



Implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung Studi Di Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang

Stiven Djara Djata^{1*}, Saryono Yohanes², Yosef Mario Monteiro³

^{1*} Faculty of Law, Nusa Cendana University, E-mail: Stivendjaradjata9@gmail.com

² Faculty of Law, Nusa Cendana University, E-mail: saryonoyohanes@staf.undana.ac.id

³ Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: yosefmonteiro@staf.undana.ac.id

*Corresponding Author

Abstract: This research aims to find out to what extent the implementation of Kupang City Regional Regulation Number 7 of 2015 concerning Buildings, in Kelapa Lima District, Kupang City and what factors are obstacles to its implementation. The research method used in this research is Empirical Juridical, namely legal facts relating to matters relating to community members in implementing statutory regulations including Kupang City Regional Regulations which are the object of study in this research or certain situations, which give rise to gaps between *das solen* and *das sein* or between practice theory, ineffective application of law, deviant behavior or behavior, situations in people's lives that are starting to experience rapid transformational changes. The approach method used is a sociological juridical approach as well as a conceptual approach and the types of data used in this research are primary data (interviews), secondary (laws) and tertiary (dictionaries). The results of the research show that the implementation of concerning Buildings in Lasiana Village and Oesapa Village as a whole reached 60%. This indicates that the implementation of these regulations is quite good, although there are still 40% who do not use building permits. And the inhibiting factor is the low level of human resources and public legal awareness.

Keywords: Implementation, Buildings, Permission.

1. Pendahuluan

Hukum Tata Negara merupakan bagian dari hukum secara umum dan dimiliki oleh semua negara di dunia, baik tradisional maupun modern. Pentingnya hukum ketatanegaraan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara adalah untuk menunjukkan suasana ketatanegaraan, susunan pemerintahan, kekuasaan, dan hubungan antar aparat yang ada dalam negara serta berupaya mencapai tujuannya.¹

Sehubungan dengan upaya untuk mencapai tujuan maka dalam penyelenggaraan pemerintahan, Kota Kupang sebagai daerah otonom memiliki pemerintahan Kota Kupang sebagai pusat pendidikan, perekonomian, perekonomian, industri jasa, permukiman dan destinasi pariwisata, serta sederet predikat ikutan lainnya, telah menggiring pertumbuhan di segala sektor kehidupan.

¹ Yuswalina dan Budianto, *Hukum Tata Negara*. Malang: Setara Press, 2016, hlm.1

Menyadari hal itu, maka untuk mendukung pencapaian pendidikan, perekonomian, dan sebagainya maka salah satu sarana dan prasarana kehidupan yang menunjang yakni bangunan gedung. Bangunan adalah suatu wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi, yang sebagian atau seluruhnya menyatu dengan tapak dan di atas dan/atau di atas air, baik tempat tinggal maupun tempat tinggal, dan bersifat keagamaan atau berfungsi sebagai tempat orang melakukan kegiatan, kawasan bisnis atau sosial, budaya atau kegiatan lainnya kini menghiasi setiap sudut kota Kupang. Untuk itu, demi: (1) optimalnya fungsi bangunan gedung sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan, (2) terjaminnya keandalan teknik bangunan gedung dari segi keselamatan, keamanan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan (3) adanya kepastian hukum maka penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Kupang harus diatur (Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung).

Ketentuan hukum yang mengatur bangunan di Kota Kupang adalah Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung. Pada bagian menimbang atau menetapkan disebutkan bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (4), Pasal 91 ayat (3) dan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung. Kewenangan yang dimaksud meliputi; Proses perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung.

Setiap bangunan yang didirikan memerlukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jika tidak memiliki IMB, pemerintah berhak untuk melakukan penggusuran atau pembongkaran terhadap sebuah bangunan. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah surat bukti dari pemerintah daerah yang menyatakan bahwa pemilik bangunan dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui. Di samping itu, Izin Mendirikan Bangunan juga diberikan kepada pemilik bangunan yang ingin merenovasi, memperbaiki atau menambah bangunan. Fungsi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) supaya pemerintah daerah dapat mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota atau kelurahan sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban pembangunan kota yang terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan.

