

Kode/ Nama Rumpun Ilmu	: 596/ Ilmu Hukum
Bidang Fukus	: Ilmu Sosial, Ilmu Politik, Humaniora

LAPORAN HASIL PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT



**PENYULUHAN HUKUM TENTANG PENTINGNYA PENGURUSAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) BAGI MASYARAKAT DALAM RANGKA
PENATAAN RUANG SERTA SANKSI BAGI PELANGGARNYA
(Studi Kasus di Desa Merangin)**

TIM PENGUSUL :

KETUA	: HAFIZ SUTRISNO, S.H., M.H	NIDN : 1002079101
ANGGOTA 1	: AMINOEL AKBAR N.M, S.H., M.H	NIDN : 1023038306
ANGGOTA 2	: HENDRA PERMADI	NIM : 1774201012
ANGGOTA 3	: RESTI YULANDA	NIM : 1974201015

PROGRAM STUDI S.1 HUKUM

FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS PAHLAWAN TUANKU TAMBUSAI

TAHUN AJARAN 2020/2021

HALAMAN PENGESAHAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

Judul : PENYULUHAN HUKUM TENTANG PENTINGNYA PENGURUSAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) BAGI MASYARAKAT DALAM RANGKA PENATAAN RUANG SERTA SANKSI BAGI PELANGGARNYA (Studi Kasus di Desa Merangin)

Peneliti/Pelaksana

Nama Lengkap : HAFIZ SUTRISNO, S.H., M.H.
Perguruan Tinggi : Universitas pahlawan Tuanku Tambusai
NIDN : 1002079101
Jabatan Fungsional : Lektor
Program Studi : S.1 Hukum
Nomor HP : 0823-8479-2277
Alamat Surel : hafizsutrisno@yahoo.co.id
Anggota Peneliti (1)
Nama Lengkap : AMINOEL AKBAR NOVI MAIMORY, S.H., M.H.
NIDN : 1023038306
Program Studi : S.1 Hukum

Institusi Mitra (jika ada)

Nama Institusi Mitra : Kepala Desa Merangin
Alamat : Jalan Bangkinang-Payakumbuh, Kec. Kuok, Kabupaten
Kampar, Riau

Penanggung Jawab : -

Tahun Pelaksanaan : 2020


Biaya Tahun Berjalan : Rp. 1.250.000

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Syahril, S.Sos.I., S.H., M.Si., M.H.
NIP/NIK 096.542.106

Bangkinang, 27 Januari 2021

Ketua


Hafiz Sutrisno, S.H., M.H.
NIP/NIK 096.542.163

Mengetahui
Ketua LPPM Universitas Palawan Tuanku Tambusai


Ns. Apriza, S.Kep., M.Kep
NIDN.096.542.024

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ii
RINGKASAN	iii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Analisis Situasi	1
1.2 Permasalahan Mitra	2
BAB 2 SOLUSI DAN TARGET LUARAN	4
2.1 Solusi yang Ditawarkan	4
2.2 Luaran	4
BAB 3 METODE PENELITIAN	5
3.1 Mekanisme Pelaksanaan Kegiatan	5
BAB 4 KELAYAKAN KEPAKARAN	7
4.1 Kelayakan Tim Pengusul	7
BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN	8
5.1 Hasil Kegiatan	8
5.2 Materi Kegiatan	8
5.3 Anggaran Biaya	14
5.4 Jadwal Kegiatan	14
BAB 6 PENUTUP	15
6.1 Kesimpulan	15
6.2 Saran	15
DAFTAR PUSTAKA	16

RINGKASAN

Desa Merangin dihadapkan dengan berbagai permasalahan pembangunan yang ada di Kabupaten Kampar, contohnya banyak masyarakat yang mendirikan bangunan tanpa adanya izin dari pemerintah daerah. Permasalahan yang ditemukan tersebut berasal dari kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai aturan yang berlaku dan minimnya penyuluhan hukum ataupun pelatihan yang mereka dapatkan dari pemerintah maupun para akademisi dalam pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi yang tetap mendirikan bangunan tanpa izin. Terbatasnya kegiatan sosialisasi dari pemerintah serta minimnya penyuluhan serta pelatihan yang diberikan oleh akademisi membuat pengetahuan masyarakat dalam menyelesaikan permasalahan mengenai penataan ruang yang seharusnya bisa menjadi solusi bagi masyarakat melalui penelitian dalam rangka melaksanakan visi dan misi kabupaten Kampar yaitu Mewujudkan pembangunan kawasan seimbang yang dapat menjamin kualitas hidup secara berkesinambungan. Misi ini bermaksud untuk Melakukan penataan ruang atau kawasan sesuai dengan peruntukannya secara serasi, harmonis, terpadu, dan seimbang diselaraskan dengan daya dukung lingkungannya serta Penataan ruang atau kawasan dalam mengantisipasi perkembangan dan kemajuan daerah harus selalu dalam kendali pemerintah agar keserasian, keharmonisan, keterpaduan, dan keseimbangan dalam kehidupan sosial bermasyarakat dapat terjaga dan terpelihara sehingga tidak berdampak terhadap kerusakan lingkungan.

