaitan dengan muamalahh masih sangat sederhana karena memang pada saat itu jumlah umat manusia masih belum begitu banyak seperti sekarang ini. Hukum masih dapat menjawab dengan rinci, disamping itu ummat Islam dapat bertanya langsung kepada Baginda Rasulullah SAW tentang setiap hukum permasalahan.

Namun saat ini perkembangan budaya masyarakat di awal pembentukan hukum Islam dengan masa sekarang sudah jauh berbeda, sehingga mengakibatkan munculnya kejadian-kejadian yang belum atau berada di luar jangkauan hukum sebagai yang terkodifikasi dalam fiqih-fiqih terdahulu. Salah satu persoalan yang hingga saat ini masih banyak diperdebatkan itu adalah masalah pembangunan dengan izin maupun tanpa izin.

Penegakkan hukum menuntut peranan negara. Hukum tidak berarti apa-apa jika tidak ditegakkan oleh negara. Syariat Islam sebagai institusi yang hidup memang meliputi setiap aspek kehidupan manusia; keimanan, ritual, dan etika. Karena sifat alamiahnya yang beraneka ragam itulah, negara tidak dengan mudah dapat mengintervensi atau mengaturnya. Hal ini disebabkan hubungan

antara hukum islam dengan masyarakat yang bersifat progresif dan sangat kompleks, sehingga hubungan seperti ini sangat penting untuk dipertimbangkan.

Dalam konteks keindonesiaan kita melihat banyaknya kasus mengenai pendirian atau pengadaan bangunan baik dengan izin maupun tanpa izin pembangunan yang menimbulkan konflik baik antar negara, pengusaha maupun sesama masyarakat. Meskipun Indonesia telah memiliki undang-undang yang mengatur tentang mendirikan suatu bangunan, namun peraturan perundang-undangan tersebut tidak cukup mampu untuk menyelesaikan konflik-konflik tersebut. Bahkan tidak jarang konflik-konflik tersebut muncul dikarenakan adanya interpretasi sepihak terhadap aturan-aturan dalam undang-undang.

D. Penutup

Faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Perda Kota Kendari No. 1 tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Bangunan tanpa izin di Kota Kendari adalah faktor kurangnya pemahaman masyarakat terhadap perda terkait Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, faktor lemahnya pengawasan Pemerintah Daerah terhadap Masyarakat yang melakukan pelanggaran pembangunan tanpa izin, dan faktor pelayanan administrasi izin Mendirikan Bangunan yang tidak efektif.

Upaya Pemerintah Kota Kendari dalam meningkatkan Implementasi Perda terkait Retribusi Izin Mendirikan Bangunan itu sendiri sudah dilakukan melalui Sosialisasi terhadap lintas Pemerintah yang ada di kelurahan RT hingga RW namun harus lebih di efektifkan lagi dengan melibatkan Masyarakat secara langsung dan universal agar bisa tersosialisasikan dengan merata dimasyarakat. Selain upaya sosialisasi upaya yang tidak kalah pentingnya juga Pemerintah sudah lakukan dengan membentuk Satuan Tugas atau SATGAS yang berfungsi sebagai pengawal dan pengawas terkait peraturan Izin Mendirikan Bangunan tersebut.

Pandangan perspektif Hukum Islam setelah mengkaji beberapa ayat al-qur'an dan pendapat para ulama dikaitkan oleh Perda terkait IMB tersebut dari sisi kemaslahatan ditengah Masyarakat tentu sejalan dengan kaidah hukum Islam yang megagajarkan untuk senantiasa menjaga ketertiban kehidupan ditengah masyarakat, menjaga kelestarian lingkungan, menjaga kedamaian dalam mematuhi setiap peraturan demi kemaslahatan berbangsa dan bernegara dalam mencapai suatu kemanfaatan untuk kepentingan bersama tidak terkecuali peraturan mengenai mematuhi izin mendirikan bangunan tersebut.

