



**KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM MENGURUS
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN ATAU PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN MAGELANG**

SKRIPSI

disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh

YUSUF ARDHINE ANGGAYUDHA

18.0201.0045

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG
2023**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-undang dasar negara republik Indonesia tahun 1945, pasal 28 H ayat (1) menyatakan setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan Kesehatan. Tempat tinggal mempunyai peran yang penting dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa Indonesia seutuhnya, jati diri, mandiri dan, produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal yang merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat. Negara Indonesia bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman agar masyarakat biasa mendirikan rumah yang layak dan memiliki lingkungan yang memadai.

Tujuan negara Indonesia berdasarkan pembukaan UUD 1945 alinea ke-4, antara lain: memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta menjaga ketertiban dunia. Untuk mencapai tujuan tersebut maka dibentuk pemerintahan baik pemerintahan pusat maupun pemerintahan daerah. Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang berusaha untuk melakukan pembangun disemua bidang kehidupan agar masyarakat hidup sejahtera. Salah satu tujuan pembangunan nasional adalah untuk mewujudkan adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila, serta bahwa hakekat Pembangunan Nasional adalah Pembangunan Manusia Indonesia seutuhnya.

Rumah sebagai tempat tinggal mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif sehingga terpenuhinya tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.(Santoso, 2017)

Rumah merupakan kebutuhan pokok disamping padangan dan sandang. Oleh karena itu memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan pertambahan penduduk diperlukan penanganan dengan perencanaan yang seksama disertai keikutsertaan dana dan daya yang ada dalam masyarakat. Setiap manusia dihadapkan pada 2 kebutuhan dasar yaitu pangan, sandang, dan papan. Kebutuhan rumah sebagai tempat hunian baik dikota maupun didesa terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Pada dasarnya pemenuhan kebutuhan akan rumah merupakan kewajiban diri sendiri namun pemerintah dan perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan didorong untuk dapat membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dalam masalah hunian.

Pembangunan rumah ditujukan agar setiap menempati rumah yang layak dan lingkungan yang baik dan sehat. Rumah yang layak adalah bangunan rumah sekurang-kurangnya memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya. Lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur merupakan

lingkungan yang memenuhi persyaratan penataan ruang, persyaratan penggunaan tanah, penguasaan hak atas tanah, dan kelayakan prasarana dan sarana lingkungannya.

Dalam pembangunan bangunan baik untuk tempat hunian maupun kegiatan lainnya diperlukan peraturan perundang-undangan untuk menjadi dasar hukum, kebijakan, dan pedoman dalam pelaksanaan pembangunan gedung dan menjadi dasar hukum dalam menyelesaikan masalah. Pembangunan bangunan dan gedung harus sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh peraturan undang-undang sehingga tidak menimbulkan masalah.

Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya. Segala kegiatan pembangunan tentu saja harus memenuhi standar dan syarat-syarat yang sudah ditetapkan oleh pihak yang berwenang,

seperti surat-surat dan segala kelengkapannya.(Sutanto, 2014) Undang-undang tersebut diubah menjadi Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Cipta Kerja. Hal yang diganti dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Cipta Kerja adalah izin mendirikan bangunan atau IMB diubah menjadi persyaratan bangunan dan gedung.

DiKabupatenMagelang peraturan mengenai bangunan gedung diatur dalam peraturan daerah nomor 10 tahun 2011. Dengan adanya peraturan daerah tersebut maka semua pembangunanbangunan dan gedung diKabupatenMagelangharus sesuai dengan persyaratan yang ada dalam peraturandaerah tersebut. Pasal-pasal yang mengatur tentang bangunan yang akan didirikan yaitu seperti penyelenggaraan bangunan pasal 82 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut :

“Pembangunanbangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis.”

Tertib secara administratif yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah bangunan harus memiliki status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; status kepemilikan bangunan gedung; Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jika ketiga syarat tersebut belum terpenuhi maka suatu bangunan belum bisa mendapatkan izin untuk didirikan diatas tanah tersebut. Selain secara administratif ada juga syarat secara teknis yaitu: peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan. jika suatu bangunan yang akan didirikan belum melengkapi salah satu persyaratan

diatas maka bangunan belum bisa dikatakan tertib dalam penyelenggaraan bangunan gedung

Akan tetapi pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang mendirikan bangunan tidak melalui ketentuan dalam peraturan daerah dan melakukannya secara sepihak sehingga menyebabkan bangunan yang didirikan tidak sesuai dengan ketentuan dalam perda tersebut. Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap hukum yang berlaku juga menyebabkan tidak bisa efektif suatu peraturan yang ada. dalam peraturan daerah nomor 10 tahun 2011 telah dijelaskan mengenai persyaratan untuk membangun bangunan diKabupatenMagelang tetapi dalam prakteknya masih banyak masyarakat yang belum memenuhi persyaratan tersebut. Persyaratan yang sering diabaikan oleh masyarakat adalah memiliki IMB. IMB atau izin mendirikan bangunan adalah hal penting yang harus dimiliki oleh masyarakat sebelum mendirikan bangunan, izin ini dapat didapatkan seseorangmelalui pemerintah. Masyarakat dapat melihat ketentuan-ketentuan mengenai IMB pada Peraturan Daerah Kabupaten Magelang nomor 10 tahun 2011 dari mulai penjelasan istilah-istilah teknis, dan jenis bangunan, penjelasan prinsip dan fungsi IMB, lingkup penyelenggaraan IMB, dan prosedur permohonan IMB.

Berikut tabel mengenai data bangunan yang telah tertib dalam penyelenggaraan bangunan gedung diKabupatenMagelang pada tahun 2019-2021 :

Tabel : Bangunan yang belum tertib IMB

Nomor	Tahun	Jumlah bangunan	Jumlah yang sudah mengurus IMB	Jumlah bangunan yang belum mengurus IMB
1	2019	406.830	1.516	405.314
2	2020	409.615	1.499	408.115
3	2021	424.160	1.563	424.160

Sumber : DPMPTSP

Dari tabel diatas bisa dilihat perbedaan jumlah bangunan yang telah melakukan tertib dalam melakukan pembangunan dari tahun 2019-2021. Dapat dilihat jumlah bangunan yang ada diKabupatenMagelang yang sudah tertib dalam penyelenggaraan pembangunan masih terhitung sedikit dibandingkan dengan bangunan yang ada diKabupatenMagelang. Dengan diberlakukannya Perda No 10 Tahun 2011 ada perbedaan jumlah bangunan yang sudah tertib secara administrasi dan teknis dimana pada tahun 2019 ada 2.757 bangunan yang belum memiliki izin mendirikan bangunan kemudian pada tahun 2020 ada 3.074 bangunan dan pada tahun 2021 ada 3.649 bangunan yang belum memiliki izin. Dari data diatas bisa diartikan masih banyak bangunan yang belum memiliki izin sebagai salah satu syarat administrasi dalam peda no 10 tahun 2012 yang menyebabkan terjadinya kesenjangan antara perda tersebut dengan apa yang terjadi dimasyarakat.

Dari hasil riset diatas dapat dilihat bahwa masyarakat yang belum memiliki IMB jauh lebih banyak daripada yang memiliki IMB. Faktor

masyarakat tidak memiliki IMB dikarenakan prosedur perizinan berbelit-belit, mahal, lambat dan melelahkan. Faktor-faktor tersebut yang menyebabkan masyarakat malas untuk membuat IMB padahal merupakan syarat penting sebelum seseorang mendirikan bangunan yang menjadi faktor determinan atau yang paling mempengaruhi dari keseluruhan faktor itu adalah Sumber Daya Manusia (SDM) dan mekanisme pelayanan. Dilihat dari pengelolaan SDM belum maksimal dikarenakan manajemen yang ada bahwa mutu pelayanan belum menunjukkan hasilnya ditinjau dari aspek model pengurusannya berbelit-belit, biaya yang dikenakan relatif mahal, serta waktu penyelesaian izin cukup lama. Dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan rumah tinggal tunggal sangat diperlukan sebagai tertib bangunan dan tertib hukumnya bagi setiap warga masyarakat untuk mendirikan bangunan.