Masyarakat pada umumnya tidak mengetahui bahwa terdapat berbagai solusi yang dapat memecahkan permasalahan dalam pengurusan izin mendirikan bangunan, yaitu dengan melakukan pelatihan/ workshop. Banyaknya masyarakat yang sudah menyelesaikan pendidikan S.1 tidak menjamin mereka mengerti tentang tata cara pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi pelanggarnya, karena pada dasarnya mereka hanya menginginkan cara instan dalam membangun suatu bangunan tanpa memikirkan konsekuensi ke depannya. Berbicara mengenai izin mendirikan bangunan, masyarakat pada umumnya tidak mau mengurus karena mereka tidak mengerti pelaksanaan pengurusannya dan lebih menyerahkan tugas tersebut kepada calo, hal ini dilakukan oleh masyarakat yang tertib dalam pengurusan izin namun tidak mau repot dalam penngurusan, bagi masyarakat yang tidak tertib dalam pengurusan izin mereka tetap saja melaksanakan kegiatan mendirikan bangunan walaupun tanpa adanya izin dengan alasan biaya pengurusan izin sangat mahal dan uang tersebut bisa digunakan untuk membeli bahan bangunan. Berbeda dengan masyarakat yang tinggal di perumahan nasional (PERUMNAS) yang bangunan mereka sudah memiliki izin mendirikan bangunan ketika rumah mereka tersebut dibangun oleh pihak developer perumahan, namun itu bukan menjadi sesuatu yang aman untuk mereka, karena kebanyakan rumah tersebut direnovasi tidak sesuai bentuk asalnya, dan hal ini dirasa perlu adanya izin untuk merubah bentuk rumah tersebut. Permasalahan seperti ini perlu diberikan penyuluhan hukum berupa pelatihan/ workshop ini bisa menjadi sarana bagi masyarakat untuk mengetahui dan mendapatkan jawaban atas pertanyaan atau masalah yang dihadapi dalam pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi pelanggarnya.

Kata Kunci : Pengurusan Izin, IMB, Tata Ruang

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Analisis Situasi

Kabupaten Kampar merupakan ibukota Kabupaten Kampar yang mendapatkan julukan sebagai negeri beradab dan negeri serambi mekah, hal ini tidak menjadikan masyarakatnya patuh terhadap hukum yang berlaku, contohnya dalam hal pengurusan izin mendirikan bangunan. Dalam pengurusan izin mendirikan bangunan menjadi sebuah pekerjaan rumah bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Kampar, padahal Pemerintah Kabupaten Kampar telah mengeluarkan aturan mengenai hal tersebut yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 11 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kampar.

Penataan ruang adalah proses perencanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian.¹ Penataan ruang bertujuan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan yang diwujudkan melalui strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas.² Dalam kenyataannya penataan ruang menjadi permasalahan yang saat ini belum terselesaikan dengan banyaknya masyarakat yang mendirikan bangunan tanpa izin dari pemerintah. Padahal dalam Perda Kampar sudah dijelaskan bagaimana peruntukan tentang penataan ruang di Kabupaten Kampar. Namun masih banyaknya masyarakat yang tidak mematuhi aturan tersebut.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan pada beberapa masyarakat di Desa Merangin, diperoleh informasi bahwa masyarakat mengalami kendala dalam pengurusan perizinan. Masyarakat tidak mengerti tata cara pengurusan izin mendirikan bangunan tersebut, dan kurangnya peran dari pemerintah dan akademisi dalam hal sosialisasi peraturan daerah tersebut serta tata cara pengurusan izin mendirikan bangunan. Kebanyakan masyarakat merasa pengurusan izin sangat sulit dan memakan waktu yang

¹ Pasal 1 Huruh J, Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 11 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kampar.

² *Ibid.*

lama, sehingga masyarakat menggunakan jasa calo dalam pengurusan izin tersebut asalkan bangunan yang ingin dibangun bisa tetap dilanjutkan pembangunannya. Selain itu ada juga masyarakat yang tetap nekat membangun tanpa memiliki izin mendirikan bangunan dari pemerintah dengan alasan biaya pengurusan izin sangat mahal dan bisa digunakan untuk membeli bahan-bahan bangunan. Berbicara mengenai perizinan, Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin ialah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi, untuk mengemudikan tingkah laku para warga.³

Berdasarkan hal tersebut diatas perlu adanya kerjasama antara Pemerintah dan akademisi serta dan peran masyarakat dalam penataan ruang yang baik untuk kabupaten Kampar ini agar kabupaten Kampar dapat dijadikan sebagai wilayah percontohan dalam penataan ruang. Dalam hal ini pemerintah selaku Pihak yang bertanggung jawab mengenai permasalahan ini bekerjasama dengan akademisi untuk mengadakan pelatihan/ workshop pengurusan izin mendirikan bangunan. Pelatihan dapat didefinisikan sebagai usaha yang terencana dari organisasi untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan dan kemampuan pegawai. kemudian dilihat dari tujuan umumnya pelatihan lebih ditekankan pada peningkatan kemampuan untuk melakukan pekerjaan yang spesifik pada saat ini.⁴ Semoga dengan adanya pelatihan/ workshop yang dilaksanakan oleh pemerintah dan akademisi ini dapat mengurangi banyaknya masyarakat yang mendirikan bangunan tanpa izin di Kabupaten Kampar.

1.2. Permasalahan Mitra/ Kelompok Masyarakat

- a. Banyaknya permasalahan yang ditemui masyarakat yang berkaitan dengan aturan mengenai izin mendirikan bangunan, sehingga

³ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya: Yuridika, 1993, Hal.2.

⁴ Marihot Tua Efendi Hariandja, *Manajemen Sumber Daya Manusia; Pengadaan, Pengembangan, Pengkompensasian dan Peningkatan Produktivitas Pegawai*, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2002, Hal. 168.

banyaknya masyarakat yang melanggar aturan yang dibuat oleh pemerintah.

- b. Keinginan masyarakat dalam pengurusan izin mendirikan bangunan sangat tinggi, namun banyak faktor yang membuat mereka tidak melaksanakannya, seperti minimnya pengetahuan tentang pengurusan izin mendirikan bangunan, sehingga masyarakat tetap mendirikan bangunan tanpa izin.
- c. Sebagian besar masyarakat belum pernah mengikuti pelatihan/workshop yang berkaitan dengan pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi pelanggarnya.
- d. Masyarakat yang sudah pernah mendapatkan pelatihan/ workshop mengenai pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi pelanggarnya kurang mengerti dengan pelatihan yang dilaksanakan karena terbatasnya waktu pelaksanaan.