Kecamatan Kelapa Lima dengan beberapa kelurahan, antara lain Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa masih terdapat banyaknya bangunan gedung yang tidak memiliki IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Hal ini menunjukkan Peraturan Daerah yang mewajibkan setiap warga masyarakat untuk memiliki IMB pada saat mendirikan bangunan gedung. Berikut ini data Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai berikut:

Tabel 1. Data Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Tahun 2021

Jenis Bangunan	Memiliki IMB	Tanpa IMB	Jumlah
Permanen	44	149	193

Semi Permanen	-	241	241
Darurat	-	132	132
Total	44	522	566

Sumber Data Primer: Wawancara Sekretaris Kelurahan Lasiana, 2021

Tabel 2. Data Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang

Jenis Bangunan	Memiliki IMB	Tanpa IMB	Jumlah
Permanen	4.339	1.167	5.506
Semi Permanen	-	733	733
Darurat	-	456	456
Total	4.339	2.356	6.695

Sumber Data Primer: Wawancara dengan Sekretaris Kelurahan Oesapa, 2021

Berdasarkan data Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kelurahan Lasiana tahun 2021 pada tabel 1 di atas, terdapat beberapa bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yaitu; 149 bangunan permanen, 241 bangunan semi permanen, dan 132 bangunan darurat, jumlah keseluruhannya adalah 522 bangunan. Sedangkan pada tabel 1.2, di Kelurahan Oesapa terdapat beberapa bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yaitu; 1.167 bangunan permanen, 733 bangunan semi permanen, dan 456 bangunan darurat, jumlah keseluruhannya adalah 2.356 bangunan.

Oleh karena itu, artikel ini mengeksplorasi pertanyaan penelitian berikut; Seberapa jauh implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, di Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dan apa saja faktor yang menjadi penghambat dalam pengimplementasian Peraturan tersebut?

2. Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris yaitu fakta hukum yang berkaitan dengan perihal warga masyarakat dalam mengimplementasikan peraturan perundang-undangan termasuk Peraturan Daerah Kota Kupang yang menjadi objek kajian dalam penelitian ini atau situasi tertentu, hal ini menimbulkan kesenjangan antara “Das Sollen” dan “Das Sein”, antara teori praktis, penerapan hukum yang tidak efektif, perilaku dan tindakan yang menyimpang, serta kondisi kehidupan masyarakat yang berubah dengan cepat. Jenis dan sumber data yang digunakan yaitu data primer, sekunder dan tersier.² Metode Pendekatan yang

² Josef Mario Monteiro, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Cv Budi Utama, 2020, hlm.49

digunakan pendekatan yuridis sosiologis (*sociological*) serta Pendekatan konseptual dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer (wawancara), sekunder (Undang-undang) dan tersier (kamus-kamus).³

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan pemeriksaan dokumen atau bahan pustaka. Peneliti mengumpulkan data sekunder yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, kemudian menggunakan buku, literatur, artikel, karya ilmiah, esai, majalah, dan lain-lain yang berkaitan dengan pokok masalah yang diteliti untuk mengklasifikasikan, membaca, menyelidiki, menelaah, memperjelas dan menganalisis. Bahan hukum yang dikumpulkan selanjutnya akan diproses. Pengolahan bahan hukum pada umumnya dilakukan melalui penelaahan bahan hukum (editing), pemberian label bahan hukum (coding), penataan ulang bahan hukum (restrukturisasi).⁴

3. Implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung

Implementasi adalah tahapan dan proses kebijakan segera setelah diadopsi atau diberlakukannya peraturan perundang-undangan yang memberikan kewenangan terhadap suatu program, kebijakan, manfaat, atau jenis manfaat tertentu.⁵ Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Petrus Poy, S.Sos selaku Kepala Bidang Pelayanan Perizinan di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kupang:

“pihak Dinas terakhir kali melakukan sosialisasi terkait Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di seluruh kecamatan pada tahun 2018 dikarenakan berbenturan dengan revolusi anggaran. Pihak Dinas selalu berkoordinasi dengan Satuan Polisi Pamong Praja untuk menertibkan bangunan gedung atau rumah tinggal yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan”.⁶

Hal yang sama disampaikan oleh ibu Rosalina E. Blegur, SH selaku Kepala Bidang Penegak Peraturan Daerah dan bapak Cons Mbana selaku Kepala Seksi Penindakan di Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang:

“pihak Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang berkoordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan meminta pihak kelurahan untuk mengambil data rumah yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), apabila warga yang bangunan gedung atau rumah tinggalnya tidak memiliki IMB dan sudah di tegur bekal-kali namun tidak segera mengurus