Kesadaran yang dalam hubungannya dalam faktor psikologis. Apabila perilaku itu tidak berdasarkan kesadaran hukum, maka kepada kelakuan manusia tidak pernah dapat ditemukan watak hukum. Kesadaran hukum itu dapat dibuktikan juga dari syarat-syarat yang tetapi diperhatikan oleh golongan-golongan orang tertentu. Jadi didalam hukum kebiasaan itu terdapat faktor bersifat kenyataan (perilaku) dan faktor psikologis (keinsyafan hukum).(Dirdjosisworo, 2010)

Dari pernyataan diatas kesadaran hukum masyarakat untuk mengurus IMB di KabupatenMagelangakan terwujud jika tidak berbelit-belit, serta waktu penyelesaian izinnya tidak lama serta pemahaman hukum dari

masyarakat meningkat. Dengan meningkatnya pemahaman hukum dimasyarakat maka kesadaran hukum pun akan lebih baik dilingkungan masyarakat tetapi hal ini sulit dilakukan jika tidak didukung oleh pemerintah.

Berdasarkan kajian diatas dapat dilihat kesadaran masyarakat untuk mengurus IMB masih sangat rendah. Atas realitas tersebut penulis tertarik untuk meneliti bagaimana kesadaran hukum masyarakat KabupatenMagelangakan pentingnya memiliki IMB pada bangunan yang dimilikinya dengan judul **“KESADARAN MASYARAKAT DALAM MENGURUS IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN ATAU PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG”**

B. Identifikasi masalah

Identifikasi masalah yang dijadikan bahan dari penelitian ini yaitu:

1. Kesadaran hukum masyarakat dalam mengurus izin mendirikan bangunan atau persetujuan bangunan gedung
2. Hambatan-hambatan yang dialami dalam meningkatkan kesadaran hukum dikalangan masyarakat.

C. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan tersebut, dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat kesadaran masyarakat terhadap pentingnya izin mendirikan bangunan/persyaratan bangunan dan gedung?
2. Hambatan-Hambatan Dalam Meningkatkan Kesadaran Hukum Untuk Membuat Izin Mendirikan Bangunan?

D. Tujuan penelitian

Dalam kegiatan penelitian jelas terdapat suatu tujuan yang jelas. Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kesadaran hukum masyarakat dalam mengurus izin mendirikan bangunan.
2. Untuk mengetahui sanksi bagi bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai dengan peraturan daerah no 11 tahun 2012

E. Manfaat penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka diharapkan penelitian ini mempunyai manfaat yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan akan memicu perkembangan ilmu administrasinegarasehingga dapat menambah inventaris hasil-hasil penelitian dibidang administrasi negara.

2. Manfaat Praktis

Dapat memberikan sumbangan pemikiran sebagai masukan dalam praktik penegakan hukum serta langkah pemerintah dan kepolisian dalam menerbitkan sebuah keputusan baru, khususnya yang berkaitan dengan bangunan gedung.

3. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi kepustakaan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian skripsi ini tidak terlepas dari penelitian terdahulu yang menjadi acuan serta perbandingan bagi peneliti. Dari penelitian-penelitian terdahulu ini, peneliti tidak menemukan judul penelitian yang sama dengan judul penelitian peneliti. Di bawah ini merupakan hasil dari penelitian terdahulu sebagai bahan kajian penelitian yang peneliti

Table Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1.	(SAILAN, 2018)	Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Desa Salukanan Kecamatan Baraka Kabupaten Enrekang	apakah Dinas yang terkait Kabupaten Enrekang sebagai organisasi publik sudah memberikan sosialisasi dan mampu memberikan pelayanan secara efektif dalam arti mampu memberikan pelayanan yang cepat, tepat, transparan dan tanggap terhadap kepentingan pelanggan (bisa berbentuk tuntutan, kebutuhan dan harapan masyarakat).	Berdasarkan data yang dikumpulkan dan analisis yang telah dilakukan oleh penulis, maka dapat ditarik kesimpulan dan merupakan jawaban permasalahan penelitian yang telah diajukan sebagai berikut: 1. Dari aspek kesadaran hukum yakni: a. Tingkat pengetahuan masyarakat mengenai isi dari peraturan daerah terkait IMB sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Daerah No 04 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, dapat

No	Penulis	Judul	RumusanMasalah	HasilPenelitian
				<p>dikatakan bahwa sebagian responden 114 KURANG MENGETAHUI akan adanya Peraturan Daerah tersebut. b. Tingkat pemahaman masyarakat mengenai manfaat dan tujuan mengurus IMB sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Daerah No 04 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, dapat disimpulkan bahwa sebagian responden 147 KURANG MEMAHAMI akan adanya Peraturan Daerah tersebut. c. Sikap masyarakat mengenai syarat dan prosedural yang harus ditempuh dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Daerah No 04 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, dapat disimpulkan bahwa sebagian</p>

No	Penulis	Judul	RumusanMasalah	HasilPenelitian
				<p>responden 92 TIDAK SETUJU.</p> <p>2. Adapun faktor yang dihadapi masyarakat dalam mengurus IMB adalah persoalan pengetahuan dan pemahaman yang masih kurang, serta sikap yang kurang setuju, dan hal ini berdampak ke pola prilaku masyarakat untuk megurus IMB. Maka sangat dibutuhkan peran aparaturnya terkait. Dan sangatlah penting untuk sesegera mungkin mengadakan sosialisasi sebagai bentuk edukasi masyarakat akan pentingnya IMB dari segi manfaat dan kegunaan dari IMB itu sendiri.</p>
2.	Risma Nasir	KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM MENGURUS IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RUMAH TINGGAL TUNGGAL BERDASARKAN PERDA NO. 3	1) Tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan rumah tinggal tunggal berdasarkan PERDA Kabupaten	Berdasarkan hasil penelitian dalam penulisan skripsi ini, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa : 1. Tingkat kesadaran hukum masyarakat dari segi pengetahuan, pemahaman, serta sikap hukum masyarakat secara umum masih

No	Penulis	Judul	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
		TAHUN 2015 (STUDI DI KECAMATAN MARIORIWAWO KABUPATEN SOPPENG)	<p>Soppeng No. 3 Tahun 2015 di Kecamatan Marioriwawo, Kabupaten Soppeng.</p> <p>2) Faktor penyebab masyarakat cenderung tidak mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Marioriwawo, Kabupaten Soppeng.</p> <p>3) Sanksi serta upaya pemerintah daerah dalam mengefektifkan PERDA Kabupaten Soppeng.</p>	<p>rendah, hal ini dibuktikan dimana dari segi pengetahuan, secara umum belum mengetahui dengan jelas tentang adanya ketentuan yang mengatur tentang Izin Mendirikan Bangunan di wilayah mereka. Dari segi pemahaman masyarakat belum memahami pentingnya dalam memiliki IMB, Serta dari sikap hukum masyarakat kurang menunjukkan respon positif.</p> <p>2. Faktor yang menyebabkan masyarakat tidak mengurus Izin Mendirikan Bangunan adalah faktor internal (SDM) yaitu: rendahnya tingkat pengetahuan masyarakat, dan biaya yang dikenakan relatif mahal, serta faktor eksternal yaitu: waktu penyelesaian izin cukup lama, pengurusannya berbelitbelit, dan</p>

No	Penulis	Judul	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
				<p>sosialisasi yang kurang efektif. 3. Sanksi serta Upaya pemerintah daerah dalam mengefektifkan PERDA Kabupaten Soppeng Sanksi administratif berupa, surat peringatan tertulis atau teguran serta penghentian sementara bangunan gedung. Sedangkan sanksi pidana sampai sekarang ini belum diterapkan. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah dalam mengefektifkan peraturan daerah Kabupaten Soppeng adalah dengan melakukan secara rutin sosialisasi kepada masyarakat.</p>
3.	ZUL FIRMAN. H	KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM MENGURUS IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI DESA SALUKANAN KECAMATAN BARAKA KABUPATEN	Apakah Dinas yang terkait Kabupaten Enrekang sebagai organisasi publik sudah memberikan sosialisasi dan mampu memberikan pelayanan secara efektif dalam arti mampu memberikan pelayanan yang cepat, tepat, transparan dan	1. Dari aspek kesadaran hukum yakni: <ul style="list-style-type: none"> a. Tingkat pengetahuan masyarakat mengenai isi dari peraturan daerah terkait IMB sebagaimana yang tertuang dalam