BAB 2

SOLUSI DAN TARGET LUARAN

2.1. Solusi yang Ditawarkan

Berdasarkan analisa terhadap situasi dan permasalahan yang dihadapi mitra, dosen sebagai pelaksana program pengabdian kepada masyarakat dan tenaga profesional dari perguruan tinggi serta dibantu Dinas Terkait (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Kampar). Dalam mengatasi masalah yang dihadapi masyarakat dalam menemukan solusi serta minimnya pengetahuan masyarakat mengenai aturan dan prosedur pengurusan izin mendirikan bangunan. Solusi tersebut berupa pelatihan/ workshop mengenai pengurusan izin mendirikan bangunan untuk meningkatkan pengetahuan serta kesadaran masyarakat di Desa Merangin. Pelatihan ini akan bermanfaat bagi masyarakat sehingga mengetahui tata cara atau prosesudur pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi hukum bagi yang melanggar aturan tersebut.

2.2. Luaran

Luaran yang diharapkan melalui kegiatan ini adalah sebagai berikut:

2.2.1. Luaran

- a. Mempublikasikan hasil penelitian/ pengabdian masyarakat pada jurnal nasional.
- b. Menerbitkan publikasi pada media online perguruan tinggi dan media online pemerintah daerah serta media cetak lokal maupun nasional.
- c. Memberikan pelatihan/ workshop mengenai pengurusan izin mendirikan bangunan guna meningkatkan peran serta masyarakat dalam penataan ruang di Kabupaten Kampar khususnya Desa Meranginn menjadi lebih baik.
- d. Terciptanya masyarakat yang sadar akan hukum dan memberikan penyadaran betapa pentingnya peran mereka bagi daerahnya dalam penataan ruang.

BAB 3

METODE PELAKSANAAN

3.1. Mekanisme Pelaksanaan Kegiatan

Mekanisme pelaksanaan kegiatan secara umum berupa perencanaan/ persiapan, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi.

3.1.1. Perencanaan

Kegiatan perencanaan yaitu sebagai berikut:

- 3.1.1.1 Melakukan koordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Kampar, serta Kepala Desa Merangin.
- 3.1.1.2 Melakukan penyusunan materi pelatihan/ workshop mengenai pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi pelanggarnya.

3.1.2. Pelaksanaan

- 3.1.2.1. Menjelaskan mengenai makna pengurusan izin mendirikan bangunan, serta memberikan informasi mengenai izin mendirikan bangunan beserta manfaatnya bagi masyarakat.
- 3.1.2.2. Menjelaskan materi mengenai dasar hukum serta dampak hukum bagi pelanggar aturan izin mendirikan bangunan.
- 3.1.2.3. Menjelaskan materi tentang prosedur atau tata cara pengurusan izin mendirikan bangunan.
- 3.1.2.4. Membentuk Tim guna memantau pembangunan yang tidak memiliki izin di Desa Merangin.
- 3.1.2.5. Jika dalam pemantauan ditemukannya masyarakat yang tetap mendirikan bangunan tanpa adanya IMB, maka Tim yang dibentuk tersebut membantu masyarakat dan mendaftarkan masyarakat yang akan mendirikan bangunan tersebut secara offline melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Kampar dan secara online melalui aplikasi SIPINTER (Sistem Informasi Perizinan Terpadu).
- 3.1.2.6. Mempublikasikan ke media online pemerintah daerah serta mempublikasikan ke media cetak perihal kegiatan pelatihan/ workshop pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi pelanggarnya.

3.1.3 Monitoring dan Evaluasi

- 3.1.3.1 Melaksanakan monitoring serta mengevaluasi kegiatan 2 bulan setelah kegiatan pelatihan/ workshop diadakan dengan tujuan membandingkan tingkat kenaikan kesadaran masyarakat terhadap pengurusan izin mendirikan bangunan.
- 3.1.3.2 Melakukan Monitoring dan evaluasi terhadap peran dari pelatihan/ workshop pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi pelanggarnya jika ditemukannya kendala dilapangan meminta saran kembali kepada masyarakat terhadap kendala pengurusan izin mendirikan bangunan tersebut.

BAB 4

KELAYAKAN KEPAKARAN

4.1. Kelayakan Tim Pegusul

- 4.1.1 Hafiz Sutrisno, S.H., M.H. sebagai ketua tim pengusul merupakan Dosen Program Studi S.1 Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai. Ketua tim memiliki pengalaman penelitian, serta pengabdian kepada masyarakat. Diantaranya penelitian mengenai Analisis Kinerja Dinas Perhubungan Kabupaten Kampar dalam Menteribkan Parkir Liar Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 12 Tahun 2006 di Kota Bangkinang. Ketua tim peneliti merupakan spesialis untuk penelitian pada bidang Hukum Tata Negara maupun Hukum Administrasi Negara.
- 4.1.2 Aminoel Akbar Novi Maimory, S.H., M.H. sebagai anggota tim pengusul merupakan Dosen Program Studi S.1 Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai. Bertugas membantu Ketua Tim dalam kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini. Anggota tim peneliti merupakan spesialis untuk penelitian pada bidang Hukum Pidana.

BAB 5

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1. Hasil Kegiatan

Pelaksanaan kegiatan ini dilakukan pada hari Selasa, tanggal 26 Januari 2021. Prosedur pelaksanaan pada pengabdian masyarakat di Desa Merangin adalah sebagai berikut. (1) Pemberitahuan pada Desa mitra yang akan dijadikan lokasi pengabdian. Pelaksanaan tahap ini didahului dengan mengirim surat pemberitahuan kepada pihak Desa. Setelah itu dilakukan koordinasi untuk membahas teknis pelaksanaan kegiatan. (2) Sosialisasi program pengabdian, sosialisasi dilakukan dengan melakukan koordinasi dan menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada masyarakat Desa Merangin melalui Kepala Desa Merangin. (3) Penyusunan program penyuluhan berdasarkan hasil identifikasi, hasil analisis permasalahan yang ada, hasil analisis kebutuhan, dan hasil analisis potensi masyarakat, selanjutnya disusun program penyuluhan/ workshop.

