

**PENGARUH BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN RUMAH TANPA IMB TERHADAP
STATUS BANGUNAN**

(Studi Kasus di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S.1)

Pada Fakultas Syariah dan Hukum



Disusun Oleh:

IFFAN FALAH MALCHUDHI

1702056036

PRODI ILMU HUKUM

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO

SEMARANG

2020



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka, km 2 Semarang, telp (024) 7601291

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan
Hukum UIN Walisongo
Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan skripsi saudara :

Nama : Iffan Falah Malchudhi
NIM : 17020560036
Jurusan : Ilmu Hukum
Judul : **PENGARUH BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN RUMAH
TANPA IMB TERHADAP STATUS BANGUNAN (Studi Kasus di
Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak)**

Dengan ini kami mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 23 Desember 2020

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. Sahidin, M.SI.

Novita Dewi Masyithoh, S.H., M.H.



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka, km 2 Semarang, telp (024) 7601291

PENGESAHAN

Nomor : B-4470/Un.10.1/D.1/PP.00.9/XII/2020

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang menerangkan bahwa skripsi Saudara,

Nama : Iffan Falah Malchudhi
NIM : 1702056036
Judul : Pengaruh Budaya Hukum Mendirikan Rumah Tanpa IMB Terhadap Status Bangunan (Studi Kasus di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak)
Pebimbing I : Drs. Sahidin, M.SI.
Pebimbing II : Novita Dewi M., SH., MH.

Telah dimunaqasahkan pada tanggal 29 Desember 2020 oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum yang terdiri dari :

Penguji I / Ketua Sidang : Dr. Mahsun, M.Ag.
Penguji II / Sekretaris Sidang : Drs. Sahidin, M.SI.
Penguji III : Dr. Agus Nurhadi, M.A.
Penguji IV : Yunita Dewi Septiana, S.Ag., MA.

dan dinyatakan **LULUS** serta dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata 1 (S.1) pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 29 Desember 2020

A.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik &
Kelembagaan



Dr. H. Ali Imron, SH., M.Ag.

Ketua Program Studi

Briliyan Erna Wati, S.H., M.Hum.

MOTTO

“Gerakan budaya hukum yang baik akan guna membentuk sistem hukum yang sehat dan bermartabat ”

(SHIDARTA)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah atas berkat Rahmat Allah yang Maha Kuasa, yang telah memberikan kelancaran dalam segala urusan hambaNya, dan telah memberikan kelapangan ilmu serta kesabaran yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang dipersembahkan kepada :

1. Skripsi ini penulis dedikasikan kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda dan Ibunda saya Bpk Mujib Thoha dan Ibu Zubaidah, ketulusanya dari hati atas do'a terbaik untuk segala urusan putranya yang tak pernah putus, semangat yang tak ternilai.
2. Adek Delly Azka Safira dan Muhammad Arifin Ilham yang selalu mengingatkan penulis untuk segera menyelesaikan skripsi dan selalu mendoakan, menyemangati kakaknya dalam menyelesaikan skripsi.
3. Mbah Kakung dan Mbah Putri yang selalu mendoakan penulis hingga menyelesaikan skripsi ini.
4. Pembimbing penulis Bu Novita Dewi Mashyithoh, S.H., M.H, dan Bapak Drs. Sahidin, M.SI., yang telah membimbing dan mengarahkan penulis sehingga mampu untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen serta civitas akademika UIN Walisongo Semarang khususnya kawan-kawan dari Fakultas Syariah dan Hukum.
6. Teman seperjuangan penulis, Dwi Ratna Swari, Agung Pratomo, Ahmad Nobel dan Muh Firman Arif Saputra. Yang telah mensupport setiap langkah penulisan skripsi ini, dan kebersamai dalam perjalanan kuliah penulis.
7. Teman-teman seperjuangan khususnya Angkatan 2017 Ilmu Hukum UIN Walisongo Semarang.
8. Serta untuk orang-orang terdekatku yang tersayang
9. Untuk Almamater Kebanggaanku
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan.

Semoga semua usaha, pengorbanan, dukungan, dan doa yang diberikan dengan tulus ikhlas diberikan balasan yang berlipat oleh Allah SWT. Amin.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“PENGARUH BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN RUMAH TANPA IMB TERHADAP STATUS BANGUNAN (Studi Kasus di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak)”** tidak berisi materi yang telah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian pula skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 23 Desember 2020
Deklarator,



Iffan Falah Malchudhi

1702056036

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT karena atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menghaturkan ucapan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Ibu Novita Dewi Masyithoh, S.H., M.H., selaku pembimbing II dan Drs. Sahidin M.SI., selaku pembimbing I yang dengan ikhlas memberikan bimbingan, dukungan semangat, masukan, kritik, dan saran terhadap penelitian skripsi penulis. Kerelaan beliau dalam mengorbankan waktu, tenaga, dan pikiran merupakan salah satu faktor keberhasilan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tua penulis, Ayahanda dan Ibunda saya Bpk Mujib Thoha dan Ibu Zubaidah yang dengan tulus mendidik dan membesarkan penulis dengan kasih sayang, serta memberikan motivasi dan curahan do'a yang selalu mengalir mengiringi setiap langkah perjuangan penulis, terutama saat penulis menyelesaikan skripsi ini.
3. Adek-adek Delly Azka Safira dan M. Arifin Ilham yang selalu memberikan dukungan baik moril maupun materiil terutama saat penulis menempuh studi perkuliahan.
4. Bapak Prof. Imam Taufik selaku rektor UIN Walisongo dan segenap jajarannya.
5. Bapak Dr. Arja Imroni selaku dekan UIN Walisongo beserta segenap jajarannya.
6. Ibu Hj. Briliyan Erna Wati, SH., M.Hum. selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum sekaligus wali dosen penulis yang telah memberikan jalan awal untuk penulis segera menyelesaikan skripsi.
7. Ibu Novita Dewi Mashyithoh, S.H., M.H selaku sekretaris Jurusan Ilmu Hukum UIN Walisongo Semarang. Yang beliau selalu memberikan ilmu, motivasi dan dukungan yang luar biasa kepada penulis semasa penulis menjalani perkuliahan hingga bimbingan.

8. Kepada Dinas Pekerjaan Umum & Penataan Ruang Kabupaten Demak, terkhusus ibu S.R Aisyah yang rela meluangkan waktunya untuk memberikan informasi seputar Izin Mendirikan Bangunan guna untuk melancarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis.
9. Sahabat seperjuanganku Dwi Ratna Swari, Agung Pratomo, Ahmad Nobel dan Muh Firman Arif Saputra. terimakasih telah kebersamai setiap langkah perjuangan penulis di kampus hijau UIN Walisongo dan memberikan warna baru bagi kehidupan penulis sehingga memicu semangat penulis saat menuntut ilmu dicakrawala kampus.
10. Teman-teman Ilmu Hukum 2017 khususnya teman sekelas PIH A yang tak bisa penulis sebutkan satu-persatu. Terimakasih telah kebersamai perjalanan menuntut ilmu di kampus hijau tercinta ini.
11. Semua pihak yang tak sempat penulis sebutkan yang telah membantu penulis khususnya dalam penulisan skripsi, terimakasih. Semoga semua kebaikan kalian berbalas dengan pahala dari Allah Yang Maha Kuasa.

Terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu secara langsung dan tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan kesalahan. Segala sesuatu yang baik itu datangnya dari Allah dan segala keluputan ataupun kesalahan adalah berasal dari penulis. Semoga penelitian ini bermanfaat dan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan.

Semarang, 23 Desember 2020

Penulis

Iffan Falah Malchudhi

NIM: 1702056036

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Halaman Persetujuan Pembimbing	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Deklarasi	v
Halaman Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	viii
Halaman Abstrak	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Tinjauan Pustaka	5
F. Metode Penelitian	7
G. Sistematika Penulisan	11

BAB II KETENTUAN TENTANG PENDIRIAN BANGUNAN

A. Landasan Hukum Tentang Pendirian Bangunan Dan Status Kepemilikan Atas Tanah	13
1. Al-Qur`an dan Hadist	13
2. Peraturan Perundang-Undangan	14
B. Tinjauan Umum tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Tata Ruang ..	16
1. Pengertian Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)	16
2. Tinjauan Umum Tentang Bangunan Dan Tata Ruang	17
C. Tinjauan Umum tentang Budaya Hukum	21
D. Teori Kepastian Hukum	25
E. Teori Tentang Kepatuhan/Ketaatan Hukum	27
F. Teori Efektivitas Hukum	29

**BAB III BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN RUMAH TANPA IMB
MASYARAKAT DESA BULUSARI KECAMATAN SAYUNG
KABUPATEN DEMAK**

A. Profil Desa Bulusari	34
1. Sejarah dan Geografi Desa Bulusari	34
2. Demografi Desa Bulusari.....	35
3. Struktur Pemerintahan Desa Bulusari	36
4. Visi Misi Desa Bulusari	39
B. Budaya Masyarakat Bulusari Dalam Membangun Rumah.....	39
1. Budaya Masyarakat Bulusari Dalam Membangun Rumah Tanpa Dilengkapi IMB	39
2. Persepsi Masyarakat Desa Bulusari Tentang IMB	44
3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Budaya Hukum Masyarakat dalam Membangun Rumah tanpa IMB	47

**BAB IV ANALISIS PENGARUH BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN
RUMAH TANPA IMB TERHADAP STATUS BANGUNAN DI
MASYARAKAT DESA BULUSARI KECAMATAN SAYUNG
KABUPATEN DEMAK TERHADAP STATUS BANGUNAN**

A. Pentingnya Izin Mendirikan Bangunan yang Diterbitkan Oleh DINPMTSP terhadap Status Bangunan.....	54
B. Analisis Pengaruh Budaya Hukum Mendirikan Rumah tanpa IMB terhadap Status Bangunan di Masyarakat Desa Bulusari terhadap Status Bangunan	57
C. Analisis terhadap Pentingnya Mendirikan Rumah dengan IMB Terhadap Status Bangunan.....	60

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	64
Daftar Pustaka.....	
Lampiran	
Biodata Penulis	

ABSTRAK

Di Desa Bulusari, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, terdapat fenomena bahwa walaupun telah dilaksanakan pemberlakuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam pengendalian dan pemanfaatan ruang masih terjadi pelanggaran berkaitan dengan penataan ruang dan peraturan IMB. Pelaksanaan IMB sebagai alat pengendali penataan ruang masih menghadapi banyak masalah, yaitu masih banyak masyarakat yang enggan masyarakat izin melapor/memohon izin dalam kegiatan mendirikan, membongkar, memugar atau memperbaiki, merubah/menambah/mengurangi bangunan, mengalih fungsikan bangunan, sehingga tidak memiliki IMB. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat ditarik satu rumusan masalah yaitu bagaimana budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan rumah tanpa IMB serta pengaruhnya terhadap status bangunan.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian Hukum Empiris (*non doktrinal*) penelitian ini bertujuan untuk mempelajari secara intensif latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi dalam lingkungan sosial. Sumber datanya berasal dari data primer dan sekunder. Adapun Teknik pengumpulan data penulis menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Selanjutnya data tersebut dianalisis menggunakan deskriptif analisis.

Berdasarkan analisis yang dilakukan menggunakan teori Ewick and Silbey tentang kepatuhan hukum dan Soerjono Soekanto tentang efektivitas hukum maka dapat disimpulkan bahwa budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan rumah tanpa IMB masih sangat tinggi dikarenakan ketidaktahuan masyarakat mengenai persyaratan administrasi dan biaya. Pengaruh budaya hukum mendirikan rumah tanpa IMB di masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak terhadap status bangunan adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan akan mendapat sanksi baik administratif maupun pidana.

Kata kunci : Budaya Hukum, Pendirian Rumah, Tanpa IMB, Status Bangunan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada dasarnya semua masyarakat memiliki hak mendirikan bangunan untuk digunakan sebagai tempat tinggal maupun usaha, namun semua itu harus disesuaikan dengan peraturan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, Peraturan tersebut telah dituangkan didalam Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Didalam Pasal 20 Ayat (1) Huruf a Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang telah menjelaskan bahwa untuk masing-masing daerah agar di susun suatu Rencana Tata Ruang sebagai pedoman dalam penataan ruang, dan dalam implementasinya harus dapat mencerminkan sekaligus menciptakan upaya yang optimal, seimbang, terpadu dan tertib antara kepentingan daerah, masyarakat, lestari dan berkesinambungan di dalam pemanfaatan ruang. Kemudian juga dalam Pasal 9 Ayat (2) dijelaskan bahwa persyaratan tata bangunan ditetapkan lebih lanjut dalam rencana tata bangunan dan lingkungan oleh pemerintah daerah, Seperti di daerah Demak yang dalam pengaturannya telah dituangkan pada Peraturan Daerah No.13 tahun 2009 tentang Retribusi Izin Bangunan.

Tata ruang merupakan suatu rencana yang mengikat semua pihak, yang berbentuk alokasi peruntukan ruang di suatu wilayah perencanaan. Bentuk produk tata ruang pada dasarnya dapat berupa alokasi letak, luas dan atribut lain (misalnya jenis dan intensitas kegiatan) yang direncanakan dapat di capai pada akhir rencana. Selain bentuk tersebut, Tata Ruang juga dapat berupa suatu prosedur belaka (tanpa menunjuk alokasi letak, luas dan atribut lain) yang harus dipatuhi oleh pengguna ruang di wilayah rencana. Namun tata ruang dapat pula terdiri atas gabungan kedua bentuk diatas, yaitu terdapat alokasi ruang dan juga terdapat prosedur.¹ Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu prosedur perijinan yang harus dipenuhi dalam suatu kegiatan pemanfaatan dan pengendalian ruang. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu prosedur perijinan yang harus dipenuhi dalam suatu kegiatan pemanfaatan dan pengendalian ruang.²

Penggunaan ruang bidang tanah di wilayah pedesaan khususnya daerah kecamatan Sayung itu dalam membangun bangunan semanya saja tidak mengindahkan regulasi yang ada, menyebabkan banyaknya lahan yang dijadikan oleh masyarakat sebagai tempat permukiman dan perdagangan/usaha sehingga intensitas penggunaan lahan dan harga lahan/tanah sebagai bentuk pemanfaatan ruang semakin tinggi.³

¹ Hendry Adndry, "Pelayanan Publik Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Mandau Oleh Dinas Tata Kota, Tata Ruang Dan Pemukiman Kabupaten Bengkalis". *Jurnal Publika*. vol. 3, no. 1, 2017, 67-89.

² Suwardjoko Warpani, *Analisis Kota & Daerah* (Bandung: ITB, 2001), 16.

³ wawancara dengan Pegawai Kecamatan Sayung pada Rabu, 12 Agustus 2020 jam 11.00.

Pemanfaatan ruang dan khususnya kegiatan pendirian bangunan oleh masyarakat yang menunjukkan peningkatan, belum diimbangi dengan kepatuhan masyarakat terhadap peraturan pemanfaatan ruang yang ada. Sebagai akibatnya adalah proses penataan dipedesaan terkesan tidak teratur. Tertibnya pelaksanaan peraturan tersebut, yang antara lain meliputi struktur, alokasi, pelaksanaan, pengendalian dan pengawasan serta pemanfaatan ruang itu sendiri. Hal yang tak kalah penting untuk dikaji adalah keberadaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu bentuk ijin pemanfaatan ruang di daerah. Sebagai salah satu peraturan daerah, IMB dimaksudkan untuk mengoptimalkan penataan, pengawasan dan pengendalian kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan oleh masyarakat, sejalan dengan kehidupan yang kian berkembang dan maju.⁴

Bertitik tolak dari maksud dan tujuan bahwa diberlakukannya IMB bagi setiap pendirian bangunan adalah agar desain, pelaksanaan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan koefisien dasar bangunan (KDB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat lain yang berlaku, IMB merupakan salah satu alat pengendali penataan ruang yang menentukan. Sedangkan dari aspek pendapatan daerah, dari besarnya tarif berdasarkan kriteria yang ditetapkan, IMB merupakan salah satu sumber *income* daerah yang strategis dari segi kontinuitas dan cakupan pelayanan.

Di samping itu, bagi pihak masyarakat pemohon, IMB mempunyai manfaat terwujudnya rasa aman, keindahan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya serta nilai tambah terhadap bangunan itu sendiri. Nilai tambah itu antara lain; harga bangunan yang akan naik dengan sendirinya; sebagai salah satu syarat pengajuan hipotik (kredit dengan jaminan tanah dan bangunan); disamping jaminan kepastian hukum terhadap bangunan itu sendiri.⁵

Pelaksanaan Izin Mendirikan IMB secara berhasilguna dan berdaya guna (efektif dan efisien) akan membawa kemanfaatan bagi kepentingan individu, masyarakat dan pemerintah sebagai pengelola, penegak serta pengendali dalam penataan ruang. Sehingga dalam pelaksanaannya IMB bukan semata-mata aturan yang memaksa masyarakat, tetapi akan merupakan suatu kebutuhan dasar dalam pendirian dan kepemilikan bangunan.

Berdasarkan gambaran umum tersebut IMB sebagai alat regulasi penataan ruang, dan salah satu sumber pendapatan daerah seperti terurai di atas, penerapan IMB di Kota Demak, khususnya Kecamatan Sayung, berdasarkan Peraturan Daerah Pasal 2 Ayat 1 Nomor 13 Tahun 2009 tentang Retribusi Mendirikan Bangunan

“Setiap orang atau Badan Hukum yang akan mendirikan, membongkar, memugar atau memperbaiki, merubah/ menambah/mengurangi bangunan harus mendapatkan izin mendirikan bangunan terlebih dahulu dari Bupati atau SKPD yang ditunjuk”

⁴ Gatut Susanta, *Panduan Lengkap Membangun Rumah* (Jakarta: Penebar Swadaya, 2008), 236.

⁵ Bambang Supriadi, “Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Cipta Karya Dan Tata Ruang di Kabupaten Siak”, *Jurnal Jom FISIP*, vol.1, no. 2, 2014, 4.

Berdasarkan kenyataan dan pengamatan yang ada, belum optimal. Hal ini dapat diketahui dari hasil pengamatan lapangan masih banyak bangunan yang didirikan itu tidak memperhatikan lingkungan dan bahkan bangunan tersebut tidak mengantongi Izin Mendirikan Bangunan. Selain itu, banyak masyarakat yang melakukan kegiatan mendirikan bangunan tidak dimohonkan ijin terlebih dahulu bahkan ditemukan juga bangunan yang melanggar garis sempadan.

Peraturan IMB (Perda No. 13 tahun 2009) adalah peraturan yang mengikat/berlaku bagi semua pihak yang melakukan kegiatan pendirian/merubah dan atau menambah bangunan di seluruh wilayah Desa maupun Kecamatan di Kabupaten Demak, baik dari unsur pemerintah, swasta maupun masyarakat. Bagi kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan pemerintah dan swasta karena jumlah yang terbatas, jenis, tempat dan fungsinya jelas, pemantauan lebih mudah dilaksanakan. Namun bagi kegiatan pendirian bangunan yang dilakukan oleh masyarakat karena jumlahnya yang banyak, jadi diperlukan adanya kepatuhan masyarakat terhadap peraturan IMB.

Penelitian ini dilakukan di Desa Bulusari kecamatan Sayung, dimana berdasarkan observasi yang peneliti lakukan di desa tersebut masih banyak masyarakat yang melakukan pelanggaran dalam mendirikan bangunan. Bentuk pelanggaran yang sering dilakukan oleh warga Desa Bulusari kecamatan Sayung antara lain adalah :

1. Banyak terdapat kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan masyarakat tidak dimohonkan ijin (IMB).
2. Terdapat bangunan yang melanggar garis sempadan.
3. Terdapat kegiatan menambah dan atau merubah bangunan oleh masyarakat yang tidak dilaporkan/dimohonkan ijin.

Menyadari akan realitas yang terjadi dilapangan tersebut, maka penulis ingin melakukan penelitian di Kabupaten Demak dengan memfokuskan mengenai permasalahan kurangnya kesadaran masyarakat di Kabupaten Demak akan adanya IMB dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul **“PENGARUH BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN RUMAH TANPA IMB TERHADAP STATUS BANGUNAN (Studi Kasus di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak)”**

B. Rumusan Masalah

Secara garis besar permasalahan-permasalahan yang melatar belakangi pentingnya studi ini adalah karena adanya fenomena bahwa walaupun telah dilaksanakan pemberlakuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam pengendalian dan pemanfaatan ruang masih terjadi pelanggaran berkaitan dengan penataan ruang dan peraturan IMB. Berdasarkan pengamatan peneliti serta keterangan dari pihak kecamatan sayung, bahwa pelaksanaan IMB sebagai alat pengendali penataan ruang masih menghadapi banyak masalah, yaitu masih banyak masyarakat yang enggan masyarakat izin melapor/memohon izin dalam kegiatan mendirikan, membongkar,

memugar atau memperbaiki, merubah/menambah/mengurangi/bangunan, mengalih fungsikan bangunan, sehingga tidak memiliki IMB.⁶

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat ditarik suatu rumusan masalah:

1. Bagaimana budaya hukum mendirikan rumah tanpa IMB terhadap status bangunan di masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak ?
2. Bagaimana pengaruh budaya hukum mendirikan rumah tanpa IMB terhadap status bangunan di masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengkaji bagaimana masalah tentang penegakan hukum tentang tata ruang khususnya perizinan gedung bangunan rumah di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Tujuan tersebut di atas dirinci lebih lanjut sebagai berikut:

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan Rumah Tanpa IMB.
2. Untuk mengetahui pengaruh budaya hukum mendirikan rumah tanpa IMB di masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak terhadap status bangunan.

Sehingga lebih lanjut akan dapat ditentukan strategi yang tepat dalam upaya meningkatkan efektifitas IMB baik sebagai salah alat pengendali penataan ruang maupun sebagai salah satu sumber pendanaan/income daerah khususnya di Demak.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis:
Memberikan pengetahuan serta pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum dibidang Agraria secara umum dan dapat dijadikan referensi sebagai acuan bagi penelitian yang akan mendatang.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Pamong Desa diharapkan dapat memberikan gambaran tentang efektifitas penerapan IMB dalam rangka mewujudkan tertib penataan ruang, khususnya dilihat dari aspek peran serta masyarakat.
 - b. Bagi pemerintah diharapkan sebagai salah satu sumbang saran atau masukan bagi upaya peningkatan efektifitas penerapan IMB di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak.

⁶ Wawancara Pegawai Kecamatan Sayung pada hari Rabu Tanggl 12 Agustus 2020 jam 11.00.

- c. Untuk masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak untuk memberikan gambaran akan pentingnya dalam menerapkan IMB guna untuk mewujudkan ketertiban penataan ruang, khususnya dilihat dari aspek kesadaran masyarakat kaitannya dengan IMB.

E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka adalah ringkasan tertulis mengenai artikel dan Jurnal, buku, dan dokumen lain yang mendeskripsikan teori serta informasi baik masa lalu maupun saat ini, mengorganisasikan pustaka ke dalam topik dan dokumen yang dibutuhkan untuk proposal penelitian.