No	Penulis	Judul	RumusanMasalah	HasilPenelitian
		ENREKANG	tanggap terhadap kepentingan pelanggan (bisa berbentuk tuntutan, kebutuhan dan harapan masyarakat).	<p>Peraturan Daerah No 04 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, dapat dikatakan bahwa sebagian responden 114 KURANG MENGETAHU I akan adanya Peraturan Daerah tersebut. b. Tingkat pemahaman masyarakat mengenai manfaat dan tujuan mengurus IMB sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Daerah No 04 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, dapat disimpulkan bahwa sebagian responden 147 KURANG MEMAHAMI akan adanya Peraturan Daerah tersebut. c. Sikap masyarakat mengenai syarat dan</p>

No	Penulis	Judul	RumusanMasalah	HasilPenelitian
				<p>prosedural yang harus ditempuh dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Daerah No 04 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, dapat disimpulkan bahwa sebagian responden 92 TIDAK SETUJU.</p> <p>2. Adapun faktor yang dihadapi masyarakat dalam mengurus IMB adalah persoalan pengetahuan dan pemahaman yang masih kurang, serta sikap yang kurang setuju, dan hal ini berdampak ke pola prilaku masyarakat untuk mengurus IMB. Maka sangat dibutuhkan</p>

No	Penulis	Judul	RumusanMasalah	HasilPenelitian
				peran aparatur terkait. Dan sangatlah penting untuk sesegera mungkin mengadakan sosialisasi sebagai bentuk edukasi masyarakat akan 179 pentingnya IMB dari segi manfaat dan kegunaan dari IMB itu sendiri.

B. Landasan Teori

1. Pemerintahan Daerah

a. Pengertian Pemerintahan Daerah

Pengertian pemerintahan daerah menurut undang-undang tahun 2014 tentang pemerintahan daerah adalah pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Susunan dan tata cara penyelenggaraan pemerintahan daerah diatur dalam pasal 18 ayat (7) Undang-Undang Dasar Negeri Republik Indonesia Tahun 1945. Penyelenggaraan pemerintah daerah diarahkan untuk mempercepat

terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. (Rahayu, 2022a)

Negara kesatuan republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi. Daerah provinsi dibagi lagi menjadi daerah kota dan Kabupaten. Setiap daerah provinsi, kota dan Kabupaten memiliki pemerintahan daerah yang diatur melalui undang-undang. Pemerintahan daerah provinsi, kota dan Kabupaten mengatur sendiri urusan pemerintahannya. Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya kecuali urusan pemerintah yang ditentukan oleh undang-undang sebagai urusan pemerintah pusat. Pemerintah daerah memiliki hak untuk menempatkan peraturan daerah atau peraturan lainnya untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantu. Pemerintah daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

Pasal 18 ayat (8) undang-undang dasar tahun 1945 menyatakan "*hubungan wewenang antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi, Kabupaten, dan kota diatur oleh undang-undang dengan memperhatikan kekhususan dan keragaman daerah.*" Hubungan antara pemerintah pusat dan

daerah sebatas kekhususan dan keragaman daerah saja, hubungan tersebut juga berlanjut mengenai hubungan keuangan, pelayanan umum, pemanfaatan sumber daya alam dan lainnya. Pasal 18 A ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa: *“hubungan keuangan, pelayanan umum, pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya lainnya antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah diatur dan dilaksanakan secara adil dan selaras berdasarkan undang-undang.”*

Menurut Harson, pemerintah daerah memiliki eksistensi sebagai :(Sarundajang, 2005)

- 1) *Local Self Government* atau pemerintah lokal daerah dalam sistem pemerintah daerah di Indonesia adalah semua daerah dengan berbagai urusan otonom bagi local self government tentunya harus berada dalam kerangka sistem pemerintahan negara. Dalam mengurus rumah tangganya sendiri pemerintah lokal mempunyai hak inisiatif sendiri, mempunyai wewenang untuk menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri atas kebijaksanaannya sendiri. Selain diberikan urusan-urusan tertentu oleh pemerintah pusat, dapat juga diberikan tugas-tugas pembantuan dalam lapangan pemerintahan (tugas medebewind). Tugas ini adalah untuk turut serta (made) melaksanakan peraturan perundangundangan, bukan hanya yang ditetapkan oleh pemerintah pusat saja, namun juga

meliputi yang ditentukan oleh pemerintah lokal yang mengurus rumah tangga sendiri tingkat di atasnya.

- 2) *Local State Government* atau pemerintah lokal administratif dibentuk karena penyelenggaraan seluruh urusan pemerintahan negara yang tidak dapat dilakukan sendiri oleh pemerintah pusat. Penyelenggaraan pemerintahan semacam ini disebabkan karena sangat luasnya wilayah dan banyaknya urusan pemerintahan. Pejabat-pejabat yang memimpin pemerintah lokal administratif itu diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah pusat, bekerja menurut aturan-aturan dan kehendak dari pemerintah pusat, berdasarkan hierarki kepegawaian, ditempatkan di wilayah-wilayah administratif yang bersangkutan dibantu oleh pegawai-pegawai yang juga diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah pusat. Segala pembiayaan pemerintah lokal administratif dikeluarkan oleh pemerintah pusat.

b. Asas pemerintahan daerah

Pemerintah daerah dalam melaksanakan fungsi dan urusannya memiliki beberapa asas. Terdapat empat asas utama yang berkaitan dengan otonomi daerah, antara lain sebagai berikut:

- 1) Asas Sentralisasi, asas yang menyatakan bahwa kewenangan berada di pemerintah pusat.

- 2) Asas Desentralisasi, asas yang menyatakan bahwa kewenangan pemerintah pusat dilimpahkan kepada daerah otonom.
- 3) Asas Dekonsentrasi, asas yang menyatakan bahwa kewenangan pemerintah pusat dilimpahkan kepada pemerintah daerah dan instansi serta perangkat daerah yang membantu kerja pemerintah daerah.
- 4) Asas Tugas Pembantuan, asas yang menyatakan bahwa pemerintah daerah memberi kewenangan penugasan terhadap tingkatan di bawahnya.

Asas desentralisasi daerah memiliki Prakarsa sepenuhnya untuk menentukan kebijakan, perencanaan, pelaksanaan maupun menyangkut segi-segi pembiayaan. Asas desentralisasi memiliki 3 bentuk:(Irawan, 1990)

- 1) Desentralisasi Teritorial, yaitu kewenangan yang diberikan pemerintah pada badan umum (*openbaar lichaam*) seperti persekutuan yang memiliki pemerintahan sendiri (*zelf regende gemmenchappen*), yaitu persekutuan untuk membina keseluruhan kepentingan yang saling berkaitan dari berbagai golongan penduduk, biasanya terbatas dalam satu wilayah atau daerah.
- 2) Desentralisasi Fungsional (termasuk juga yang menurut dinas/kepentingan), yaitu desentralisasi kewenangan untuk

menjalankan fungsi pemerintahan daerah tertentu oleh suatu organ atau badan ahli khusus yang dibentuk untuk itu.

- 3) Desentralisasi Administratif (dikatakan juga sebagai dekonsentrasi atau *ambtelyk*), yaitu desentralisasi kewenangan untuk menjalankan tugas pemerintah pusat dalam menyelenggarakan pemerintahan di daerah oleh pejabat-pejabat daerah itu sendiri.

c. Tujuan pemerintah daerah

Tujuan pemerintah daerah Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagai mana yang tercantum dalam bagian menimbang Undang-Undang tersebut adalah terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Tujuan pemerintah daerah dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sudah sesuai dengan salah satu tujuan negara republik Indonesia yang tercantum dalam Alinea keempat pembukaan Undang-Undang Dasar Indonesia Tahun 1945 yaitu memajukan kesejahteraan umum.

d. Wewenang pemerintahan daerah

Wewenang dalam bahasa sudut pandang hukum tidak sama dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Secara yuridis wewenang pada hakikatnya hak dan kewajiban (*rechten en plichten*). Wewenang memiliki keterkaitan dengan otonomi daerah, hak mengandung pengertian kekuasaan untuk mengatur sendiri dan mengelola sendiri (Manan, 2000). Sedangkan kewajiban memiliki dua pengertian yaitu secara horizontal dan vertical. Secara horizontal berarti kekuasaan untuk menyelenggarakan pemerintah sebagaimana mestinya. Kemudian wewenang dalam pengertian vertikal memiliki arti kekuasaan untuk menjalankan pemerintahan dalam suatu tertib ikatan pemerintah negara secara keseluruhan.