5.2. Materi Kegiatan

Izin Mendirikan Bangunan atau IMB adalah dokumen yang berisi perizinan, yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah setempat kepada pemilik bangunan yang ingin membangun, merobohkan, menambah atau mengurangi luas, atau pun merenovasi suatu bangunan. Adapun manfaat dan pentingnya untuk memiliki IMB:

1. Perlindungan hukum maksimal

Keberadaan IMB bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan. Dengan adanya IMB, pemilik rumah atau bangunan pun bisa mendapatkan perlindungan hukum yang maksimal. Dengan begitu ketika bangunan berdiri, tidak akan mengganggu atau merugikan kepentingan orang lain.

2. Harga jual rumah otomatis meningkat

Bangunan yang telah mengantongi Izin Mendirikan Bangunan tentu saja memiliki nilai jual yang lebih tinggi dibandingkan dengan bangunan yang tidak memiliki izin IMB. Hal ini bukan hanya

disebabkan karena pembeli rumah nantinya bisa bebas membangun atau merenovasi rumah, melainkan juga mendapatkan sejumlah keuntungan lainnya.

3. Menjadi jaminan agunan pinjaman bank

IMB juga sangat berguna ketika kamu mengajukan kredit dengan agunan ke bank. Jika kamu menjaminkan rumah, maka rumah yang bisa dijaminkan hanyalah yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

4. Mempermudah proses jual beli atau sewa-menyewa rumah

Keberadaan IMB sangat dibutuhkan ketika terjadi transaksi jual beli atau sewa menyewa rumah. Pemilik rumah yang tidak memiliki IMB nantinya akan dikenakan denda 10 persen dari nilai bangunan, dan rumah pun bisa dirobohkan. Tak hanya jadi syarat dalam jual beli, IMB juga jadi syarat mutlak dalam menyewa rumah.

5. Menjadi persyaratan wajib untuk mengubah HGB menjadi SHM

Rumah yang masih berstatus Hak Guna Bangunan (HGB), memiliki status hukum yang lebih rendah dibandingkan yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM). Untuk itulah banyak yang mengubah legalitas tanah dan bangunannya dari HGB menjadi SHM. Nah, IMB adalah salah satu dokumen persyaratan penggantian HGB menjadi SHM. Tanpa IMB, tentu kamu tak bisa mengubah status hukum propertimu.

Sebelum membangun sebuah rumah, ada satu dokumen yang wajib dimiliki, yaitu IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Surat IMB diberikan oleh otoritas setempat yang berada di wilayah pemerintah tingkat kota untuk setiap rencana pembangunan rumah baru, rehabilitasi ataupun renovasi. Bangunan yang dimaksud termasuk rumah tinggal, rumah susun, rumah ibadah, hingga gedung perkantoran. Dokumen IMB wajib dimiliki dan dipenuhi terlebih dahulu oleh sang pemilik gedung, jika tidak maka otoritas setempat berhak untuk membongkar bangunan tidak yang tidak memiliki IMB tersebut. Mengurus IMB sebaiknya dilakukan jauh sebelum pelaksanaan pendirian pembangunan sehingga kedepannya tidak bermasalah

dengan peraturan-peraturan yang berlaku. Ketidaklengkapan dokumen properti akan menyulitkan si pemilik rumah kedepannya saat ingin merenovasi ataupun menjual rumah.

IMB memiliki dasar hukum yang diatur dalam Pasal 7 dan 8 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung:

1. Dalam Pasal 7, sebuah gedung harus memenuhi syarat administrasi dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Syarat administratif tersebut termasuk izin mendirikan bangunan.
2. Sementara pada Pasal 8, juga menjelaskan setiap bangunan gedung harus memenuhi syarat administratif termasuk izin mendirikan bangunan gedung.
3. IMB juga diatur dalam Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang banyak membahas aturan tentang mendirikan bangunan.
4. Peraturan Presiden RI No. 36 Tahun 2005, yang mengatur tentang persyaratan gedung. Selain aturan-aturan tersebut, masih ada aturan dari masing-masing daerah yang berkaitan dengan IMB.

Tentu saja selain untuk memenuhi persyaratan sesuai perundang-undangan, dokumen IMB juga berguna untuk masa depan dari gedung tersebut. Rumah yang mempunyai IMB dapat dipertanggungjawabkan di mata hukum. Selain itu juga dapat berpengaruh kepada harga jual rumah di masa depan.

Banyak masyarakat yang tidak mengurus IMB karena malas dengan prosedur yang dikira akan berbelit-belit. Padahal tujuan IMB adalah menciptakan tata letak bangunan yang teratur, nyaman dan sesuai peruntukan tanah. Tata letak bangunan yang teratur nantinya akan berujung menjadi tata kota yang lebih baik. Dalam mengurus permohonannya harus disertai dengan kelengkapan sejumlah dokumen. Beberapa diantaranya adalah:

1. Fotokopi gambar rencana dan denahnya
2. Fotokopi sertifikat tanah
3. Fotokopi KTP pemilik lahan dan bangunan

4. Surat perjanjian penggunaan lahan

Dalam proses pembuatan IMB bisa memakan biaya tak lebih dari satu juta rupiah bila diurus sendiri sesuai jalur dan waktu yang ditentukan. Waktu yang dibutuhkan adalah 2-3 minggu. Jangka waktu proses IMB berbeda-beda tergantung kebijakan daerah pengawasan setempat dan kesiapan berkas yang diperlukan. IMB juga bisa diperbaharui jika dalam proses pembangunan mengalami perubahan signifikan atau renovasi yang berdampak dengan lingkungan, seperti perubahan fungsi dan bentuk. Perubahan yang dimaksud, misalnya penambahan ruangan atau beralih fungsi (misalnya tempat tinggal menjadi ruko atau tempat usaha lain).