³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian*; Raja Grafindo Persada, 2003, hlm.27

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana, 2019, hlm, 181

⁵ Handoyo, *Kebijakan Publik Semarang*, Semarang: Widya Karya, hlm.116

⁶ Petrus Poy, S.Sos selaku Kepala Bidang Pelayanan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kupang.

maka pihak Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang tinggal menunggu laporan untuk pergi ke lokasi tersebut untuk menertibkan”.⁷

Menurut bapak Kiai Kia selaku Lurah di Kelurahan Oesapa:

“pihak Kelurahan Oesapa tidak memiliki program sosialisasi pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dikarenakan pihak kelurahan cuma mengeksekusi segala macam program dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kupang dan Walikota tetapi kelurahan hanya memberikan himbauan untuk segera mengurus Izin Mendirikan Bangunan. Pihak kelurahan tidak pernah memberikan teguran tertulis kepada warga yang bangunan gedungnya tidak memiliki IMB”⁸.

Sedangkan menurut bapak Daniel Lendu Kaka selaku Staf di Kelurahan Lasiana:

“pihak Kelurahan Lasiana selalu berkoordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kupang. Pihak kelurahan juga memberikan himbauan kepada warga untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan”.⁹

Berikut ini adalah data terkait Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa sebagai berikut:

Tabel 3. Data Implementasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa

No	Lokasi	Memiliki IMB		Tidak Memiliki IMB		Total	
		F	%	F	%	F	%
1	Kelurahan Lasiana	44	8%	522	92%	566	100%
2	Kelurahan Oesapa	4.339	65%	2.356	35%	6695	100%
	Total	4.383	60%	2.878	40%	7.261	100%

Sumber data : Sekretaris Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa 2021

Berdasarkan tabel diatas, total bangunan gedung di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) 4.383 atau 60% dan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) 2.878 atau 40%. Peneliti menyimpulkan bahwa implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan

⁷ Rosalina E. Blegur, SH selaku Kabid Penegak PERDA dan Cons Mbana selaku Kepala Seksi Penindakan di Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang

⁸ Kiai Kia selaku Lurah di Kelurahan Oesapa

⁹ Deniel Lendu Kaka selaku Staf di Kelurahan Lasiana.

Gedung di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa secara keseluruhan terimplementasi dengan cukup baik.

Implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa meliputi:

3.1 Proses dan Mekanisme Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan

Proses dan mekanisme pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan data dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kupang sebagai berikut:

- a. Mengisi Form Permohonan Informasi Rencana Peruntukan Tanah/Lahan (Advis Plan) dalam rangka pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. Mengisi Form Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan;
- c. Mengisi Surat Pernyataan untuk bersedia tunduk dan taat pada Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2003 tentang Penataan Bangunan;
- d. Mengisi Surat Pernyataan Bersedia Membuat Lubang Peresapan Air Hujan/Air Limbah Di Halaman Rumah;
- e. Mengisi Surat Pernyataan Kesepakatan Tetangga;
- f. Mengisi Surat Pernyataan khusus bangunan yang sudah didirikan;
- g. Ceklist Kelengkapan Berkas Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Petugas Verifikasi Berkas;
- h. Mengisi Kolom Pengesahan Untuk IMB.

3.2 Tanggapan Responden Mengenai Implementasi Izin Mendirikan Bangunan

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Wilson Kana Mangi selaku warga Kelurahan Oesapa:

“mengetahui adanya aturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) namun tidak memahami proses pengurusan IMB. Diharapkan adanya sosialisasi dari pemerintah agar masyarakat bisa lebih memahami aturan mengenai IMB dan memahami proses pengurusan IMB”¹⁰.

Menurut bapak Kornelius Selan selaku warga Kelurahan Lasiana:

“tidak mengetahui adanya aturan tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tidak pernah ada teguran dan sosialisasi dari pemerintah”.¹¹

Sedikit berbeda dengan pernyataan dari bapak Daniel Ga Ngara selaku warga Kelurahan Lasiana:

“tidak ada sosialisasi tetapi mengetahui adanya aturan tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari sanak saudara dan sama-sama pergi mengurus IMB”.¹²

¹⁰ Wilson Kana Mangi selaku warga di Kelurahan Oesapa.

¹¹ Kornelius Selan selaku warga Kelurahan Lasiana.