Pasal 13 ayat 4 Undang-Undang nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah menyatakan “Berdasarkan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah provinsi adalah: a. Urusan Pemerintahan yang lokasinya lintas Daerah Kabupaten/kota; b. Urusan Pemerintahan yang penggunaannya lintas Daerah Kabupaten/kota; c. Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya lintas Daerah Kabupaten/kota; dan/atau d. Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah Provinsi.”

Pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk menerapkan peraturan yang telah dibentuk seperti undang-undang. Perda pada penyusunan harus sesuai dengan asas dan perundang-undangan yang telah ditentukan. Salah satu hal terpenting dalam pembentukan perda adalah tentang landasan yang dipakai.

2. Otonomi daerah

a. Pengertian otonomi daerah

Otomoni daerah Istilah otonomi berasal dari penggalan dua kata bahasa Yunani, yakni *autos* yang berarti “sendiri” dan *nomos* yang mempunyai arti “undang-undang”. Otonomi bermakna membuat perundang-undangan sendiri (*zelfwetgeving*). Namun dalam perkembangannya, konsepsi otonomi daerah selain mengandung arti membuat peraturan daerah, utamanya mencakup pemerintahan sendiri. C.W. van der Pot memahami konsep otonomi daerah sebagai *eigen huishouding* (menjalankan rumah tangganya sendiri).(Huda, 2019)

Pengertian otonomi daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 *juncto* (jo) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah adalah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Definisi otonomi daerah diatas bukanlah satu-satunya

karena banyak sarjana hukum yang memberikan definisi sendiri, berbagai macam definisi tersebut antara lain:(Rahayu, 2022b)

- 1) Benyamin Hosein mengartikan bahwa otonomi daerah adalah pemerintahan oleh dan untuk rakyat di bagian wilayah nasional suatu negara secara informal berada di luar pemerintahan pusat.
- 2) Ateng Syaifudin mengartikan otonomi daerah mempunyai makna kebebasan atau kemandirian tetapi bukan kemerdekaan melainkan kebebasan yang terbatas atau kemandirian itu terwujud atas pemberian kesempatan yang harus dapat dipertanggungjawabkan.
- 3) Mariun mengartikan otonomi daerah adalah kebebasan yang dimiliki oleh pemerintahan daerah yang memungkinkan mereka membuat inisiatif sendiri dalam rangka mengelola dan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki oleh daerahnya sendiri. Otonomi daerah merupakan kebebasan untuk dapat berbuat sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat.

Hubungan antara pemerintahan pusat dan daerah harus saling berkaitan dengan cara pembagian pembagian urusan pemerintahan atau dengan cara menentukan urusan rumah tangga. Cara penentuan ini akan mencerminkan otonomi terbatas dan otonomi luas dapat digolongkan otonomi terbatas apabila

pertama, urusan rumah tangga daerah ditentukan secara kategori dan pengembangannya diatur dengan cara-cara tertentu pula. Kedua, apabila system supervise dan penagwasan dilakukan sedemikian rupa sehingga daerah otonomi kehilangan kemandirian untuk menentukan secara bebas cara-cara mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Ketiga, system hubungan keuangan antara pusat dan daerah yang menimbulkan hal-hal seperti keterbatasan kemampuan keuangan daerah yang akan membatasi ruang gerak otonomi daerah. Otonomi luas biasa bertolak belakang dengan prinsip, semua urusan pemerintahan pada dasarnya menjadi urusan rumah tangga daerah kecuali yang ditentukan sebagai urusan pusat. (Manan, 2001)

b. Tujuan otonomi daerah

Tujuan pemberian otonomi daerah setidaknya harus meliputi empat aspek, antara lain adalah aspek politik, aspek manajemen pemerintahan, aspek kemasyarakatan dan aspek ekonomi pembangunan. Aspek politik mempunyai maksud untuk mengikutsertakan, menyalurkan aspirasi dan inspirasi masyarakat di lapisan bawah baik untuk kepentingan daerah maupun kepentingan nasional dalam rangka proses membangun demokrasi. Aspek manajemen pemerintahan memiliki maksud untuk meningkatkan daya guna dan hasil penyelenggaraan pemerintah terlebih dalam pemberian pelayanan masyarakat yang

salah satu upayanya dengan memperluas jenis pelayanan diberbagai bidang kebutuhan masyarakat. Aspek kemasyarakatan mempunyai maksud untuk meningkatkan pasrtisipasi serta menumbuhkan kemandirian masyarakat di daerah sehingga tidak terlalu bergantung pada pemberian pemerintahan pusat. Salah satu cara yang bisa ditempuh adalah dengan cara melakukan pemberdayaan (*empowerement*) pada masyarakat. Aspek ekonomi pembangunan mempunyai maksud untuk melancarkan pelaksanaan program pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.(Sarundajang, 2005)

c. Manfaat otonomi daerah

Manfaat otonomi daerah antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Pelaksanaan dari otonomi daerah dapat dilaksanakan untuk memenuhi kepentingan masyarakat.
- 2) Memotong birokrasi yang memiliki prosedur rumit sehingga menjadi terstruktur dari pemerintah pusat.
- 3) Meningkatkan efisiensi pemerintah pusat, sehingga pemerintah pusat tidak lagi melaksanakan tugas-tugas yang dilakukan secara rutin ke daerah-daerah karena dapat diserahkan kepada pejabat daerah otonom yang memiliki wewenang.
- 4) Meningkatkan pengawasan kegiatan atau aktivitas yang dilakukan oleh kaum elit lokal, yang biasanya tidak memiliki

rasa simpati terhadap program pembangunan nasional dan peka terhadap kebutuhan masyarakat miskin di daerah pedesaan.

- 5) Meningkatkan pasokan barang dan jasa di daerah dengan biaya yang lebih terjangkau dan lebih rendah dari harga di pasaran, sehingga tidak lagi menjadi beban pemerintah pusat karena telah diserahkan langsung kepada pemerintah daerah.

Otonomi tidak dapat diartikan sebagai kebebasan penuh dari suatu daerah karena otonomi adalah suatu proses untuk memberikan kesempatan kepada daerah untuk berkembang sesuai dengan potensi yang dimilikinya. Otonomi harus memiliki makna untuk mengoptimalkan segala bentuk potensi lokal yang dimiliki oleh daerah baik dari alam, lingkungan dan kebudayaan. Optimalisasi tidak sama dengan eksploitasi, melainkan sebuah proses yang memungkinkan suatu daerah dapat mengembangkan diri dan mengubah kehidupan masyarakat menjadi lebih baik. Pada hakikatnya otonomi daerah memiliki peran penting untuk menciptakan pemerintah yang lebih efektif dan efisien serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat daerah. Untuk menjaankan otonomi daerah pemerintah daerah membuat anggaran untuk menjalankan pemerintahan selama satu tahun yang bernama anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD)

3. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

a. Pengertian Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

Anggaran daerah merupakan rencana keuangan yang menjadi dasar dalam pelaksanaan pelayanan publik. Di Indonesia, dokumen anggaran daerah disebut Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) baik diprovinsi maupun kota dan Kabupaten. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) pada hakikatnya merupakan salah satu instrumen kebijakan yang dipakai sebagai alat untuk meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat daerah.

Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah adalah daftar yang memuat rincian penerimaan daerah dan pengeluaran/belanja daerah selama satu tahun. Sementara itu menurut para ahli APBD memiliki pengertian yang sedikit berbeda namun memiliki makna yang sama

Menurut R.A. Chalit, APBD adalah sebuah bentuk nyata rancangan kerja keuangan yang komprehensif serta menghubungkan dengan pendapatan dan pengeluaran pemerintah daerah. Dalam satu tahun anggaran, APBD adalah uang yang berguna untuk mencapai tujuan daerah dalam masa waktu tertentu pada anggaran satu tahun.

Menurut Alteng Syafruddin, APBD adalah program kerja atau rancangan kerja pemerintahan daerah pada periode tertentu. APBD berisi rencana pendapatan dan pengeluaran selama periode tersebut.