Jika ingin mengurus IMB tanpa bantuan jasa, beberapa langkah yang harus diikuti adalah:

1. Mengambil formulir di Dinas Pekerjaan Umum setempat.
2. Formulir diisi dan ditandatangani di atas materai Rp. 6000 oleh pemohon.
3. Formulir dilegalisir kelurahan dan kecamatan dimana bangunan akan didirikan.
4. Lampiran-lampiran yang diperlukan masing(-masing 3 rangkap) adalah:
 - a. Gambar denah, tampak (minimal 2 gambar), potongan (minimal 2 gambar), rencana pondasi, rencana atap, rencana sanitasi serta site plan.
 - b. Gambar konstruksi beton serta perhitungannya.
 - c. Gambar konstruksi baja serta perhitungannya.
 - d. Hasil penyelidikan tanah serta uji laboratorium mekanika tanah untuk bangunan berlantai 2 atau lebih.
 - e. Surat keterangan kepemilikan tanah/sertifikat HM (Hak Milik)/HGB (Hak Guna Bangunan).
 - f. Surat persetujuan tetangga, untuk bangunan berimpit dengan batas persil.

- g. Surat kerelaan tanah bermaterai Rp.6000 dari pemilik tanah yang diketahui oleh Lurah serta camat, apabila tanah bukan milik pemohon.
- h. Surat Perintah Kerja (SPK) apabila pekerjaan diborongkan.
- i. Ada izin usaha (HO) untuk bangunan komersial.
- j. Ada izin prinsip dari pejabat Kepala Daerah bila lokasi bangunan menyimpang dari Tata Ruang Kota.
- k. Formulir yang telah diisi beserta lampiran-lampirannya diserahkan ke DPU.
- l. Pemohon (yang mengurus mb) akan diberitahu apakah permohonan izin bangunan disetujui atau tidak.

Berdasarkan ketentuan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (“UUBG”), rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara untuk hunian termasuk dalam kategori bangunan gedung. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung (Pasal 7 ayat (1) UUBG). Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan (Pasal 7 ayat (2) UUBG). Pembangunan suatu gedung (rumah) dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan (Pasal 35 ayat (4) UUBG). Memiliki IMB merupakan kewajiban dari pemilik bangunan gedung (Pasal 40 ayat (2) huruf b UUBG).

Pengaturan mengenai IMB diatur lebih lanjut dalam PP No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (“PP 36/2005”). Setiap orang yang ingin mendirikan bangunan gedung harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh pemerintah daerah (Pemda) melalui proses permohonan izin (Pasal 14 ayat (1) dan (2) PP 36/2005). Permohonan IMB kepada harus dilengkapi dengan (Pasal 15 ayat (1) PP 36/2005):

- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
- b. data pemilik bangunan gedung;
- c. rencana teknis bangunan gedung; dan
- d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Bagaimana jika pemilik rumah tidak memenuhi kewajiban persyaratan pembangunan rumah termasuk memiliki IMB? Pemilik rumah dalam hal ini dapat dikenai sanksi administratif dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung (Pasal 115 ayat (1) PP 36/2005). Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran (Pasal 115 ayat (2) PP 36/2005). Selain sanksi administratif, pemilik bangunan juga dapat dikenakan sanksi berupa denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun (Pasal 45 ayat (2) UUBG).

Kemudian, bagaimana jika bangunan tersebut sudah terlanjur berdiri tetapi belum memiliki IMB? Berdasarkan Pasal 48 ayat (3) UUBG disebutkan bahwa:

“Bangunan gedung yang telah berdiri, tetapi belum memiliki izin mendirikan bangunan pada saat undang-undang ini diberlakukan, untuk memperoleh izin mendirikan bangunan harus mendapatkan sertifikat laik fungsi berdasarkan ketentuan undang-undang ini.”

Jadi, kewajiban untuk melengkapi setiap pembangunan rumah dengan IMB berlaku kepada setiap orang, dan tidak ada pengecualian tertentu untuk asli Kampar sekalipun. Memang dalam prakteknya, pelaksanaan kewajiban untuk melengkapi pembangunan rumah dengan IMB berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat dan juga penegakan hukum dari pihak pemerintah daerah.

5.3. Anggaran Biaya

Total biaya yang diusulkan sebesar Rp.1.250.000,-. Adapun ringkasan anggaran biaya dalam kegiatan ini dijelaskan pada tabel berikut ini:

Tabel 5.1 Ringkasan Anggaran Biaya

No	Jenis Pengeluaran	Biaya yang Diusulkan (RP)
1	Gaji dan Upah	Rp. 500.000
2	Bahan habis pakai dan peralatan	Rp. 450.000
4	Lain-lain	Rp. 300.000
	Jumlah	Rp.1.250.000

5.4 Jadwal Kegiatan

Adapun jadwal pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat adalah sebagai berikut

Tabel 4. Bar Chart Jadwal Pelaksanaan Kegiatan

No	Kegiatan	Bulan Ke-					
		1	2	3	4	5	6
1	Persiapan pelaksanaan/pengurusan izin	■					
2	Konsolidasi dengan mitra	■					
3	Pelatihan/ workshop pengurusan izin mendirikan bangunan serta sanksi bagi pelanggarnya		■				
4	Membentuk Tim guna memantau pembangunan yang tidak memiliki izin di Desa Merangin		■				
5	Mendaftarkan masyarakat yang akan mendirikan bangunan via offline maupun online		■	■	■	■	
6	Monitoring dan evaluasi				■	■	
7	Laporan dan publikasi						■

BAB 6

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

- a. Izin Mendirikan Bangunan atau IMB adalah dokumen yang berisi perizinan, yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah setempat kepada pemilik bangunan yang ingin membangun, merobohkan, menambah atau mengurangi luas, atau pun merenovasi suatu bangunan.
- b. Banyak masyarakat yang tidak mengurus IMB karena malas dengan prosedur yang dikira akan berbelit-belit. Padahal tujuan IMB adalah menciptakan tata letak bangunan yang teratur, nyaman dan sesuai peruntukan tanah. Tata letak bangunan yang teratur nantinya akan berujung menjadi tata kota yang lebih baik.