¹² Daniel Ga Ngara selaku warga Kelurahan Lasiana

Berdasarkan hasil penelitian tentang Implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung, terdapat beberapa tanggapan responden tentang implementasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dapat dilihat pada tabel frekuensi tanggapan responden sebagai berikut:

Tabel 4. Tanggapan Responden Tentang Implementasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

No	Sub Indikator	Kategori Pengukuran					
		Ya		Tidak		Total	
		F	%	F	%	F	%
1	Adanya Sosialisasi tentang IMB	7	35%	13	65%	20	100%
2	Masyarakat Mengetahui IMB	15	75%	5	25%	20	100%
	Total	22	55%	18	45%	40	100%

Bertitik tolak dari tabel 4 di atas dapat diketahui tanggapan responden mengenai indikator proses Implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, adanya sosialisasi mengenai IMB, 7 responden atau 35% berpendapat terimplementasi, dan 13 responden atau 65% berpendapat tidak terimplementasi. Selain itu, untuk sub indikator masyarakat mengetahui IMB sebanyak 15 responden atau 75% berpendapat terimplementasi, dan 5 responden atau 25% responden berpendapat tidak terimplementasi.

Berdasarkan gambaran data di atas jika rekapitulasi seluruh jawaban responden mengenai proses Implementasi IMB dapat diperoleh keterangan rata-rata responden yang menarik jawaban 22 responden atau 55% yang mengatakan terimplementasi dan rata-rata responden yang mengatakan tidak terimplemntasi 18 responden atau 45%. Dapat disimpulkan, data atau informasi yang diperoleh dari kuesioner dengan beberapa pertanyaan yang diajukan pada responden, dapat dikategorikan cukup terimplementasi.

3.3 Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Masyarakat Dalam Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan

Hak dan kewajiban pemilik bangunan gedung terdapat dalam Pasal 40, yaitu sebagai berikut:¹³

1. Mengenai pengelolaan bangunan gedung, pemilik bangunan mempunyai hak sebagai berikut:
 - a. Mendapatkan persetujuan pemerintah daerah untuk menyusun rencana teknis yang memenuhi persyaratan.
 - b. Melaksanakan proyek konstruksi sesuai dengan izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah.
 - c. Mendapatkan surat persetujuan dari pemerintah daerah terhadap bangunan atau lingkungan yang akan dilindungi dan dilestarikan.
 - d. Karena bangunan tersebut telah ditetapkan layak untuk dilindungi dan dilestarikan, maka akan mendapat insentif sesuai dengan ketentuan hukum pemerintah negara bagian.
 - e. Mengubah fungsi bangunan dengan izin tertulis dari pemerintah setempat.
 - f. Mendapatkan ganti rugi sesuai dengan ketentuan hukum apabila pemerintah daerah atau pihak lain membongkar suatu bangunan tanpa sepengetahuannya.
2. Dalam pengelolaan konstruksi, pemilik bangunan mempunyai kewajiban sebagai berikut.
 - a. Menyediakan rencana teknis untuk bangunan yang memenuhi persyaratan yang teridentifikasi berdasarkan fungsionalitas.
 - b. Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
 - c. Melaksanakan pembangunan gedung dalam masa berlaku izin mendirikan bangunan menurut rencana teknis yang telah disetujui.
 - d. Meminta persetujuan pemerintah daerah untuk perubahan rencana teknis bangunan yang disiapkan pada tahap konstruksi.

Berdasarkan hasil penelitian terdapat kriteria penilaian terhadap hak dan kewajiban masyarakat di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa, dapat dilihat pada tabel frekuensi tanggapan responden sebagai berikut:

Tabel 5. Frekuensi Hak dan Kewajiban Masyarakat Di Kelurahan Lasiana dan

¹³ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Kelurahan Oesapa									
No	Aspek	Kategori Pengukuran						Total	
		Baik		Cukup Baik		Kurang Baik		F	%
Penelitian		F	%	F	%	F	%		
		1	Hak	10	50%	0	0%	10	50%
2	Kewajiban	10	50%	0	0%	10	50%	20	100%
	Total	20	50%	0	0%	20	50%	40	100%

Sumber data Primer: Wawancara dengan masyarakat Kelurahan Lasiana dan Oesapa

Bertitik tolak dari data tabel 5 di atas dapat disimpulkan bahwa responden yang sudah mendapatkan haknya dalam artian baik 10 responden atau 50%, cukup baik 0 responden atau 0%, dan kurang baik 10 responden atau 50%. Sedangkan responden yang melaksanakan kewajiban dengan kategori pengukuran baik 10 responden atau 50%, cukup baik 0 responden atau 0%, dan kurang baik 10 responden atau 50%. Berdasarkan data di atas total hak dan kewajiban responden dalam pengurusan IMB dengan kategori pengukuran baik 20 responden atau 50%, cukup baik 0 orang atau 0% dan kurang baik 20 responden atau 50%. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa hak dan kewajiban dari sebagian responden dianggap cukup terimplementasi.