Menurut M. Suparmoko, APBD adalah anggaran yang berisi daftar rincian tentang jenis dan jumlah pendapatan serta pengeluaran negara yang direncanakan dalam masa waktu satu tahun.

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau yang sering disebut dengan APBD adalah suatu rencana keuangan tahunan Pemerintah Daerah yang memiliki beberapa unsur, seperti adanya rencana kegiatan suatu daerah beserta uraiannya secara rinci, sumber penerimaan, adanya biaya-biaya yang merupakan batas maksimal pengeluaran-pengeluaran yang akan dilaksanakan. APBD tersebut guna menjadi dasar pelaksanaan pelayanan publik.

Lingkup anggaran menjadi relevan dan penting di lingkungan pemerintah daerah. Hal ini terkait dengan dampak anggaran terhadap kinerja pemerintah, sehubungan dengan fungsi pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Anggaran sektor publik pemerintah daerah dalam APBD

merupakan output pengalokasian sumber daya. Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau yang sering disebut dengan APBD adalah suatu rencana keuangan tahunan Pemerintah Daerah yang memiliki beberapa unsur, seperti adanya rencana kegiatan suatu daerah beserta uraiannya secara rinci, sumber penerimaan, adanya biaya-biaya yang merupakan batas maksimal pengeluaran-pengeluaran yang akan dilaksanakan. APBD tersebut guna menjadi dasar pelaksanaan pelayanan publik. Dalam penyusunan APBD dibahas dan disetujui oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang kemudian ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Anggaran pendapatan dan belanja daerah memiliki susunan berdasarkan jenis-jenis pendapatan belanja daerah. Dalam APBD terdapat 3 struktur yaitu : pendapatan, belanja dan biaya.

b. Pendapatan

Meliputi semua penerimaan uang melalui Rekening Kas Umum Daerah yang tidak perlu dibayar kembali oleh Daerah dan penerimaan lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan diakui sebagai penambah ekuitas yang merupakan hak daerah dalam 1 (satu) tahun. Pendapatan terbagi atas:

1) Pendapatan asli daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Penerimaan yang diterima berupa :

2) Pajak Daerah

a) Jenis Pajak provinsi terdiri atas:

- i. Pajak Kendaraan Bermotor;
- ii. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;¹
- iii. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- iv. Pajak Air Permukaan; dan
- v. Pajak Rokok.

b) Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari:

- i. Pajak Hotel;
- ii. Pajak Restoran;
- iii. Pajak Hiburan;
- iv. Pajak Reklame;
- v. Pajak Penerangan Jalan;
- vi. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- vii. Pajak Parkir;
- viii. Pajak Air Tanah;
- ix. Pajak Sarang Burung Walet;

¹pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha.

- x. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
dan
 - xi. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- c) Retribusi Daerah²
 - d) Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yg Dipisahkan
 - e) Lain –lain PAD yg Sah
- 3) Pendapatan transfer
 - 1) Transfer pemerintah pusat³
 - 2) Transfer antar daerah⁴
 - 4) Lain-lainya pendapatan yang sah
 - 1) Hibah
 - 2) Dana darurat
 - 3) Lain-lain pendapatan

c. Belanja

Belanja daerah meliputi semua pengeluaran dari Rekening Kas Umum Daerah yang tidak perlu diterima kembali oleh Daerah dan pengeluaran lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan diakui sebagai pengurang ekuitas

²pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan / atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.

³dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang dialokasikan kepada daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi yang terdiri dari Dana PerIMBangan dan Dana Otonomi Khusus dan Penyesuaian

⁴bagian dari Belanja Negara yang dialokasikan dalam APBN kepada Daerah dan desa dalam rangka mendanai pelaksanaan urusan yang telah diserahkan kepada Daerah dan desa

yang merupakan kewajiban daerah dalam 1 (satu) tahun anggaran.

Belanja daerah terdiri dari :

a. Belanja Operasi

- 1) Belanja pegawai
- 2) Belanja barang dan jasa
- 3) Belanja bunga
- 4) Belanja subsidi
- 5) Belanja hibah
- 6) Belanja bantuan sosial

b. Belanja Modal

- 1) Belanja modal tanah
- 2) Belanja modal peralatan dan mesin
- 3) Belanja modal Gedung dan bangunan
- 4) Belanja modal jalan, jaringan dan irigasi
- 5) Belanja modal aset tetap lainnya

c. Belanja Tidak Terduga

d. Belanja Transfer

- 1) Bagi hasil
- 2) Bantuan keuangan

d. Pembiayaan

Pembiayaan daerah meliputi semua penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau pengeluaran yang akan diterima

kembali, baik pada tahun anggaran berkenaan maupun pada tahun anggaran berikutnya. Pembiayaan daerah terdiri dari :

- a. Penerimaan pembiayaan
 - 1) SiLPA⁵
 - 2) Pencairan dana cadangan
 - 3) Hasil penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan
 - 4) Penerimaan pinjaman daerah
 - 5) Penerimaan kembali pemberian pinjaman daerah
 - 6) Penerimaan pembiayaan lainnya sesuai ketentuan PUU
- b. Pengeluaran pembiayaan
 - 1) Pembentukan dana cadangan
 - 2) Penyertaan modal daerah
 - 3) Pembayaran cicilan pokok utang yang jatuh tempo
 - 4) Pemberian pinjaman daerah
 - 5) Pengeluaran pembiayaan lainnya sesuai PUU

4. Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

a. Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan

Ada beberapa macam pengertian atau definisi mengenai pajak bumi bangunan yang diungkapkan oleh beberapa ahli, tetapi pada intinya berbagai definisi tersebut mempunyai inti dan maksud yang sama. Di antara para ahli mendefinisikan pajak bumi dan bangunan seperti berikut: Pajak bumi dan bangunan adalah pajak

⁵selisih lebih realisasi penerimaan dan pengeluaran anggaran selama satu periode anggaran.

yang dikenakan atas Bumi dan bangunan. Subjek Pajak dalam PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hal atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki penguasaan dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak. Jadi dari pengertian-pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pajak bumi bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/bangunan.

Menurut Diana Sari, dalam bukunya “Konsep dasar Perpajakan” menyatakan bahwa “Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak yang bersifat Objektif yang artinya bahwa besarnya pajak yang terutang di tentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi (tanah) dan/ atau bangunan. Kondisi dan keadaan dari subjek pajaknya (siapa yang menjadi penanggung atau pembayar PBB) tidak ikut dalam menentukan besarnya pajak terutang.”

b. Sejarah Pajak Bumi Dan Bangunan

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak paling tua yang ada di Indonesia. Pajak bumi dan bangunan (PBB) sudah ada

sebelum masa penjajahan hingga saat ini, hanya saja peraturanya yang berbeda. Secara umum sejarah PBB dibagi menjadi tiga bagian yaitu masa sebelum penjajahan, masa penjajahan, dan masa kemerdekaan.

1) Masa sebelum kemerdekaan

Pada masa penjajahan dimulai pada masa penjajahan Inggris di awal abad 19 (1811-1816) pajak bumi dikenal dengan nama *land rent*. Jenis pajak ini diperkenalkan oleh seorang gubernur jenderal Inggris yang bernama Sir Stamford. Pada masa penjajahan Belanda (1816 - 1942) pemungutan *Land Rent* tetap diteruskan mengingat otonomi penerimaan untuk Belanda dan sebagai bukti pengakuan rakyat kepada eksistensi Belanda di Indonesia. Pemerintah Belanda mewajibkan kepada penduduk Indonesia untuk menanam 20% lahan pertanian dengan tanaman tertentu yang ditentukan oleh Belanda.

Kemudian dibuat aturan untuk *Land Rent* dengan ordonansi-ordonansi antara lain Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908, *Ordonansi Verponding Indonesia* 1923, *Ordonansi Verponding* 1928, Ordonansi Pajak Kekayaan 1932, Ordonansi Pajak Jalan 1942. Yang menjadi obyek pajak adalah tanah milik adat, sehingga pada waktu itu tanah dibedakan menjadi tanah milik adat dan tanah hak barat sehingga dikenal

adanya Verponding dan Verponding Indonesia. Sistem pajak yang berlaku adalah hasil bersih penahun, klasifikasi tanah, persentase pajak, dikenakan per bidang tanah.