6.2 Saran

- a. Hendaknya BPPT mensosialisasikan tentang IMB lagi agar masyarakat mengetahui pentingnya IMB dalam pembangunanditingkatkan lagi. Selain itu sosialisasi diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan warga dalam mengurus IMB sehingga sifat abai masyarakat dapat dikurangi. Sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah perlu ditingkatkan tidak berhenti pada tahap program tahunan namun harus benar-benar menyentuh kesadaran warga pada tingkat RT/RW.
- b. Masyarakat hendaknya berperan aktif dalam implementasi sebuah kebijakan karena kebijakan tersebut ditujukan bagi kehidupan bersama yang lebih baik dan masyarakat memiliki peranan penting dalam memberikan masukan terhadap pelaksanaan kebijakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Marihot Tua Efendi Hariandja, *Manajemen Sumber Daya Manusia; Pengadaan, Pengembangan, Pengkompensasian dan Peningkatan Produktivitas Pegawai*, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2002.
- Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya: Yuridika, 1993.
- Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan
- Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 11 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kampar.

Lampiran 1

Biodata Ketua

A. Identitas

1	Nama Lengkap (dengan gelar)	Hafiz Sutrisno, S.H., M.H
2	Jenis Kelamin	Laki-Laki
3	Jabatan Fungsional	Asisten Ahli
4	NIP/ NIK/ Identitas lainnya	096.542.163
5	NIDN	1002079101
6	Tempat dan Tanggal Lahir	Pekanbaru, 02 Juli 1991
7	E-mail	hafizsutrisno@yahoo.co.id
8	Nomor Telepon/ HP	0823 8479 2277
9	Alamat Kantor	Jl. Tuanku Tambusai No.23 Bangkinang
10	Nomor Telepon/ Faks	(0762) 21677, Fax (0762) 21677
11	Lulusan yang Telah Dihilangkan	S-1 = - orang, S-2 = - orang, S-3 = - orang
12	Mata Kuliah yang Diampu	1. Pengantar Ilmu Hukum
		2. Kewarganegaraan
		3. Hukum Administrasi Negara
		4. Hukum Pajak
		5. Hukum Pemerintah Daerah

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2	S-3
Nama Perguruan Tinggi	Universitas Islam Riau Pekanbaru	Universitas Islam Riau Pekanbaru	
Bidang Ilmu	Ilmu Hukum (Hukum Perdata)	Ilmu Hukum (Hukum Tata Negara)	
Judul Skripsi/Tesis/Disertasi	Tinjauan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Barang Belanja Peralatan Dan Bahan Pelatihan (Sol Sepatu) Antara Dinas Sosial Dan Pemakaman Kota Pekanbaru Dengan Cv. Cipta Usaha Lestari	Implementasi Pengawasan Dispenda Provinsi Riau Terhadap Pemungutan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 15 Tahun 2002 di Provinsi Riau	
Nama Pembimbing/Promotor	H. Hamdani, S.H., M.Hum Arus Surbakti, S.H., M.H	Dr. Efendi Ibnu Susilo, S.H., M.H Dr. H. M. Husnu Abadi, S.H., M.H	

**C. Pengalaman Penelitian Dalam 5 Tahun Terakhir
(Bukan Skripsi, Tesis, dan Disertasi)**

No	Tahun	Judul Penelitian	Pendanaan	
			Sumber*	Jml (Juta Rp)
1	2018	Upaya Dinas Perhubungan Kabupaten Kampar Dalam Memberantas Pungutan Liar Tarif Parkir Kendaraan Bermotor (Studi Kasus Di Kec. Bangkinang Kota)	Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai	Rp. 3.000.000
2	2019	Peranan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Pekanbaru Dalam Memberantas Asusila/Perzinahan Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2002 Tentang Ketertiban Umum	Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai	Rp. 3.000.000

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat dalam 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Pengabdian Kepada Masyarakat	Pendanaan	
			Sumber*	Jml (Juta Rp)
1	2018	Pentingnya Hukum Berlalu Lintas	Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai	Rp. 1.500.000
2	2019	Kenali Hukum, Jauhkan Hukuman (Kajian Terhadap Peredaran Narkoba di Kalangan Generasi Muda)	Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai	Rp. 1.730.000

E. Publikasi Artikel Ilmiah Dalam Jurnal Dalam 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Artikel Ilmiah	Nama Jurnal	Volume/Nom or /Tahun
1	2018	Pengaruh Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB) Dalam Sistem Otonomi Daerah Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Di Provinsi Riau	Jurnal Pahlawan	Vol. 1 No. 1

4	2018	Makna Filosofis Keberadaan Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dalam Sistem Keuangan Daerah Provinsi Riau	Jurnal Pahlawan	Vol. 1 No. 2
5	2019	Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 7 Tahun 2012 Dalam Menertibkan Tarif Parkir Kendaraan Bermotor	Jurnal Pahlawan	Vol. 2 No. 1
6	2019	Analisis Kinerja Dinas Perhubungan Kabupaten Kampar Dalam Menertibkan Parkir Liar Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 12 Tahun 2006 Di Kota Bangkinang	Jurnal Pahlawan	Vol. 2 No. 2
7	2020	Tanggung Jawab Dinas Sosial Dan Pemakaman Kota Pekanbaru Terhadap Pembinaan Gelandangan Dan Pengemis (Gepeng) Di Kota Pekanbaru	Jurnal Pahlawan	Vol. 3 No. 1

F. Pemakalah Seminar Ilmiah (*Oral Persentation*) dalam 5 Tahun

No	Nama Temu Ilmiah/ Seminar	Judul Artikel	Waktu dan Tempat
1			

G. Karya Buku dalam 5 Tahun Terakhir

No	Judul Buku	Tahun	Jumlah Halaman	Penerbit
1				
2				

H. Perolehan HKI dalam 10 Tahun Terakhir

No	Judul/ Tema HKI	Tahun	Jenis	Nomor P/ID
1				
2				

I. Pengalaman Merumuskan Kebijakan Publik/ Rekayasa Sosial Lainnya dalam 10 Tahun Terakhir

No	Judul/Tema/Jenis Rekayasa Sosial Lainnya	Tahun	Tempat Penerapan	Respon Masyarakat
1				
2				

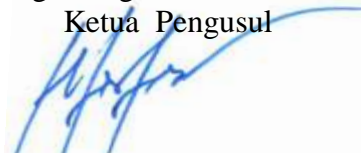
J. Penghargaan dalam 10 Tahun Terakhir (dari Pemerintah, Asosiasi, atau Institusi Lainnya)

No	Jenis Penghargaan	Institusi Pemberi Penghargaan	Tahun
1			
2			

Semua data yang saya tuliskan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila dikemudian hari ternyata dijumpai ketidaksesuaian dengan kenyataan, saya bersedia menerima sanksi.

