

## Kesadaran Masyarakat dalam Pembuatan IMB pada Kawasan Simpang Gusti Kecamatan Banjarmasin Utara

Nurfansyah<sup>1</sup>

Abstrak - Saat ini banyak ditemui kasus-kasus yang berkaitan dengan IMB dan penerapannya dalam lingkup masyarakat luas. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui seberapa besar tingkat kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang IMB serta implementasi nyata dalam lingkup lokal/kawasan perumahan. Metode pengambilan Random Sampling yang digunakan dalam penelitian ini termasuk teknik *non probability sampling* yaitu dengan mengambil contoh beberapa saja dalam 1(satu) Rukun Tetangga. Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan, menunjukkan bahwa masyarakat di Kompleks Simpang Gusti RT. 34 dan RT 37 sebanyak 60,46 % mengerti akan IMB. Hal ini dipengaruhi oleh tingkat pendidikan masyarakat yaitu sebesar 58,14% berlatarbelakang pendidikan sarjana, sisanya adalah lulusan SLTA sebanyak 34,88% dan lulusan SLTP sebesar 4,65%.

---

Kata kunci : IMB, *non probability samplin*, Banjarmasin Utara

---

### PENDAHULUAN

#### Latar Belakang

IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) merupakan ijin yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada orang atau badan untuk mendirikan suatu bangunan, agar dalam pelaksanaan pembangunan dengan hasil desain bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota (Peraturan Kota Banjarmasin No.9 Tahun 2001). Pada kenyataannya IMB diperlukan sebagai tertib bangunan dan tertib hukumnya bagi setiap warga kota untuk mendirikan bangunan, sehingga hal tersebut merupakan sebuah peraturan pemerintah yang harus ditaati.

Sesuai Peraturan Daerah Banjarmasin No.9 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Banjarmasin No.10 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, keberadaan IMB juga berperan dalam pengaruh bentuk tata ruang kawasan kota diantaranya untuk mengatasi adanya bangunan-bangunan liar yang berdiri tanpa izin ataupun tidak memenuhi persyaratan batas-batas kawasan yang telah ditetapkan oleh pihak pemerintah kota. Contoh yang diantaranya sering dialami masyarakat pada umumnya adalah pengusuran maupun pembongkaran bagian bangunan akibat ketidaksesuaian dengan ketentuan pemerintah baik itu mengenai GSP (Garis Sempadan Pagar), GSB (Garis Sempadan Bangunan), dan lain-lain.

Dewasa ini banyak ditemui kasus-kasus yang berkaitan dengan IMB dan penerapannya dalam lingkup masyarakat luas. Berbagai fenomena yang terjadi menunjukkan adanya konflik antara

Pemerintah sebagai pengatur kebijakan IMB, khususnya pihak DISTAKO (Dinas Tata Kota) dengan masyarakat yang dikenakan kewajiban kepemilikan IMB. Dalam penelitian ini, sampel yang di ambil pada satu kawasan, yakni kawasan Simpang Gusti RT.34 dan RT.37 Kecamatan Banjarmasin Utara.

#### Tujuan dan Sasaran

Dapat mengetahui seberapa besar tingkat kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang IMB serta implementasi nyata dalam lingkup lokal/ kawasan perumahan di Jalan Simpang Gusti RT.34 dan RT.37 serta mengetahui hubungan dari faktor-faktor lain seperti : tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, tingkat penghasilan, wawasan, sosialisasi dan informasi dari pemerintah, serta aspek lingkungan turut mempengaruhi tingkat pemahaman masyarakat tentang IMB.

Sasaran yang ingin dicapai dalam penyusunan penelitian studi tingkat kesadaran masyarakat tentang IMB di kawasan perumahan Simpang Gusti RT.34 dan RT.37 di Kecamatan Banjar Utara, yaitu : Prosedur IMB dan Sistem pembiayaan/retribusi IMB

### KAJIAN TEORITIS

#### Metode Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai keadaan perkembangan di kawasan Simpang Gusti RT.34 dan RT.37 Banjarmasin. Data primer diperoleh

---

<sup>1</sup> Staf pengajar Fakultas Teknik Unlam Banjarmasin

melalui wawancara dan survei langsung ke kawasan tersebut. Sedangkan data sekunder adalah seluruh data yang berhubungan langsung dengan peubah yang diamati dalam analisis ini, yang diperoleh dari Dinas atau Instansi yang terkait, yaitu Dinas Tata Kota Banjarmasin dan juga pihak warga di kawasan Simpang Gusti RT.34 dan RT.37 Banjarmasin. Selain itu diperoleh juga dari kuesioner bersifat tertutup dan studi pustaka atau studi literatur.