Selanjutnya pada masa jepang di Indonesia (1942-1945) dikenal dengan adanya *pajak* yang merupakan penerus kebijakan *landrent* ordonansi tahun 1939. Nama *land rent* atau *landrente* diubah menjadi *land tax*. Admnistrasi pajak ditangani oleh kantor pajak yang disebut *Zaimubu Shuzeika* yang sekaligus melakukan survei dan pemetaan dipulau jawa dan madura.

2) Masa setelah kemerdekaan

Setelah kemerdekaan bangsa Indonesia pada tahun 1945, pemerintah Indonesia meneruskan pemungutan pajak atas tanah dengan nama pajak bumi kemudian diganti menjadi pendapatan tanah. Periode tahun 1945 sampai tahun 1951 untuk melaksanakan pajak bumi masih menggunakan cara lama.

Tahun 1951 sampai tahun 1959 dikeluarkan undang-undang nomor 14 tahun 1951 tentang penghapusan pajak bumi diwilayah negara republik indonesia, maka dibentuk Jawatan Pendaftaran Dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia (P3TMI) yang bertugas melakukan pendaftaran atas tanah-

tanah milik adat yang ada di Indonesia. Karena tugasnya mengurus pendaftaran tanah saja maka namanya diubah Kembali menjadi Jaweatan Pendaftara Tanah Milik Indonesia (PTMI) dan bertugas sama seperti sebelumnya ditambah dengan kewenangan untuk mengeluarkan surat pendaftaran sementara terhadap tanah milik yang sudah terdaftar.

Tahun 1959 sampai tahun 1985 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 11 tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi (LN Th. 1959 Nomor 104. TLN. Nomor 1806) yang dengan Undang-Undang Nomor tahun 1 Tahun 1961 (LN Th. 1961 Nomor 3 TLN Nomor 2124) telah ditetapkan menjadi Undang-Undang. Selanjutnya nama jawatan yang mengelola Pajak Hasil Bumi menjadi Direktorat Pajak Hasil Bumi dalam melaksanakannya dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Iuran Negara Nomor PMPPU 1-1-3 tanggal 29 November 1965 yang menetapkan Direktorat Pajak Hasil Bumi diubah namanya menjadi Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (DIT-IPEDA). Pajak Hasil Bumi (PHB) menjadi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA). Pengenaannya diberlakukan pada tanah-tanah sektor pedesaan, perkotaan, perhutanan. Sektor perkebunan dan sektor pertambangan.

Selain IPEDA, pada masa itu dipungut pula 6 (enam) pajak kekayaan dan pungutan lain atas tanah dan bangunan yang menimbulkan tumpang tindih antara satu pajak dengan pajak lainnya dan menyebabkan adanya beban pajak berganda bagi masyarakat. Dengan adanya reformasi perpajakan pertama yang dimulai pada tahun 1983 antara lain dengan penyederhanaan jumlah dan jenis pajak tanah dan bangunan melalui pengundangan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985, maka 7 (tujuh) jenis pajak kebendaan dan kekayaan atas tanah dan bangunan disederhanakan menjadi PBB.

Pemberlakuan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan didasari pemikiran antara lain bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya, oleh sebab itu wajar apabila kepada mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang perolehnya kepada negara melalui pajak. Kesederhanaan pengenaan PBB antara lain tercermin dari pemberlakuan tarif tunggal 0,5% dan dasar pengenaan pajak yang hanya satu jenis, yaitu Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Pelaksanaan reformasi dibidang atas tanah dan bangunan disamping berupaya menyerderhanakan berbagai pungutan pajak atas tanah dan bangunan juga tetap memberikan tekanan terhadap upaya untuk meningkatkan penerimaan mengingat PBB merupakan jenis pajak yang dikenakan terhadap hampir seluruh lapisan masyarakat. PBB merupakan salah satu sumber utama penerimaan daerah. PBB merupakan pajak pusat yang hasilnya diserahkan kepada daerah.

Pada tahun 1997 pengaturan mengenai PBB dimasukkan dalam Undang-undang Nomor Undang-undang No. 18 Tahun 1997 pajak daerah dan retribusi daerah. Pada tahun 2009 PBB yang menjadi bagian dari pajak daerah diatur melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Dalam UU no 18 tahun 2009 terdapat perubahan dalam tarif pajak bumi dan bangunan yang menjadi 0,3% untuk penetapan masing masing daerah tercantum dalam perda masing-masing daerah.

c. Objek Pajak

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Pasal 38 Undang-Undang No. 1 Tahun 2022, objek PBB adalah:

- 1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau

Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- 2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.

Dalam pasal 38 ayat (3) Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 disebutkan Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:

- 1) Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
- 2) Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- 3) Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
- 4) Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;

- 5) Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan tIMBal balik;
- 6) Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
- 7) Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transifl, atau yang sejenis;
- 8) Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah; dan
- 9) Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah.

5. Izin Mendirikan Bangunan

Indonesia merupakan negara berkembang yang mengalami pertumbuhan yang sangat pesat dan akan terus berlanjut pada tahun-tahun mendatang. Pertumbuhan yang terjadi di Indonesia Pembangunan nasional bertujuan untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam

suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan(Adrian Sutedi, 2015).

Pembangunan manusia tidak dapat terwujud apabila tidak adanya sarana dan prasarana yang menunjang. Pembangunan sarana dan prasarana memiliki peran penting dalam pembangunan manusia seutuhnya sebagai tempat manusia melakukan berbagai aktivitas yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia agar tercapainya pembangunan nasional.Sarana dan prasarana yang dimaksud salah satunya adalah bangunan gedung.

Dalam melakukan pembangunanbangunan gedung, agar tidak terjadinya kesemrawutan, diperlukan suatu aturan maka lahirilah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pasal 7 ayat 1 Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menyatakan :

“Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.”

Hal serupa juga tertulis dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan daerah Nomor 10 tahun 2011 tentang bangunan gedung, menyatakan :

“Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.”

6. Kesadaran Hukum

Dalam hal ini peneliti menggunakan teori kesadaran hukum, yang dimana terdapat beberapa teori kesadaran hukum yaitu:

a. Sudikno Mertokusumo

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa kesadaran hukum berarti kesadaran tentang apa yang seyogyannya kita lakukan atau perbuatan atau yang seyogyannya tidak kita lakukan atau perbuat terutama terhadap orang lain. Ini berarti kesadaran akan kewajiban kita masing-masing terhadap orang lain (Mertokusumo, 1981).

b. Paul Scholten

Paul Scholten yang dimaksud dengan kesadaran hukum adalah kesadaran yang ada pada setiap manusia tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu suatu kategori tertentu dari hidup kejiwaan kita dari mana kita membedakan antara hukum (*recht*) dan tidak hukum (*onrecht*) antara yang seyogyannya dilakukan dan tidak seyogyannya dilakukan (Mertokusumo, 1981).

c. Erwick dan Silbe

Kesadaran hukum diartikan secara terpisah dalam bahasa yang kata dasarnya “sadar” tahu dan mengerti, dan secara keseluruhan merupakan mengetahui dan mengerti tentang hukum, menurut

Ewick dan Silbey : “Kesadaran Hukum” mengacu ke cara-cara dimana orang-orang memahami hukum dan institusi-institusi hukum, yaitu pemahaman-pemahaman yang memberikan makna kepada pengalaman dan tindakan orang-orang. 21 Bagi Ewick dan Silbey, “Kesadaran Hukum” terbentuk dalam tindakan dan kerennanya merupakan persoalan praktik untuk dikaji secara empiris. Dengan kata lain, kesadaran hukum adalah persoalan “hukum sebagai perilaku”, dan bukan “hukum sebagai aturan norma atau asas”(Ali, 2009).

d. Soejono Sukanto

Kesadaran hukum sebenarnya merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat di dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada. Sebenarnya yang ditekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian-kejadian yang konkrit dalam masyarakat yang bersangkutan(Soekanto, 1977).

Kesadaran hukum adalah sumber dari semua hukum. Dengan kata lain Kesadaran hukum ini ada pada setiap manusia untuk setiap manusia memiliki manfaat, sehingga jika hukum itu dihayati dan diterapkan benar, kepentingan mereka akan dilindungi dan jika terjadi perselisihan kepentingan, hukum hadir sebagai alternatif.