3.4 Pengendalian dan Pengawasan Terhadap Bangunan Gedung Yang Tidak Memiliki Izin Mendirikan Bangunan

Pengendalian dan pengawasan adalah segenap kegiatan untuk meyakinkan dan menjamin bahwa tugas atau pekerjaan telah dilakukan sesuai dengan rencana. IMB merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung (Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung). Untuk mengontrol dan mengawasi bangunan, yang diharapkan untuk membangun tata letak tertib bangunan dan untuk memenuhi standar teknik bangunan dan estetika, oleh karena itu, aman, nyaman, sehat dan memiliki nilai ekonomi yang akan digunakan sebagai penduduk atau kegiatan ekonomi dan sosial budaya bagi penghuni atau pengguna.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Nelly M. Dengah, ST selaku Kepala Seksi Penataan Bangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman:

“pihak Dinas PUPR belum pernah melakukan kegiatan terkait pengendalian dan pengawasan di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa.”¹⁴

¹⁴ Nelly M. Dengah, ST selaku Kepala Seksi Penataan Bangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman.

Menurut Sonny Nenobesi dan Daniel P. D. Gambe selaku Staf Bidang Cipta Karya: “Pihak Dinas PUPR melakukan pengendalian dan pengawasan dengan melakukan monitoring lapangan, memberikan surat peringatan dan melakukan koordinasi dengan pihak kelurahan dan Satuan Polisi Pamong Praja.”¹⁵

Pernyataan lain dari bapak Cons Mbana selaku Kepala Seksi Penindakan di Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang:

“belum pernah ada tindakan penertiban dari pihak Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa dikarenakan belum ada laporan dari pihak kelurahan”.

Berdasarkan hasil penelitian terkait data pengawasan dan pengendalian di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa belum terdata secara sistematis pada sistem.

3.5 Sanksi Hukum

Sanksi adalah suatu hukuman atau tindakan berupa paksaan yang dikenakan kepada seseorang yang tidak mentaati suatu undang-undang, perintah, atau peraturan. Sanksi juga mencakup hukuman yang bersifat memaksa dan mengharuskan masyarakat untuk mematuhi undang-undang atau peraturan hukum yang berlaku.

- 1) Berdasarkan Pasal 188 Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, yaitu: Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (2) dan (3), Pasal 36 ayat (1), Pasal 70 ayat (4), Pasal 101 ayat (4), Pasal 102, dan Pasal 104 ayat (1) dalam tahap pembangunan, dikenakan sanksi administrasi berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan, dalam hal diberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran;
 - c. Penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB, dalam hal telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf b, selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran; dan
 - d. Penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan perintah pembongkaran bangunan gedung, dalam hal telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf c, selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- 2) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah atas biaya pemilik bangunan gedung.

¹⁵ Sonny Nenobesi dan Daniel Gambe selaku Staf Bidang Cipta Karya

3) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang dibongkar.

Berdasarkan wawancara dengan ibu Nelly M. Dengah, ST selaku Penataan Bangunan dan Pengembangan Kawasan Pemukiman:

“pihak Dinas PUPR belum pernah memberikan sanksi kepada warga yang bangunan gedung atau rumah tinggalnya tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan”.

Berdasarkan hasil penelitian terkait data sanksi hukum di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa belum terdata secara sistematis pada sistem.

4 Faktor Penghambat Implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung

Faktor penghambat implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa meliputi:

4.1 Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan faktor penting dalam tercapainya implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung. Rendahnya sumber daya manusia dapat menjadi faktor penghambat. Sumber daya manusia dapat dilihat dari tingkat pendidikan.