### **Metode Analisis Data**

#### **Metode Deskriptif**

Deskriptif memiliki arti menggambarkan sesuatu, sedangkan metode deskriptif merupakan analisis secara sistematis, faktual dan aktual terhadap fakta-fakta dan sifat-sifat populasi pada daerah tertentu. Ciri-ciri metode deskriptif bersifat harfiah, memiliki tujuan dan informasi mengenai fenomena tertentu, serta mengidentifikasi masalah tertentu (justifikasi keadaan), selain itu juga dapat membuat perbandingan. Sedangkan langkah-langkah dari pembuatan metode deskriptif tersebut adalah mengidentifikasi dengan jelas tujuan yang ingin dicapai kemudian merancang dengan cara pendekatan. Selanjutnya mengumpulkan data dan dianalisis, lalu dilakukan penyusunan laporan.

Untuk mengetahui keadaan perkembangan kawasan Simpang Gusti RT.34 dan RT.37 Banjarmasin digunakan analisis data deskriptif yaitu menggambarkan keadaan umum kawasan tersebut secara rinci, dari awal sebelum munculnya kawasan tersebut sampai berkembang menjadi suatu kawasan kompleks perumahan.

#### **Metode Tindakan**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengembangkan keterampilan-keterampilan baru dengan cara pendekatan baru dalam memecahkan suatu permasalahan, yakni dengan melakukan penerapan langsung di lapangan

Dalam penelitian ini, kami menggunakan metode penelitian tindakan dengan pertimbangan:

1. Lebih relevan untuk situasi (keadaan) yang sebenarnya
2. Bersifat empiris (berdasar observasi aktual dan data)
3. Bersifat fleksibel dan adaptif

#### **Metode Random Sampling**

*Random sampling* adalah mengambil beberapa contoh secara acak dari keseluruhan yang dicermati. Contoh (sample) yang diambil tersebut harus dapat mewakili dan mampu menggambarkan keadaan obyek yang diamati.

Metode pengambilan Random Sampling yang digunakan dalam penelitian ini termasuk teknik *non probability sampling* yaitu dengan mengambil contoh beberapa saja dalam 1(satu) Rukun Tetangga.

Berdasarkan observasi, jumlah kepala keluarga di Kawasan Komplek perumahan Simpang Gusti Rt 32 dan Rt 37 Banjarmasin sebanyak 50 jiwa, sesuai dengan metode yang digunakan, hanya 3 kepala keluarga dan 3 buah rumah saja yang mewakili dalam penelitian ini, antara lain : 1 buah rumah yang terletak di jalan arteri kolektor dan 1 buah rumah yang terletak di jalan lingkungan.

Sehingga dari permasalahan yang dibahas, diperoleh solusi berupa masukan-masukan terhadap peraturan, khususnya prosedur dan retribusi IMB yang telah diterapkan oleh pemerintah kota Banjarmasin pada saat itu.

### **Tinjauan Izin Mendirikan Bangunan**

#### **Pengertian IMB**

IMB merupakan Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Banjarmasin kepada orang atau badan untuk mendirikan suatu bangunan agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) yang telah ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

Subjek yang berperan mengeluarkan dan berhak untuk memperoleh IMB adalah:

- IMB diterbitkan oleh Pemerintah Kota Banjarmasin (Dinas Tata Kota dan Keindahan Kota Banjarmasin)
- IMB berhak diperoleh setiap warga kota yang mendirikan bangunan

Tentang pemberian izin bangunan dapat dilihat pada peraturan Bangunan Nasional 1968 yang menentukan:

#### a. Pemberian izin bangunan

Izin bangunan pada umumnya diberikan Kepala Bagian Dinas Tata Kota berdasarkan Keputusan Kepala Daerah. Kepala Dinas Tata Kota dapat memberi izin untuk :

- Mendirikan bangunan-bangunan yang sesuai dengan Undang-Undang, Peraturan-Peraturan Daerah Tingkat I tentang bangunan dan peraturan pelaksanaannya
- Mendirikan bangunan-bangunan tidak permanen/bangunan-bangunan sementara
- Mengadakan penyimpangan-penyimpangan yang tidak begitu penting dalam suatu izin yang telah diberikan.