Dengan demikian kesadaran hukum tidak boleh hanya milik kelompok tertentu lulusan hukum, pengacara, polisi, jaksa dan

hakim, tetapi pada dasarnya Anda harus dimiliki oleh setiap orang tanpa kecuali agar kepentingannya dapat terpenuhi terlindung. ada beberapa faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum, yakni sebagai berikut :

- 1) Pengetahuan tentang kesadaran hukum, setiap orang dianggap tahu hukum dan tidak ada alasan untuk mengatakan bahwa ia tidak pernah mendengar atau melihat peraturan tersebut, tetapi alasan demikian masih sering ditemukan dalam suatu golongan masyarakat tertentu.
- 2) Pengakuan terhadap ketentuan-ketentuan hukum, Pengakuan masyarakat terhadap ketentuan hukum berarti masyarakat mengetahui isi dan kegunaan hukum tertentu. Namun, hal ini tidak menjamin bahwa warga negara yang mengetahui undang-undang tertentu akan mematuhi, tetapi juga harus diakui bahwa mereka yang memahami undang-undang tertentu terkadang cenderung untuk mematuhi.
- 3) Penghargaan terhadap ketentuan-ketentuan hukum, Penghargaan atau sikap terhadap ketentuan hukum, yaitu sejauh mana suatu tindakan atau tindakan yang dilarang oleh hukum dapat diterima oleh sebagian besar warga negara dan bagaimana masyarakat menanggapi sistem norma atau nilai universal yang sesuai. Masyarakat dapat menaati atau menentang hukum karena kepentingannya dilindungi.

- 4) Kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan-ketentuan hukum, salah satu tugas hukum yang terpenting adalah mengatur kepentingan-kepentingan seluruh warga masyarakat. Kepentingan seluruh warga masyarakat tersebut lazimnya bersumber dari norma atau nilai yang berlaku, yaitu anggapan mengenai apa yang baik yang harus dilakukan dan apa yang buruk yang harus dihindari.
- 5) Ketaatan masyarakat terhadap hukum, ketaatan masyarakat terhadap hukum sedikit banyaknya bergantung pada apakah kepentingan-kepentingan warga masyarakat dalam bidang-bidang tertentu dapat ditampung oleh ketentuan-ketentuan hukum atau tidak. Ada pula suatu anggapan bahwa kepatuhan hukum disebabkan karena adanya rasa takut pada sanksi, karena ingin memelihara hubungan baik, karena kepentingannya terlindungi, dan karena cocok dengan nilai yang dianutnya.
- 6) Indikator-indikator dari kesadaran hukum sebenarnya merupakan petunjuk yang relatif kongkrit tentang taraf kesadaran hukum.

Indikator-indikator kesadaran hukum menurut Soerjono Soekanto adalah sebagai berikut:

- 1) Pengetahuan hukum, yaitu seseorang yang mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu telah diatur oleh hukum. Peraturan

hukum yang dimaksud di sini adalah hukum tertulis maupun tidak tertulis. Perilaku tersebut menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum.

- 2) Pemahaman hukum, yaitu seseorang yang mempunyai pengetahuan dan pemahaman mengenai aturan-aturan tertentu, masyarakat akan dapat diketahui bila diajukan seperangkat pertanyaan mengenai pemahaman hukum tertentu.
- 3) Sikap hukum, yaitu seseorang mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum.
- 4) Perilaku hukum, yaitu dimana seseorang atau masyarakat mematuhi peraturan yang berlaku. Perilaku hukum merupakan petunjuk akan adanya tingkat kesadaran yang tinggi.

C. Landasan Konseptual

Untuk penelitian ini landasan konseptualnya menggunakan teori kesadaran hukum dari Soejono Soekanto dikarenakan sesuai dengan indikator masyarakat di bawah ini:

1. Pengetahuan Hukum

Seseorang yang mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud di sini adalah hukum tertulis maupun tidak tertulis. Perilaku tersebut menyangkut

perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum.

2. Pemahaman Hukum

Seseorang yang mempunyai pengetahuan dan pemahaman mengenai aturan-aturan tertentu, masyarakat akan dapat diketahui bila diajukan seperangkat pertanyaan mengenai pemahaman hukum tertentu.

3. Sikap Hukum

Suatu kecenderungan untuk menerima hukum karena adanya penghargaan terhadap hukum sebagai sesuatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum tersebut ditaati.

4. Perilaku Hukum

Dimana seseorang atau masyarakat mematuhi peraturan yang berlaku. Perilaku hukum merupakan petunjuk akan adanya tingkat kesadaran yang tinggi. Indikator ini yang paling penting karena dari indikator tersebut dapat dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak dalam masyarakat.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu langkah dalam rangka mengumpulkan berbagai informasi serta data-data yang telah didapatkan tersebut. Dalam metode penelitian berisi uraian tentang jenis penelitian hukum, pendekatan hukum yang digunakan, data atau bahan hukum yang digunakan, cara pengumpulan data atau bahan hukum, dan analisis yang digunakan untuk menjawab permasalahan atau isu hukum yang dibahas (Ishaq, 2017).

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian

Penelitian hukum terbagi menjadi 2 (dua) yaitu Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Empiris (Sosiologis). Penelitian hukum normatif menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji merupakan suatu penelitian hukum yang dilakukan hanya dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder saja, yang dimana pada hakikatnya mengkaji hukum sebagai suatu norma yang berlaku serta dijadikan pedoman berperilaku di dalam masyarakat. Sedangkan penelitian hukum empiris (sosiologis) adalah suatu penelitian hukum yang menganalisis serta mengkaji bekerjanya suatu hukum yang berlaku di dalam masyarakat (Ishaq, 2017).

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris. Hal ini karena dalam penelitian ini fokus penelitiannya adalah pada aspek keberlakuan hukum dalam masyarakat.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan desain prosedur dan rencana yang dimulai dari tahap hipotesis yang berlanjut pada penghimpunan data, analisis dan kesimpulan.

Dalam penelitian hukum normatif, terdapat 3 (tiga) pendekatan, yaitu sebagai berikut:(Bachtiar & SH, 2018)

- 1) Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang hendak “mengkaji hukum dalam konteks sosial. Hasil yang diinginkan adalah menjelaskan dan menghubungkan, menguji dan juga mengkritik bekerjanya hukum formal dalam masyarakat”. Bagaimana pun hukum selalu bertautan dengan individu dan masyarakat, sehingga bekerjanya hukum itu tidak lepas dari realitas sosial di mana hukum itu bersemai.
- 2) Pendekatan antropologi hukum merupakan pendekatan yang mengkaji cara-cara penyelesaian sengketa, baik dalam masyarakat modern maupun masyarakat tradisional. Hoboel mengemukakan tiga alur dalam kajian antropologi hukum, yaitu : (i) ideologi, (ii) deskriptif, dan (iii) mengkaji ketegangan, perselisihan, keonaran, keluhan-keluhan. Hal-hal yang dianalisis dan dikaji pada kajian ideologis ini, yaitu identifikasi aturan-aturan yang umumnya di lingkungan masyarakat yang bersangkutan dipersepsikan sebagai pedoman untuk berlaku dan memang dianggap seharusnya menguasai perilaku.
- 3) Pendekatan psikologi hukum merupakan pendekatan didalam penelitian hukum empiris, dimana dilihat pada kejiwaan manusia. Kejiwaan

manusia tentu menyangkut tentang kepatuhan dan kesadaran masyarakat tentang hukum. yang dikaji disini, yaitu dengan faktor-faktor penyebab masyarakat melakukan perbuatan yang melanggar hukum.

Dalam penelitian yang peneliti tulis ini menggunakan pendekatan sosiologi hukum karena fokus utama dalam penelitian ini adalah perilaku masyarakat dalam kesadaran untuk membuat izin mendirikan bangunan pada bangunan yang didirikan.

C. Obyek Penelitian

Obyek penelitian adalah Objek penelitian menjelaskan tentang apa dan atau siapa yang menjadi objek penelitian. Juga dimana dan kapan penelitian dilakukan. Bisa juga ditambahkan hal-hal lain juga di anggap perlu(Umar, 2013).

Dalam konteks ini obyek penelitian adalah untuk mengetahui tingkat kesadaran hukum masyarakat. Hal ini didasarkan pada fenomena tidak semua masyarakat mengetahui tentang pentingnya surat izin mendirikan bangunan (IMB).