Untuk menghindari kemungkinan terjadinya kesamaan terhadap penelitian sejenis yang telah dilakukan sebelumnya, maka peneliti melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian tersebut sebagai berikut :

1. Suparman (2002), mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi, Program Pascasarjana, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia dalam tesisnya yang berjudul “Efektifitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Kota Tangerang (Studi kasus di Kecamatan Cileduk)”.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa kebijakan pemerintah tentang pelaksanaan IMB belum sesuai dengan yang diharapkan masyarakat, yaitu pelaksanaan yang cepat, murah dan dekat. Masalah lain yang muncul adalah berdirinya bangunan tanpa izin di daerah-daerah ruang hijau, bantaran sungai dan di real lain yang tidak sesuai dengan penataan ruang kota Tangerang. Masalah yang selanjutnya adalah retribusi IMB tidak dilaksanakan secara optimal, sehingga berdampak pada pendapatan asli daerah kota tersebut.⁷

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Suparman dengan penelitian ini adalah penelitian Suparman berfokus pada efektifitas pelayanan Izin Mendirikan Bangunan. Sedangkan penelitian ini berfokus pada budaya hukum di masyarakat dalam mendirikan rumah tanpa IMB dan pengaruhnya pada status bangunan nantinya.

2. Rakhmat Hidayat (2004), mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang dalam skripsinya yang berjudul “Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Rangka Pengendalian Pemanfaatan Tata Ruang (Studi di Kabupaten Sampang)”.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa IMB di Kabupaten Sampang belum sepenuhnya menunjang upaya pengendalian pemanfaatan ruang kota. Beberapa hal yang seharusnya dilaksanakan oleh pemerintah adalah perlunya memaksimalkan pengawasan dan penertiban khususnya terhadap penyimpangan yang terjadi dalam pemanfaatan ruang kota serta

⁷ Suparman, “Efektifitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Kota Tangerang (Studi kasus di Kecamatan Cileduk)”, Tesis Universitas Indonesia (2019).

perlu nya sosialisasi terhadap masyarakat tentang mekanisme penyelenggaraan IMB maupun terhadap rencana tata ruang yang ada.⁸

Perbedaan yang ada pada penelitian Rakhmat Hidayat adalah fokus penelitiannya adalah penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam rangka pengendalian pemanfaatan tata ruang. Sedangkan penelitian ini memfokuskan pada budaya hukum masyarakat yang mendirikan rumah tanpa IMB.

3. Sonya Imelda Samosir, (2011), mahasiswa Departemen Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sumatera Utara Medan dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Gunungsitoli”.

Hasil penelitian ini bahwa Implementasi Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Gunungsitoli masih belum berjalan efektif bila dilihat dari sisi organisasi, interpretasi serta penerapan. Kemudian, keterbatasan sumber daya manusia dan fasilitas fisik yang dimiliki, tidak terlaksananya fungsi pengawasan di lapangan terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB, serta masih adanya masyarakat yang mengurus IMB setelah bangunannya selesai didirikan menjadi kendala yang dihadapi dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan. Untuk itulah, ada baiknya dengan keterbatasan sumber daya manusia yang dimiliki organisasi tersebut dapat melakukan pelimpahan wewenang, serta perlunya diadakan sosialisasi mengenai IMB kepada masyarakat agar masyarakat memahami tata cara mengurus IMB.⁹

Perbedaan penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Sonya Imelda Samosir meneliti tentang pelaksanaan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang meliputi keefektifan dan faktor yang mendukung dan menghambat pelayanan penerbitan IMB. Sedangkan penelitian ini berfokus pada budaya hukum di masyarakat tentang mendirikan rumah tanpa IMB.

4. Umu Lahu Ngungunau, (2015), mahasiswa Program Pascasarjana Universitas Terbuka Jakarta yang berjudul “Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kota Waingapu”

Hasil penelitian menyatakan implementasi kebijakan IMB di kabupaten Sumba Timur khususnya kota Waingapu dapat dikatakan belum berjalan efektif atau belum sesuai dengan apa yang diharapkan pemerintahan daerah, hal ini ditunjukkan oleh belum efektifnya

⁸ Rakhmat Hidayat, “*Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Rangka Pengendalian Pemanfaatan Tata Ruang (Studi di Kabupaten Sampang)*”, Skripsi Universitas Muhammadiyah Malang, (2004).

⁹ Sonya Imelda Samosir, “*Implementasi Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Gunungsitoli*”, Skripsi Universitas Sumatera Utara, (2011).

penerapan ketentuan wajib memiliki IMB, persyaratan tata bangunan dan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan-aturan dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan.¹⁰

Penelitian yang dilakukan oleh Umbu Lapu Ngunjunau memiliki perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu fokus penelitian ini adalah pelaksanaan kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti lebih menekankan tentang budaya hukum di masyarakat yang melakukan pendirian rumah tanpa IMB.

5. Zul firman H.,(2018) mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Makassar dalam skripsinya yang berjudul “Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Desa Salukanan Kecamatan Barak Kabupaten Enrekang”.

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah tingkat pengetahuan masyarakat mengenai pemahaman isi dari peraturan daerah terkait IMB masih kurang, sikap masyarakat mengenai syarat dan prosedural yang harus ditempuh dalam mengurus IMB sebagaimana yang tertuang di Perda No.04 tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung itu masyarakat tidak setuju, jadi persoalan pengetahuan dan pemahaman masyarakat yang masih kurang ini berdampak ke pola perilaku masyarakat dalam mengurus IMB.¹¹

Penelitian yang dilakukan oleh Zul firman H. Sekilas memiliki kesamaan dan perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu fokus penelitian ini adalah kesadaran masyarakat dalam mengurus IMB yang meliputi pengetahuan masyarakat. Sedangkan, penelitian ini adalah berfokus pada budaya masyarakat yang tidak menyertakan IMB ketika membangun rumah.

F. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian Hukum Empiris (*non doktrinal*), yaitu penelitian tentang eksistensi dan fungsi hukum di dalam masyarakat berikut perubahan-perubahan yang terjadi di dalam proses perubahan sosial¹². Dengan pengkonsepsian hukum secara logis, prosedur seperti ini kemudian diajukan untuk melihat hukum sebagai gejala sosial yang harus diakaji secara empiris. Objek penelitian secara empiris adalah fakta sosial dilapangan, penelitian ini bertujuan untuk mempelajari

¹⁰ Umbu Lapu Ngunjunau, “Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Wangapu”, Skripsi Universitas Terbuka Jakarta, (2015).

¹¹ Zul Firman H, “Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Desa Salukanan Kecamatan Baraka Kabupaten Enkarekang” Skripsi Universitas Negeri Makassar, (2018).

¹² Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2006), 133.

secara intensif latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi dalam lingkungan sosial. Menggunakan jenis penelitian ini karena dalam penelitian ini mendeskripsikan budaya hukum masyarakat Desa bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan Rumah Tanpa IMB dan pengaruhnya terhadap status bangunan.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih untuk penelitian ini adalah Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Lokasi ini dipilih berdasarkan data yang akan digali yaitu mengenai budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan rumah tanpa IMB dan pengaruhnya terhadap status bangunan.

Penulis ingin melakukan penelitian di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Alasannya adalah Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak memiliki wilayahnya tergolong strategis berdekatan dengan Kota Semarang, memungkinkan masyarakatnya dalam melakukan segala kegiatan ekonomi dan mencukupi kebutuhan sehari-hari bermata pencaharian di Kota Semarang, dan sebagian warganya paling banyak bermata pencaharian petani dengan tingkat pendidikan yang dibawah rata-rata pendidikan tingkat sekolah menengah sehingga dapat diasumsikan bahwa masyarakat telah memiliki pengetahuan dan pemahaman tentang adanya izin terlebih dahulu dalam mendirikan rumah serta paham mengenai pengaruhnya terhadap status bangunan yang didirikannya, namun di dalam praktiknya masih banyak yang memilikinya.

3. Sumber Data Penelitian

Penelitian ini membutuhkan 2 (dua) jenis data. Data yang akan dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung pada obyek yang diteliti atau obyek-obyek penelitian yang ada hubungannya dengan pokok masalah.¹³ Data primer ini diperoleh dengan cara wawancara secara langsung dengan Narasumber (Pegawai pemerintahan Desa Bulusari, Dukcapil Kec.Sayung, DINPUTARU Demak, DINPMTPSP Demak dan masyarakat Desa Bulusari).
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai sumber yang telah ada.¹⁴ Data sekunder dalam penelitian diperoleh dari bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.¹⁵
 - 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat¹⁶ yang terdiri dari;
 - a) Undang–Undang No. 24 Tahun 1992 jo Undang–Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

¹³ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008),23.

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta; kencana, 2010), 52.

¹⁵ Amirudin dan Zainal Asikin.*Op.Cit.*,

¹⁶ *Ibid.*,

- b) Perda Demak No. 13 Tahun 2009 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
 - c) Perda Kab. Demak No. 6 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu
 - d) Perda No. 1 Tahun 2015 tentang bangunan gedung
 - e) Perbub No. 3 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyelenggaraan dan tata cara Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
 - f) Peraturan Bupati No. 10 Tahun 2018 tentang Perubahan atas peraturan bupati demak Nomor 1 tahun 2017 tentang pelimpahan kewenangan penandatanganan perizinan dan non perizinan kepada kepala dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu kabupaten demak.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer tersebut berupa naskah–naskah, hasil penelitian terkait, makalah, buku–buku karya dari para pakar hukum, jurnal hukum, surat kabar serta bahan tulisan lain yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.¹⁷
- 3) Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang akan memberikan petunjuk informasi/penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedi, indeks dan lain– lain.¹⁸ Data yang selanjutnya diambil dari penelitian lapangan sebagai Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang akan memberikan petunjuk informasi/penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedi, indeks dan lain-lain. Data yang selanjutnya diambil dari penelitian lapangan sebagai rangkaian dalam penelitian untuk menemukan fakta-fakta di lapangan baik dalam bentuk data primer maupun data sekunder.¹⁹

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data di lapangan, maka teknik pengumpulan data dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu:

a. Wawancara

Wawancara dalam penelitian ini yaitu wawancara bebas terpimpin. Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.²⁰ Wawancara bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang akan disesuaikan

¹⁷ *Ibid.*, 24.

¹⁸ J. Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003), 74.

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Sugiyono, *Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D, cet. Ke-19* (Bandung: Alfabeta, 2013), 231.

dengan situasi pada saat wawancara, agar proses tanya jawab dapat berjalan dengan lancar dan dapat lebih mempersiapkan jawabannya. Wawancara dilakukan dengan warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, staf bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, serta Pegawai Kecamatan Sayung.

b. Metode Observasi

Metode observasi Sutrisno Hadi mengungkapkan bahwa, observasi merupakan suatu proses kompleks yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis, diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.²¹ Peneliti akan mengamati jalanya budaya hukum di masyarakat Desa Bulusari saat mendirikan rumah dengan IMB atau tanpa IMB yang kemudian data ini dipergunakan untuk meneliti pengaruh budaya Hukum mendirikan rumah tanpa IMB terhadap status bangunan (studi kasus di Desa Bulusari).

c. Metode Dokumentasi

Dokumen catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumentak dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, karya seni. Studi dokumen merupakan perlengkapan dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.²² Dokumentasi dengan menelaah arsip-arsip yang relevan dengan data penelitian yang diperlukan. Dokumentasi tersebut berupa profil Desa Bulusari yang terdiri dari geografi, demografi, struktur pemerintahan, dan visi misi Desa Bulusari.²³

Metode ini juga disebut dengan Studi pustaka yaitu berbagai dokumen yang didapat dari Dinas Kecamatan Sayung dan Penanaman Modal Kota Demak dan bahan-bahan hukum serta kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

5. Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah induktif dimana analisis ini bertolak belakang dari teorisasi dengan model induksi deduktif. Perbedaan utamanya adalah cara pandang terhadap teori, dimana teorisasi deduktif menggunakan teori sebagai pijakan awal melakukan teorisasi sedangkan dalam analisis induktif tidak mengenal teorisasi yang

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2012), 145.

²² J. Supranto, *Op.Cit.*, ...

²³ *Ibid.*.

artinya teori bukan hal penting yang dilakukan, sebaliknya data adalah segala-galanya untuk memulai sebuah penelitian.²⁴

Penulis akan melakukan langkah-langkah menganalisis dengan model analisis yang dikemukakan oleh Matthew B. Miles dan AMichael Huberman yang terdiri dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.²⁵ Penulis akan memulai dengan mengumpulkan data hasil wawancara dengan masyarakat di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak, selain itu juga dengan Dinas terkait DINPUTARU dll, dan hasil dokumentasi yang didapatkan selama observasi seperti dokumen seputar IMB. Selain itu juga menggunakan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Perda Kab. Demak No. 13 Tahun 2009 Tentang Retribusi IMB dikembangkan dengan mencari sebuah data pelengkap.

Proses reduksi data yaitu penulis akan memilih data yang perlu digunakan dan data yang harus dibuang dalam bentuk ringkasan catatan lapangan baik dari awal penelitian sampai adanya penambahan data pelengkap, selanjutnya penyajian data penulis akan menyajikan data-data yang didapat saat observasi, wawancara dengan masyarakat Desa Bulusari dan Dinas terkait, serta bahan hukum Perda Kab. Demak Nomor 13 Tahun 2009 Tentang Retribusi IMB dan data tersebut dijabarkan dengan berupa narasi kalimat, gambar atau tabel beserta narasinya, selanjutnya tahap kesimpulan hasil penelitian yang ditarik dari data data kualitatif, serta melalui diskusi dengan orang lain.²⁶

G. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran secara menyeluruh dari penulisan hukum yang disusun, maka penulis menyusun suatu sistematika penelitian sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai pendahuluan dari penelitian ini yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, kajian pustaka, telaah teori, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada Bab II ini, penulis menguraikan tinjauan umum tentang Peraturan-perundangan yang terkait IMB, Budaya Hukum, Tinjau Umum tentang Izin Mendirikan Bangunan, Tinjauan umum tentang Bangunan dan Tata ruang, Teori Kepastian Hukum, Teori Ketaatan/Kepatuhan Hukum, dan Teori Efektivitas Hukum.

²⁴ Sumadi Suryabrata, *Metodeologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 76.

²⁵ Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum :Filsafat,Teori dan Praktik*,311-312.

²⁶ Joko Subagyo, *Metodologi Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1994), 34.

BAB III : BUDAYA HUKUM MASYARAKAT DESA BULUSARI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK DALAM MENDIRIKAN RUMAH TANPA IMB

Membahas tentang “budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan rumah tanpa IMB” dalam bab ini membahas tentang menggambarkan secara umum masyarakat desa bulusari, keadaan geografi, demografi, struktur pemerintahan, dan jumlah bangunan yang berizin IMB dan tidak di desa bulusari kecamatan sayung kabupaten demak, serta menganalisis data dalam bentuk narasi, tabel, maupun berbentuk grafik.

BAB IV : PENGARUH BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN RUMAH TANPA IMB DI MASYARAKAT DESA BULUSARI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK TERHADAP STATUS BANGUNAN

Dalam bab ini berisi hasil yang menggambarkan pengaruh budaya hukum mendirikan rumah tanpa IMB di masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak terhadap status bangunan yang berisi pentingnya Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh DINPTSP terhadap status bangunan, pengaruhbudaya hukum mendirikan rumah tanpa IMB di masyarakat terhadap status bangunan, dan perlunya kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya mendirikan rumah dengan IMB terhadap status bangunan.

BAB V : PENUTUP

Dalam Bab V sebagai penutup penulis akan menyajikan kesimpulan berdasarkan analisis data sebagai jawaban permasalahan yang telah dirumuskan serta saran-saran yang dapat peneliti berikan atas permasalahan yang peneliti teliti.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Landasan Hukum tentang Pendirian Bangunan

1. Al-Quran dan Hadits

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT, sebagaimana firman-Nya dalam QS al-Nu'r (27): 24 berbunyi:

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: "Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)." ²⁷

Selanjutnya, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya, sebagaimanafirman-Nya dalam QS al-Hadid (57): 7, yang berbunyi

آمِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلَفِينَ فِيهِ ۖ فَالَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ

Artinya: "Dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya." ²⁸

Menafsirkan Ayat ini, Imam Al-Qurthubi berkata, "Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikan (ashlul milki) adalah milik Allah SWT., dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (tasharruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT." ²⁹

Berbagai Ayat di atas, secara filosofis tidak ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali hukum-hukum Allah saja. Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki. ³⁰

Berkaitan dengan hal tersebut, juga bisa ditambahkan bahwa Allah SWT. yang menciptakan bumi berikut segenap isinya, tetapi manusia yang diberikan mandat atau tugas untuk mengelolannya, dan sekaligus akan dimintai tanggung jawabnya. Semua yang ada dimuka bumi diciptakan Allah SWT. untuk kepentingan hidup manusia, tetapi dalam saat

²⁷ Kemenag, <https://quran.kemenag.go.id/sura/24> diakses 19 September 2020.

²⁸ Kemenag, <https://quran.kemenag.go.id/sura/7> diakses 19 September 2020.

²⁹ Ahmad Irfan Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, <https://books.google.co.id/>, 836

³⁰ Ria Fitri, "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, no. 55, Th. XIII (Desember, 2011), 5.

yang bersamaan Allah SWT. juga mengingatkan tentang kerusakan bumi juga di tangan manusia.³¹

Menurut pengertian umum status kepemilikan adalah kekhususan terdapat pada pemilik suatu barang menurut syara' untuk bertindak secara bebas bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang syar'i.³² Hak milik tanah dalam Islam adalah mengakui hak milik pribadi. Hak milik pribadi itu harus bersifat sosial, karena hak milik pribadi itu adalah hak milik Allah SWT. yang diamanatkan kepada orang-orang yang kebetulan memilikinya agar digunakan semaksimal mungkin untuk kesejahteraan pribadi dan juga kesejahteraan masyarakat. Karenanya Islam melarang orang memborong atau menyimpan atau menyembunyikan barang yang sangat dibutuhkan orang banyak, misalnya bahan makanan dengan maksud agar barang tersebut sukar dicari di pasaran bebas sehingga akibatnya masyarakat mencarinya dengan susah payah dan membelinya dengan harga yang tinggi, sedang pemilik barang yang tidak jujur tadi mendapatkan keuntungan yang berlebihan dengan cara yang tidak wajar. Kaitanya dengan hal tentang IMB ini adalah pemanfaatan tanah yang harus sesuai peruntutannya, harus memperhatikan lingkungan alam sekitarnya dan meperhatiakn keamanan, kenyamanan, kesejahteraan masyarakat sekitar lingkungan tersebut.

2. Peraturan Perundang-Undangan

Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Pembangunan tidak terpisah dengan pembangunan gedung, beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung (rumah) tersebut dalam batas satu pemilikan, sebagai mana melihat fungsinya yang sangat penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional.³³

Bangunan harus dilaksanakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung. Agar bangunan gedung tersebut dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya diperlukan dasar hukum untuk pembangunan dan merenovasi bangunan gedung, adapun dasar hukum pembangunan bangunan gedung adalah:³⁴

- a. Pancasila adalah sumber dari segala sumber hukum.
- b. Undang-Undang Dasar 1945 Republik Indonesia.

³¹ *Ibid*,

³² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 32.

³³ Lihat, *Undang-undang RI Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung*, Menimbang Huruf (a).

³⁴ Bandingkan, Undang-undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Pasal, 7 Ayat 1; Hirarki Peraturan Perundang-undangan.

- c. Undang-undang RI No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- d. Undang-undang RI No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- e. Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Pelaksana Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- f. Peraturan Menteri Dalam Negeri RI No. 32 Tahun 2010 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya.

Pelaksanaan pengembangan pembangunan diatur oleh otonomi daerah, karena penata ruang kota adalah tanggung jawab daerah yang bersangkutan sebagai mana yang diutarakan dalam Undang-undang RI No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 12 Ayat (1) Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat (2) meliputi: a. pendidikan; b. kesehatan; c. pekerjaan umum dan penataan ruang; d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman. Salah satu kewajiban Pemerintahan Daerah adalah wajib mengatur perumahan rakyat (pembangunan rumah tempat tinggal). Dengan demikian setiap daerah memiliki peraturan Izin Mendirikan Bangunan.³⁵ Secara khusus daerah Kabupaten Demak setelah urutan Undang-undang dan Peraturan Pemerintah, Kabupaten Demak memiliki Peraturan Daerah dalam mengatur tentang Izin Mendirikan Bangunan adalah:³⁶

- a. Perda Kab. Demak Nomor 13 Tahun 2009 Tentang Retribusi IMB
- b. Perda Kab. Demak No.6 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu
- c. Perda No. 1 Tahun 2015 tentang bangunan gedung
- d. Perbub No. 3 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyelenggaraan dan tata cara Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
- e. Peraturan Bupati No. 10 Tahun 2018 tentang Perubahan atas peraturan bupati demak Nomor 1 tahun 2017 tentang pelimpahan kewenangan penandatanganan perizinan dan non perizinan kepada kepala dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu kabupaten demak.
- f. Peraturan Bupati Demak No. 14 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Demak No. 34 Tahun 2017 tentang Perubahan Tarif Retribusi Perizinan Tertentu.
- g. Keputusan Bupati Demak Nomor 503/406/2011 tentang Standar Harga Bangunan (SGB) dan Nilai Jual Kena Retribusi (NJKR) Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- h. Instruksi Bupati Demak Nomor 326 Tahun 2011 tentang Pelaksanaan UU Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi.
- i. Surat Bupati Demak No. 973/0989/2018, tanggal 31 Mei 2018 tentang Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.

³⁵ Yunus Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruangan*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2014), 10.

³⁶ Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Demak, dasar hukum, syarat Izin, izin mendirikan bangunan, <http://bpptpmdemak.com/pub/perizinan/perizinan-bidang-pembangunan/izin-mendirikan-bangunan-imb>, pada Jum`at 11 Desember 2020, Pukul 10.00.

B. Tinjauan Umum tentang Izin Mendirikan Bangunan

1. Pengertian Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

Asep Warlan Yusuf mengatakan bahwa izin sebagai suatu instrumen Pemerintah yang bersifat yuridis preventif, yang digunakan sebagai sarana hukum administrasi untuk mengendalikan perilaku masyarakat.³⁷ Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.³⁸

Sunarto juga menegaskan bahwasanya IMB merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada badan atau orang untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Nilai Dasar Bangunan (NDB), Nilai Luas Bangunan (NLB) serta Ketinggian Bangunan (KB) yang ditetapkan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut, orang lain dan lingkungan³⁹

Setiap orang yang memiliki bangunan gedung wajib memiliki IMB gedung. IMB adalah awal surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah. IMB merupakan satu-satunya sarana perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan gedung. Proses pemberian IMB harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau. Permohonan IMB gedung merupakan proses awal mendapatkan IMB gedung.

Pemerintah daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan. Pemerintah daerah yang dimaksud adalah instansi teknis pada pemerintah kabupaten/kota yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung. Pendataan termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan secara periodik. Selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat bukti kepemilikan bangunan gedung dari pemerintah daerah.

Saat proses perizinan, pemerintah daerah mendata sekaligus mendaftarkan bangunan gedung dalam database bangunan gedung. Kegiatan pengaturan bangunan gedung dimaksudkan untuk tertib administratif pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, serta sistem informasi bangunan gedung pada pemerintah daerah. Pasal 3 Undang-Undang

³⁷ Juniarso Ridwan, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, (Bandung: Nuansa, 2010), 31.

³⁸ Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 22.