#### b. Tidak diperlukan izin bangunan dalam hal :

- Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan lain sebagainya yang luasnya tidak lebih dari **0,6m<sup>2</sup>** dengan sisi terpanjang mendatar lebih dari **2 m**
  - Membongkar bagian-bagian yang menurut pertimbangan Kepala Bagian Teknik tidak membahayakan
  - Pemeliharaan bagian-bagian dengan tidak mengubah denah, konstruksi maupun arsitektoris bagian-bagian semula yang telah mendapat izin
  - Membuat kolam, taman dan patung-patung, tiang bendera.
- c. Larangan mendirikan/mengubah bangunan, dalam hal :
- Tidak dipunyai izin tertulis dari Kepala Daerah/dari Kepala Bagian Dinas Tata Kota
  - Menyimpang dari ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan bangunan atau peraturan daerah lainnya
  - Dilarang mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa seizin pemiliknya/kuasanya yang sah
- d. Permohonan izin bangunan
- Permohonan izin dapat diajukan oleh perorangan/badan hukum yang sah, dengan cara mengisi formulir yang disediakan dibagian administrasi Bagian Dinas Tata Kota.
  - Pemberitahuan yang seksama mengenai kegunaan, sifat bangunan dan maksud permohonan izin itu, serta uraian mengenai konstruksi bangunan. Pemberitahuan mengenai letak tanah/bangunan, nama jalan, nomor verponding atau nomor registrasinya. Formulir permohonan harus disahkan/diketahui oleh Kepala RT/RW dan Camat letak bangunan.
  - Pada penjelasan permohonan itu harus dilampirkan :
  - Salinan surat keterangan hak atas tanah yang sah dari Kantor Agraria, Kadaster/Notaris, gambar situasi dengan skala 1:1000. Gambar denah bangunan, denah pondasi, rencana atap dan gambar-gambar bangunan lainnya dengan skala 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10. Gambar-gambar teknis yang baik harus diusahakan oleh pemohon izin bangunan sendiri agar ada pertanggungjawaban dengan ahli perencana/biro perencana bangunan yang bonafide.
- e. Putusan suatu permasalahan

Kepala Bagian Teknik mengambil keputusan mengenai suatu permohonan izin bangunan yang dalam wewenangnya dalam waktu 14 hari setelah tanggal permintaan. Permohonan jangka waktu ini dapat diperpanjang selama 2x14 hari.

- f. Penolakan suatu izin bangunan, jika :
- Bertentangan dengan undang-undang, peraturan daerah atau peraturan lainnya
  - Bertentangan dengan rencana perluasan kota
- g. Pencabutan suatu izin bangunan dilakukan oleh Kepala Daerah jika :
- Pemegang izin tidak menjadi yang berkepentingan lagi
  - Dalam waktu 6 bulan setelah tanggal izin itu diberikan, masih belum dilakukan permulaan pekerjaan yang sungguh-sungguh
  - Pekerjaan-pekerjaan itu telah diberikan selama 3 bulan dan tidak dilanjutkan
  - Izin yang telah diberikan itu ternyata kemudian didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru
  - Pembangunan itu ternyata menyimpang dari rencana yang disahkan
- h. Tersedianya surat izin
- Pemegang izin bangunan diwajibkan supaya selama pelaksanaan pendirian bangunan itu berlangsung, surat izin bangunan berada di tempat pekerjaan, dan dapat ditunjukkan setiap kali diminta oleh pengawas bangunan untuk mengadakan pemeriksaan dan pembubuhan catatan-cataan pada surat izin itu..  
(Heinz Frick, 1980:hal 20-22)

### ***Analisis Penjelasan dan Perhitungan Retribusi IMB***

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan atau bangun-bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang atau badan termasuk merubah bangunan.

Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang atau badan untuk mendirikan suatu bangunan agar desain, pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), yang

ditetapkan dan sesuai dengan syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

Cara perhitungan retribusi IMB dihitung berdasarkan tingkat penggunaan jasa dengan sistem bobot koefisien dari:

- Luas lantai bangunan
- Jumlah tingkat bangunan
- Lokasi bangunan
- Penggunaan bangunan
- Konstruksi bangunan

Rumus perhitungan Retribusi IMB:

$$\text{RIMB} = \text{TP} (a \times b \times c \times d \times e) \times \text{THDB}$$

**RIMB** : Retribusi IMB

**TP** : Tingkat penggunaan jasa dengan sistem bobot koefisien yang terdiri dari :

- a. Luas lantai bangunan
- b. Jumlah tingkat bangunan
- c. Lokasi bangunan
- d. Penggunaan Bangunan
- e. Konstruksi bangunan

**THDB** : Tarif harga dasar bangunan/bangun-bangunan

#### Tabel Bobot Koefisien

##### a. Tabel Bobot Koefisien Luas Lantai Bangunan

No	Luas Lantai Bangunan				Koefisien
1			25	M2	0,20
2	26	<	50	M2	0,25
3	51	S/D	75	M2	0,50
4	76	S/D	100	M2	1,00
5	101	S/D	125	M2	1,25
6	126	S/D	150	M2	1,50
7	151	S/D	200	M2	1,75
8	201	S/D	250	M2	2,00
9	251	S/D	300	M2	2,25
10	301	S/D	500	M2	2,50
11	501	S/D	1000	M2	3,50
12	1001	S/D	2000	M2	4,00
13	2001	S/D	3000	M2	4,50
14		>	3000	M2	5,00