Peneliti mengklasifikasikan keempat tingkat pendidikan (SD, SMP, SMA/STM, dan Akademik/Perguruan Tinggi) menjadi dua kategori yaitu tingkat pendidikan rendah (SD dan SMP) dan tingkat pendidikan tinggi (SMA/STM dan Akademik/ Perguruan Tinggi). Berikut ini tabel distribusi responden berdasarkan dua kategori tersebut:

Tabel 6. Tingkat Pendidikan Responden

No	Tingkat Pendidikan	Frekuensi	Persentase
1	Tinggi	8	40%
2	Rendah	12	60%
	Total	20	100%

Sumber data primer: Masyarakat Kecamatan Kelapa Lima, 2021

Berdasarkan tabel data 6 responden yang dikategorikan dengan tingkat pendidikan tinggi sebanyak 8 responden atau 40% dan dikategorikan dengan tingkat pendidikan rendah sebanyak 12 responden atau 60%. Dari data tersebut, peneliti menyimpulkan bahwa sebagian besar responden memiliki tingkat pendidikan rendah sehingga dianggap sumber daya manusia masih tergolong rendah.

4.2 Kesadaran Hukum Masyarakat

Harga dari pengetahuan hukum datang dalam bentuk keyakinan tanpa tekanan, paksaan, atau arahan dari luar untuk mematuhi hukum yang berlaku. Dengan berkembangnya kesadaran hukum di masyarakat, maka sanksi hukum tidak diperlukan lagi. Sanksi hanya akan dijatuhkan kepada warga negara yang benar-benar menunjukkan pelanggaran hukum.

Menurut Krabbe, kesadaran hukum merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat didalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Daniel Lendu Kaka selaku staff Kelurahan Lasiana: “kurangnya tingkat kesadaran masyarakat menjadi faktor utama dari permasalahan tersebut, adanya ketidakpedulian masyarakat dengan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan.”¹⁶

Soerjono Soekanto mengemukakan empat indikator kesadaran hukum yang secara beruntun (tahap demi tahap) yaitu;

4.2.1 Pengetahuan Tentang Hukum

Pengetahuan tentang hukum adalah pengetahuan tentang perbuatan-perbuatan tertentu yang diatur oleh hukum tertulis yaitu tentang apa yang dilarang dan apa yang diperbolehkan. Berdasarkan hasil penelitian terdapat kriteria penilaian pengetahuan tentang hukum dari responden sebagai berikut:

Tabel 7. Pengetahuan Tentang Hukum

No	Tanggapan	Frekuensi	Persentase
1	Baik	6	30%
2	Cukup Baik	9	45%
3	Kurang Baik	5	25%
	Total	20	100%

Sumber Data Primer: Wawancara Masyarakat Kecamatan Kelapa Lima, 2021

Bertitik tolak dari tabel data di atas menunjukkan pengetahuan tentang hukum dari responden dalam tanggapan baik 6 responden atau 30%, cukup baik 9 responden atau 45%, dan kurang baik 5 responden atau 25%. Berdasarkan data di atas, peneliti menyimpulkan bahwa pengetahuan tentang hukum dari sebagian besar responden dianggap cukup baik.

¹⁶ Daniel Lendu Kaka selaku staf di kelurahan Lasiana. Diwawancarai pada tanggal 19 September 2022.

4.2.2 Pemahaman Tentang Hukum

Pemahaman tentang hukum adalah sejumlah informasi yang dimiliki oleh seseorang mengenai isi dari aturan (tertulis), yakni mengenai isi, tujuan, dan manfaat dari peraturan tersebut. Berdasarkan hasil penelitian terdapat kriteria penilaian pemahaman tentang hukum dari responden sebagai berikut:

Tabel 8. Pemahaman Tentang Hukum

No	Tanggapan	Frekuensi	Persentase
1	Baik	4	20%
2	Cukup Baik	8	40%
3	Kurang Baik	8	40%
	Total	20	100%

Sumber Data Primer: Wawancara Masyarakat Kecamatan Kelapa Lima, 2021

Dilihat dari tabel data di atas menunjukkan pemahaman tentang hukum dari responden dengan tanggapan baik 4 responden atau 20%, cukup baik 8 responden atau 40%, dan kurang baik 8 orang atau 40%. Disimpulkan bahwa tingkat pemahaman tentang hukum dari sebagian besar responden dianggap kurang baik.