D. Sumber Data

Pengumpulan data ini guna melengkapi data-data sehingga sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas penulis, yang mana data-data ini bersumber dari:

a) Sumber data primer.

Data primer adalah jenis data yang dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber utama, bisa melalui wawancara, survei, eksperimen, dan sebagainya. Biasanya, sumber data primer dipilih dan disesuaikan secara khusus untuk memenuhi tujuan penelitian tertentu.

Didapatkan dari lapangan secara langsung oleh peneliti yaitu dengan melakukan wawancara dengan narasumber terkait yaitu di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Kabupaten Magelang dan masyarakat di Kabupaten Magelang.

b) Sumber data sekunder

Data sekunder merupakan berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian.

Didapatkan dari literatur-literatur yang berkaitan dengan pemberian penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku-buku yang berhubungan dengan hasil penelitian, hasil karya dari kalangan jurnal hukum, majalah, koran internet dan undang-undang yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti oleh penelitian ini.

Undang-undang yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Cipta Kerja, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor

23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, Undang-Undang No. 1 Tahun 2022, Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

c) Sumber data tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang terdapat dalam penelitian misalnya kamus besar bahasa Indonesia.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan antara lain:

a) Wawancara

Wawancara (interview) merupakan alat pengumpul data untuk memperoleh informasi langsung dari responden atau proses tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung tentang informasi-informasi atau keterangan yang dilakukakan secara sistematis dan runtut (Umar, 2013).

Sebagai pedoman dalam wawancara akan disusun instrument penelitian sebagaimana terlampir. Dalam wawancara penelitian akan mengetahui informasi-informasi yang peneliti butuhkan dan mendapatkan informasi-informasi yang akurat dari narasumber yang bersangkutan yaitu Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu

Satu Pintu di Kabupaten Magelang dan masyarakat Kabupaten Magelang.

b) Studi pustaka

Dalam hal ini peneliti mendalami, memahami, dan mengolah bahan-bahan yang akan menjadi bahan materi dalam penelitian ini, baik dari perundang-undangan yang berlaku, kamus, internet, jurnal, maupun literatur-literatur lainnya yang sesuai dengan penelitian yang penulis lakukan.

F. Teknik Penyajian Data

Penyajian data merupakan salah satu kegiatan dalam pembuatan laporan hasil penelitian yang telah dilakukan agar dapat dipahami dan dianalisis sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Data yang disajikan harus sederhana jelas agar mudah dibaca. Penyajian data juga dimaksudkan agar mudah memahami apa yang kita ajikan untuk selanjutnya dilakukan penilaian atau perbandingan dan lain-lain.

Dalam data yang peneliti dapatkan pada tahun 2019 di Kabupaten Magelang bangunan yang memiliki izin mendirikan bangunan sebanyak 1.516 dari 406.830 bangunan yang ada atau 0,37% bangunan di Kabupaten Magelang yang telah memiliki izin mendirikan bangunan pada tahun 2019. Pada tahun 2020 di Kabupaten Magelang bangunan yang memiliki izin mendirikan bangunan sebanyak 1.500 dari 409.615 bangunan yang ada di Kabupaten Magelang atau sebanyak 0,36% dari jumlah bangunan yang ada di Kabupaten Magelang.

Pada tahun 2021 diKabupatenMagelang bangunan yang memiliki izin mendirikan bangunan sebanyak 1.563 dari 425.723 bangunan yang ada diKabupatenMagelang atau sebanyak 0,36% dari jumlah bangunan yang ada diKabupatenMagelang. Dari penjelasan diatas dapat diketahui terjadi penurunan dalam mengurus izin mendirikan bangunan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan serta pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Mengurus Izin Mendirikan Bangunan Atau Persetujuan Bangunan Gedung maka dapat penulis kemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya izin mendirikan bangunan di kabupaten magelang bisa dikatakan rendah. Hal ini dikarenakan kurangnya aspek pengetahuan hukum dilihat dari ketidaktahuan masyarakat mengenai peraturan daerah yang ada terutama mengenai Peraturan Daerah No 10 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung yang mengatur tentang Izin Mendirikan Bangunan, pemahaman hukum dilihat dari masyarakat yang belum paham pentingnya IMB untuk bangunan yang meraka tinggali dan sikap hukum. Hal ini dibuktikan dengan sebanyak 425.723 masyarakat di Kabupaten Magelang hanya 1.563 yang memiliki sertifikat dan sebanyak 424.160 yang belum memiliki sertifikat.
2. Hambatan-hambatan dalam menumbuhkan kesadaran hukum untuk memiliki izin mendirikan bangunan adalah dilihat dari indikator yang ada terdapat beberapa faktor yaitu, kurang memahami fungsi dan kegunaan izin mendirikan bangunan, kurangnya sosialisai dalam

masyarakat, faktor psikologi masyarakat ada juga faktor biaya yang menjadi hambatan.

B. Saran

Berdasarkan hasil dari penelitian dan kesimpulan diatas, maka penulis ingin menyampaikan beberapa saran yaitu : Perlunya koordinasi antara kadus dengan pihak kelurahan desa dan dengan pihak kecamatan untuk adanya sosialisasi kepada masyarakat sehingga masyarakat itu tau kemudian menimbulkan kesadaran hukum untuk melakukan izin mendirikan bangunan.

Daftar pustaka

- Adrian Sutedi, S. H. (2015). *Buku pintar hukum perseroan terbatas*. Raih Asa Sukses.
- Ali, A. (2009). *Menguak teori hukum (legal theory) dan teori peradilan (judicialprudence) termasuk interpretasi undang-undang (legisprudence)*. Jakarta: Kencana, 1.
- Bachtiar, D., & SH, M. H. (2018). *Metode Penelitian Hukum (MH Dr. Oksidelfa Yanto, SH)*. Unpam Press.
- Dirdjosisworo, S. (2010). *Pengantar ilmu hukum*.
- DrAhmad Mujahidin, O. (t.t.). *INTENSITAS DISSEMINASI PERMA-RI SEBAGAI JAWABAN ATAS ASAS FIKSI HUKUM UNTUK MENGISI KEKOSONGAN HUKUM*.
- Huda, N. (2019). *Hukum pemerintahan daerah*. Nusa Media.
- Irawan, S. (1990). *Hubungan Pemerintah pusat dan pemerintah daerah*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Ishaq, H. (2017). *Metode penelitian hukum dan penulisan skripsi. Tesis, Serta Disertasi*, Bandung: Alfabeta.
- Manan, B. (2000). *Wewenang Provinsi, KabuPaten, dan kota dalam rangka otonomi daerah. Makalah Pada Seminar Nasional, Fakultas Hukum Unpad, Bandung, 13*.
- Manan, B. (2001). *Menyongsong fajar otonomi daerah*. Pusat Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia.
- Mertokusumo, S. (1981). *meningkatkan kesadaran Hukum Masyarakat*. Liberty.
- Rahayu, A. S. (2022a). *Pengantar Pemerintahan Daerah: Kajian Teori, Hukum dan Aplikasinya*. Sinar Grafika.
- Rahayu, A. S. (2022b). *Pengantar Pemerintahan Daerah: Kajian Teori, Hukum dan Aplikasinya*. Sinar Grafika.
- SAILAN, M. (2018). *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Mengurus Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Di Desa Salukanan Kecamatan Baraka Kabupaten Enrekang*. *Jurnal Tomalebbi*, 171–179.
https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=V

7oVqtwAAAAJ&pagesize=100&citation_for_view=V7oVqtwAAAAJ:ufrV
oPGSRksC

Santoso, U. (2017). *Hukum Perumahan*. Prenada Media.

<https://books.google.co.id/books?id=CWGhDwAAQBAJ>

Sarundajang, S. H. (2005). *Arus balik kekuasaan pusat ke daerah*.

Soekanto, S. (1977). Kesadaran hukum dan kepatuhan hukum. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 7(6), 462–470.

Sutanto, T. (2014). *Panduan Praktis dan Mengurus Sertifikat Tanah dan Perizinannya*. PT Suka Buku Halaman: Jakarta.

Umar, H. (2013). *Metode penelitian untuk skripsi dan tesis bisnis*.