³⁹ Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah*, (Yogyakarta: Amus dan Citra Pustaka, 2005), 125

Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyatakan pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

- a. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Bangunan gedung merupakan buah karya manusia yang dibuat untuk menunjang kebutuhan hidup manusia. Pada dasarnya setiap orang, badan atau institusi bebas untuk membangun bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan, ketersediaan dana, bentuk dari konstruksi. Hanya saja mengingat mungkin saja pembangunan suatu gedung dapat mengganggu orang lain maupun mungkin membahayakan kepentingan umum, tentunya pembangunan bangunan gedung harus diatur dan diawasi oleh pemerintah, untuk itu diperlukan suatu aturan hukum yang dapat mengatur agar bangunan gedung dapat dibangun secara benar.

Pengaturan mengenai bangunan gedung di Indonesia telah diatur dalam dasar hukum yang kuat yakni dalam bentuk undang-undang yang memiliki aturan pelaksanaan berupa peraturan pemerintah. Undang-undang yang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagai aturan pelaksanaannya, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002. Dalam tatanan Peraturan Daerah, di Kabupaten Badung juga mempunyai Perda yang mengatur tentang hal tersebut, yaitu, Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperilaku kemanusiaan dan berkeadilan.

2. Tinjauan umum tentang Bangunan dan Tata ruang

Menurut D.A. Tisnaadmidjaja, yang dimaksud dengan ruang adalah “wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam

melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak”.⁴⁰ Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

Pasal 1 Ayat 2 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menjelaskan yang dimaksud dengan tata ruang adalah “wujud struktural ruang dan pola ruang” adapun yang dimaksud dengan wujud struktural pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentukan zona lingkungan alam, lingkungan sosial, lingkungan buatan yang secara hierarki berhubungan satu dengan yang lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri, pertanian, serta pola-pola penggunaan tanah perkotaan dan pedesaan, dimana tata ruang tersebut adalah tata ruang yang direncanakan, Sedangkan tata ruang yang direncanakan adalah tata ruang yang terbentuk secara alami, seperti aliran sungai, gua, gunung dan lain-lain. Selanjutnya masih dalam peraturan tersebut, yaitu Pasal 1 Ayat 5 yang dimaksud dengan penataan ruang adalah “suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang”.

Tujuan pokok penerapan hukum apabila hendak direduksi pada satu hal saja adalah ketertiban (*order*). Ketertiban adalah tujuan pokok dan pertama dari segala hukum, kebutuhan akan ketertiban ini, merupakan syarat pokok (*fundamental*) bagi adanya masyarakat teratur. Disamping itu tujuan lainnya adalah tercapainya keadilan yang berbedabeda isi dan ukurannya, menurut masyarakat pada zamannya.

Konsep dasar hukum penataan ruang, tertuang di dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea ke 4 berbunyi “Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia”. Selanjutnya dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 amandemen ke empat, berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Salahsatu konsep dasar pemikiran tata ruang menurut hukum Indonesia terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Sesuai dengan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, tentang pengertian hak menguasai dari Negara terhadap konsep tata ruang, Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria memuat wewenang untuk :

⁴⁰ Asep Warlan Yusuf, *Pranata Pembangunan*, (Bandung: Universitas Parahiyangan, 1997), 6.

- (1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang Angkasa.
- (2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang Angkasa.
- (3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang Angkasa.

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ditegaskan dalam kerangka Negara kesatuan Republik Indonesia, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. Keterpaduan Penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan, berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan antara lain pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat.
- b. Keserasian, keselarasan dan keseimbangan Penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan.
- c. Keberlanjutan Penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan mendatang.
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan Penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung didalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
- e. Keterbukaan Penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
- f. Kebersamaan dan kemitraan penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
- g. Perlindungan kepentingan umum Penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
- h. Kepastian hukum dan keadilan Penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum atau ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
- i. Akuntabilitas Penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggung jawabkan, baik prosesnya, pembiayaan maupun hasilnya.

C. Tinjauan Umum Tentang Budaya Hukum

1. Pengertian Budaya Hukum

Budaya hukum adalah nilai-nilai dan sikap-sikap masyarakat yang dapat mempengaruhi bekerjanya hukum.⁴¹ Budaya hukum/kultur hukum sebagaimana dimaksudkan oleh Lawrence M. Friedman adalah keseluruhan dari sikap-sikap warga masyarakat yang bersifat umum dan nilai-nilai dalam masyarakat yang akan menentukan pendapat tentang hukum.⁴² Dengan demikian keberadaan budaya hukum menjadi sangat strategis dalam menentukan pilihan untuk berperilaku dalam menerima hukum atau menolak hukum. Dengan perkataan lain, suatu hukum akan menjadi hukum yang benar-benar diterima dan dipatuhi oleh masyarakat adalah sangat ditentukan oleh budaya hukum masyarakat bersangkutan. Budaya hukum dapat diartikan sebagai pola pengetahuan, sikap, dan perilaku sekelompok masyarakat terhadap sebuah sistem hukum. Dan pola-pola tersebut, dapat dilihat sejauh mana suatu masyarakat bisa menerima keberadaan suatu sistem hukum.

Budaya hukum ini pun dimaknai sebagai suasana pikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan, berikut sikap-sikap dan nilai-nilai yang memberikan pengaruh baik positif maupun negatif kepada tingkah laku yang berkaitan dengan hukum.

Daniel S. Lev membedakan budaya hukum dalam dua macam. Pertama, "*Internal Legal Culture*", yaitu budaya hukum warga masyarakat yang melaksanakan tugas-tugas hukum secara khusus, misalnya pengacara, polisi, jaksa dan hakim ; dan Kedua, "*External Legal Culture*", yaitu budaya hukum dari masyarakat pada umumnya/ masyarakat luas.⁴³ Budaya hukum adalah tanggapan umum yang sama dari masyarakat tertentu terhadap gejala-gejala hukum. Tanggapan itu merupakan kesatuan pandangan terhadap nilai-nilai dan perilaku hukum. Jadi suatu budaya hukum menunjukkan tentang pola perilaku individu sebagai anggota masyarakat yang menggambarkan tanggapan (orientasi) yang sama terhadap kehidupan hukum yang dihayati masyarakat bersangkutan.⁴⁴

Kultur Hukum selama ini secara longgar digunakan untuk menggambarkan sejumlah fenomena yang saling berkaitan. Pada intinya, kekuatan-kekuatan sosial itulah yang membentuk hukum (tindakan hukum), tetapi kekuatan-kekuatan sosial murni juga terlalu mentah untuk bisa langsung mempengaruhi sistem hukum. Individu dan kelompok memiliki kepentingan. Kepentingan harus diproses menjadi tuntutan agar relevan dengan sistem

⁴¹ Satjipto Rahardjo, *Permasalahan Hukum di Indonesia* (Bandung: Alumni, Bandung, 1983), 12.

⁴² Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective (Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial)* (Terjemahan M.Khozin), (Bandung: Nusa Media, 2017), 254.

⁴³ Daniel S. Lev, *Hukum dan Politik di Indonesia*, (Jakarta: LP3ES, 1990), 45.

⁴⁴ Hadikusuma, *Antropologi Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1996), 16.

hukum. Ini berarti perundangan (tindakan-tindakan hukum) adalah produk dari kekuatan-kekuatan sosial dan hasil dari tekanan, tawar-menawar, konflik, dll, ketika semua itu disodorkan pada institusi-institusi hukum. Perilaku hukum murni jelas bergantung pada perasaan dan sikap-sikap hal tersebut juga menentukan apakah para subjek hukum akan membentuk kelompok, mengerahkan tekanan pada hukum untuk menghasilkan perubahan, bertindak sebagai pelanggar pelawan dan sebagainya. Karena itu apa yang disebut kultur hukum harus selalu masuk dalam pertimbangan masyarakat.⁴⁵

2. Unsur Hukum

Lawrence M. Friedman mengemukakan bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum, yakni struktur hukum (*struktur of law*), substansi hukum (*substance of the law*) dan budaya hukum (*legal culture*). Struktur hukum menyangkut aparat penegak hukum, substansi hukum meliputi perangkat perundang-undangan dan budaya hukum merupakan hukum yang hidup (*living law*) yang dianut dalam suatu masyarakat.⁴⁶

a) Struktur Hukum

Struktur hukum menyangkut aparat penegak hukum, substansi hukum meliputi perangkat perundang-undangan dan budaya hukum merupakan hukum yang hidup (*living law*) yang dianut dalam suatu masyarakat. Tentang struktur hukum Friedman menjelaskan: "*To begin with, the legal system has the structure of a legal system consist of elements of this kind: the number and size of courts; their jurisdiction ...Structure also means how the legislature is organized ...what procedures the police department follow, and so on. Structure, in way, is a kind of cross section of the legal system...a kind of still photograph, with freezes the action*"⁴⁷ (Struktur dari sistem hukum terdiri atas unsur berikut ini, jumlah dan ukuran pengadilan, yurisdiksinya (termasuk jenis kasus yang berwenang mereka periksa), dan tata cara naik banding dari pengadilan ke pengadilan lainnya. Struktur juga berarti bagaimana badan legislatif ditata, apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh presiden, prosedur apa yang diikuti oleh kepolisian dan sebagainya. Jadi struktur (legal struktur) terdiri dari lembaga hukum yang ada dimaksudkan untuk menjalankan perangkat hukum yang ada).

Struktur adalah pola yang menunjukkan tentang bagaimana hukum dijalankan menurut ketentuan-ketentuan formalnya. Struktur ini menunjukkan bagaimana pengadilan, pembuat hukum dan badan serta proses hukum itu berjalan dan dijalankan. Di Indonesia misalnya jika kita berbicara tentang struktur sistem hukum

⁴⁵ Lawrence M. Friedman, *op cit*, 254.

⁴⁶ Lawrence M. Friedman, *ibid*, 254.

⁴⁷ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective* (New York: Russel Foundation, 1975), 254.

Indonesia, maka termasuk di dalamnya struktur institusi-institusi penegakan hukum seperti kepolisian, kejaksaan dan pengadilan.⁴⁸

Dalam Teori Lawrence M Friedman, hal ini disebut sebagai sistem struktural yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan dengan baik. Struktur hukum berdasarkan UU No. 8 tahun 1981 meliputi; Mulai dari Kepolisian, Kejaksaan, Pengadilan, dan Badan Pelaksana Pidana (Lapas). Kewenangan lembaga penegak hukum dijamin oleh Undang-Undang. Sehingga dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya terlepas dari pengaruh kekuasaan pemerintah dan pengaruh-pengaruh lain. Hukum tidak dapat berjalan atau tegak bila tidak ada aparat penegak hukum yang kredibilitas, kompeten dan independen. Seberapa bagus suatu peraturan perundang-undangan bila tidak didukung dengan aparat penegak hukum yang baik maka keadilan hanya angan-angan.

b) Substansi Hukum

Substansi hukum menurut Friedman adalah: *“Another aspect of the legal system is its substance. By this is meant the actual rules, norm, and behavioral patterns of people inside the system ...the stress here is on living law, not just rules in law books”*.⁴⁹ (Aspek lain dari sistem hukum adalah substansinya. Yang dimaksud dengan substansinya adalah aturan, norma, dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem itu. Jadi substansi hukum menyangkut peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memiliki kekuatan yang mengikat dan menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum). Dalam teori Lawrence M. Friedman hal ini disebut sebagai sistem substansial yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan. Substansi berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun. Substansi juga mencakup hukum yang hidup (*living law*), bukan hanya aturan yang ada dalam kitab Undang-Undang (*law books*).

c) Budaya Hukum

Kultur hukum adalah sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum-kepercayaan, nilai, pemikiran, serta harapannya. Kultur hukum adalah suasana pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Budaya hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat mengenai hukum selama ini. Secara sederhana, tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.

⁴⁸ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum dan Teori Keadilan* (Jakarta: Kencana, 2010), 8.

⁴⁹ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective* (New York: Russel Foundation, 1975), 255.

Sedangkan mengenai budaya hukum, Friedman berpendapat: *“The third component of legal system, of legal culture. By this we mean people’s attitudes toward law and legal system their belief ...in other word, is the climate of social thought and social force which determines how law is used, avoided, or abused”*.⁵⁰ (Kultur hukum menyangkut budaya hukum yang merupakan sikap manusia (termasuk budaya hukum aparat penegak hukumnya) terhadap hukum dan sistem hukum. Sebaik apapun penataan struktur hukum untuk menjalankan aturan hukum yang ditetapkan dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang dibuat tanpa didukung budaya hukum oleh orang-orang yang terlibat dalam sistem dan masyarakat maka penegakan hukum tidak akan berjalan secara efektif).

3. Budaya Hukum Persepektif Hukum Positif

Satjipto Rahardjo⁵¹, melihat budaya hukum sebagai landasan bagi dijalankannya atau tidak suatu hukum positif di dalam masyarakat, karena pelaksanaan hukum positif banyak ditentukan oleh sikap, pandangan serta nilai yang dihayatinya. Oleh karena itu budaya hukum bagi masyarakat modern dengan sistem terbuka akan berbeda dengan budaya hukum masyarakat tradisionail yang bersifat tertutup. Sedangkan bagi masyarakat yang mengalami perkembangan ia menyebut sebagai budaya hukum personal sebagai perwujudan dari adanya kecenderungan untuk memperlakukan hukum serta lembaganya dengan cara yang mudah dan menurut keinginan pribadi. Kultur hukum atau budaya hukum merupakan salah satu komponen untuk memahami bekerjanya sistem hukum sebagai suatu proses, dimana budaya hukum berfungsi sebagai bensinnya motor keadilan. Dengan demikian tanpa didukung oleh budaya hukum yang kondusif niscaya suatu peraturan atau hukum bisa direalisasikan sebagaimana diharapkan baik oleh pembuat hukum maupun masyarakat sebagai sasaran dari hukum.

Budaya tidak sekedar berarti kumpulan bentuk tingkah laku dan pemikiran yang saling terlepas akan tetapi budaya diartikan sebagai katagori sisa sehingga didalamnya termasuk keseluruhan nilai sosial yang berhubungan dengan hukum, berikut sikap-sikap yang mempengaruhi bekerjanya hukum, termasuk didalamnya rasa hormat atau tidak hormat kepada hukum, kesediaan orang untuk memilih cara-cara informal untuk menyelesaikan suatu sengketa. Termasuk pula kedalam budaya hukum adalah sikap-sikap dan tuntutan-tuntutan terhadap hukum yang diajukan oleh kelompok-kelompok etnis, ras, agama, lapangan pekerjaan dan kelas-kelas sosial yang berbeda-beda.⁵²

⁵⁰ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Prespective* (New York: Russel Foundation, 1975), 254.

⁵¹ Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Bandung: Angkasa, 1985), 85.

⁵² Lawrence M Friedman. *Op.cit.*, 27.

Mengkaji budaya hukum dalam perspektif hukum positif, bahwa hukum yang berlaku di masyarakat dalam bentuk peraturan perundang-undangan didalam bekerjanya di masyarakat diperlukan kesepadanan mengenai unsur-unsur yang terdapat dalam hukum itu sendiri yang memandu bagaimana hukum itu dirumuskan, diorganisasikan dan selanjutnya diterapkan. Budaya hukum diartikan sebagai nilai-nilai dan sikap-sikap anggota masyarakat yang berhubungan dengan hukum, memiliki peran yang sangat penting bagi berhasil atau tidak bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Budaya hukum merupakan unsur hukum yang akurat dan sepadan dengan tujuan untuk menjawab efektivitas hukum dalam rangka studi hukum dan masyarakat dibanding metoda konvensional yang mengkaji hukum dari aspek historis semata. Demikian oleh karena melalui serangkaian nilai-nilai, kebiasaan, dan perilaku dapat menunjukkan bagaimana kaidah-kaidah hukum itu dipersepsi (secara logis rasional) oleh masyarakatnya (baik sasaran maupun pelaksana kaidah). Kajian seperti itu merupakan realitas sosial tidaklah sesuai atau sepadan dengan kaidah-kaidah normatif dalam rumusan peraturan hukum.⁵³

4. Budaya Hukum dan Fungsi Hukum

Hukum sebagai lembaga yang bekerja di dalam masyarakat minimal memiliki tiga perspektif dari fungsinya (fungsi Hukum)⁵⁴. *Pertama*, perspektif kontrol sosial dari hukum yang merupakan salah satu dari konsep-konsep yang biasanya paling banyak digunakan dalam studi-studi kemasyarakatan. Dalam perspektif ini, fungsi utama dari suatu sistem hukum bersifat integratif karena dimaksudkan untuk mengatur dan memelihara regulitas sosial dalam suatu sistem sosial. Oleh sebab itu tidak ada masyarakat yang hidup langgeng tanpa kontrol sosial dari hukum sebagai sarannya. Agar hukum dapat berfungsi sebagai kontrol tersebut, ada 4 prasyarat fungsional dari suatu sistem hukum, yaitu (1) masalah dasar legitimasi yakni menyangkut ideologi yang menjadi dasar penataan aturan hukum, (2) masalah dan kewajiban masyarakat yang menjadi sasaran regulasi hukum beserta proses hukumnya, (3) masalah sanksi dan lembaga yang menerapkan sanksi tersebut, (4) masalah kewenangan penegakan hukum.

Kedua, perspektif *social engineering* merupakan tinjauan yang paling banyak dipergunakan oleh para pejabat (*the officials perspektif of the law*) untuk menggali sumber-sumber kekuasaan yang dapat di mobilisasikan dengan menggunakan hukum sebagai mekanismenya. Dengan mengutip para penganjur perspektif *social-engineer by law*, Satjipto Rahardjo⁵⁵, mengemukakan ada 4 syarat utama yang harus dipenuhi agar suatu aturan hukum tergolong *engineer*, yakni: (1) penggambaran yang baik dari suatu situasi yang dihadapi, (2) analisa terhadap penilaian-penilaian dan menentukan jenjang nilai-nilai, (3)

⁵³ Lawrence M Friedman. *ibid.*

⁵⁴ Ronny Hanitjo Soemitro, *Study Hukum dalam Masyarakat*, (Bandung: Alumni, 1985), 10.

⁵⁵ Satjipto Rahardjo, *Pemanfaatan Ilmu Sosial Bagi Pembangunan Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 1977), 10.

verifikasi dari hipotesa-hipotesa, (4) adanya pengukuran terhadap efek dari undang-undang yang berlaku.

Ketiga, Perspektif emansipasi masyarakat terhadap hukum (*the bottom up view of the law*). Hukum dalam perspektif ini meliputi banyak studi seperti misalnya kemampuan hukum sebagai sarana penampung aspirasi masyarakat, budaya hukum, kesadaran hukum, penegakan hukum dan lain-lain.

Berkenaan dengan fungsi hukum khususnya fungsi rekayasa sosial, maka dewasa ini yang diharapkan adalah melakukan usaha untuk menggerakkan rakyat, agar bertingkah laku sesuai dengan cara-cara baru untuk mencapai suatu keadaan masyarakat sebagaimana dicitakan. Untuk mewujudkan tujuan tersebut diperlukan kesadaran hukum masyarakat, di dalamnya terkandung nilai-nilai, pandangan-pandangan serta sikap-sikap yang mempengaruhi bekerjanya hukum.

Menurut Chambliss dan Seidman, sebagaimana dikutip oleh Ronny Hanitijo Soemitro⁵⁶, bahwa penggunaan hukum sebagai sarana untuk melakukan rekayasa masyarakat melibatkan penggunaan peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh pembuat hukum guna menimbulkan akibat pada peranan yang dilakukan oleh anggota masyarakat dan oleh pejabat. Faktor-faktor yang mempengaruhi usaha memanfaatkan hukum sebagai sarana untuk melakukan rekayasa masyarakat adalah kegiatan pejabat penerap sanksi. Tindakan-tindakan pejabat penerap sanksi merupakan landasan bagi setiap usaha untuk mewujudkan perubahan yang efektif di dalam masyarakat dengan penggunaan hukum sebagai sarana. Untuk tiap pejabat ini terdapat serangkaian tujuan-tujuan untuk kedudukan mereka masing-masing dan terdapat pula norma-norma yang menentukan bagaimana mereka harus bertindak. Faktor kritis dalam menentukan bagaimana seorang pemegang peran akan bertindak adalah norma-norma yang diharapkan akan dipatuhi oleh pemegang peran, kekuatan-kekuatan sosial dan personal yang bekerja terhadap pemegang peran dan kegiatan lembaga penerap sanksi terhadap pemegang peran.

D. Teori Kepastian Hukum

Mengenai pengertian hukum menurut E. Utrecht sebagaimana dikutip Yulies Tiena Masriani mengemukakan bahwa “hukum adalah himpunan petunjuk hidup yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat dan seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan, oleh karena pelanggaran terhadap petunjuk hidup itu dapat menimbulkan tindakan dari pemerintah masyarakat itu”.⁵⁷ Selanjutnya dikutip pendapatnya Immanuel Kant yang mengartikan hukum sebagai “keseluruhan syarat-syarat yang dengan ini kehendak bebas dari

⁵⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *op cit.*

⁵⁷ Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 6.

orang yang satu dapat menyesuaikan diri dengan kehendak bebas dari orang lain, menurut peraturan hukum tentang kemerdekaan”.⁵⁸ Dari pendapat para sarjana yang dikutip tersebut dapat disimak bahwa hukum pada hakikatnya merupakan aturan atau norma yang mengatur tingkah laku masyarakat dalam pergaulan hidup yang disertai sanksi hukum atas pelanggaran norma bersangkutan.

“Mengenai tujuan hukum, menurut Apeldoorn adalah mengatur pergaulan hidup secara damai”. Dalam hubungan dengan tujuan hukum, maka terdapat beberapa teori yang dikembangkan, yaitu :

1. Teori Etis, berpendapat bahwa tujuan hukum semata-mata untuk mewujudkan keadilan. Mengenai keadilan, Aristoteles mengajarkan dua macam keadilan, yaitu keadilan distributif dan keadilan komutatif. Keadilan distributif ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang jatah menurut jasanya. Keadilan komutatif adalah keadilan yang memberikan jatah kepada setiap orang sama banyaknya tanpa harus mengingat jasa-jasa peseorangan.
2. Utilitas, menurut Bentham bahwa hukum bertujuan untuk mewujudkan apa yang berfaedah atau yang sesuai dengan daya guna (efektif). Adagiumnya yang terkenal adalah *The greatest happiness for the greatest number* artinya, kebahagiaan yang terbesar untuk jumlah yang terbanyak. Ajaran Bentham disebut juga sebagai *eudaemonisme* atau *utilitarisme*.
3. Teori Pengayoman yang mengemukakan tujuan hukum adalah untuk mengayomi manusia, baik secara aktif maupun secara pasif. Secara aktif dimaksudkan sebagai upaya untuk menciptakan suatu kondisi kemasyarakatan yang manusiawi dalam proses yang berlangsung secara wajar. “Sedangkan yang dimaksud secara pasif adalah mengupayakan pencegahan atas tindakan yang sewenang-wenang dan penyalahgunaan hak”.⁵⁹ Usaha mewujudkan pengayoman tersebut termasuk di dalamnya adalah :
 - a) Mewujudkan ketertiban dan keteraturan;
 - b) Mewujudkan kedamaian sejati;
 - c) Mewujudkan keadilan;
 - d) Mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial;

“Sementara itu, mengenai daya ikat hukum dalam masyarakat, berdasarkan pendapat *Gustav Radbruch* yang mengembangkan *Geldingstheorie* mengemukakan bahwa berlakunya

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ Dudu Duswara Machmudin, *Pengantar Ilmu Hukum Sebuah Sketsa*, (Bandung: Refika Aditama, 2003), 24.

hukum secara sempurna harus memenuhi tiga nilai dasar”.⁶⁰ Ketiga hal dasar yang dimaksudkan, meliputi :

1. *Juridical doctrine*, nilai kepastian hukum, dimana kekuatan mengikatnya didasarkan pada aturan hukum yang lebih tinggi.
2. *Sociological doctrine*, nilai sosiologis, artinya aturan hukum mengikat karena diakui dan diterima dalam masyarakat (teori pengakuan) atau dapat dipaksakan sekalipun masyarakat menolaknya (teori paksaan).
3. *Philosophical doctrine*, nilai filosofis, artinya aturan hukum mengikat karena sesuai dengan cita hukum, keadilan sebagai nilai positif yang tertinggi.