4.2.3 Sikap Terhadap Hukum

Sikap terhadap hukum adalah kecenderungan untuk menerima atau menolak hukum karena seseorang mengakui atau menyadari bahwa hukum itu bermanfaat bagi kehidupan manusia. Dalam hal ini unsur-unsur penilaian supremasi hukum sudah ada. Berdasarkan hasil penelitian terdapat kriteria penilaian sikap terhadap hukum dari responden sebagai berikut:

Tabel 9. Sikap Terhadap Hukum

No	Tanggapan	Frekuensi	Persentase
1	Baik	17	85%
2	Cukup Baik	3	15%
3	Kurang Baik	0	0%
	Total	20	100%

Sumber Data Primer: Wawancara Masyarakat Kecamatan Kelapa Lima, 2021

Dari paparan tabel data diatas menunjukkan tanggapan responden mengenai sikap terhadap hukum dengan tanggapan baik 17 responden atau 85%, cukup baik 3

responden atau 15%, dan kurang baik 0 responden atau 0%. Peneliti menyimpulkan bahwa sikap hukum dari sebagian besar responden dianggap baik.

4.2.4 Perilaku hukum

Perilaku hukum adalah tentang berlaku atau tidaknya suatu aturan hukum dalam masyarakat, jika berlaku suatu aturan hukum, sejauh mana berlakunya itu dan sejauh mana masyarakat mematuhi.¹⁷ Berdasarkan hasil penelitian terdapat kriteria penilaian perilaku hukum dari responden sebagai berikut:

Tabel 10. Perilaku Hukum

No	Tanggapan	Frekuensi	Persentase
1	Baik	10	50%
2	Cukup Baik	5	25%
3	Kurang Baik	5	25%
	Total	20	100%

Sumber Data Primer: Wawancara Masyarakat Kecamatan Kelapa Lima, 2021

Dari tabel data di atas menunjukkan tanggapan responden mengenai perilaku hukum dengan tanggapan baik 10 responden atau 50%, cukup baik 5 responden atau 25%, dan kurang baik 5 responden atau 25%. Berdasarkan gambaran data di atas, peneliti menyimpulkan bahwa perilaku hukum sebagian besar responden dianggap baik.

5 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan walaupun banyak masyarakat belum mendapatkan sosialisasi yang merata namun jumlah bangunan gedung di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sudah dianggap cukup terimplementasi. Dan sanksi hukum belum pernah diberikan kepada warga di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa yang bangunan gedung atau rumah tinggalnya tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Hambatan dalam implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa yaitu, sumber daya manusia dan kesadaran hukum masyarakat. Sumber daya manusia dilihat dari tingkat pendidikan masyarakat di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa, sebagian besar masyarakat memiliki tingkat pendidikan rendah sehingga sumber daya manusia dianggap masih minim atau rendah. Tingkat kesadaran hukum di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa dilihat dari aspek pengetahuan terhadap hukum tergolong cukup baik, namun jika dilihat dari aspek pemahaman terhadap hukum tergolong kurang baik, selanjutnya dilihat dari aspek sikap terhadap hukum dan aspek perilaku hukum tergolong baik. Oleh

¹⁷ Aris Santoso, *Sosiologi Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2023, hlm.77, 83

Karena itu disarankan untuk Pemerintah atau pihak dinas terkait harus melakukan sosialisasi serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap masyarakat agar Implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung dapat berjalan dengan efektif. Kepada Masyarakat harus berkoordinasi dengan kelurahan setempat mengenai peraturan dan pengurusan terkait Izin Mendirikan Bangunan agar tidak terkena sanksi. Dan terakhir kepada kita sebagai peneliti dapat bermanfaat sebagai pedoman bagi peneliti, dan sebagai bahan agar dapat ditindaklanjuti oleh peneliti-peneliti selanjutnya.

Referensi

- Aris Santoso.. *Sosiologi Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2023.
- Bambang Sunggono. *Metodologi Penelitian Hukum*, : Raja Grafindo Persada, 2003.
- Handoyo, Eko. *Kebijakan Publik*. Semarang: Widya Karya, 2012.
- Monteiro, Josef Mario. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Deepublish: Cv. Budi Utama, 2020.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana. 2019.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang *Pemerintahan Daerah* (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang *Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan* (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801).
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang *Bangunan Gedung* (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628).
- Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung
- Yuswalina dan Budiarto. 2016. *Hukum Tata Negara*. Malang: Setara Press.