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan penulisan Hibah Program Kemitraan Masyarakat Stimulus.

Bangkinang, 27 Januari 2021
Ketua Pengusul



(Hafiz Sutrisno, S.H., M.H)

Biodata Anggota

A. Identitas

1	Nama Lengkap (dengan gelar)	Aminoel Akbar Novi Maimory, S.H.,M.H
2	Jenis Kelamin	Laki-Laki
3	Jabatan Fungsional	Tenaga Pengajar
4	NIP/ NIK/ Identitas lainnya	-
5	NIDN	1023038306
6	Tempat dan Tanggal Lahir	Bangkinang, 23 Maret 1983
7	E-mail	aminoel83@gmail.com
8	Nomor Telepon/ HP	0812-6826-1096
9	Alamat Kantor	Jl. Tuanku Tambusai No. 23 Bangkinang Kampar-Riau
10	Nomor Telepon/ Faks	(0762) 21677, Fax (0762) 21677
11	Lulusan yang Telah Dihilangkan	S1 = - orang, S2 = - orang
12	Mata Kuliah yang Diampu	1. Pancasila 2. Hukum Ekonomi 3. Hukum Asuransi 4. Hukum Ekonomi Syariah

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2	S-3
Nama Perguruan Tinggi	Universitas Lancang Kuning	Universitas Islam Riau	
Bidang Ilmu	Ilmu Hukum	Hukum Tata Negara	
Judul Skripsi/Tesis/Disertasi	Jaminan Uang Terhadap Penangguhan Penahanan Pada Wilayah Hukum Polres Kampar	Pelaksanaan Tugas Pusat Pelayanan Terpadu Pelayanan Perempuan dan Anak (P2TP2A) Kabupaten Kampar Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak	
Nama Pembimbing/Promotor	Hj. Hasnati, S.H., M.H Fahmi, S.H., M.H	Prof. DR. Hj. Ellydar Chaidir. SH., M.Hum DR. H. Syaifuddin Syukur. SH., M.C.L	

C. Pengalaman Penelitian Dalam 5 Tahun Terakhir (Bukan Skripsi, Tesis, dan Disertasi)

No	Tahun	Judul Penelitian	Pendanaan	
			Sumber*	Jml (Juta Rp)

D. Publikasi Artikel Ilmiah Dalam Jurnal Dalam 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Artikel Ilmiah	Nama Jurnal	Volume/Nomor /Tahun
1				
2				

F. Pemakalah Seminar Ilmiah (*Oral Persentation*) dalam 5 Tahun

No	Nama Temu Ilmiah/ Seminar	Judul Artikel	Waktu dan Tempat
1			

G. Karya Buku dalam 5 Tahun Terakhir

No	Judul Buku	Tahun	Jumlah Halaman	Penerbit
1				

H. Perolehan HKI dalam 10 Tahun Terakhir

No	Judul/ Tema HKI	Tahun	Jenis	Nomor P/ID
1				
2				

I. Pengalaman Merumuskan Kebijakan Publik/ Rekayasa Sosial Lainnya dalam 10 Tahun Terakhir

No	Judul/Tema/Jenis Rekayasa Sosial Lainnya	Tahun	Tempat Penerapan	Respon Masyarakat
1				
2				

J. Penghargaan dalam 10 Tahun Terakhir (dari Pemerintah, Asosiasi, atau Institusi Lainnya)

No	Jenis Penghargaan	Institusi Pemberi Penghargaan	Tahun
1			
2			

Semua data yang saya tuliskan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila dikemudian hari ternyata dijumpai ketidaksesuaian dengan kenyataan, saya bersedia menerima sanksi.