Dengan demikian, agar hukum dapat berlaku dengan sempurna, maka perlu memenuhi tiga nilai dasar tersebut.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan dan yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan tersebut dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan.⁶¹

Berdasarkan teori-teori tujuan hukum di atas maka dapat diketahui bahwa tujuan dari hukum yaitu untuk memberikan kepastian, keadilan terutama dalam status bangunan yang didirikan oleh masyarakat guna terciptanya ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan bersama, sekaligus kepastian hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

E. Teori Tentang Kepatuhan/Ketaatan Hukum

Hukum adalah suatu motor penggerak dan menata perilaku manusia atau sebagai aturan yang harus ditaati oleh manusia, walaupun hukum bisa dibidang sebagai pengontrol sosial tetapi terkadang hukum senantiasa selalu tertinggal dari objek yang diaturinya.⁶² Akan tetapi, manusia itu sendiri juga tidak bisa lepas dari sebuah aturan hukum dimanapun mereka berada, pasti ada hukum yang berlaku ditempat itu. Dimanapun dan kapanpun masyarakat budaya yang ditemukan, ada hukum juga ditemukan, karena masyarakat sebagai bagian dari budaya.

Adapun menurut Ewick and Silbey tentang yang dimaksud teori tersebut, yang diantaranya sebagai berikut:⁶³

⁶⁰ I Gede Atmadja, 1993, *Ilmu Hukum dalam Kerta Patrika*, (No. 62-63 Tahun XIX Maret-Juni, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar), 68.

⁶¹ Sudikno Mertokusumo dalam H.Salim Hs, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 24.

⁶² Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Semarang: Angkasa Bandung, 1980), 99.

⁶³ Ali Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Intrepensi Undang-Undang*, (Bandung, Kencana, 2009), 510.

1. 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.
2. Kesadaran Hukum terbentuk dalam tindakan dan karena nya 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.”⁶⁴ Sebagai hubungan yang tidak dapat dipisahkan antara kesadaran hukum dan ketaatan hukum maka beberapa literatur yang diungkap oleh beberapa pakar mengenai ketaatan hukum bersumber pada kesadaran hukum, hal tersebut tercermin dua macam kesadaran, yaitu :

1. *Legal consciousness as within the law*, kesadaran hukum sebagai ketaatan hukum, berada dalam hukum, sesuai dengan aturan hukum yang disadari atau dipahami.
2. *Legal consciousness as against the law*, kesadaran hukum dalam wujud menentang hukum atau melanggar hukum

Penggunaan upaya hukum, termasuk hukum pidana merupakan salah satu upaya yang bisa digunakan dalam mengatasi masalah sosial terutama dalam penegakan hukum. Namun, disamping itu harus dilandasi dengan tujuan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat pada umumnya. Akan tetapi, kebijakan hukum ini juga termasuk dalam bidang kebijakan sosial, yaitu segala usaha yang rasional untuk mencapai kesejahteraan masyarakat. Untuk dapat tegaknya suatu hukum di dalam lingkungan masyarakat harus memenuhi beberapa unsur, yang diantaranya :

1. Berlakunya hukum secara yuridis artinya apabila penentuannya didasarkan pada kaedah yang lebih tinggi tingkatannya;
2. Berlaku secara sosiologis apabila kaedah tersebut efektif. Artinya kaedah tersebut dapat dipaksakan berlakunya oleh penguasa walaupun keputusan tersebut tidak diterima masyarakat;
3. Berlakunya secara filosofis artinya sesuai dengan cita-cita hukum sebagai nilai positif yang tinggi⁶⁵. Ketiga unsur inilah yang seharusnya dipenuhi dalam hukum dan penegakan hukum. Karena tanpa adanya suatu hukum yang dapat tegak di dalam tengah-tengah masyarakat maka tidak ada kontrol sosial terhadap pola tingkah laku masyarakat.

⁶⁴ Ali Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Intrepensi Undang-Undang*, (Bandung, Kencana, 2009), 511.

⁶⁵ Barda Nawawi Arief, *Kebijakan Legislatif dalam Penanggulangan Kejahatan dengan Pidana Penjara*, (Semarang, Genta Publishing, 2009), 17.

Namun, dari unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum tersebut, di dalam penegakan hukum juga terdapat beberapa kaedahkaedah/faktor-faktor yang ada di dalamnya diantaranya kaedah hukum/peraturan itu sendiri, petugas/penegak hukum, fasilitas, masyarakat. Akan tetapi untuk berfungsinya suatu kaedah hukum dalam masyarakat sangat tergantung dari pada hubungan yang serasi (kaitan proposional) antara keempat faktor diatas⁶⁶. Dengan begitu dalam penegakan hukum dapat berjalan dengan baik.

F. Teori Efektivitas Hukum.

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, efektif adalah sesuatu yang ada efeknya (akibatnya, pengaruhnya, kesannya) sejak dimulai berlakunya suatu Undang-Undang atau Peraturan.⁶⁷

Sedangkan efektivitas itu sendiri adalah keadaan dimana dia diperankan untuk memantau.⁶⁸ Jika dilihat dari sudut hukum, yang dimaksud dengan “dia” disini adalah pihak yang berwenang yaitu polisi. Kata efektifitas sendiri berasal dari kata efektif, yang berarti terjadi efek atau akibat yang dikehendaki dalam suatu perbuatan. Setiap pekerjaan yang efisien berarti efektif karena dilihat dari segi hasil tujuan yang hendak dicapai atau dikehendaki dari perbuatan itu. Pada dasarnya efektivitas merupakan tingkat keberhasilan dalam pencapaian tujuan. Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Dalam sosiologi hukum, hukum memiliki fungsi sebagai *a tool of social control* yaitu upaya untuk mewujudkan kondisi seimbang di dalam masyarakat, yang bertujuan terciptanya suatu keadaan yang serasi antara stabilitas dan perubahan di dalam masyarakat. Selain itu hukum juga memiliki fungsi lain yaitu sebagai *a tool of social engineering* yang maksudnya adalah sebagai sarana pembaharuan dalam masyarakat. Hukum dapat berperan dalam mengubah pola pemikiran masyarakat dari pola pemikiran yang tradisional ke dalam pola pemikiran yang rasional atau modern. Efektivikasi hukum merupakan proses yang bertujuan agar supaya hukum berlaku efektif.

Ketika kita ingin mengetahui sejauh mana efektivitas dari hukum, maka kita pertamanya harus dapat mengukur sejauh mana hukum itu ditaati oleh sebagian besar target yang menjadi sasaran ketaatannya, kita akan mengatakan bahwa aturan hukum yang bersangkutan adalah efektif. Namun demikian, sekalipun dikatakan aturan yang ditaati itu efektif, tetapi kita tetap masih dapat mempertanyakan lebih jauh derajat efektivitasnya karena seseorang menaati

⁶⁶ *Ibid*, 14.

⁶⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2002.(Jakarta: Balai Pustaka, 2002), 284.

⁶⁸ *Ibid*.

atau tidak suatu aturan hukum tergantung pada kepentingannya.⁶⁹ Sebagaimana yang telah diungkapkan sebelumnya, bahwa kepentingan itu ada bermacam-macam, di antaranya yang bersifat compliance, identification, internalization.

Faktor-faktor yang mengukur ketaatan terhadap hukum secara umum antara lain⁷⁰ :

1. Relevansi aturan hukum secara umum, dengan kebutuhan hukum dari orang-orang yang menjadi target aturan hukum secara umum itu.
2. Kejelasan rumusan dari substansi aturan hukum, sehingga mudah dipahami oleh target diberlakukannya aturan hukum.
3. Sosialisasi yang optimal kepada seluruh target aturan hukum itu.
4. Jika hukum yang dimaksud adalah perundang-undangan, maka seyogyanya aturannya bersifat melarang, dan jangan bersifat mengharuskan, sebab hukum yang bersifat melarang (prohibitor) lebih mudah dilaksanakan ketimbang hukum yang bersifat mengharuskan (mandatur).
5. Sanksi yang diancam oleh aturan hukum itu harus dipadankan dengan sifat aturan hukum yang dilanggar tersebut.
6. Berat ringannya sanksi yang diancam dalam aturan hukum harus proporsional dan memungkinkan untuk dilaksanakan.
7. Kemungkinan bagi penegak hukum untuk memproses jika terjadi pelanggaran terhadap aturan hukum tersebut, adalah memang memungkinkan, karena tindakan yang diatur dan diancamkan sanksi, memang tindakan yang konkret, dapat dilihat, diamati, oleh karenanya memungkinkan untuk diproses dalam setiap tahapan (penyelidikan, penyidikan, penuntutan, dan penghukuman).
8. Aturan hukum yang mengandung norma moral berwujud larangan, relatif akan jauh lebih efektif ketimbang aturan hukum yang bertentangan dengan nilai moral yang dianut oleh orang-orang yang menjadi target diberlakukannya aturan tersebut.
9. Efektif atau tidak efektifnya suatu aturan hukum secara umum, juga tergantung pada optimal dan profesional tidak aparat penegak hukum untuk menegakkan aturan hukum tersebut.
10. Efektif atau tidaknya suatu aturan hukum secara umum, juga mensyaratkan adanya standar hidup sosio-ekonomi yang minimal di dalam masyarakat.

Sedangkan Soerjono Soekanto menggunakan tolak ukur efektivitas dalam penegakan hukum pada lima hal yakni⁷¹ :

⁶⁹ Achmad Ali. *Mengungkap Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. (Jakarta: Penerbit Kencana, 2009), 375.

⁷⁰ *Ibid*, 376.

1. Faktor Hukum

Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja.

2. Faktor Penegakan Hukum

Dalam berfungsinya hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, ada masalah. Selama ini ada kecenderungan yang kuat di kalangan masyarakat untuk mengartikan hukum sebagai petugas atau penegak hukum, artinya hukum diidentikkan dengan tingkah laku nyata petugas atau penegak hukum. Sayangnya dalam melaksanakan wewenangnya sering timbul persoalan karena sikap atau perlakuan yang dipandang melampaui wewenang atau perbuatan lainnya yang dianggap melunturkan citra dan wibawa penegak hukum. Hal ini disebabkan oleh kualitas yang rendah dari aparat penegak hukum tersebut.

3. Faktor Sarana atau Fasilitas

Pendukung Faktor sarana atau fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras, Menurut Soerjono Soekanto bahwa para penegak hukum tidak dapat bekerja dengan baik, apabila tidak dilengkapi dengan kendaraan dan alat-alat komunikasi yang proporsional. Oleh karena itu, sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang sangat penting di dalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyerasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.

4. Faktor Masyarakat

Penegak hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum. Persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan hukum yang tinggi, sedang, atau kurang. Adanya derajat kepatuhan hukum masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum yang bersangkutan.

5. Faktor Kebudayaan

⁷¹ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta. Penerbit PT. Raja Grafindo Persad, 2007), 5.

Kebudayaan pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai mana yang merupakan konsepsikonsepsi yang abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehingga dituruti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Maka, kebudayaan Indonesia merupakan dasar atau mendasari hukum adat yang berlaku. Disamping itu berlaku pula hukum tertulis (perundangundangan), yang dibentuk oleh golongan tertentu dalam masyarakat yang mempunyai kekuasaan dan wewenang untuk itu. Hukum perundang-undangan tersebut harus dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat, agar hukum perundangundangan tersebut dapat berlaku secara aktif.⁷²

Kelima faktor di atas saling berkaitan dengan eratnya, karena menjadi hal pokok dalam penegakan hukum, serta sebagai tolok ukur dari efektifitas penegakan hukum. Dari lima faktor penegakan hukum tersebut faktor penegakan hukumnya sendiri merupakan titik sentralnya. Hal ini disebabkan oleh baik undang-undangnya disusun oleh penegak hukum, penerapannya pun dilaksanakan oleh penegak hukum dan penegakan hukumnya sendiri juga merupakan panutan oleh masyarakat luas.⁷³

Ada beberapa elemen pengukur efektifitas yang tergantung dari kondisi masyarakat, yaitu:

1. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi aturan walaupun peraturan yang baik
2. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi peraturan walaupun peraturan sangat baik dan aparat sudah sangat berwibawa
3. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi peraturan baik petugas atau aparat berwibawa serta fasilitasnya yang memadai.

Teori efektifitas hukum yang dikemukakan Soerjono Soekanto sangat relevan dengan teori yang dikemukakan oleh Romli Atmasasmita yaitu bahwa faktor-faktor yang menghambat efektifitas penegakan hukum tidak hanya terletak pada sikap mental aparat penegak hukum (DINPUTARU dan DINPMPTSP) akan tetapi juga terletak pada faktor sosialisasi hukum yang sering diabaikan.⁷⁴

Membicarakan tentang efektifitas hukum berarti membicarakan daya kerja hukum itu dalam mengatur dan atau memaksa masyarakat untuk taat terhadap hukum. Hukum dapat efektif kalau faktor-faktor yang mempengaruhi hukum tersebut dapat berfungsi dengan sebaik-baiknya. Ukuran efektif atau tidaknya suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dilihat dari

⁷² Iffa Rohmah. *Penegakkan Hukum*. <http://pustakakaryaifa.blogspot.com>. Diakses : Pukul 12.00 WIB, Tanggal 23 Desember 2020.

⁷³ Soerjono Soekanto. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. (Jakarta. Penerbit PT. Raja Grafindo Persad, 2007), 53.

⁷⁴ Romli Atmasasmita, *Reformasi Hukum, Hak asasi manusia & Penegakan hukum*, (Bandung: Mandar maju, 2001), 55.

perilaku masyarakat. Suatu hukum atau peraturan perundang-undangan akan efektif apabila warga masyarakat berperilaku sesuai dengan yang diharapkan atau dikehendaki oleh atau peraturan perundang-undangan tersebut mencapai tujuan yang dikehendaki, maka efektivitas hukum atau peraturan perundang-undangan tersebut telah dicapai.

BAB III

BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN RUMAH TANPA IMB MASYARAKAT DESA BULUSARI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK

A. Profil Desa Bulusari

1. Sejarah dan Geografi Desa Bulusari

Asal usul desa Bulusari berasal dari kata “Bulu” yang artinya Pohon yang besar dan rimbun untuk berlandung Sedangkan “Sari” artinya Aman dan Tenram dalam bahasa jawa Tentrem Ayem Desa Bulusari adalah desa yang termasuk dataran rendah, berada pada ketinggian tanah 4 m dari permukaan air laut dengan suhu rata-rata 36 celcius, luas wilayah 262 Ha tergolong desa yang cukup besar.⁷⁵

Secara geografis Desa Bulusari sangat strategis karena berada pada posisi silang, yang dapat menjAngkau ke arah manapun yang dituju baik ke perkotaan maupun ke daerah lain di sekitarnya. Ini terbukti jika ke utara menuju Onggorawe, ke selatan menuju Mranggen, ke timur menuju Kecamatan Guntur dan ke Barat menuju Kecamatan Genuk Semarang.⁷⁶

Di lihat dari letaknya, Desa Bulusari mempunyai batas-batas sebagai berikut :⁷⁷

- Sebelah utara : Desa Prampelan Kec. Sayung
- Sebelah selatan : Desa Waru Kec. Mranggen
- Sebelah Barat : Desa Dombo dan Karangasem
- Sebelah Timur : Desa Blerong Kec. Guntur

Luas wilayah Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak 262 Ha, yang meliputi:

- | | | |
|----|------------------------|----------|
| a. | Tanah pertanian | : 192 Ha |
| b. | Tanah kering | |
| | 1. Bangunan/pekarangan | : 70 Ha |
| | 2. Tegalan | : -- Ha |
| c. | Fasilitas umum | |
| | 1. Sekolah | : 4 |
| | 2. Balai desa | : 1 |
| | 3. Lapangan | : 1 |

⁷⁵ <http://ppid.demakkab.go.id/desa-kecamatan-sayung/> diakses pada 7 Oktober 2020.

⁷⁶ <http://ppid.demakkab.go.id/desa-kecamatan-sayung/> diakses pada 7 Oktober 2020.

⁷⁷ <http://ppid.demakkab.go.id/desa-kecamatan-sayung/> diakses pada 7 Oktober 2020.

Kedudukan Kantor Balai Desa Bulusari ini berada di jalan raya ki godek arah genuk-pamongan KM 39. Desa Bulusari merupakan daerah otonom terkecil dari sejumlah desa yang ada di wilayah kecamatan Sayung.⁷⁸

Secara administrasi Desa Bulusari terdiri dari 4 dukuh, yaitu : Penjor, Sedran, Tuksi dan Bulu. Jarak dari pemerintahan kecamatan 8 km, jarak dari pusat pemerintahan kabupaten 20 km, dan jarak dari pemerintahan Propinsi 25 km. dan bisa ditempuh dengan menggunakan kendaraan baik roda dua maupun roda empat.⁷⁹

2. Demografi Desa Bulusari

Demografi Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak pada tahun 2019.⁸⁰

a. Jumlah Penduduk

Jumlah	Jenis Kelamin	
	Laki-laki	Perempuan
Jumlah penduduk tahun ini	2260 orang	2054 orang
Jumlah penduduk tahun lalu	2253 orang	2249 orang
Persentase perkembangan	0.31 %	-8.67 %

b. Keadaan Penduduk Menurut Agama dan Pemeluknya.

No	Jenis Agama	Jumlah
1	Islam	4314
2	Kristen Katolik	0
3	Kristen Protestan	0
4	Hindu	0
5	Bhuda	0
6	Lain-lainya	0

Seluruh penduduk desa bulusari beragama islam, dan agama yang lain belum masuk wilayah ini.

c. Keadaan Penduduk Menurut Jenis Pendidikan.

No	Jenis Pendidikan	Jumlah
1	Tamat Perguruan Tinggi	35 orang
2	Tamat Akademi	10 orang
3	Masih Kuliah	20 orang
4	Tamat SLTA/Aliyah	1250 orang
5	Tamat SLTP/Tsnawiyah	1200 orang
6	Tamat SD/MI	690 orang
7	Tidak Tamat SD/MI	80 orang
8	Tidak Sekolah	90 orang

⁷⁸ <http://ppid.demakkab.go.id/desa-kecamatan-sayung/> diakses pada 7 Oktober 2020.

⁷⁹ <http://ppid.demakkab.go.id/desa-kecamatan-sayung/> diakses pada 7 Oktober 2020.

⁸⁰ Laporan Struktur Organisasi yang diberikan staf Balai Desa Bulusari pada tanggal 23 September 2020.

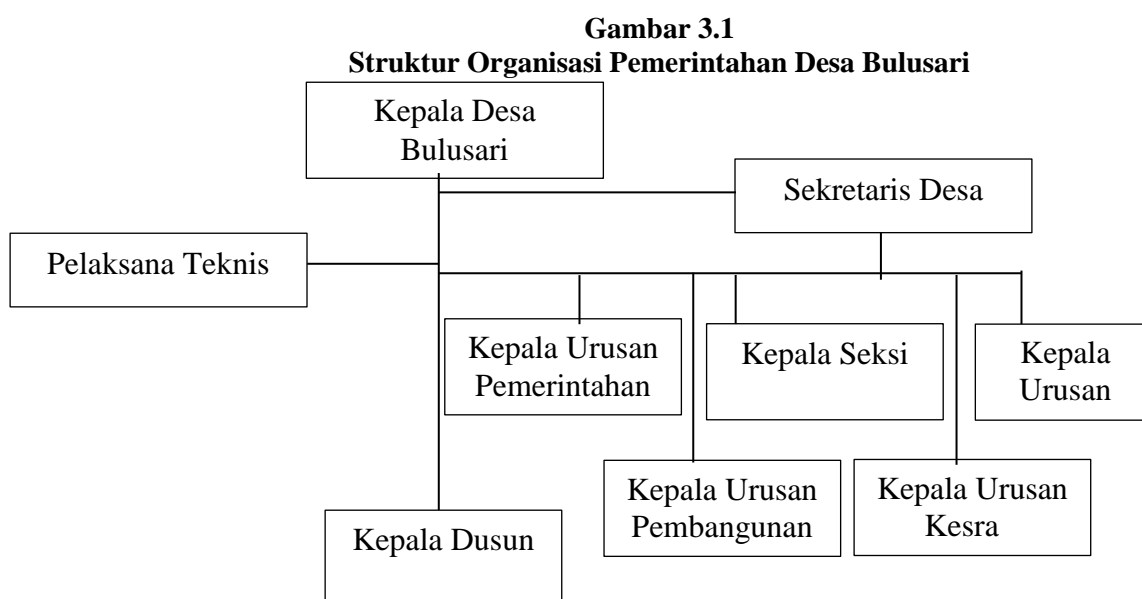
Secara umum, tingkat pendidikan penduduk desa bulusari saat ini dapat dikatakan belum rekatif tinggi, hal ini bia dilihhhat masih banyak lulusan SLTA/Aliyah yang tidak melanjutkan pendidikanya lagi ke bangku perkuliahan

d. Keadaan Penduduk Menurut Mata Pencaharian.

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Karyawan	900 orang
2	Wiraswasta	200 orang
3	Tani	1500 orang
4	Pertukangan/bangunan	60 orang
5	Buruh tani	367 orang
6	Pensiunan	4 orang
7	Jasa	156 orang
8	Lain-lainya	19 orang

3. Struktur Pemerintahan Desa Bulusari

Berikut merupakan gambar struktur organisasi pemerintahan Desa BulusariKecamatan Sayung Kabupaten Demak.⁸¹



Berdasarkan Peraturan Kementerian Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa, di Pemerintah Desa Bulusari, tugas, fungsi dan struktur akan dijelaskan lebih rinci sebagai berikut.

⁸¹ Dokumen dari Staf Balai Desa Bulusari pada tanggal 23 September 2020.