##### b. Tabel Bobot Koefisien Tingkat Bangunan

No	Tingkat Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Satu Lantai	1,00
2	Bangunan Bertingkat	1,50
3	Bangunan Tinggi	2,00

##### c. Tabel Bobot Koefisien Lokasi Bangunan

No	Lokasi Bangunan	Koefisien
1	Ditepi jalan Arteri	2,50
2	Ditepi jalan Kolektor	2,00
3	Ditepi jalan Lingkungan	1,50
4	Ditepi jalan Lokal	1,00
5	Ditepi jalan Setapak (gang)	0,50

##### d. Tabel Bobot Koefisien Penggunaan Bangunan

No	Penggunaan Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Peribadahan	0,25
2	Bangunan Pendidikan (sekolah, kampus, dan sejenisnya)	0,50
3	Bangunan Kesehatan (rumah sakit, klinik, dan sejenisnya)	0,50
4	Bangunan Perpustakaan	0,75
5	Bangunan Pribadi	1,00
6	Bangunan Olah Raga	1,25
7	Bangunan Pasar	1,50
8	Bangunan Perkantoran Umum	1,50
9	Bangunan Rekreasi, Hiburan, Kesenian, Museum	1,75
10	Bangunan Kantor Pos	2,00
11	Bangunan Bank	2,50
12	Bangunan Pertemuan (restoran, gedung bioskop, gedung pertunjukan, rumah makan, bar, kafe)	2,50
13	Bangunan Khusus	2,50
14	Bangunan Campuran	2,75
15	Bangunan Pemiagaan/Perdagangan/Pertokoan/Perbelanjaan/Swalayan/Mall dan sejenisnya	2,75
16	Bangunan Industri (gudang, bengkel, pabrik)	3,00
17	Bangunan Perhotelan	3,50
18	Bangun-bangunan	4,00

##### e. Tabel Bobot Koefisien Konstruksi Bangunan

No	Konstruksi Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Permanen	0,50
2	Bangunan Semi Permanen	0,40
3	Bangunan Non Permanen	0,35

#### CONTOH PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB

1. Bangunan Non Permanen dengan luas 36 M2 yang terletak di jalan setapak (gang). (Tabel Perhitungan Bangunan Non Permanen)

No	Uraian	Keadaan Bangunan	Bobot
1	Luas lantai bangunan	36 M2	0.25
2	Tingkat bangunan	Lantai 1	1.00
3	Lokasi bangunan	Jalan setapak (gang)	0.50
4	Penggunaan bangunan	Bangunan pribadi	1.00
5	Konstruksi bangunan	Non permanen	0.35

$$0.25 \times 1.00 \times 0.50 \times 1.00 \times 0.35 = 0.04375$$

$$0.04375 \times \text{Rp } 927.000,- = \text{Rp } 40.556,25$$

$$\text{Dibulatkan} = \text{Rp } 40.600,-$$

2. Bangunan Semi Permanen dengan luas 70 M2 yang terletak di jalan Komp. Mandiri. (Tabel Perhitungan Bangunan Semi Permanen)

No	Uraian	Keadaan Bangunan	Bobot
1	Luas lantai bangunan	70 M2	0,50
2	Tingkat bangunan	Lantai 1	1,00
3	Lokasi bangunan	Jalan Komplek Mandiri (jalan lokal)	1,00
4	Penggunaan bangunan	Rumah pribadi	1,00
5	Konstruksi bangunan	Semi permanen	0,40

$$0.50 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.40 = 0.20$$

$$0.20 \times \text{Rp } 927.00,- = \text{Rp } 185.400,-$$

3. Bangunan Ruko Permanen berlantai III dengan luas 600 M2 yng terletak di jalan A. Yani. (Tabel Perhitungan Bangunan Ruko Permanen)

No	Uraian	Keadaan Bangunan	Bobot
1	Luas lantai bangunan	600 M2	3,50
2	Tingkat bangunan	Bangunan bertingkat	1,50
3	Lokasi bangunan	Jalan A.Yani (jalan arteri)	2,50
4	Penggunaan bangunan	Perniagaan	2,75
5	Konstruksi bangunan	Permanen	0,50

$$3.50 \times 1.50 \times 2.50 \times 2.750 \times 0.50 = 18,046$$

$$18,046 \times \text{Rp } 927.000,- = \text{Rp } 16.728.642$$

$$\text{Dibulatkan} = \text{Rp } 16.728.700,-$$

4. Bangunan-bangunan (Pagar). (Tabel Perhitungan Bangunan Pagar)

No	Uraian	Keadaan Bangunan	Bobot
1	Luas lantai bangunan	90 M2	1,00
2	Tingkat bangunan	Bangunan bertingkat	1,00
3	Lokasi bangunan	Jalan Komplek Mandiri	1,00
4	Penggunaan bangunan	Bangunan Pribadi	4,00
5	Konstruksi bangunan	Non Permanen	0,50