Daftar Pustaka

- Ridwan, Juniarso & Achmad Sodik Sudrajat. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa, Bandung, 2010.
- Prajudi, Admosudirjo. *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Adrian Sutedi. *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Dwiyanto, Agus. *Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2006.
- Muslimin, Amrah. *Beberapa Azas-Azas dan Pengertian Pokok tentang Administrasi dan Hukum Administrasi*, Alumni Bandung, Bandung, 1980.
- Amirudin dan Zamal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Muljana, B.S. *Perencanaan Pembangunan Nasional, Proses Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional dengan Fokus Repelita V*, UI-Peress, Jakarta, 2001.
- Warla, Asep Yusuf, 1997, *Pranata Pembangunan*. Universitas Parahiangan, Bandung, 1997.
- Lutfi, Effendi, *Pokok-pokok Hukum Administras*. Bayumedia Publishing, Malang, 2003.
- Wibawa, Fahmi. *Panduan Praktis Perizinan Usaha Terpadu*, PT. Grasindo, Jakarta, 2007.
- Kartasasmita, Ginandjar. *Pembangunan Untuk Rakyat*. Cides, Jakarta, 1996.
- Asshiddqie, Jimly. *Konstitusi Ekonomi*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2010.
- Ridwan, Juniarso & Achmad Sodik Sudrajat. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa, Bandung, 2010.
- Wijoyo, Kusno. *Mengurus IMB dan Permasalahannya*. Pemko Bekasi, Jakarta, 2002.

Pahala, Marihot. *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, Raja Grafindo Persa, Jakarta, 2008.

Rahayu, Minto. 2007, *Pendidikan Kewarga Negara: Perjuangan Menghidupi Jati diri Bangsa*. Garsindo, Jakarta, 2007.

Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*. Ichtiar Baru, Jakarta, 1985.

A. Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar 1945 Republik Indonesia.

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Undang-undang Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya.

Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Andi Winda Sari. *Pelaksanaan Pelayanan Publik dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Palopo*. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, 2017.

<http://tangselpos.co.id/2016/10/07/bintaro-icon-digembok/> Diakses pada tanggal 04 Juni 2019 jam 14:07.

<http://palopopos.co.id/2016/10/07/bintaro-icon-digembok/> Diakses pada tanggal 04 Juni 2019 jam 14:11.

Amalia, Nurul. *Akuntabilitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Di Kota Makassar*. Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Hasanuddin Makassar, 2015.

www.jdihSetjen.Kemendagri.go.id/2019/03/14/PeraturanDaerahKendari/ Diakses pada tanggal 04 Juni 2019 jam 13:02.

Wikipedia, *kepatuhan*, <https://id.m.wikipedia.org/wiki/kepatuhan/> Diakses pada tanggal 12 September 2019 jam 08:10.

Wikipedia, *Izin Mendirikan Bangunan*, https://id.m.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan/ Diakses pada tanggal 12 September 2019 jam 09:03.

Lestari, Ayu. *Analisis Pelayanan dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu satu pintu kabupaten Indragiri Hulu*. Skripsi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Uin Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru, 2018.

<http://repository.uin-suska.ac.id> diakses pada Tanggal 26 Maret 2022 jam 09;26

<https://tafsir.learn-quran.co/id/surat-2-al-baqarah/ayat-29> diakses Tanggal 7 April 2022 jam 08;38

<https://teknispildopp.blogspot.com/2018/11/metode-konstruksi-basement-bottom-up-dan-top-down.html> diakses Tanggal 7 April 2022 jam 08;38

<https://tafsir.learn-quran.co/id/surat-79-an-naziat/ayat-30> diakses Tanggal 7 April 2022 jam 08;38

<https://tafsir.learn-quran.co/id/surat-79-an-naziat/ayat-33> diakses Tanggal 7 April 2022 jam 08;38

Simamora, Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung diakses Tanggal 7 April 2022 jam 08;38

<https://tafsir.learn-quran.co/id/surat-32-as-sajdah/ayat-4> diakses Tanggal 7 April 2022 jam 08;38

<https://www.pengadaanbarang.co.id/2019/12/kurva-s.html> diakses Tanggal 7 April 2022 jam 08;38

Subhan 3 Agustus 2021, Abdul Razak, 07 Juni 2021, Muhammad Asis, 2 Agustus 2021, Asidin, 8 Juni 2021, Andi Sulolipu, 7 Agustus 2021, Muh Yunus Arsyad, 18 Juni 2021, Zainal M, 18 Juni 2021, Wa Ati, 17 Juni 2021.)

Wikipedia, Web dukcapil, 2021