Pemerintahan Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak mempunyai tugas masing-masing, yakni:⁸²

- a. Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan, dan pemberdayaan masyarakat
- b. Sekretaris Desa bertugas membantu Kepala Desa dalam bidang administrasi pemerintahan.
- c. Kepala Urusan bertugas membantu Sekretaris Desa dalam urusan pelayanan administrasi pendukung pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan.
- d. Kepala Seksi bertugas membantu Kepala Desa sebagai pelaksanaan tugas operasional.
- e. Kepala Kewilayahan bertugas membantu Kepala Desa dalam pelaksanaan tugasnya di wilayahnya

Untuk melaksanakan tugas di tiap-tiap jajaran pemangku kepentingan di Pemerintah Desa Bulusari, mempunyai fungsi berdasarkan tugas masing-masing, yakni:

- a. Kepala Desa mempunyai fungsi:
 - 1) Menyelenggarakan Pemerintahan Desa, seperti tata praja Pemerintahan, penetapan peraturan di desa, pembinaan masalah pertanahan, pembinaan ketentraman dan ketertiban, melakukan upaya perlindungan masyarakat, administrasi kependudukan, dan penataan dan pengelolaan wilayah.
 - 2) Melaksanakan pembangunan, seperti pembangunan sarana prasarana perdesaan, dan pembangunan bidang pendidikan, kesehatan.
 - 3) Pembinaan kemasyarakatan, seperti pelaksanaan hak dan kewajiban masyarakat, partisipasi masyarakat, sosial budaya masyarakat, keagamaan, dan ketenagakerjaan.
 - 4) Pemberdayaan masyarakat, seperti tugas sosialisasi dan motivasi masyarakat di bidang budaya, ekonomi, politik, lingkungan hidup, pemberdayaan keluarga, pemuda, olahraga, dan karang taruna.
 - 5) Menjaga hubungan kemitraan dengan lembaga masyarakat dan lembaga lainnya
- b. Sekretaris Desa mempunyai fungsi:
 - 1) Melaksanakan urusan ketatausahaan seperti tata naskah, administrasi surat menyurat, arsip, dan ekspedisi.
 - 2) Melaksanakan urusan umum seperti penataan administrasi perangkat desa, penyediaan prasarana perangkat desa dan kantor, penyiapan rapat, pengadministrasian aset, inventarisasi, perjalanan dinas, dan pelayanan umum.
 - 3) Melaksanakan urusan keuangan seperti pengurusan administrasi keuangan, administrasi sumber-sumber pendapatan dan pengeluaran, verifikasi administrasi

⁸² Dokumen dari Staf Balai Desa Bulusari pada tanggal 23 September 2020.

keuangan, dan administrasi penghasilan Kepala Desa, Perangkat Desa, BPD, dan lembaga pemerintahan desa lainnya.

- 4) Melaksanakan urusan perencanaan seperti menyusun rencana anggaran pendapatan dan belanja desa, menginventarisir data-data dalam rangka pembangunan, melakukan monitoring dan evaluasi program, serta penyusunan laporan

c. Kepala urusan mempunyai fungsi:

- 1) Kepala urusan tata usaha dan umum memiliki fungsi seperti melaksanakan urusan ketatausahaan seperti tata naskah, administrasi surat menyurat, arsip, dan ekspedisi, dan penataan administrasi desa dan kantor, penyiapan rapat, pengadministrasian aset, inventarisasi, perjalanan dinas, dan pelayanan umum.
- 2) Kepala urusan keuangan memiliki fungsi seperti melaksanakan urusan keuangan seperti pengurusan administrasi keuangan, administrasi sumber-sumber pendapatan dan pengeluaran, verifikasi administrasi keuangan, dan administrasi penghasilan Kepala Desa, Perangkat Desa, BPD, dan lembaga pemerintahan desa lainnya.
- 3) Kepala urusan perencanaan memiliki fungsi mengoordinasikan urusan perencanaan seperti menyusun rencana anggaran pendapatan dan belanja desa, menginventarisir data-data dalam rangka pembangunan, melakukan monitoring dan evaluasi program, serta penyusunan laporan

d. Kepala seksi mempunyai fungsi:

- 1) Kepala seksi pemerintahan mempunyai fungsi melaksanakan manajemen tata praja Pemerintahan, menyusun rancangan regulasi desa, pembinaan masalah pertanahan, pembinaan ketentraman dan ketertiban, pelaksanaan upaya perlindungan masyarakat, kependudukan, penataan dan pengelolaan wilayah, serta pendataan dan pengelolaan Profil Desa.
- 2) Kepala seksi kesejahteraan mempunyai fungsi melaksanakan pembangunan sarana prasarana perdesaan, pembangunan bidang pendidikan, kesehatan, dan tugas sosialisasi serta motivasi masyarakat di bidang budaya, ekonomi politik, lingkungan hidup, pemberdayaan keluarga,
- 3) Kepala seksi pelayanan memiliki fungsi melaksanakan penyuluhan dan motivasi terhadap pelaksanaan hak dan kewajiban masyarakat, meningkatkan upaya partisipasi masyarakat, pelestarian nilai sosial budaya masyarakat, keagamaan, dan ketenagakerjaan.

e. Kepala Kewilayahan mempunyai fungsi:

- 1) Pembinaan ketentraman dan ketertiban, pelaksanaan upaya perlindungan masyarakat, mobilitas kependudukan, dan penataan dan pengelolaan wilayah.
- 2) Mengawasi pelaksanaan pembangunan di wilayahnya.

- 3) Melaksanakan pembinaan kemasyarakatan dalam meningkatkan kemampuan dan kesadaran masyarakat dalam menjaga lingkungannya.
- 4) Melakukan upaya-upaya pemberdayaan masyarakat dalam menunjang kelancaran penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

4. Visi Misi Desa Bulusari⁸³

Visi Desa Bulusari adalah “Mewujudkan Kehidupan Masyarakat Desa yang Makmur, Sejahtera, dan Bermartabat”. Sedangkan misi Desa Bulusari adalah sebagai berikut:

- a. Penanggulangan Rob Dan Banjir
- b. Percepatan Pembangunan Infrastruktur Desa
- c. Menyelenggarakan Pemerintahan Yang Akuntabel
- d. Memberikan Pelayanan Masyarakat Dengan Cepat, Efektif dan Efisien
- e. Menciptakan Lapangan Pekerjaan dan Transpormasi SDM Desa Ke Perusahaan
- f. Meningkatkan Sumber-Sumber Pendanaan Pemerintahan Dan Pembangunan Desa
- g. Mengembangkan Pemberdayaan Masyarakat Dan Kemitraan Dalam Pelaksanaan Pembangunan Desa
- h. Menciptakan Rasa Aman, Tenram Serta Tanggap Dalam Suasana Kehidupan Desa Yang Agraris Dan Demokratis.

B. Budaya Masyarakat Desa Bulusari Dalam Mendirikan Rumah

1. Budaya Masyarakat Bulusari Dalam Membangun Rumah Tanpa Dilengkapi IMB

Terciptanya atau terwujudnya suatu kebudayaan disuatu masyarakat adalah merupakan sebagai hasil interaksi antara manusia satu dengan yang lain dengan segala isi alam raya ini. Manusia telah dilengkapi akal oleh Tuhan dan pikirannya menjadikan meraka manusia sebagai khalifah di mka bumi dan diberikan kemampuan yang disebutkan oleh Supartono dalam Rafael Raga Maran,⁸⁴ sebagai daya manusia yang memilki kemampuan daya antara lain nakal intelegensia dan intuisi; prasaaan dan emosi; kemauan; fantasi; kemauan dan perilaku. Seiring perkembangan zaman dan meningkatnya kebutuhan masyarakat dalam mendukung itu semua, masyarakat juga butuh tempat hunian beristirahat misalnya rumah/tempat tinggal, itu merupakan salah satu kebutuhan pokok yang harus dipenuhi oleh manusia. tanpa tempat tinggal, seseorang tidak akan memiliki tempat

⁸³ Dokumen dari Staf Balai Desa Bulusari pada tanggal 23 September 2020.

⁸⁴ Rafael RagaMaran, *Manusia dan Kebudayaan dalam Perspektif Ilmu Budaya Dasar*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), 72.

peristirahatan setelah lelah beraktivitas seharian penuh. Dewasa ini, tentu saja membangun untuk tempat tinggal semakin bervariasi.

Mampu membangun rumah sendiri tentu saja menjadi kebanggaan bagi diri sendiri. Apalagi jika usia masih tergolong sangat muda dan belum menikah. Memiliki rumah memang akan langsung menaikkan harkat dan martabat di depan banyak orang. Sehingga orang tidak dapat meremehkan. Selain mendapat pujian, juga dapat menyambut tamu kapanpun. Karena rumah ini termasuk rumah sendiri, jadi pintu rumah terbuka lebar bagi siapapun yang ingin datang berkunjung. Bagi yang memiliki, teman, dan kerabat juga tidak perlu takut lagi jika harus membuat keributan di dalam rumah. Dan tidak akan ada yang datang memarahi, kecuali tetangga yang merasa terganggu. Maka dari itu adanya anjuran dan aturan dalam membangun rumah supaya untuk menjamin hubungan baik dengan tetangga dan menjaga, melestarikan lingkungan.

Cara membangun bangunan rumah orang-orang dipertanian dan orang-orang dipedesaan itu berbeda, mulai dari perencanaan membangun bangunannya, cara mengumpulkan biayanya, cara mengerjakannya, model rumah yang dibangun serta itu sudah dilakukan secara turun menurun sejak dahulu.

Secara umum masyarakat di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak, dalam usaha membangun rumah itu melalui beberapa tahapan, adalah :⁸⁵ *Pertama*, dalam tahapan awal ini seseorang yang mau membangun rumah harus mulai menyiapkan dan mengumpulkan bahan-bahan atau material bangunan yang akan dipergunakan yaitu seperti pasir, batu bata, koral, kayu, genteng, semen dll. Sedangkan mengenai kualitas dari bahan-bahan tersebut biasanya tergantung dari kemauan dan kemampuan finansial orang yang akan membangun rumah itu sendiri. Sedangkan mengenai bahan baku bangunan tersebut biasanya juga tergantung dari bentuk, besar atau kecilnya rumah yang akan dibangun. Tahap tersebut juga termasuk dalam tahap persiapan yang pada umumnya dilakukan oleh setiap anggota masyarakat yang akan membangun rumah. Adapun tipe dan bentuk bangunan rumah yang akan dibangun atau didirikan tentunya mereka meminta saran dan petunjuk dari orang-orang ahli bangunan yang ada di desa tersebut, bahkan biasanya mereka juga meminta petunjuk dari orang-orang yang akan mengerjakan bangunan rumah tersebut (tukang).

Kedua, pada tahapan kedua ini seseorang yang akan mendirikan bangunan rumah biasanya yang dilakukan adalah mencari atau mendatangkan tukang kayu, tukang batu beserta pembantu-pembantunya. Dengan pembagian tugas sesuai dengan kemampuan dan bidang masing-masing serta masing-masing pihak bertanggung jawab terhadap

⁸⁵Wawancara dengan Mujib Thoha dan Ghufor, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

pekerjaannya itu kepada orang yang mendirikan bangunan rumah, sebagai konsekuensinya para pekerja itu berhak untuk memperoleh upah atau gaji sesuai Budaya Hukum kebiasaan yang berlaku didesa tersebut.

Ketiga, pada tahapan ini merupakan tahapan pelaksanaan, yang dimana setelah bahan atau material serta peralatan yang lain dan tenaga kerjanya sesuai dengan bidangnya masing-masing sudah tersedia, maka langkah berikutnya adalah memulai proses pelaksanaan dari pembangunan itu sendiri, yaitu yang akan didirikan sesuai dengan rencana dari pemilik bangunan. Menurut kebiasaan yang dijumpai di wilayah penelitian, sebelum proses pembangunan dimulai biasanya selalu diawali dengan Tradisi “Slemeten (Kenduri)”, tradisi ini dimaksudkan untuk memohon kepada Tuhan Yang Maha Esa semoga dalam proses berjalannya pembangunan rumah itu lancar dan selamat sejak dimulainya hingga akhir pembangunan, dengan demikian juga bagi pemiliknya serta yang terkait dengan pembangunan itu. Setelah dilaksanakannya tradisi tersebut dan dirasa persiapan sudah cukup sesuai petunjuk tukang bangunan yang mungkin mereka anggap arsitek kalau dikota, maka mulailah melaksanakan membangun yang dimulai dengan menggali lubang untuk membuat cakar ayam dan pondasi. Unikny membangun rumah sebesar apapun tanpa memerlukan gambar perencanaan, sepertinya sudah diluar kepala tukang bangunan (arsitek pedesaan).

Pada dasarnya, tidak ada kewajiban bagi orang yang ingin membangun rumah untuk meminta izin kepada tetangganya. Namun, dalam prakeknya disebuah daerah seseorang yang hendak membangun rumahnya merasa perlu membritahukan kepada tetangga-tetangga yang tinggal bersebelahan dengan rumah yang akan dibangun. Hal ini boleh jadi telah merupakan kebiasaan masyarakat pedesaan. Hal demikian dapat dipahami karena pembangunan rumah akan menimbulkan bunyi-bunyi gaduh, kotornya area skitar (karena bahan-bahan bangunan) atau hal-hal lainnya serta tidak menutup kemungkinan dapat merusak tembok pembatas rumah milik tetangga sekitar.

Seperti itulah cara dan kebiasaan orang-orang desa ketika membangun sebuah rumah, mengumpulkan material betahun-tahun, tanpa memerlukan gambar perencanaan dan rencana anggaran biaya, semua dikerjakan semi gotong royong.

Budaya masyarakat disini menjadi faktor utama terhambatnya pengawasan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan. Kesadaran masyarakat akan pendirian rumah dengan IMB, khususnya di daerah-daerah yang jauh dari pusat pemerintahan akan legalitas sebuah bangunan saat ini masih kurang, bahkan ada yang belum mengerti tentang pentingnya Izin Mendirikan Bangunan.

Mayarakat pedesaan umumnya tidak mengerti tentang apa itu Izin Mendirikan Bangunan, dan untuk apa izin tersebut. Bahkan dari hasil wawancara dengan beberapa warga desa Bulusari, mereka tidak tahu sama sekali tentang apa itu Izin Mendirikan Bangunan, dan untuk apa izin tersebut. Mereka mengatakan bahwa,

*“apa itu IMB?.. saya maumembangun rumah di tanah saya sendiri kok harus izin ke orang, lhawong ini tanah saya sendiri, saya yang beli sendiri, kenapa kok saya maubangun rumah harus izin ke orang lain.”*⁸⁶

Dari pernyataan diatas tadi dapat dilihat bahwa masih banyak masyarakat yang tidak tahu tentang bahwa dalam mendirikan bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

Kemudian msyarakat ditanayai tentang apakah dilingkungan sekitar masyarakat di Desa Bulusari. Mereka mengatakan bahwa.

*“Tidak tahu, soalnya tidak ada sosilaisasi, upama ada yang tahu mungkin sedikit sekali”*⁸⁷

*“Tidak tahu wong sosialisasi tidak ada, menutsaya tidak pernah melihat petugas dari kabupaten/kecamatan/desa yang mensosialisasikan”*⁸⁸

Banyak masyarakat yang mayoritas menjawabnya hampir sama, disini jelas hal ini menunjukkan kurangnya sosilaisasi di pedesaan-pedesaan tentang IMB dan sangat mustahil bisa merubah budaya hukum masyarakat tentang pendirian rumah yang disertai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).⁸⁹

Masyarakat juga berpendapat bahwa jika Izin Mendirikan Bangunan (IMB) hanya berlaku untuk bangunan besar dan tidak berlaku jika hanya mendirikan rumah. Hal seperti yang disampaikan oleh Dodik selaku Warga Desa Bulusari yaitu

“membangun rumah tidak perlu Izin Mendirikan Bangunan (IMB) itu kan cuman bangunan kecil tidak akan mengganggu warga sekitar, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang buat gedung-gedung besar kayak pabrik, sekolah, gitu”.⁹⁰

Selain itu kesadaran masyarakat juga sangat kurang dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan. Masyarakat berpendapat selain Izin Mendirikan bangunan itu tidak penting, selain itu juga pengurusannya susah dan berbelit – belit. Seperti yang disampaikan oleh Kusnadi bahwa

⁸⁶ Wawancara dengan Purwanto, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

⁸⁷ Wawancara dengan Hanafi, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

⁸⁸ Wawancara dengan Hanafi, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

⁸⁹ Wawancara dengan Mujib Thoha dan Ghufor, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

⁹⁰ Wawancara dengan Dodik Setiawan, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

“banyak orang bilang jika pengurusannya ribet harus kesinilah kesana harus menyiapkan dokumen seperti sertifikat tanah dan untuk menunggu izinnyapun katanya masih lama padahal itu hanya membangun rumah”.⁹¹

Saat pelaksanaan pembangunan, tentu tidak dapat dihindarkan adanya suara-suara gaduh dan kotornya area sekitar. Untuk itulah, sangat penting adanya sikap saling toleransi, pengertian dari masyarakat, serta kesadaran hukum masyarakat terhadap aturan yang telah dibuat guna kepentingan bersama. Karena setiap orang bisa saja merasa terganggu akibat adanya pembangunan disekitarnya sehingga mengalami kerugian secara moral, fisik atau materiil kemudian ada upaya hukum yang tidak kita inginkan. Sepanjang orang yang membangun rumah telah memiliki IMB dan melaksanakan kegiatan pembangunan sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam aturan IMB, maka secara hukum pembangunan tersebut tidaklah melanggar hukum. Yang semua itu bertujuan agar bangunan yang akan didirikan nanti dapat memenuhi standar kualitas dan syarat normal, yang pada akhirnya bangunan rumah tersebut nantinya tidak menimbulkan bahaya bagi yang akan menempatinnya serta orang lain yang berada di sekitarnya (tetangga)⁹².

Banyak masyarakat yang tidak takut jika mendapatkan sanksi atau hukuman jika tidak mempunyai IMB ketika mendirikan rumah karena kurang tegasnya hukuman yang diberikan pemerintah. Hal tersebut seperti yang diungkapkan oleh Warga Desa Bulusari bahwa

*Saya masih merasa aman mendirikan rumah tanpa mengurus IMB dulu soalnya saya belum melihat tetangga-tetangga saya yang di denda atau kena bongkar jika mendirikan rumah tanpa IMB.*⁹³

Kusnadi, Warga Desa Bulusari juga menambahkan bahwa:

*Sudah budaya masyarakat mendirikan rumah tanpa IMB, pasti hal ini juga dianggap wajar sama pemerintah, soalnya saya belum lihat tuh ada yang kena hukuman karena tidak punya IMB.*⁹⁴

Dari pernyataan warga Desa Bulusari diatas, bisa diartikan bahwa belum adanya penegakan hukum serta sikap yang tegas oleh Pemerintah dalam hal ini DINPMTSP dan DINPUTARU dalam menindak bangunan-bangunan yang melanggar.

⁹¹ Wawancara dengan Kusnadi, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

⁹² <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl353/hukum-mengenai-perselisihan-antar-rumah-tangga/> diunduh pada 7 Oktober 2020.

⁹³ Wawancara dengan Dodik Setiawan, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Rabu, Tanggal 9 September 2020,

⁹⁴ Wawancara dengan Kusnadi, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Rabu, Tanggal 9 September 2020.

Padahal ada beberapa masyarakat yang mengharapkan adanya penegakan hukum yang tegas dari pemerintah, seperti yang disampaikan oleh Karto Banodin salah satu warga Desa Bulusari bahwa

*Iya menurut saya blm ada penegakan, mungkin juga aparat dalam penegakanya akan juga melihat aspek kemanusiaan. Tapi yang namanya peragturan itu hrs ditegakn atau setidaknya lebih memhamakan kpd waga secara penuh.*⁹⁵

Warga Desa Bulusari lainnya juga menyatakan hal yang sama bahwa:

*Apabila benar ada perda yang mengatur tentang imb ya harus benar-benar di tegakan, dan harus ada sosialisasi dari atas turun kebawah menmahamkan kepada masyarakat betapa pentingnya imb ini. Dan habis itu apabila masih ada pelanggaran dari masyarakat ya harus ditindak tegas.*⁹⁶

Terlepas apakah pola-pola perilaku yang dibiarkan terjadi terus-menerus itu baik atau buruk bagi kehidupan hukum di dalam masyarakat, maka demikianlah suatu budaya hukum akan tercipta. Di sini berlaku hukum tidak tertulis, bahwa pola perilaku yang berulang-ulang akhirnya akan "disepakati" mengikat bagi seluruh warga masyarakat. Budaya hukum yang baik akan berkontribusi membentuk sistem hukum yang sehat, sementara budaya hukum yang tidak baik akan mendorong timbulnya sistem hukum yang sakit.⁹⁷

Budaya hukum yang sehat diwujudkan dalam bentuk kesadaran hukum (*rechtsbewustzijn*), sedangkan budaya hukum yang sakit (tidak sehat) ditunjukkan melalui perasaan hukum (*rechtsgevoel*).⁹⁸ J.J. von Schmid (1965: 63) dengan tepat membedakan kedua terminologi itu. Menurutnya, "*Van rechtsgevoel dient men te spreken bij spontaan, onmiddelijk als waarheid vastgestelde rechtswaardering, terwijl bij het rechtsbewustzijn men met waarderingen te maken heeft, die eerst middelijk, door nadenken, redeneren en argumentatie aan nemelijk gemaakt worden.*" Schmid kurang lebih menyatakan bahwa perasaan hukum adalah penilaian masyarakat atas hukum yang diungkapkan mereka secara spontan, langsung, dan apa adanya, sementara kesadaran hukum lebih merupakan penilaian tidak langsung karena kesadaran hukum berangkat dari hasil pemikiran, penalaran, dan argumentasi.

⁹⁵ Wawancara dengan Karto Banodin, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

⁹⁶ Wawancara dengan Sidkon, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

⁹⁷ <https://business-law.binus.ac.id/2019/10/04/apa-itu-budaya-hukum/> diakses 16 Desember 2020.

⁹⁸ Sorjono Soekanto, *Antropologi Hukum, Proses Pengembangan Ilmu Hukum Adat*. (Jakarta: CV Rajawali, 1994), 202-203.

Hukum pada dasarnya bukan hanyalah sekedar rumusan hitam di atas putih saja sebagaimana yang telah dituangkan dalam berbagai jenis bentuk peraturan perundang-undangan, tetapi hendanya juga hukum dilihat sebagai suatu gejala yang dapat diamati dalam kehidupan bermasyarakat melalui pola tingkah laku, sikap warganya. Hal ini berarti hukum sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor non hukum juga, seperti: nilai, sikap, serta sudut pandang masyarakat yang biasa disebut dengan kultur/budaya hukum. Adanya kultur/budaya hukum inilah yang menyebabkan perbedaan penegakan hukum di antara masyarakat satu dan masyarakat lainnya.

2. Persepsi Masyarakat Bulusari Tentang IMB

Persepsi adalah suatu proses yang individunya mengorganisasikan dan menafsirkan kesan-kesan indera mereka agar memberikan makna bagi lingkungan mereka.⁹⁹ Sciffman dan Schermerton mendefinisikan persepsi sebagai proses seseorang memilih, mengorganisasi, menginterpretasikan, memunculkan, dan merespon informasi di sekelilingnya. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, persepsi adalah tanggapan, penerimaan langsung dari suatu serapan, atau merupakan proses seseorang mengetahui beberapa hal melalui panca inderanya.¹⁰⁰

Terdapat empat faktor yang menyebabkan perbedaan persepsi, yaitu faktor fisiologis, pengalaman dan peranan, budaya, serta perasaan. Persepsi merupakan hal yang mempengaruhi sikap, dan sikap akan menentukan perilaku. Dapat disimpulkan bahwa persepsi akan mempengaruhi perilaku seseorang atau perilaku merupakan cermin persepsi yang dimilikinya.¹⁰¹

Persepsi pada dasarnya ditentukan oleh faktor personal dan situasional. Dengan demikian berarti yang menentukan respons atau bentuk stimuli, tetapi karakteristik orang yang memberikan respons pada stimuli itu. Dengan kata lain manusialah yang menentukan makna stimuli itu, bukan stimuli itu sendiri. Karena itu tidak mengherankan bila pesan yang datang kepada seseorang akan diberi makna yang berlainan oleh orang yang berbeda. Mengingat setiap orang mempersepsi stimuli sesuai dengan karakteristik personalnya. Manusi memberikan reaksi yang berbeda-beda terhadap situasi yang dihadapinya, sesuai dengan karakteristik personal yang dibentuknya. Perilaku manusia memang merupakan hasil interaksi yang menarik antara keunikan individu dengan keumuman situasional.