$$1.00 \times 1.00 \times 4.00 \times 0.50 = 2.00$$

$$2.00 \times \text{Rp } 230.00,- = \text{Rp } 460.000,-$$

### Hasil Data Responden

Dari hasil kuesioner yang diperoleh, untuk pertanyaan yang memiliki pilihan sebanyak 4 (empat) buah masing-masing akan memiliki bobot penilaian A = 4, B = 3, C = 2, dan D = 1, sedangkan untuk pertanyaan yang memiliki pilihan sebanyak 3 (tiga) pilihan, maka masing-masing akan memiliki bobot penilaian A = 3, B = 2, C = 1.

Untuk pertanyaan yang akan dinilai dengan perhitungan point akan menunjukkan kualitas dari responden terhadap suatu masalah yang diangkat, misal: untuk jenis pekerjaan, pendidikan dan penghasilan. Sedangkan untuk pertanyaan yang dinilai dengan perhitungan persen akan menunjukkan kuantitas dari responden terhadap suatu masalah yang diangkat misal: untuk jumlah responden dalam suatu kawasan.

Rumus Perhitungan untuk Point dan Persen:

- Point

$$\frac{(A + B + C)}{D} = E$$

( A + B + C ) = Jumlah point dalam 1 (satu) kelompok

D = Jumlah responden dalam 1 (satu) kelompok

E = Hasil point

Misal:

$$\frac{(60 + 70 + 80)}{3} = \frac{210}{3} = 70 \text{ point}$$

- Persentase

$$\frac{A}{B} \times 100\% = C\%$$

A = Berapa responden dalam 1 (satu) kelompok

B = Jumlah total responden

Misal:

Responden = 10 orang

Total responden = 100 orang

$$\frac{10}{100} \times 100\% = 10\%$$

Klasifikasi point dari hasil kuesioner yang dikembalikan oleh masyarakat Simpang Gusti IV RT.34 dan RT. 37 Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara berdasarkan jenis pekerjaan yang mereka miliki, tingkat pendidikan yang telah mereka dapatkan selama ini dan tingkat penghasilan yang mereka dapatkan mengenai Izin Mendirikan Bangunan, antara lain:

- Rendah = 00 – 25
- Sedang = 26 – 50
- Tinggi = 51 – 70

Klasifikasi persentase dari hasil kuesioner yang dikembalikan oleh masyarakat Simpang Gusti IV RT.34 dan RT.37 Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara berdasarkan keadaan sosial sekitarnya, tingkat pendidikan sebagian besar masyarakatnya dan wawasan masyarakatnya mengenai Izin Mendirikan Bangunan, antara lain:

- Rendah = 00% - 39%
- Sedang = 40% - 69%
- Tinggi = 70% - 100%

Jumlah kuesioner yang telah dibagi kepada masyarakat Simpang Gusti IV RT.34 dan RT.37 Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara berjumlah 50 (lima puluh) buah dan didapatkan kuesioner yang kembali hanya berjumlah 43 (empat puluh tiga) buah.

- Jenis Pekerjaan

Merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi dalam penentuan klasifikasi tingkat kesadaran masyarakat, terutama dari segi ketidaktahuan atau pengalaman mereka akan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan.

NO	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH POINT
1	Pegawai Negeri Sipil	54,11
2	Pegawai Swasta	52,88
3	Wiraswasta	49,28
4	Pensiunan	38,33

- Tingkat Penghasilan

Merupakan faktor yang mempengaruhi penentuan klasifikasi tingkat kesadaran masyarakat terutama dalam hal pembiayaan kepemilikan dan kepengurusan Izin Mendirikan Bangunan

NO	TINGKAT PENGHASILAN	JUMLAH POINT
1	> Rp. 2.000.000,00	56,33
2	Rp. 1.000.000,00 - Rp. 2.000.000,00	50,25
3	Rp. 500.000,00 - Rp. 1.000.000,00	49,15
4	< Rp. 500.000,00	41,50

- Tingkat Pendidikan

Faktor tingkat pendidikan akan sangat mempengaruhi masyarakatnya dalam hal pola pikir, cara pandang dan tindakan terhadap peraturan pemerintah khususnya mengenai Izin Mendirikan Bangunan

NO	TINGKAT PENDIDIKAN	JUMLAH POINT
1	S2 / S1 / Diploma	53,04
2	SLTA	52,60
3	SLTP	50,00
4	SD	0,00

- Pendidikan Sebagian Besar Masyarakat Simpang Gusti  
Seberapa besar tingkat kuantitas masyarakatnya berdasarkan tingkat

pendidikan terakhir yang telah mereka dapatkan.