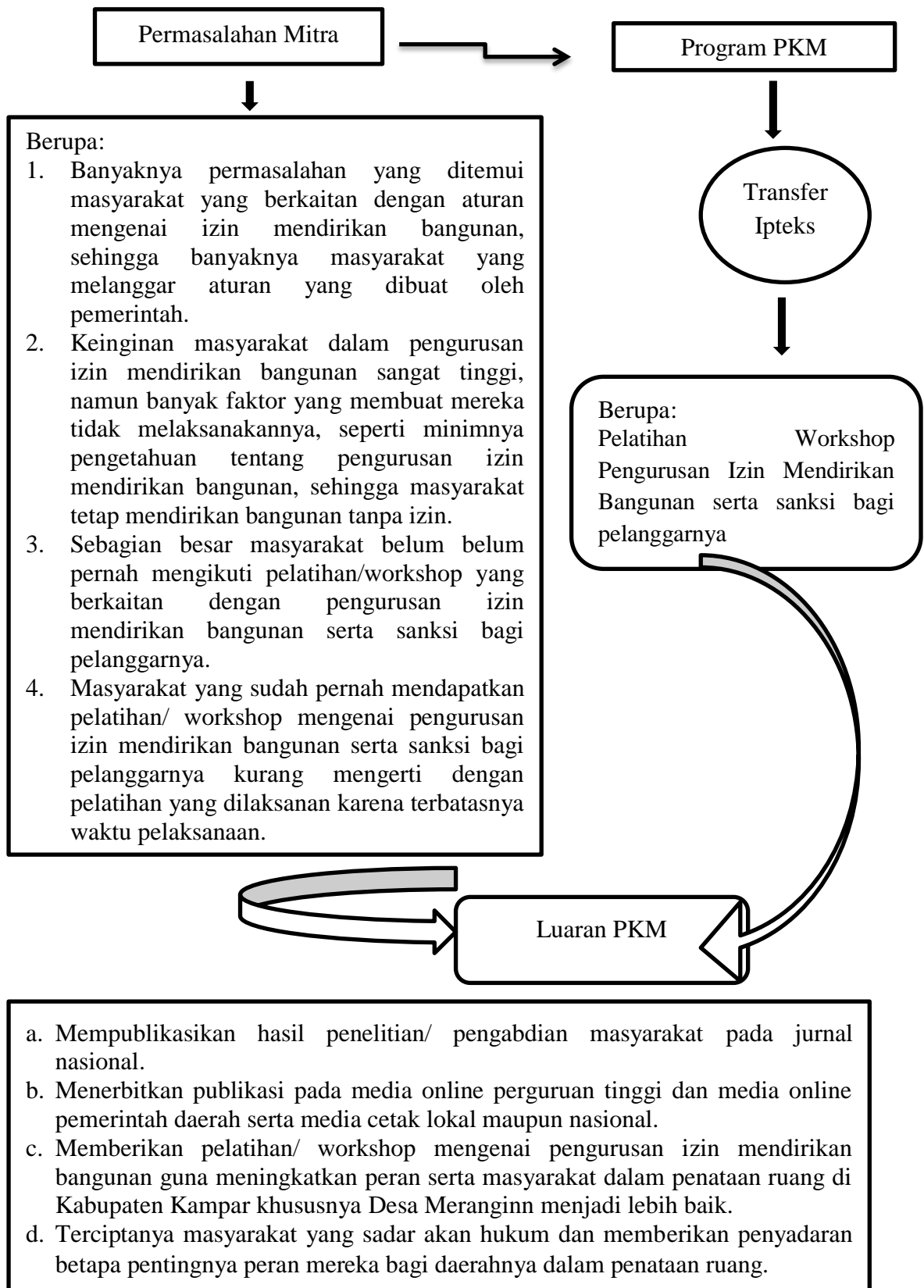
Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan penulisan Hibah Program Kemitraan Masyarakat Stimulus.

Bangkinang, 27 Januari 2021
Anggota Pengusul

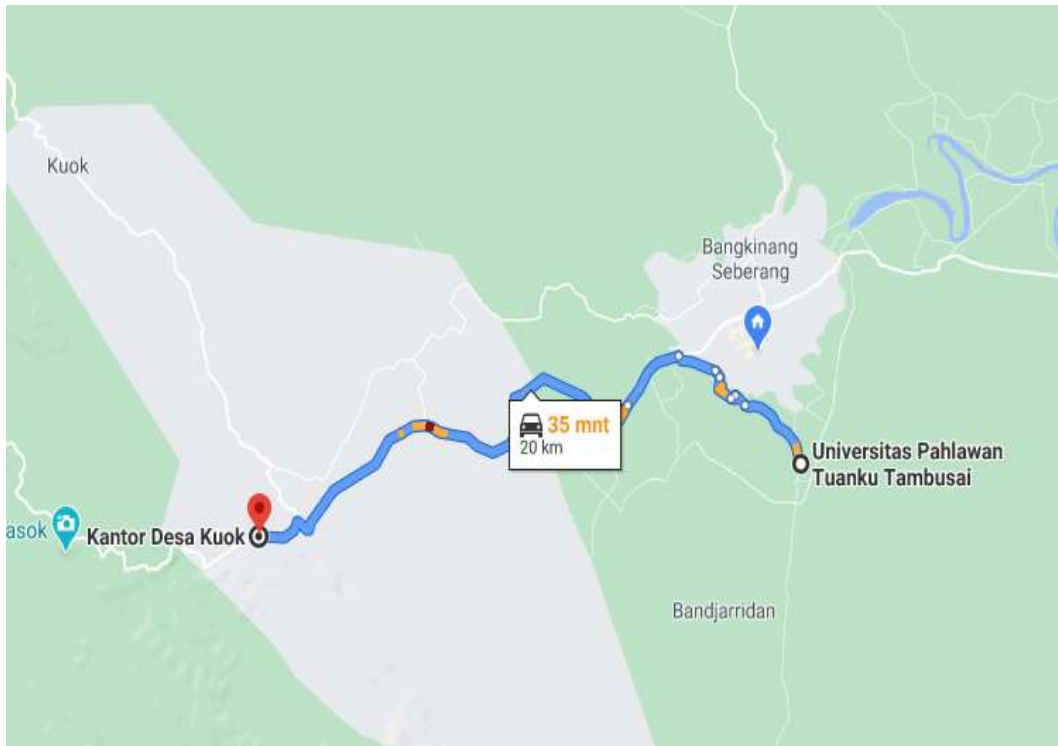
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned above the printed name.

(Aminoel Akbar N.M, S.H., M.H)

Lampiran 2



Lampiran 3


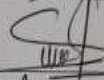
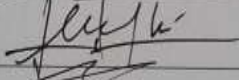
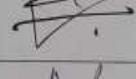


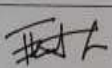

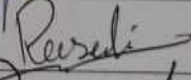


Lampiran 4



DAFTAR ABSENSI KEGIATAN PENGABDIAN MASYARAKAT
DI DESA MERANGIN JALAN BANGKINANG-PAYAKUMBUH

“Penyuluhan Hukum Tentang Pentingnya Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan
(Imb) Bagi Masyarakat Dalam Rangka Penataan Ruang Serta Sanksi Bagi
Pelanggarnya (Studi Kasus Di Desa Merangin)”

NO	NAMA	PARAF
1	DHEA ANANDA	
2	Muhammad Subhan	
3	ERI	
4	FANDI EKO	
5	Ardi miswara	
6	fauzan fazi	
7	Fazkia	
8	Muhammad Sayid Yasir	
9	Roseli Amanda	
10	Rahmi Sari Putri	