Selanjutnya pada bagian yang lain mengenai pengaruh faktor-faktor personal terhadap persepsi juga menyatakan : “Orang-orang melihat segala sesuatu secara berbeda

⁹⁹ Stephen PRobbins. 1996. *Perilaku Organisasi Edisi ke 7 (Jilid II)*. Jakarta: Prehallindo, 27.

¹⁰⁰ Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), 72.

¹⁰¹ Stephen PRobbins. *Op.Cit.*,

satu sama lain. Bahkan “fakta-fakta” sekalipun mungkin tampak sangat berbeda bagi orang yang berlainan. Faktor yang paling penting yang menentukan pandangan seseorang terhadap dunia adalah relevansinya dengan kebutuhan-kebutuhan dirinya.¹⁰² Atas dasar kenyataan tersebut di atas bahwa persepsi bukan ditentukan oleh stimuli melainkan oleh karakteristik personal, maka Krech dan Crutchfield merumuskan dalil persepsi sebagai berikut :

- a. Persepsi bersifat selektif secara fungsional.
- b. Medan perseptual dan kognitif selalu diorganisasikan dan diberi arti.
- c. Sifat-sifat perseptual dan kognitif dari substruktur pada umumnya ditentukan oleh sifat-sifat struktur secara keseluruhan.
- d. Objek atau peristiwa yang berdekatan dalam ruang dan waktu atau menyerupai satu sama lain, cenderung ditanggapi sebagai bagian dari struktur yang sama.¹⁰³

Sementara itu mengenai persepsi, Mar’at menyatakan persepsi merupakan proses pengamatan seseorang yang berasal dari komponen kognitif. Persepsi ini dipengaruhi faktor-faktor pengalaman, proses belajar, cakrawala dan pengetahuannya. Manusia mengamati suatu objek psikologik dengan kacamata sendiri yang diwarnai oleh nilai dari kepribadiannya. Sedangkan objek psikologik ini dapat berupa kejadian ide atau situasi tertentu. Faktor-faktor pengalaman, proses belajar dan sosialisasi memberikan bentuk dan struktur terhadap apa yang dilihat. Sedang pengetahuan dan cakupannya memberikan arti terhadap objek psikologik tersebut. Melalui komponen ini akan timbul ide, kemudian konsep mengenai apa yang dilihat. Berdasarkan nilai dan norma yang dimiliki pribadi seseorang akan timbul keyakinan (*believe*) terhadap objek tersebut. Selanjutnya komponen afeksi memberikan evaluasi emosional (senang atau tidak senang) terhadap objek. Pada tahap selanjutnya, berperan komponen konasi yang menentukan kesediaan/kesiapan jawaban yang berupa tindakan terhadap objek”.¹⁰⁴

Terkait dengan persepsi masyarakat Bulusari Tentang IMB, masyarakat hanya memandang bahwa kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan atau IMB ini dilakukan hanya untuk mendirikan bangunan besar saja. Persepsi ini sudah tersebar luas di seluruh bagian apalagi di Desa dengan taraf pendidikan dan ekonomi rendah. Hal tersebut dibuktikan dengan pernyataan dari beberapa masyarakat di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak bahwa mereka mengetahui IMB hanya digunakan untuk bangunan di perkotaan saja.¹⁰⁵

Imron selaku warga Desa Bulusari juga menyampaikan hal yang sama bahwa:

¹⁰² Leavitt, H. J. 1986. *Psikologi Manajemen*. (Diterjemahkan Muslichah Zakari). Jakarta. Erlangga, 36

¹⁰³ *Ibid*,

¹⁰⁴ Mar’at. ”*Sikap Manusia, Perubahan serta Pengukurannya*” (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), 22-23.

¹⁰⁵ Wawancara dengan Mujib Thoha dan Ghufor, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

*Menurut saya belum termasuk, soalnya kan imb hanya untuk pengusaha-pengusaha.... kan nak perusahaan mendirikan pabrik jadi harus izin, kalo kayak kita kan tidak perlu to.*¹⁰⁶

Selain itu, banyak masyarakat yang berpersepsi juga dalam mengurus IMB dibutuhkan prosedur yang panjang serta terlalu menyita waktu masyarakat sehingga banyak masyarakat yang tidak membuat IMB apalagi untuk sekedar mendirikan rumah. Masyarakat biasanya hanya terpaku pada kata orang sehingga budaya inilah yang membuat masyarakat mudah terpengaruh. Seperti yang disampaikan oleh Karto Banodin selaku warga Desa Bulusari bahwa:

*Saya tahu sedikit tentang prosedur pengurusan IMB, kalo untuk tanah dibawah 100 meter cukup di kecamatan kalo lebih dari 100 meter di kabupaten, kata-kata orang seperti itu, tapi belum tau pastinya.*¹⁰⁷

Namun, ada juga yang sudah merasakan pengalaman selama melakukan pengajuan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bahwa:

*Pelayananya disana masih banyak terkendala, perizinanya dipersulit, besok datang lagi, besok datang lagi.. gitu teruss. Pelayanan yang diberikan tidak begitu tanggap, soalnya saya udah 2 kali bulak balik, menghabiskan waktu.*¹⁰⁸

Warga lain juga menyatakan hal yang sama bahwa

*Pelayanannya dalam mengurus IMB disana masih banyak terkendala, perizinanya dipersulit, besok datang lagi, besok datang lagi.. gitu teruss. Saya pernah mengurus IMB lalu sehari itu tok saya disuruh kembali melengkapi persyaratan dan saya jengkel sepertinya syarat saya sudah tepenuhi. Saya udah 2 kali bulak balik, menghabiskan waktu. Saya lewatkan sesoarang mas, bayar lebih.*¹⁰⁹

Pemerintah sebagai pilar utama dalam menjalankan segala urusan dalam berbangsa dan bernegara tentunya harus memiliki pandangan kedepan dalam menghadapi tantangan dan tuntutan yang semakin hari semakin bertambah, untuk dapat menjalankan dan melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan ketetapan yang ada maka aparaturnya harus

¹⁰⁶ Wawancara dengan Imron, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

¹⁰⁷ Wawancara dengan Karto Banodin, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

¹⁰⁸ Wawancara dengan H. Ikhwan, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

¹⁰⁹ Wawancara dengan Hanafi, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

lebih meningkatkan kemampuannya dalam memenuhi segala kepentingan, kebutuhan, keluhan serta aspirasi masyarakat secara adil.¹¹⁰

3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Budaya Hukum Masyarakat dalam Membangun Rumah tanpa IMB

Aktivitas pembangunan fisik di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak akhir-akhir ini mengalami perkembangan yang pesat. Hal ini merupakan rangkaian perubahan menuju kemajuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu yang paling nampak adalah pembangunan rumah penduduk yang setiap saat terus bertambah.

Pembangunan rumah merupakan salah satu bukti bahwa kesejahteraan masyarakat mulai meningkat. Pembangunan rumah bisa menjadi aset dan investasi untuk masa depan. Sehingga masyarakat mulai berlomba-lomba untuk mendirikan bangunan. Namun demikian, pembangunan rumah yang tidak terkendali dapat mempengaruhi rencana tata ruang wilayah suatu daerah. Hal ini berdampak pada menurunnya kualitas visual suatu daerah. Di samping itu, potensi kerusakan bangunan akibat bencana alam semakin besar serta masalah-masalah lain yang mungkin akan timbul di masa yang akan datang. Pembangunan yang kian hari kian bertambah harus terus diawasi sehingga keberadaan bangunan tersebut bisa sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Demak.

Berbagai peraturan perundang-undangan dikeluarkan untuk mengatur bangunan dan izin mendirikan bangunan. Tujuan dasar pengurusan izin mendirikan bangunan bagi pemerintah yaitu untuk melakukan pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan serta untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang serta menjadi salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD). Pemberian IMB (Izin Mendirikan Bangunan) bukan hanya bermanfaat bagi pemerintah saja tetapi juga bagi masyarakat itu sendiri. Manfaat yang diperoleh masyarakat yaitu untuk pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan, dan untuk memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

Desa Bulusari merupakan desa yang termasuk dalam dataran rendah. Desa Bulusari sangat strategis karena berada pada posisi silang, yang dapat menjangkau ke arah manapun yang dituju baik ke perkotaan maupun ke daerah lain di sekitarnya. Ini terbukti jika ke utara menuju Onggorawe, ke selatan menuju Mranggen, ke timur menuju Kecamatan Guntur dan ke Barat menuju Kecamatan Genuk Semarang. Desa tersebut juga masih banyak lahan

¹¹⁰Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Hari Senin, Tanggal 7 September 2020, Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak.

kosong yang digunakan oleh masyarakat disana untuk bertani dan berkebun karena mayoritas mata pencaharian masyarakat di Desa Bulusari adalah Petani.

Terkait dengan membangun rumah dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dalam persepektif budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak menganggap lumrah jika membangun rumah tanpa IMB (Izin Mendirikan Bangunan) karena kurangnya pengetahuan dari masyarakat, masyarakat hanya mengetahui jika IMB hanya digunakan untuk bangunan besar di perkotaan, seperti yang dijelaskan oleh masyarakat Desa Bulusari yaitu Mujib Thoha bahwa Izin mendirikan bangunan yang masyarakat hanya berlaku bagi bangunan dipertkotaan.¹¹¹ Selain itu, masyarakat hanya mengetahui jika pembuatan IMB hanya untuk pengusaha yang ingin mendirikan pabrik sehingga memerlukan ijin untuk mendirikan bangunan Sedangkan warga biasa tidak perlu membuat IMB untuk mendirikan bangunan.¹¹²

IMB memiliki dasar hukum yang diatur dalam Pasal 7 dan 8 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Dalam Pasal 7, sebuah gedung harus memenuhi syarat administrasi dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Syarat administratif tersebut termasuk izin mendirikan bangunan. Sementara pada Pasal 8, juga menjelaskan setiap bangunan gedung harus memenuhi syarat administratif termasuk izin mendirikan bangunan gedung. Selain dalam Pasal 7 dan 8 UU Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, IMB juga diatur dalam Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang banyak membahas aturan tentang mendirikan bangunan.

Ada pula dasar hukum lainnya, yaitu Peraturan Presiden RI No. 36 Tahun 2005, yang mengatur tentang persyaratan gedung. Selain aturan-aturan tersebut, masih ada aturan dari masing-masing daerah yang berkaitan dengan IMB. Tentu saja selain untuk memenuhi persyaratan sesuai perundang-undangan, dokumen IMB juga berguna untuk masa depan dari gedung tersebut. Rumah yang mempunyai IMB dapat dipertanggungjawabkan di mata hukum. Selain itu juga dapat berpengaruh kepada harga jual rumah di masa depan. Hal tersebut jelas bahwa IMB saat pembangunan rumah sangatlah penting, pernyataan tersebut juga dijelaskan oleh S.R Aisyah selaku Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak bahwa:

IMB dalam mendirikan bangunan/rumah sangat penting sekali karean untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukanya yang telah diatur di rencana tata ruang wilayah (RT/RW) daerah tersebut selain itu Rumah atau bangunan yang

¹¹¹ Wawancara dengan Mujib Thoha, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

¹¹² Wawancara dengan Ghufon, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

telah ber-IMB memiliki kelebihan dibandingkan yang tidak ber-IMB, yakni bangunan memiliki nilai jual yang tinggi dan Jaminan kredit bank.¹¹³

Adapun kegunaan Izin mendirikan bangunan (IMB) bagi penduduk adalah untuk kenyamanan, ketenangan lahir batin bagi pemilik rumah. Jika mendirikan rumah tidak punya IMB di saat adanya pemeriksaan/peninjauan oleh instansi yang berwenang, maka akan diberi peringatan dan secara langsung rumah tersebut dapat dibongkar tanpa izin dari pemilik rumah. Namun, masyarakat masih merasa lumrah tidak mengurus IMB ketika mendirikan padahal jelas IMB tersebut penting bagi rumah yang masyarakat dirikan. Terkadang masyarakat juga mendengar dari mulut ke mulut jika dalam pengurusan IMB itu terlalu rumit dan mahal biayanya sehingga masyarakat mengurungkan niatnya untuk mengurusnya. Berikut adalah hasil wawancara dengan warga Bulusari Demak:

Ya tergantung biaya izinya, apabila mahal ya tidak mau, dan apabila prosesnya mudah tapi dibelakang harus ada uang pelicinya juga tidak mau dan saya belum mengurus IMB sama sekali.¹¹⁴

Wawancara S.R Aisyah, Staf Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, menyatakan bahwa mekanisme cara mengurus IMB adalah:

- a. Mengambil formulir pengurusan IMB di Dinas Pekerjaan Umum (PU) setempat
- b. Mengisi formulir dan ditanda tangani di atas materai oleh pemohon.
- c. Formulir dilegalisir kelurahan dan kecamatan tempat bangunan akan didirikan.
- d. Melengkapi lampiran-lampiran yang diperlukan masing-masing 3 rangkap, antara lain:
 - 1) Gambar Denah, tampak (minimal 2 gambar), potongan (minimal 2 gambar), rencana pondasi, rencana atap, rencana sanitasi dan site plan.
 - 2) Gambar Konstruksi beton serta penghitungannya.
 - 3) Gambar konstruksi baja serta penghitungannya.
 - 4) Hasil penyelidikan tanah serta uji laboratorium mekanika tanah untuk bangunan berlantai 2 atau lebih.
 - 5) Surat keterangan kepemilikan tanah/sertifikat HM (Hak Milik)/HGB (Hak Guna Bangunan).
 - 6) Surat persetujuan tetangga, untuk bangunan berhimpit dengan batas persil.
 - 7) Surat kerelaan tanah bermaterai Rp.6000 dari pemilik tanah yang diketahui oleh lurah serta camat, apabila tanah bukan milik pemohon.
 - 8) Surat Perintah Kerja (SPK) apabila pekerjaan diborongkan.
 - 9) Ada izin usaha (HO) untuk bangunan komersial

¹¹³ Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Tanggal 7 September 2020.

¹¹⁴ Wawancara dengan Mujib Thoha, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Tanggal 9 September 2020.

10) Ada izin prinsip dari pejabat kepala daerah bila lokasi bangunan menyimpang dari Tata Ruang Kota.

- e. Formulir yang sudah diisi beserta kelengkapan lampiran diserahkan ke PU.
- f. Pemohon akan diberitahu apakah permohonan izin bangunan disetujui atau tidak.¹¹⁵

Izin mendirikan bangunan sangat penting untuk dimiliki oleh pemilik bangunan. Maka dari itu, proses permohonan dan pengurusan IMB harus dilakukan sesuai alur dan waktu yang singkat sehingga memudahkan bagi masyarakat dalam mengurusnya. Alur penerbitan surat Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Demak yang berlaku juga di Desa Bulusari Kecamatan Sayung dimulai dengan pemasukan berkas permohonan oleh pemohon. Berikut syarat-syarat dalam mengurus IMB berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh S.R Aisyah selaku Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak:

- a. Formulir Permohonan Bermaterai 6.000
- b. KTP Pemohon
- c. NPWP
- d. Sertifikat Tanah / Surat Ket. Kepemilikan Tanah
- e. Izin Lokasi / Surat Keterangan Lokasi
- f. SK Pengeringan Tanah / IPPT
- g. Gambar Situasi Tanah Skala 1:1.000
- h. Gambar Rencana Denah, Pondasi, Atap (Tampak Depan, Samping) Potongan Melintang / Memanjang dengan Skala 1;100,1;50,1;20 dengan Pengesahan DINPATARU
- i. Perhitungan Kontrukai untuk Bangunan Tertentu
- j. Rekomendasi ketua TP3MT (Untuk Menara Telekomunikasi)
- k. Surat Kuasa Bermaterai Rp.6.000(Jika Mewakulkan)
- l. KRK
- m. Persetujuan tetangga yang berbatasan langsung

Tabel Harga IMB

No	Kriteria bangunan	Harga Standar Per M ²
1	Permanen baik sekali / Lux	Rp. 8.310.000,- /m ²
2	Permanen Sedang	Rp. 5.936.000,- /m ²
3	Konstruksi Baja	Rp. 6.231.000,- /m ²
4	Sederhana	Rp. 4.451.000,- /m ²

¹¹⁵ Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Hari Senin, Tanggal 7 September 2020.

5	Semi Sederhana	Rp. 4.139.000,- /m ²
6	Pagar Depan	Rp. 1.267.200,- /m ²
7	Pagar Samping	Rp. 1.175.000,- /m ²
8	Perkerasan Halaman	Rp. 865.000,- /m ²
9	Saluran	Rp. 167.000,- /m ²
10	Khusus / bangunan lainnya	Rp. RAB / Unit

* Nilai Jual Kena Retribusi (NJKR) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikenakan sebesar 10 % dari Standar Harga Bangunan (SHB).

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa kebiasaan masyarakat yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dipengaruhi oleh faktor-faktor di bawah ini:

- a. Faktor ketidaktahuan masyarakat
- b. Faktor persyaratan administrasi dan biaya.

Ketidaktahuan masyarakat dalam mendirikan rumah harus dengan IMB disebabkan belum adanya sosialisasi dari instansi pemerintah terkait izin mendirikan bangunan. Hal tersebut disampaikan salah satu warga yang menyatakan bahwa tidak ada sosialisasi yang dilakukan pemerintah atau DINMPTSP.¹¹⁶

Hal tersebut juga disampaikan oleh beberapa masyarakat seperti yang disampaikan oleh H. Ikhwan yang menyatakan:

*Tidak ada sama sekali, tapi tidak tahu apabila di kelurahan ada soalnya di sekitaran daerah sini tidak/belum ada sosialisasi. Saya juga cuman tahu tentang IMB apabila ada pembangunan dari pemerintah dapat ganti rugi banyak apa bila ada IMBnya dan bisa dapat lebih banyak pinjaman dari bank.*¹¹⁷

Hal yang sama juga disampaikan oleh Sidkon Warga Desa Bulusari yang menyatakan bahwa

*Tidak ada sama sekali sosialisasi yang dilakukan pemerintah untuk IMB, tapi tidak tahu apabila di kelurahan ada soalnya di sekitaran daerah sini tidak/belum ada sosialisasi. Dalam IMB saya cuman tahu apabila ada pembangunan dari pemerintah dapat ganti rugi banyak apa bila ada IMBnya.*¹¹⁸

¹¹⁶Wawancara dengan Mujib Thoha, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Rabu, Tanggal 9 September 2020, Bertempat di Rumah Mujib Thoha.

¹¹⁷Wawancara dengan H. Ikhwan, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020, Bertempat di Rumah H. Ikhwan.

¹¹⁸Wawancara dengan Sidkon, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

Pemberian informasi yang tidak lengkap dan tidak disediakannya brosur ataupun papan peringatan setiap kelurahan mengizinkan mendirikan bangunan menyebabkan masyarakat banyak yang tidak memahami arti dan manfaat izin mendirikan bangunan. Selain itu, tingkat pendidikan menggambarkan tingkat kematangan seseorang merespon lingkungan yang dapat mempengaruhi wawasan berfikir atau merespon pengetahuan yang ada disekitarnya. Rendahnya tingkat pendidikan masyarakat akan memiliki keinginan yang rendah untuk mematuhi aturan yang telah ditetapkan sehingga menyebabkan adanya kecenderungan tidak mengurus Izin Mendirikan Bangunan rumah tinggal tunggal.

Selanjutnya faktor persyaratan administrasi yang diajukan dinas perizinan dan tidak terpenuhi oleh masyarakat tidak diberikan keringanan hanya diberi penambahan waktu untuk melengkapi berkas tersebut. Terakhir, faktor biaya karena masyarakat sudah beranggapan jika biaya yang akan dikeluarkan ketika mengajukan permohonan IMB akan mahal. Faktor kecenderungan masyarakat tidak mengurus Izin Mendirikan Bangunan rumah tinggal tunggal salah satunya faktor biaya retribusi atau kondisi ekonominya masyarakat rendah. Mengakibatkan melakukan pembangun tanpa ada IMB untuk menghindari biaya retribusi/pajak yang harus dibayar tiap tahunnya. Masyarakat selama ini selalu mengeluhkan biaya administrasi yang cukup besar yang dikeluarkan pada saat pengurusan Izin Mendirikan Bangunan.

Pemilik rumah tidak memiliki kesadaran untuk mengurus perizinan atas bangunan yang didirikan, pemilik rumah belum memiliki kesiapan dalam membayar retribusi IMB, padahal dalam membayar retribusi IMB lebih kecil dari biaya pembuatan bangunan. Selain itu ketakutan pemilik bangunan gedung dalam pembayaran pajak. Jika bangunan di dirikan maka pajak akan bertambah sesuai perhitungan dinas perpajakan. Dari hal tersebut membuat banyak pemilik bangunan tidak mengurus izin mendirikan bangunan karena ketakutan dalam membayar biaya yang bersangkutan dengan pemerintah. Kemahalan biaya IMB disebabkan alasan sebagai berikut:

- a. Adanya persepsi masyarakat yang mengungkapkan bahwa pengurusan IMB mahal, padahal untuk pengurusan dan biaya retribusi telah ditetapkan berdasarkan peraturan yang berlaku
- b. Ketidakmampuan para pemilik bangunan dalam mengurus izin karena pendapatan yang rendah, untuk bangunan yang didirikan ada yang didapat dari bantuan yang diperoleh dari kelurahan dan ada bangunan yang didirikan secara berangsur-angsur sehingga menjadi bangunan yang layak untuk dihuni.

Berdasarkan uraian diatas disimpulkan bahwa budaya masyarakat menjadi faktor utama terhambatnya pengawasan Izin Mendirikan Bangunan yang dilakukan oleh Badan Penanaman

Modal dan Perizinan. Kurangnya kesadaran masyarakat akan pendirian rumah dengan IMB, khususnya di daerah-daerah yang jauh dari pusat pemerintahan akan legalitas sebuah bangunan.

Masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak menganggap jika tidak perlu membangun sebuah rumah dengan meminta Izin karena itu adalah rumah pribadi jadi untuk apa meminta izin. Hal ini yang membuat mustahil bisa merubah budaya hukum masyarakat tentang pendirian rumah yang disertai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Selain itu, kesadaran masyarakat dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan masih kurang. Masyarakat masih menganggap jika Izin Mendirikan bangunan itu tidak penting, dan pengaruh dari perkataan masyarakat yang mengatakan dalam mengurus IMB susah dan berbelit – belit membuat masyarakat enggan mengurusnya.