NO	TINGKAT PENDIDIKAN	JUMLAH PERSENTASE
1	S2 / S1 / Diploma	58,14%
2	SLTA	34,88%
3	SLTP	4,65%
4	SD	0,00%

- Jenis Pekerjaan Sebagian Besar Masyarakat Simpang Gusti  
Seberapa besar tingkat kuantitas masyarakatnya berdasarkan jenis pekerjaan yang mereka miliki sekarang.

NO	JENIS PEKERJAAN MASYARAKAT	JUMLAH PERSENTASE
1	Pegawai Negeri Sipil	41,86%
2	Pegawai Swasta	18,60%
3	Wiraswasta	32,55%
4	Pensiunan	6,97%

- Wawasan Mengenai Rasa Tahu Masyarakat Terhadap IMB  
Seberapa besar tingkat kuantitas masyarakatnya mengenai wawasan untuk tahu terhadap peraturan pemerintah khususnya Izin Mendirikan Bangunan.

NO	WAWASAN	JUMLAH PERSENTASE
1	Sangat tahu	20.93%
2	Tahu	67.44%
3	Tidak tahu	11.62%
4	Sangat tidak tahu	0.00%

- Wawasan Masyarakat Mengenai Rasa Mengerti Terhadap IMB  
Seberapa besar tingkat kuantitas masyarakatnya mengenai wawasan untuk mengerti terhadap peraturan pemerintah khususnya Izin Mendirikan Bangunan.

NO	WAWASAN	JUMLAH PERSENTASE
1	Sangat mengerti	16.28%
2	Mengerti	60.46%
3	Tidak mengerti	16.28%
4	Sangat tidak mengerti	2.32%

- Wawasan Masyarakat Mengenai Rasa Mengerti Terhadap IMB Berdasarkan Jenis Pekerjaan

NO	JENIS PEKERJAAN MASYARAKAT	JUMLAH PERSENTASE
1	Pegawai Negeri Sipil	48,28%
2	Pegawai Swasta	27,59%
3	Wiraswasta	10,34%
4	Pensiunan	3,45%

- Wawasan Masyarakat Mengenai Rasa Mengerti Terhadap IMB Berdasarkan Tingkat Pendidikan

NO	TINGKAT PENDIDIKAN	JUMLAH PERSENTASE
1	S2 / S1 / Diploma	59,38%
2	SLTA	37,50%
3	SLTP	3,13%
4	SD	0,00%

- Wawasan Masyarakat Mengenai Rasa Mengerti Terhadap IMB Berdasarkan Tingkat Penghasilan

NO	TINGKAT PENGHASILAN	JUMLAH PERSENTASE
1	> Rp. 2.000.000,00	27,78%
2	Rp. 1.000.000,00 - Rp. 2.000.000,00	38,89%
3	Rp. 500.000,00 - Rp. 1.000.000,00	27,78%
4	< Rp. 500.000,00	5,56%

- Ketidak Mengertian Masyarakat Terhadap IMB Berdasarkan Jenis Pekerjaan

NO	JENIS PEKERJAAN MASYARAKAT	JUMLAH PERSENTASE
1	Pegawai Negeri Sipil	50,00%
2	Pegawai Swasta	37,50%
3	Wiraswasta	12,50%
4	Pensiunan	0,00%

- Ketidak Mengertian Masyarakat Terhadap IMB Berdasarkan Tingkat Pendidikan

NO	TINGKAT PENDIDIKAN	JUMLAH PERSENTASE
1	S2 / S1 / Diploma	50,00%
2	SLTA	46,15%
3	SLTP	3,86%
4	SD	0,00%

- Ketidak Mengertian Masyarakat Terhadap IMB Berdasarkan Tingkat Penghasilan

NO	TINGKAT PENGHASILAN	JUMLAH PERSENTASE
1	> Rp. 2.000.000,00	23,33%
2	Rp. 1.000.000,00 - Rp. 2.000.000,00	36,33%
3	Rp. 500.000,00 - Rp. 1.000.000,00	33,33%
4	< Rp. 500.000,00	6,67%

- Kendala Sebagian Besar Masyarakat Dalam Mengurus IMB  
Seberapa besar tingkat kuantitas masyarakatnya yang menyatakan memiliki kendala yang dihadapi dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan prosedur, biaya dan ketidaktahuan mereka.