Merubah kebiasaan masyarakat yang sudah sejak dulu seperti sangat susah kecuali jika pihak pemerintahan mengadakan sosialisasi mengenai pentingnya IMB dalam pembangunan rumah serta dapat mendoktrin masyarakat untuk merubah budayanya

BAB IV

ANALISIS PENGARUH BUDAYA HUKUM MENDIRIKAN RUMAH TANPA IMB TERHADAP STATUS BANGUNAN DI MASYARAKAT DESA BULUSARI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK

A. Pentingnya Izin Mendirikan Bangunan yang Diterbitkan Oleh DINPMPTSP terhadap Status Bangunan

Kehadiran IMB (izin mendirikan bangunan) pada sebuah bangunan sangatlah penting, karena bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan. Bahkan keberadaan IMB juga sangat dibutuhkan ketika terjadi transaksi jual beli rumah. Pemilik rumah yang tidak memiliki IMB nantinya akan dikenakan denda 10 persen dari nilai bangunan, rumah pun juga bisa dibongkar.¹¹⁹

Secara hukum, ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung dan peraturan pelaksanaannya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005. Selain itu untuk melaksanakan teknis penerbitan izin mendirikan bangunan, maka ketentuan penerbitan izin mendirikan bangunan juga ditentukan oleh peraturan daerah di masing-masing pemerintahan daerah.¹²⁰

Izin Mendirikan Bangunan adalah produk hukum yang berisi persetujuan atau perizinan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Setempat (Pemerintah kabupaten/kota) dan wajib dimiliki/diurus pemilik bangunan yang ingin membangun, merobohkan, menambah/mengurangi luas, ataupun merenovasi suatu bangunan.¹²¹

IMB yang diterbitkan DINPMPTSP (Dinas Pelayanan Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan tata ruang yang telah ditentukan. Selain itu, adanya IMB menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat dipertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama.¹²²

Peraturan-perundang undangan yang mengatur tentang IMB adalah Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan PP No. 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan undang-undang Nomor.28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.¹²²

¹¹⁹ Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Hari Senin, Tanggal 7 September 2020.

¹²⁰ Marihot Pahala Siahaan, *Op.Cit.*, 23.

¹²¹ *Ibid.*

¹²² *Ibid.*

Manfaat IMB dalam pembangunan rumah dan renovasi yang diberikan oleh pemerintah kota. Dengan memiliki izin ini Anda akan dimudahkan segala hal yang berhubungan dengan urusan pemerintah. Untuk itu ada baiknya apabila Anda ingin melakukan pembangunan dan renovasi beberapa hal yang sebaiknya disiapkan yaitu biaya yang harus disiapkan, bahan bangunan dan waktu dalam proses pengerjaannya. Namun, beberapa orang sering kali mengesampingkan pengurusan IMB padahal akan memberikan beberapa manfaat antara lain sebagai berikut:¹²³

1. Dengan memiliki IMB maka akan memudahkan untuk Anda dalam mendapatkan kepastian dan juga adanya perlindungan hukum. izin tersebut dilakukan agar bangunan tersebut mendapatkan kepastian tidak mengganggu dan juga merugikan kepentingan orang lain. Sehingga apabila terjadi sesuatu negara akan memberikan perlindungan untuk menjadikan rumah yang dibangun menjadi lebih aman.
2. Apabila Anda ingin menjual rumah tersebut umumnya pembeli akan menanyakan mengenai kepemilikan IMB. Sehingga akan memudahkan dalam menaikkan harga dari rumah tersebut. Akan tetapi apabila kepemilikan IMB tidak diketahui dan tidak ada. Maka pemilik baru enggan membeli dengan harga yang bagus. Sehingga sangat pentingnya IMB dalam membangun atau merenovasi rumah.
3. Bahkan IMB bisa menjadi jaminan atau pun agunan jika Anda ingin meminjam uang. Hal ini karena IMB memiliki nilai sama seperti sertifikat tanah. Sehingga usahakan dalam menyimpan IMB harus dilakukan dengan benar dan tidak boleh sembarangan. Dengan demikian akan menghindari kemungkinan untuk mencegah terjadinya hal yang tidak diinginkan.
4. Tak hanya menjadi syarat dalam jual atau pun beli akan tetapi juga bisa menjadi syarat mutlak dalam menyewa rumah. Dengan demikian usahakan apabila ingin menyewakan atau menjual rumah tersebut pastikan untuk memilikinya agar menjadi lebih aman.

Ada beberapa jenis dalam izin mendirikan bangunan yaitu antara lain:¹²⁴

1. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) rumah baru

Jenis IMB pertama yang bisa Anda urus adalah IMB rumah baru yang dilakukan ketika Anda membangun sendiri rumah pada sebidang tanah. IMB jenis ini dihitung sekitar 0.3-1% dari total perkiraan taksiran penjualan rumah baru. Biaya yang dikeluarkan umumnya berkisar antara Rp 3.500.000,00 atau lebih tergantung kebijaksanaan dari Badan Pertanahan setempat. Untuk pengurusan, Anda harus menyertakan denah kasar rumah, fotokopi identitas, bukti pembayaran PBB, surat kepemilikan tanah, dan blueprint denah.

¹²³ Brianto Putra Tama, *Izin Mendirikan Bangunan (IMB)*, Skripsi Universitas Sriwijaya (2019).

¹²⁴ *Ibid*, 3-4.

Untuk pengurusan IMB rumah baru umumnya diperlukan waktu sekitar 2 minggu dengan kepengurusan awal dilakukan di kecamatan.

2. IMB rumah renovasi

Jenis IMB yang kedua adalah IMB untuk rumah renovasi, dimana untuk persyaratan pengajuan tidak jauh berbeda dengan kepengurusan IMB rumah baru. Untuk IMB rumah renovasi perbedaan syarat yang harus disertakan hanya terletak pada denah blueprint sebelum dan sesudah rumah direnovasi. Pemilik bangunan juga harus ingat bahwa luas tanah yang tersisa untuk bangunan baru minimal 40% dari luas total tanah yang tersedia. Selain itu, pemilik rumah juga perlu memastikan bahwa rumah hasil renovasi yang akan dibuat IMBnya memiliki sisa area yang seimbang di bagian samping kanan, kiri, maupun belakang. Biaya yang akan dihabiskan untuk kepengurusan IMB rumah renovasi umumnya lebih mahal sekitar 1-2 juta dari biaya IMB rumah baru. Hal tersebut terjadi karena ada perubahan status tanah dan perubahan kapling ketika rumah direnovasi dalam bentuk bertingkat. Oleh karena itu, sebelum Anda merenovasi rumah, akan lebih baik jika Anda mempertimbangkan biaya pembuatan IMB baru dengan berkonsultasi pada orang yang lebih ahli di bidang pertanahan.

3. IMB rumah lama

IMB rumah lama memiliki persyaratan yang sama dengan pengajuan pada rumah renovasi. Hanya saja untuk masalah biaya, pengajuan IMB untuk rumah lama akan memakan biaya yang lebih besar atau lebih mahal 2-4 juta dari IMB rumah renovasi tergantung dari NJOP bangunan. Biaya tersebut umumnya diberikan setelah ada perhitungan dispensasi dari Pemda setempat. Waktu yang diperlukan untuk mengurus IMB jenis ini umumnya juga relatif lebih lama jika dibandingkan dengan IMB rumah baru maupun renovasi yang bisa memakan waktu hingga 30 hari. Namun demikian, untuk pengurusan IMB rumah lama yang di beli dari orang lain, akan lebih baik jika anda paham rumah lama yang dibeli tersebut sudah pernah melalui proses renovasi atau belum.

Rumah yang didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Dinas PTSP berkedudukan memiliki perlindungan hukum maksimal dan menjadi menjadi persyaratan wajib untuk mengubah Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM). Keberadaan IMB bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan. Dengan adanya IMB, pemilik rumah atau bangunan pun bisa mendapatkan perlindungan hukum yang maksimal. Dengan begitu ketika bangunan berdiri, tidak akan mengganggu atau merugikan kepentingan orang lain.

Rumah yang masih berstatus Hak Guna Bangunan (HGB), memiliki status hukum yang lebih rendah dibandingkan yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM). Untuk itulah banyak yang mengubah legalitas tanah dan bangunannya dari HGB menjadi SHM. Nah, IMB

adalah salah satu dokumen persyaratan penggantian HGB menjadi SHM. Tanpa IMB, tentu kamu tak bisa mengubah status hukum rumah yang didirikan.

B. Analisis Pengaruh Budaya Hukum Mendirikan Rumah tanpa IMB terhadap Status Bangunan di Masyarakat Desa Bulusari terhadap Status Bangunan

Sarana penegakan hukum administrasi negara berisi pengawasan bahwa organ pemerintahan dapat melaksanakan ketaatan pada atau berdasarkan undang-undang yang ditetapkan secara tertulis dan pengawasan terhadap keputusan yang meletakkan kewajiban terhadap individu, dan penerapan kewenangan sanksi pemerintahan.¹²⁵

Kutipan Philipus M. Hadjon berdasarkan pendapat ten Berge, yang memiliki pandangan yang hampir senada dengan pandangan P. Nicolai, menyebutkan bahwa instrumen penegakan Hukum Administrasi Negara meliputi pengawasan dan penegakan sanksi. Di mana, pengawasan merupakan langkah preventif (bersifat mencegah) untuk melaksanakan kepatuhan, Sedangkan penerapan sanksi merupakan langkah represif (menekan) untuk memaksakan kepatuhan.¹²⁶

Apa bila dikaitkan dengan teori sistem hukum menurut Lawrence M. Friedman. Lawrence M. Friedman menyatakan dalam setiap sistem hukum terdiri dari 3 (tiga) sub sistem, yaitu sub sistem substansi hukum (*legal substance*), sub sistem struktur hukum (*legal structure*), dan subsistem budaya hukum (*legal culture*).

Substansi hukum meliputi materi hukum yang diantaranya dituangkan dalam peraturan perundang-undangan. Struktur hukum menyangkut kelembagaan (institusi) pelaksana hukum, kewenangan lembaga dan personil (aparatur penegak hukum). Sedangkan kultur hukum menyangkut perilaku (hukum) masyarakat. Ketiga unsur itulah yang mempengaruhi keberhasilan penegakan hukum di suatu masyarakat (negara), yang antara satu dengan lainnya saling bersinergi untuk mencapai tujuan penegakan hukum itu sendiri yakni keadilan.

Salah satu subsistem yang perlu mendapat sorotan saat ini adalah struktur hukum (*legal structure*). Hal ini dikarenakan struktur hukum memiliki pengaruh yang kuat terhadap warna budaya hukum. Budaya hukum adalah sikap mental yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau bahkan disalahgunakan. Struktur hukum yang tidak mampu menggerakkan sistem hukum akan menciptakan ketidakpatuhan (*disobedience*) terhadap hukum. Dengan demikian struktur hukum yang menyalahgunakan hukum akan melahirkan budaya menelikung dan menyalahgunakan hukum. Berjalannya struktur hukum sangat bergantung pada pelaksanaannya yaitu aparatur penegak hukum. Dalam hal budaya hukum mendirikan rumah tanpa IMB di masyarakat Desa Bulusari terhadap status bangunan jelas jika peran aparatur penegak

¹²⁵ P P Craig, 1994, *Administrative Law*, Third Edition, London: Sweet and Maxwell, 72.

¹²⁶ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 296.

hukum sangatlah penting untuk jalannya pelaksanaan peraturan yang telah ditetapkan, maka dalam hal ini aparat penegak hukum diharapkan memberikan sosialisasi kepada seluruh masyarakat agar mematuhi peraturan yang telah ditetapkan, jika masyarakat belum mematuhi juga maka sanksi yang diberikan harus dipertegas.

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan.¹²⁷

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Bab III Pasal 5 Ayat (2) rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara untuk hunian termasuk dalam kategori bangunan gedung. Selain itu, Pasal 7 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung juga menyatakan :

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan.

Pembangunan suatu gedung (rumah) dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan. Memiliki IMB merupakan kewajiban dari pemilik bangunan gedung.

Dalam hal penegakan hukum terhadap Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan peran masyarakat maupun peran pemerintah, di sana pasti hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak, dan apabila ada pihak yang melanggar salah satu di antaranya pastilah ada konsekuensi tertentu yang merupakan sanksi dari perbuatan yang dilanggar tersebut.

Sanksi hukum, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung adalah sanksi yang berkaitan dengan kewajiban dari setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung (rumah tinggal), seperti yang tercantum dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 yang berbunyi, setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan

¹²⁷ Marihot Pahala Siahaan, *Op. Cit.*, 22.

bangunan gedung (rumah tinggal) sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 dapat berupa:

1. Peringatan tertulis,
2. Pembatasan kegiatan pembangunan,
3. Pengehentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
4. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
5. Pembekuan izin mendirikan bangunan;
6. Pencabutan izin mendirikan bangunan;
7. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan;
8. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan; atau
9. Perintah pembongkaran bangunan (rumah tinggal).

Selain penegakan administratif yang telah dijabarkan tersebut, terdapat juga sanksi denda yang bernilai paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang/telah dibangun. Selain itu, setiap pemilik dan/atau bangunan gedung atau rumah tinggal yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain. Namun, sanksi pidananya akan bertambah atau menjadi pidana penjara 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.¹²⁸

Sementara itu apabila karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau dengan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus).

Berdasarkan keterangan tersebut sanksi yang akan diberikan kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dibedakan menjadi 3 (tiga) sanksi yaitu sanksi administratif, denda, dan sanksi pidana dengan kategori tertentu, di mana denda dan/atau sanksi pidana yang diberikan kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung bukan hanya karena tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, tetapi karenanya dapat menimbulkan atau mengakibatkan kerugian, kecelakaan, bahkan kematian atas orang lain.

¹²⁸ Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Hari Senin, Tanggal 7 September 2020.

Berdasarkan keterangan sanksi tersebut jelas bahwa kewajiban untuk melengkapi setiap pembangunan rumah dengan IMB berlaku kepada setiap orang, dan tidak ada pengecualian tertentu untuk penduduk asli daerah tersebut sekalipun. Memang dalam praktiknya, pelaksanaan kewajiban untuk melengkapi pembangunan rumah dengan IMB berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat dan juga penegakan hukum dari pihak pemerintah daerah.¹²⁹

Namun, budaya hukum yang telah melekat di masyarakat membuat pemerintah kurang tegas memberikan sanksi kepada warga yang tidak mempunyai IMB dalam mendirikan rumah karena hal inilah masyarakat masih merasa aman mendirikan rumah tanpa IMB. Hal ini juga membuat masyarakat tetap terus mendirikan rumah tanpa mengurus IMB terlebih dahulu. Budaya hukum masyarakat yang sudah melekat membuat masyarakat akan terus melakukan dan melanggar peraturan yang sudah ditetapkan.

Budaya hukum mendirikan tanpa IMB merupakan salah satu perilaku hukum yang tidak seharusnya dilakukan dimana akan berakibat pada pembongkaran bangunan. Selama ini tidak ada masyarakat yang sampai dibongkar rumahnya kecuali ada pelebaran jalan baru dibongkar dimana pemerintah tidak memberikan sanksi yang tegas kepada masyarakat, sehingga masyarakat tidak memiliki rasa takut apabila tidak memiliki IMB untuk melakukan sebuah pembangunan. Setiap warga yang akan mendirikan bangunan diwajibkan untuk melengkapi setiap pembangunan rumah dengan IMB dan tidak ada pengecualian tertentu untuk masing-masing daerah. Pelaksanaan kewajiban untuk melengkapi pembangunan rumah dengan IMB berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat dan juga penegakan hukum dari pihak pemerintah daerah.

C. Analisis terhadap Pentingnya Mendirikan Rumah dengan IMB Terhadap Status Bangunan

Pembangunan Nasional adalah serangkaian usaha pembangunan yang berkelanjutan meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk mewujudkan tujuan nasional yang disebutkan dalam Pembukaan UUD 1945, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.¹³⁰

Peran Pemerintah dalam menyelenggarakan pembangunan berpedoman pada beberapa prinsip, diantaranya; merupakan satu kesatuan utuh dengan perencanaan pembangunan nasional, yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah bersama para pemangku kepentingan dengan berdasarkan pada peran dan tanggung jawab masing-masing, mengintegrasikan rencana tata

¹²⁹ Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Hari Senin, Tanggal 7 September 2020.

¹³⁰ <https://puspensos.kemsos.go.id/en/Publikasi/topic/558> diakses pada 7 Oktober 2020.

ruang dengan rencana pembangunan daerah, dan dilaksanakan berdasarkan kondisi dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah sesuai dinamika perkembangan daerah dan nasional.

Pembangunan desa memegang peranan yang penting karena merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan hakikatnya bersinergi terhadap pembangunan daerah dan nasional. Hal tersebut terlihat melalui banyaknya program pembangunan yang dirancang pemerintah untuk pembangunan desa. Hampir seluruh instansi, terutama pemerintah daerah mengakomodir pembangunan desa dalam program kerjanya. Tentunya berlandaskan pemahaman bahwa desa sebagai kesatuan geografis terdepan yang merupakan tempat sebagian besar penduduk bermukim. Dalam struktur pemerintahan, desa menempati posisi terbawah, akan tetapi justru terdepan dan langsung berada di tengah masyarakat. Karenanya dapat dipastikan apapun bentuk setiap program pembangunan dari pemerintah akan selalu bermuara ke desa.¹³¹

Meskipun demikian, pembangunan desa masih memiliki berbagai permasalahan, seperti adanya desa terpencil atau terisolir (*centre of excellent*), masih minimnya prasarana sosial ekonomi serta penyebaran jumlah tenaga kerja produktif yang tidak seimbang, termasuk tingkat produktifitas, tingkat pendapatan masyarakat dan tingkat pendidikan yang relatif masih rendah. Semuanya itu pada akhirnya berkontribusi pada kemiskinan penduduk. Faktor tersebut menyebabkan pemerintah semakin intensif menggulirkan program dan proyek pembangunan dalam pelaksanaan pembangunan desa. Namun demikian program atau proyek yang diarahkan dalam pembangunan desa justru tidak dapat berjalan optimal, karena kebanyakan direncanakan jauh dari desa. Masyarakat masih dianggap sebagai obyek/sasaran yang akan dibangun. Hubungan yang terbangun adalah pemerintah sebagai subyek/pelaku pembangunan dan masyarakat desa sebagai obyek/sasaran pembangunan. Partisipasi yang ada masih sebatas pemanfaatan hasil. Tingkat partisipasi dalam pembangunan masih terbatas, misalnya masih sebatas peran serta secara fisik tanpa berperan secara luas sejak dari perencanaan sampai evaluasi. Hal inilah yang membuat pemerintah berupaya untuk membangun desa melalui kesadaran hukum masyarakat sehingga tercapainya kesejahteraan masyarakat.¹³²

Kesadaran hukum pada hakekatnya adalah upaya pemberian kesadaran atau peningkatan kesadaran masyarakat. Kesadaran hukum dapat diartikan sebagai upaya untuk memandirikan masyarakat agar mampu berpartisipasi aktif dalam segala aspek pembangunan. Salah satunya dalam hal izin mendirikan bangunan (IMB) dalam mendirikan rumah. Kemandirian bukan berarti mampu hidup sendiri, tetapi mandiri dalam pengambilan keputusan, yaitu memiliki kemampuan untuk memilih dan keberanian menolak segala bentuk bantuan dan atau kerjasama yang tidak menguntungkan. Dalam wikipedia dapat diartikan bahwa kesadaran hukum masyarakat adalah

¹³¹ Ali Sahbana, *Persepsi Masyarakat Terhadap Pembangunan Di Desa Muara Botung Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal Tahun 2015*, Jurnal Ilmiah Muqoddimah, Volume 2, Nomor 1, Desember 2017, 40.

¹³² *Ibid.*, 41

proses pembangunan dimana masyarakat berinisiatif untuk memulai proses kegiatan sosial untuk memperbaiki situasi dan kondisi diri sendiri. Dimana masyarakat sendirilah yang menjadi pemeran utama dalam berlangsungnya kegiatan ini. Oleh karena itu, penegakan hukum tidak akan berjalan tanpa adanya partisipasi masyarakat.¹³³

Namun demikian dinamika yang terjadi atas segenap aspek kehidupan masyarakat selain menjadi faktor pendukung pelaksanaan pembangunan, sering kali menjadi penghambat lajunya pembangunan. Optimalisasi segenap sumber daya dan potensi yang dimiliki sangat dipentingkan dalam hal ini. Ketidaktahuan dan atau ketidakmampuan segenap elemen penyelenggara pembangunan atas potensi yang ada, menjadi salah satu titik lemah laju pembangunan. Pemerintah daerah pada umumnya dan masyarakat pada khususnya dipandang penting untuk menggali dan mengkaji setiap potensi yang dimilikinya. Ketidakmampuan dan ketidaktahuan masyarakat mengakibatkan produktivitas mereka rendah. Kemampuan masyarakat yang dapat dikembangkan tentunya banyak sekali seperti kemampuan untuk berusaha, kemampuan untuk mencari informasi, kemampuan untuk mengelola kegiatan, kemampuan dalam pertanian dan masih banyak lagi sesuai dengan kebutuhan atau permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat. Perilaku masyarakat yang perlu diubah tentunya perilaku yang merugikan masyarakat atau yang menghambat peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Pemberdayaan masyarakat bukan membuat masyarakat menjadi makin tergantung pada berbagai program pemberian (*charity*) dari Pemerintah. Dengan demikian tujuan akhirnya adalah memandirikan masyarakat, memampukan, dan membangun kemampuan untuk memajukan diri ke arah kehidupan yang lebih baik secara berkesinambungan. Pemberdayaan dimaksudkan juga untuk menciptakan keberdayaan masyarakat agar mereka dapat berpartisipasi dalam pembangunan yang berpusat pada rakyat (*people-centered development*). Pemberdayaan tidak hanya menyangkut pendanaan, tetapi juga peningkatan kemampuan sumber daya manusia (SDM) dan kelembagaan.¹³⁴

Kesadaran masyarakat sesungguhnya upaya merubah pola perilaku masyarakat untuk meningkatkan kemampuan dan kemandirian lewat empat aspek yaitu, perlindungan sosial, peningkatan kapasitas, peningkatan aksesibilitas dan pemanfaatan potensi lokal. Pasalnya, kebijakan pemberdayaan masyarakat yang sudah dilaksanakan selama ini tidak terbatas tataran konsep adopsi program dan kegiatan semata, tapi terpenting mengadaptasi konsep tersebut kepada masyarakat.¹³⁵

¹³³ Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Hari Senin, Tanggal 7 September 2020.

¹³⁴ Ali Sahbana, *Op.Cit.*, 47.

¹³⁵ Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Hari Senin, Tanggal 7 September 2020.