NO	KENDALA	JUMLAH PERSENTASE
1	Prosedur yang begitu susah	51,16%
2	Biaya pembuatan yang relatif mahal	25,58%
3	Ketidaktahuan mengenai IMB	11,62%

- Keinginan Masyarakat Untuk Mencari Tahu Mengenai IMB  
Seberapa besar tingkat kuantitas masyarakatnya untuk mencari tahu lebih jauh mengenai Izin Mendirikan Bangunan

NO	KEINGINAN	JUMLAH PERSENTASE
1	Sangat setuju	20,93%
2	Setuju	69,76%
3	Tidak setuju	4,65%
4	Sangat tidak setuju	0,00%

- Mengenai Tata Cara/Prosedur Mengurus IMB  
Seberapa besar tingkat kuantitas masyarakatnya yang menyetujui mengenai prosedur/tata cara dalam hal pengurusan Izin Mendirikan Bangunan

NO	PROSEDUR	JUMLAH PERSENTASE
1	Sangat setuju	13,95%
2	Setuju	58,13%
3	Tidak setuju	20,93%
4	Sangat tidak setuju	0,00%

- Mengenai Biaya Dalam Pengurusan IMB  
Seberapa besar tingkat kuantitas masyarakatnya yang menyetujui mengenai

biaya yang diterapkan oleh pemerintah dalam hal pengurusan Izin Mendirikan Bangunan

NO	BIAYA	JUMLAH PERSENTASE
1	Sangat setuju	16.27%
2	Setuju	53.48%
3	Tidak setuju	20.93%
4	Sangat tidak setuju	0.00%

2 buah tidak terjawab

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Data

Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan, menunjukkan bahwa masyarakat di Kompleks Simpang Gusti RT. 34 dan RT 37 sebanyak 60,46 % mengerti akan IMB. Hal ini dipengaruhi oleh tingkat pendidikan masyarakat yaitu sebesar 58,14% berlatarbelakang pendidikan sarjana, sisanya adalah lulusan SLTA sebanyak 34,88% dan lulusan SLTP sebesar 4,65%. Selain itu, faktor pekerjaan/bidang sebagai pegawai negeri sipil (PNS) sebanyak 41,86%, pegawai swasta (18,60%), wiraswasta (32,55%) dan non pekerja/pensiunan adalah 6,97%.

Jumlah ini sebanding dengan kuantitas masyarakat yang cukup mengenal/mengetahui tentang IMB sebanyak 67,44%. Hal ini kemungkinan besar dipengaruhi oleh adanya faktor keberhasilan sosialisasi dan informasi mengenai IMB yang diberikan oleh pemerintah. Namun, secara jelas terlihat bahwa faktor pendidikan dan jenis pekerjaan berperan besar terhadap pengetahuan masyarakat di kompleks perumahan ini tentang IMB. Faktor pendidikan memberikan kemudahan bagi pemerintah untuk mengadakan sosialisasi karena pola pikir masyarakat yang lebih terbuka dan mudah mengikuti peraturan. Sedangkan jenis pekerjaan berpengaruh terhadap tingkat pengetahuan masyarakat mengenai IMB karena sebagian dari mereka berprofesi sebagai PNS. Profesi ini memungkinkan mereka untuk lebih tahu mengenai prosedur tentang kepemilikan IMB.

Untuk masyarakat yang sangat mengetahui tentang IMB sebanyak 20,93 %, maksudnya adalah mengetahui secara rinci tentang prosedur tata cara pengurusan IMB maupun retribusi dalam pembuatan IMB. Persentase responden sebanyak 16,28 % yang menyatakan masih tidak mengerti IMB. Bahkan 2,32 % diantaranya menyatakan sangat tidak mengerti mengenai

pentingnya IMB. Keadaan ini kemungkinan disebabkan oleh sosialisasi atau informasi yang diberikan oleh pemerintah tidak sampai pada mereka. Selain itu hal ini yang menyebabkan mereka tidak mengerti mengenai pengurusan Izin IMB, karena mereka mewakili proses pengurusan IMB ini kepada pihak ketiga.

Dari ulasan-ulasan di atas terlihat jelas bahwa faktor pendidikan, tingkat penghasilan, jenis pekerjaan, sosialisasi dan inspirasi dari pemerintah mempunyai pengaruh besar terhadap tingkat kesadaran masyarakat dalam pengurusan dan kepemilikan IMB, khususnya pada warga yang tinggal di kawasan Komplek Perumahan Simpang Gusti RT 34 dan RT 37 Banjarmasin.

Dalam pengurusan IMB masyarakat dihadapkan pada beberapa kendala yang mempersulit mereka, antara lain adanya prosedur yang berbelit-belit dalam proses mengurus IMB. Sehingga menyebabkan masyarakat menjadi tidak termotivasi dalam mengurus IMB. Hal ini tampak terlihat pada tabel hasil data yang menunjukkan bahwa sebagian besar responden sebanyak 51,16 % menyatakan bahwa prosedur yang begitu sulit menyebabkan mereka enggan untuk mengurus kepemilikan IMB dari lahan atau bangunan yang dimilikinya. Sehingga muncullah calo-calo yang menawarkan jasa untuk mengurus pembuatan IMB mereka dengan konsekuensi memberikan imbalan. Bentuk prosedur yang rumit kemungkinan terjadi pada saat mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui : Kepala Dinas Tata Kota dan Keindahan Kota dengan melampirkan :

1. Fotocopy KTP pemohon
2. Fotocopy surat tanah (segel/sertifikat)
3. Gambar konstruksi bangunan.

Dari ketiga syarat di atas, melampirkan gambar konstruksi bangunan yang menjadi kendala utama bagi sebagian besar masyarakat, dalam melakukan pengurusan IMB karena adanya kesulitan masyarakat, khususnya masyarakat awam untuk menyediakan gambar tampak dan denah bangunan untuk kelengkapan persyaratan IMB tersebut.

Proses penyelesaian IMB selambat-selambatnya dalam waktu 2 bulan, terhitung dari tanggal diterimanya permohonan IMB tersebut oleh Dinas Tata Kota dan Keindahan Kota Banjarmasin, dengan catatan semua persyaratan telah dilengkapi juga menjadi salah satu kendala mereka dalam mendapatkan IMB, karena jangka waktu ini dianggap cukup lama. Sehingga banyak warga masyarakat yang menyelesaikan proses IMB pada saat sedang membangun, bahkan setelah bangunan selesai didirikan.

Kendala lain yang terjadi yaitu mereka beranggapan bahwa biaya pembuatan IMB relatif mahal. Hal ini dapat terlihat dari hasil responden sebanyak 25,58 % yang menyatakan demikian. Padahal dalam pembuatan IMB tersebut terdapat 5 faktor yang mempengaruhi besar kecilnya biaya yang mereka miliki yaitu perhitungan atas bobot biaya IMB yang dikeluarkan berdasarkan luas lantai bangunan, tingkat lantai bangunan, lokasi bangunan, penggunaan bangunan serta konstruksi bangunan.

Berdasarkan data yang didapatkan sebagian besar responden dinyatakan setuju (53,48%) dengan biaya retribusi IMB yang ditetapkan pemerintah.

Kendala lainnya adalah faktor ketidaktahuan masyarakat mengenai IMB. Berdasarkan tabel data diperoleh sebanyak 11,52 % responden yang tidak mengetahui tentang IMB. Hal tersebut disebabkan oleh kurangnya sosialisasi dan informasi dari pemerintah mengenai IMB dan tingkat pendidikan yang rendah serta kurangnya wawasan atau pengetahuan si penghuni mengenai IMB. Dapat dikatakan bahwa informasi yang disampaikan oleh pemerintah mengenai IMB belum merata hingga ke lapisan masyarakat yang paling bawah.

### KESIMPULAN

Dari analisis data yang telah dilakukan, kami menemukan beberapa kendala yang berkaitan dengan kepengurusan dan kepemilikan IMB antara lain :

1. Kurangnya sosialisasi dan informasi dari pemerintah kepada warga kawasan Simpang Gusti RT 34 dan 37 yang menyebabkan beberapa warga tidak memahami dengan benar mengenai apa itu IMB, tetapi sebagian besar warganya sudah mengetahui apa itu IMB.
2. Sistem birokrasi/prosedur yang begitu rumit terhadap kepengurusan IMB, sehingga masyarakat tidak mengalami kesulitan dalam proses kepemilikan IMB dan tidak mempercayakan kepengurusan IMB kepada pihak ketiga (calo).
3. Biaya pembuatan yang relatif mahal. Pemerintah seharusnya lebih aktif untuk dapat melakukan pendataan kembali status sosial kehidupan masyarakat setempat dengan harapan standar biaya yang dikenakan dapat disesuaikan dengan kemampuan ekonomi masing-masing individu.
4. Masyarakat masih mengalami kesulitan dalam penyediaan gambar kerja untuk memenuhi persyaratan dalam kepengurusan IMB.

Hendaknya di setiap kelurahan disediakan tenaga kompeten khususnya di bidang gambar, sehingga penyajiannya diharapkan tidak menyimpang dalam realisasi bangunan yang akan didirikan dikemudian hari.

### DAFTAR PUSTAKA

- Frick, Heinz.1980. *Ilmu Konstruksi Bangunan I*. Kanisius. Yogyakarta
- Dinas Tata Kota dan Keindahan Kota Banjarmasin, Peraturan Daerah Nomor: 9 Tahun 2001 tentang *Izin Mendirikan Bangunan*
- Dinas Tata Kota dan Keindahan Kota Banjarmasin, Peraturan Daerah Nomor: 10 Tahun 2001 tentang *Izin Mendirikan Bangunan*