Dalam kesadaran hukum masyarakat terkait dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diperlukan karena masyarakat akan diuntungkan salah satunya yaitu mendapat kekuatan hukum yang artinya bangunan yang telah memiliki IMB sudah memenuhi syarat dalam penataan kawasan dan sesuai dengan aturan-aturan lainnya. Kesadaran hukum ditujukan untuk memberikan edukasi kepada masyarakat karena dalam sistem membangun belum banyak diketahui masyarakat. Salah satunya ada yang membangun dulu baru mengurus izin. Seharusnya sebelum mendirikan bangunan mengurus dulu izinnnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pokok permasalahan yang diidentifikasi pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan bahwa:

1. Budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan Rumah Tanpa IMB masih sangat tinggi. Hal tersebut terjadi karena ketidaktahuan masyarakat mengenai persyaratan administrasi dan biaya. Masyarakat kesulitan memenuhi persyaratan administrasi yang diberikan dinas perizinan dan tidak adanya toleransi dalam proses pengajuan. Masyarakat mempunyai persepsi bahwa pengurusan IMB mahal dan ketidakmampuan para pemilik bangunan dalam mengurus izin karena pendapatan yang rendah. Oleh karena itu, pemilik rumah tidak memiliki kesadaran untuk mengurus perizinan atas bangunan yang didirikan.
2. Pengaruh budaya hukum mendirikan rumah tanpa IMB di masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak terhadap status bangunan adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan akan mendapat sanksi baik administratif maupun pidana. Budaya hukum mendirikan tanpa IMB merupakan salah satu perilaku hukum yang tidak seharusnya dilakukan dimana akan berakibat pada pembongkaran bangunan. Selama ini tidak ada masyarakat yang sampai dibongkar rumahnya kecuali ada pelebaran jalan baru dibongkar dimana pemerintah tidak memberikan sanksi yang tegas kepada masyarakat, sehingga masyarakat tidak memiliki rasa takut apabila tidak memiliki IMB untuk melakukan sebuah pembangunan. Setiap warga yang akan mendirikan bangunan diwajibkan untuk melengkapi setiap pembangunan rumah dengan IMB dan tidak ada pengecualian tertentu untuk masing-masing daerah. Pelaksanaan kewajiban untuk melengkapi pembangunan rumah dengan IMB berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat dan juga penegakan hukum dari pihak pemerintah daerah.

B. Saran

Berkenaan dengan beberapa kesimpulan di atas selanjutnya diajukan saran yang dapat dijadikan bahan masukan untuk terciptanya budaya hukum mendirikan rumah dengan IMB di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak:

1. Bagi Masyarakat

Hendaknya masyarakat di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak lebih memahami pentingnya IMB dalam mendirikan rumah sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan

budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan Rumah Tanpa IMB.

2. Bagi Pemerintah Daerah dan DINPMTPSP Demak

- a. Pihak Pemerintah Daerah bersama dengan DINPMTPSP Demak sebaiknya melakukan optimalisasi dalam melakukan sosialisasi secara rutin pada masyarakat di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak.
- b. Adanya ketegasan dengan menerapkan sanksi administratif berupa surat tertulis atau teguran serta penghentian sementara bangunan rumah pada masyarakat yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku sehingga dapat menghilangkan budaya hukum masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak dalam mendirikan Rumah tanpa IMB.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2009).
- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum dan Teori Keadilan*, (Jakarta: Kencana, 2010).
- Ahmad Irfan Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2010).
- Ali Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Intrepensi Undang-Undang*, (Bandung, Kencana, 2009).
- Ali Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Intrepensi Undang-Undang*, (Bandung, Kencana, 2009).
- Ali Sahbana, “Persepsi Masyarakat Terhadap Pembangunan Di Desa Muara Botung Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal Tahun 2015”, *Jurnal Ilmiah Muqoddimah*, Volume 2, Nomor 1, Desember 2017.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2006).
- Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008).
- Asep Warlan Yusuf, *Pranata Pembangunan*, (Bandung: Universitas Parahiayangan, 1997).
- Bambang Supriadi, “Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Cipta Karya Dan Tata Ruang di Kabupaten Siak”, *Jurnal Jom FISIP* , Vol.1, No. 2, 2014.
- Barda Nawawi Arief , *Kebijakan Legislatif dalam Penanggulangan Kejahatan dengan Pidana Penjara*, (Semarang, Genta Publishing, 2009).
- Brianto Putra Tama, *Izin Mendirikan Bangunan (IMB)*, Skripsi Universitas Sriwijaya (2019).
- Daniel S.Lev, *Hukum dan Politik di Indonesia*, (Jakarta: LP3ES, 1990).
- Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. (Jakarta: Balai Pustaka, 2001).
- Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Demak, dasar hukum, syarat Izin, izin mendirikan bangunan, <http://bpptpmdemak.com/pub/perizinan/perizinan-bidang-pembangunan/izin-mendirikan-bangunan-imb>, pada Jum`at 11 Desember 2020, Pukul 10.00.
- Dokumen dari Staf Balai Desa Bulusari pada tanggal 23 September 2020.
- Dudu Duswara Machmudin, *Pengantar Ilmu Hukum Sebuah Sketsa*, (Bandung: Refika Aditama, 2003).

- Gatut Susanta, *Panduan Lengkap Membangun Rumah*, (Jakarta: Penebar Swadaya, 2008).
- Hadikusuma, *Antropologi Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1996).
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).
- Hendry Adndry, "Pelayanan Publik Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Di Kecamatan Mandau Oleh Dinas Tata Kota, Tata Ruang Dan Pemukiman Kabupaten Bengkalis". *Jurnal Publika*. Vol. 3, No. 1, 2017.
- <http://ppid.demakkab.go.id/desa-kecamatan-sayung/> diakses pada 7 Oktober 2020.
- <https://puspensos.kemsos.go.id/en/Publikasi/topic/558> diakses pada 7 Oktober 2020.
- <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c1353/hukum-mengenai-perselisihan-antar-rumah-tangga/> diunduh pada 7 Oktober 2020.
- I Gede Atmadja, 1993, *Ilmu Hukum dalam Kerta Patrika*, (No. 62-63 Tahun XIX Maret-Juni, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar).
- Iffa Rohmah. *Penegakkan Hukum*. <http://pustakakaryaifa.blogspot.com>. Diakses : Pukul 12.00 WIB, Tanggal 23 Desember 2020.
- J. Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003).
- Joko Subagyo, *Metodologi Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1994).
- Juniarso Ridwan, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, (Bandung: Nuansa, 2010).
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2002. (Jakarta: Balai Pustaka, 2002).
- Kemenag, <https://quran.kemenag.go.id/sura/24> diakses 19 September 2020.
- Kemenag, <https://quran.kemenag.go.id/sura/7> diakses 19 September 2020.
- Laporan Struktur Organisasi yang diberikan staf Balai Desa Bulusari pada tanggal 23 September 2020.
- Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Prespective (Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial* (Terjemahan M.Khozin), (Bandung: Nusa Media, 2017).
- Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Prespective* (New York: Russel Foundation, 1975).
- Leavitt, H. J. 1986. *Psikologi Manajemen*. (Diterjemahkan Muslichah Zakari). Jakarta. Erlangga.
- Mar'at, *Sikap Manusia, Perubahan serta Pengukurannya*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998).
- Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008).

- P P Craig, 1994, *Administrative Law*, Third Edition, London: Sweet and Maxwell.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: kencana, 2010).
- Rafael Raga Maran, *Manusia dan Kebudayaan dalam Perspektif Ilmu Budaya Dasar*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2007).
- Rakhmat Hidayat, “*Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Rangka Pengendalian Pemanfaatan Tata Ruang (Studi di Kabupaten Sampang)*”, Skripsi Universitas Muhamadiyah Malang, (2004).
- Ria Fitri, “*Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam*”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, no. 55, Th. XIII (Desember, 2011).
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*.(Jakarta: Rajawali Pers, 2014).
- Romli Atmasasmita, *Reformasi Hukum, Hak asasi manusia & Penegakan hukum*, (Bandung: Mandar maju, 2001).
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Study Hukum dalam Masyarakat*, (Bandung: Alumni, 1985).
- Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Bandung: Angkasa, 1985).
- Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Semarang: Angkasa Bandung, 1980).
- Satjipto Rahardjo, *Pemanfaatan Ilmu Sosial Bagi Pembangunan Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 1977).
- Satjipto Rahardjo, *Permasalahan Hukum di Indonesia* (Bandung: Alumni, Bandung, 1983).
- Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta. Penerbit PT. Raja Grafindo Persad, 2007).
- Soerjono Soekanto. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. (Jakarta. Penerbit PT. Raja Grafindo Persad, 2007).
- Sonya Imelda Samosir, “*Implementasi Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Gunungsitol*”, Skripsi Universitas Sumatera Utara, (2011).
- Stephen PRobbins. 1996. *Perilaku Organisasi Edisi ke 7 (Jilid II)*. Jakarta: Prehallindo.
- Sudikno Mertokusumo dalam H.Salim Hs, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010).
- Sugiyono, *Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D, cet. Ke-19* (Bandung: Alfabeta, 2013).
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2012).
- Sumadi Suryabrata, *Metodeologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008).
- Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah*, (Yogyakarta: Amus dan Citra Pustaka, 2005).

- Suparman, “*Efektifitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Kota Tangerang (Studi kasus di Kecamatan Cileduk)*“, Tesis Universitas Indonesia (2019).
- Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).
- Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum :Filsafat,Teori dan Praktik*, (Depok: Rajawali Press, 2018).
- Suardjoko Warpani, *Analisis Kota & Daerah* (Bandung: ITB, 2001).
- Umbu Lapu Ngunjunau, “*Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Wangapu*”, Skripsi Universitas Terbukan Jakarta, (2015).
- Undang-undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Pasal, 7 Ayat 1; Hirarki Peraturan Perundang-undangan.
- Undang-undang RI Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Wawancara dengan Dodik Setiawan, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Rabu, Tanggal 9 September 2020,
- Wawancara dengan Ghufron, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Rabu, Tanggal 9September 2020, Bertempat di Rumah Ghufron.
- Wawancara dengan H. Ikhwan, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020, Bertempat di Rumah H. Ikhwan.
- Wawancara dengan Hanafi, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.
- Wawancara dengan Imron, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.
- Wawancara dengan Karto Banodin, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.
- Wawancara dengan Kusnadi, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Rabu, Tanggal 9 September 2020,
- Wawancara dengan Mujib Thoha, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Rabu, Tanggal 9September 2020, Bertempat di Rumah Mujib Thoha.
- Wawancara dengan Purwanto, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Rabu, Tanggal 9 September 2020, Bertempat di Rumah Purwanto.
- Wawancara dengan S.R Aisyah, Staf Bidang Tata ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak, Hari Senin, Tanggal 7September 2020, Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Demak.
- Wawancara dengan Sidkon, Warga Desa Bulusari Kecamatan Sayung Demak, Hari Kamis, Tanggal 16 Desember 2020.

Wawancara Preriset dengan informan yaitu Pegawai Kecamatan Sayung di Sayung pada hari Rabu Tanggl 12 Agustus 2020 jam 11.00.

Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).

Yunus Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruangan*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014).

Zul Firman H, Skripsi: *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Desa Salukanan Kecamatan Baraka Kabupaten Enkarekang*, (Makassar: Universitas Negeri Makassar, 2018). Tidak dipublikasikan

Lampiran-Lampiran

Lampiran 1

Daftar Pertanyaan Untuk Pemerintah/ Dinas terkait

Daftar pertanyaan untuk pemerintah

Identitas Informan

Nama : S.R. Achik .
Usia : 33 Tahun .
Pendidikan Terakhir : S2 Ilmu Ekonomi .
Jabatan/pangkat/polongan : Staf Bidang Tata Ruang .
Unit Kerja : Dinas Pekerjaan Umum & Penataan Ruang
Kabupaten Demak .

1. Menurut bapak/ibu, apa yang dimaksud IMB ?
2. Menurut bapak/ibu Seberapa penting IMB dalam mendirikan bangunan/rumah?
3. Menurut bapak/ibu Bagaimana mekanisme cara mengurus IMB? Syarat-syarat? Biaya?
4. Apakah mekanisme/prosedural tersebut sudah mempermudah masyarakat dalam mengurus imb?
5. Berapa banyak data bangunan yang berizin dan tidak berIMB?
6. Menurut bapak/ibu Alasan apa saja yang melatar belakangi masyarakat enggan mengurus IMB?
7. Upaya apa saja yang dilakukan pemerintah guna meningkatkan partisipasi masyarakat dalam menaati peraturan IMB?
8. Lalu apakah SDM yang dimiliki pemerintah saat ini sudah mendukung dalam pelaksanaan peraturan tentang IMB ini?
9. Sejauh mana langkah-langkah pengawasan yang sudah dilakukan dalam menegakan peraturan yang ada?
10. Sejauh mana penerapan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB dalam setiap kegiatan mendirikan, membangun, menambah, mengurangi, mengubah bangunan?

Lampiran 2

Surat Izin Melakukan Kegiatan Penelitian di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kab. Demak

**PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK
KECAMATAN SAYUNG
DESA BULUSARI**
Alamat : Jl. Bulusari Raya Panongan - Gendakode Pos 59563

No. KodesDesa
33.21.04.2001

SURAT KETERANGAN / PENGANTAR
NOMOR : 474/295/2020

Yang bertandatangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama : H. MAT SYAKIR, SH Lk/Pr
Pekerjaan : Kepala Desa
Tempat Tinggal : Bulusari RT06 / RW 04 Sayung

Menindaklanjuti surat dari fakultas hukum dan syariah universitas walisongo semarang tanggal 6 agustus 2020 dengan ini kami memberikan izin penelitian kepada

Nama : Ifan falah malchadi
Nim : 1702056036
Prodi : SI Fakultas Hukum

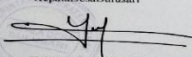
Judul skripsi budaya hukum masyarakat Desa Bulusari kecamatan sayung Kabupaten Demak dalam dalam mendirikan rumah tangga IMB pengaruhnya terhadap status bangunan Lokasi kegiatan Desa Bulusari Kecamatan Sayung

Izin ini diberikan dengan syarat sebagai berikut

1. Izin ini hanya untuk kegiatan mencari data bahan penulisan skripsi
2. Harus memperhatikan keamanan dan ketertiban umum selama kegiatan berlangsung
3. Memperhatikan adat istiadat
4. Izin ini berlaku hingga selesai dilaksanakan penelitian
5. Setelah selesai melaksanakan kegiatan penelitian agar melaporkan hasilnya kepada kepala Desa Bulusari

Demikian surat izin ini kami berikan kepada yang bersangkutan agar digunakan sebagaimana mestinya

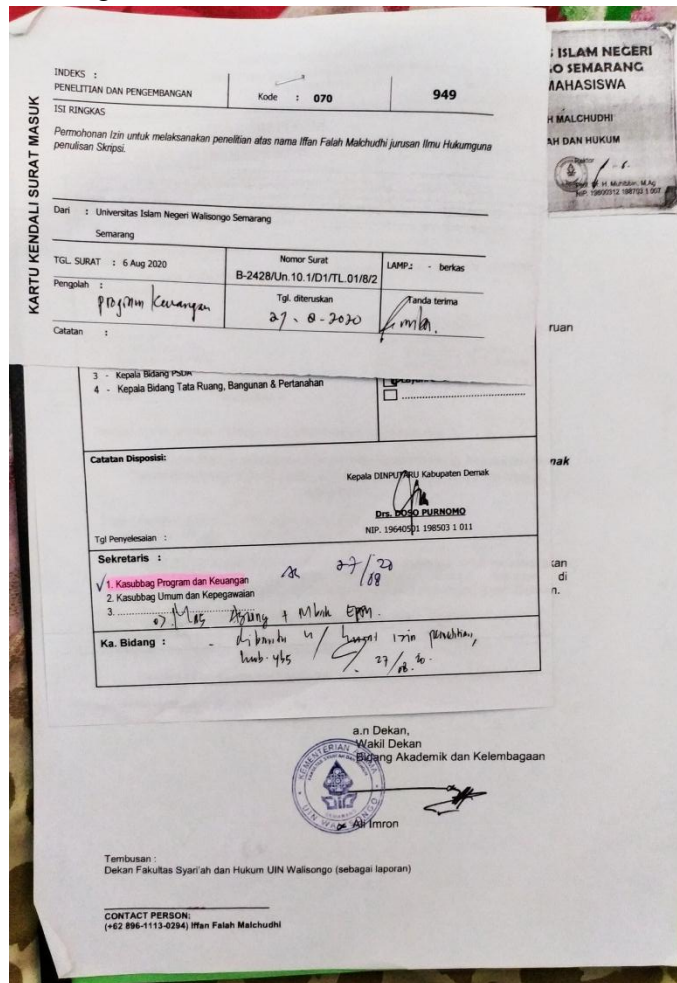
Bulusari, 27 Agustus 2020
Kepala Desa Bulusari


H. MAT SYAKIR, SH

Lampiran 3 Surat Izin Penelitian ke DINPU TARU Demak




Lampiran 4 Surat Pengendali Keluar Masuk Penelitian ke Dinas terkait



Lampiran 5

Surat Keterangan Izin Penelitian

 PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK
KECAMATAN SAYUNG
Jalan Raya Sayung Km. 10 Desa Purwosari Telepon (024) 76450373
Email : kec.sayung@gmail.com kode Pos 59563
Website : kecsayung@demakkab.go.id

SURAT KETERANGAN IZIN PENELITIAN
Nomor : 423.4 / 350

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sururi, SH MH
N I P : 19630727 198603 1 019
Pangkat/ Gol : Pembina Tingkat I (IV/b)
Jabatan : Camat Sayung

Menindaklanjuti surat dari Fakultas Hukum dan Syariah Universitas Walisongo Semarang tanggal 6 Agustus 2020, dengan ini memberikan izin penelitian kepada :

Nama : Iffan Falah Maichudi
N I M : 1702056036
Prodi : Si Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Budaya Hukum Masyarakat Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Dalam Mendirikan Rumah Tanpa IMB dan Pengaruhnya Terhadap Status Bangunan

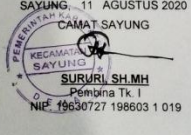
Lokasi Keg : Desa Bulusari Kecamatan Sayung

Izin ini diberikan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Izin ini hanya untuk kegiatan mencari data atau bahan penulisan skripsi;
2. Setelah tiba di lokasi dan sebelum melaksanakan penelitian terlebih dahulu harus melaporkan diri ke Kepala Desa Setempat;
3. Harus memperhatikan keamanan dan ketertiban umum selama kegiatan berlangsung;
4. Harus memperhatikan adat istiadat setempat;
5. Izin ini berlaku hingga selesai dilaksanakan penelitian;
6. Setelah melaksanakan kegiatan penelitian agar melaporkan hasilnya kepada Camat Sayung.

Demikian Surat Izin ini kami berikan kepada yang bersangkutan sebagaimana mestinya dan kepada pihak yang bersangkutan dengan kegiatan ini agar dapat memberikan bantuan seperlunya untuk kelancaran kegiatan dimaksud.

SAYUNG, 11 AGUSTUS 2020


SURURI, SH MH
Pembina Tk. I
NIP. 19630727 198603 1 019

Lampiran 6

Wawancara dengan DINPUTARU Demak



Lampiran 7
Wawancara dengan Pihak Kecamatan Sayung Kab. Demak



Lampiran 8
Wawancara dengan Warga Desa Bulusari, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak



Lampiran 9

Wawancara dengan Masyarakat Desa Bulusari ecamatan Sayung Kabupaten Demak



Lampiran 10

Wawancara dengan Tukang Bangunan di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak



Lampiran 11

Wawancara dengan Tukang Bangunan di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak



Lampiran 12

Wawancara dengan Tukang Bangunan di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak



Lampiran 13
Proses Penelitian di DINPUTARU Demak



Lampiran 14
Daftar Pertanyaan
Daftar pertanyaan untuk pemerintah

2. Menurut bpk/ibu, apa yang dimaksud IMB ?
3. Menurut bpk/ibu Seberapa penting IMB dalam mendirikan bangunan/rumah?
4. Menurut bpk/ibu Bagaimana mekanisme cara mengurus IMB? Syarat-syarat? Biaya?
5. Apakah mekanisme/prosedural tersebut sudah mempermudah masyarakat dalam mengurus imb?
6. Berapa banyak data bangunan yang berizin dan tidak berIMB?
7. Menurut bpk/ibu Alasan apa saja yang melatar belakangi masyarakat enggan mengurus IMB?
8. Upaya apa saja yang dilakukan pemerintah guna meningkatkan partisipasi masyarakat dalam menaati peraturan IMB?
9. Lalu apakah SDM yang dimiliki pemerintah saat ini sudah mendukung dalam pelaksanaan peraturan tentang IMB ini?
10. Sejauh mana langkah-langkah pengawasan yang sudah dilakukan dalam menegakan peraturan yang ada?
11. Sejauh mana penerapan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB dalam setiap kegiatan mendirikan, membangun, menambah, mengurangi, mengubah bangunan?

Daftar pertanyaan untuk masyarakat

1. Apakah bpk/ibu tahu tentang IMB?
2. Dari mana bpk/ibu mengetahuinya?
3. Menurut bpk/ibu sudah ada sosialisasi tentang IMB yang dilakukan Pemerintah atau DINMPTSP?
4. Apakah sosialisasi imb yang dilakukan oleh DINMPTSP/Pemerintah sudah cukup efektif?
5. Apakah bpk/ibu sudah paham ttg pentingnya mengurus IMB ?
6. Jika sudah tahu pentingnya IMB, apakah bpk/ibu mau mengurus IMB?
7. Sebagai warga negara yang baik, apakah bpk/ibu sudah mengurus IMB?
8. Jika sudah, apakah bpk/ibu puas dengan pelayanannya?

9. Lalu apakah bangunan bpk/ibu suda memenuhi persyrtan yang tata bangunan yang ditetapkan perda?
10. Menurut bpk/ibu apakah masyarakat lainnya disekitar lingkungan bpk/ibu tinggal sudah tahu dan faham tentang pentingnya harus mengurus IMB?
11. Apakah bpk/ibu sudah mengetahui prosedur pengurusan IMB?
12. Menurutmu Bpk/ibu apakah prosedur pengurusan IMB sudah jelas ?
13. Bagaimana menurut bpk/ibu mengenai kualitas aparat atau petugas DINMPTSP/Pemerintahn dalam memebrikan pelayanan?
14. Menurut bpk/ibu , bagaimana pelayanan IMB selama ini DINMPTSP, jika dilihat dari tampilan fisik fasilitas perlengkapan yang dimiliki?
15. Menurut bpk/ibu, apakah aparat DINMPTSP sudah memebrikan pelayanan yang segera sesuai yang dijanjikan dan memuaskan dalam pengurusan IMB?
16. Tolong bpk/ibu jelaskan apakah petugas pelayanan IMB tanggap terhadap harapan masyarakat akan pelayanan yang baik dan mudah?
17. Menurut bpk/ibu, apakah petugas pelayanan IMB sudah memberikan jaminan layanan yang baik sesuai yangdiinginkan masyarakat?
18. Tolong bpk/ibu jelaskan, apakah petugas pelayanan IMB mampu memahami kebutuhan masyarakat akan pelayanan yang mudah?
19. Trus kendala-kendala apa saja yang dihadapi dalam pengurusan IMB?
20. Selanjutnya apa harapan bpk/ibu kpd Pemerintah Daerah khhususnya dalam pengurusan IMB?

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Iffan Falah Malchudhi
Tempat, tanggal lahir : Demak, 24 November 1999
Jenis kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam

Alamat : Desa Bulusari RT06/RW03, Kec. Sayung, Kab. Demak

Pendidikan Formal :

- TK Nu Nawa Kartika
- MI ISLAMIAH Bulusari
- MTs Miftahul Ulum Ngemplak Mranggen Demak
- MA Miftahul Ulum Ngemplak Mranggen Demak
- UIN Walisongo Semarang Fakultas Syariah dan Hukum

Pendidikan Non Formal :

- Madin Darul Ulum Bulusari Sayung Demak
- Pondok Pesantren Al Bahroniyah Ngemplak Mranggen Demak
- Pondok Pesantren Al Itqon Bugen Semarang

Semarang, 07 Desember 2020
Hormat Saya,



Iffan Falah Malchudhi
NIM. 1702056036