

BAB. I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Untuk meningkatkan infrastruktur fisik di Kota Padang Panjang perlu adanya pembangunan fisik sebagai penunjang segala aktifitas masyarakat, salah satu pembangunan fisik adalah pendirian bangunan-bangunan gedung sebagai sarana kebutuhan masyarakat dan pelaku usaha untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat Kota Padang Panjang yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah melalui pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Dalam proses pembangunan tersebut banyak terjadi pelanggaran seperti bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), bangunan tidak sesuai dengan dokumen IMB, padahal sudah diatur di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor : 5 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Perda Nomor 4 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung Kota Padang Panjang dijelaskan bahwa setiap orang atau Badan wajib mengajukan permohonan IMB kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk melakukan kegiatan :

- a. Pembangunan dan/ atau prasarana bangunan gedung
- b. Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/ atau prasarana gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
- c. Pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada Advice Planning/ Keterangan Rencana Kota untuk lokasi yang bersangkutan

Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, merupakan sebuah langkah reformasi di bidang penataan ruang yang cukup signifikan, telah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Kabupaten/ Kota untuk melakukan peningkatan diri sesuai dengan potensi sumber daya, karakteristik dan budaya (kearifan lokal) masing-masing. Undang-Undang ini mengamanatkan pentingnya

penerapan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan, pertimbangan untuk mitigasi bencana, persyaratan minimal ruang terbuka hijau 30% di kawasan perkotaan, serta penerapan sanksi yang tegas di bidang Pemerintah Daerah dalam implementasi dan perundang-undangan di tingkat yang lebih rendah.

Berbicara mengenai implementasi izin mendirikan bangunan pada rumah tempat tinggal maupun bangunan lainnya, maka kita tidak terlepas dalam membicarakan suatu negara. Negara adalah suatu organisasi dalam suatu wilayah yang memiliki kekuasaan tertinggi yang sah dan ditaati oleh rakyatnya. Keberadaan negara, seperti organisasi secara umum, adalah untuk memudahkan anggotanya (rakyat) mencapai tujuan bersama atau cita-citanya. Jadi kekuasaan yang dimiliki sekelompok orang yang berperan sebagai penyelenggara negara adalah semata-mata demi kesejahteraan warganya. Dengan demikian fungsi negara adalah “mengatur” untuk menciptakan *law and order* dan “mengurus” demi mencapai kesejahteraan (Muchsan, 2010). Pada pelayanan publik secara umum kaitannya dalam pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB), masyarakat harus meluangkan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Izin merupakan instrumen hukum administrasi yang dapat digunakan oleh pejabat pemerintah yang berwenang untuk mengatur cara-cara masyarakat/ badan untuk melakukan usahanya. Dengan demikian, izin merupakan pengaturan tingkat individu atau norma hukum subyektif karena sudah dikaitkan dengan subyek hukum tertentu. Berdasarkan penelitian sebelumnya, Rahmadi (2007) mengemukakan peranan perizinan yang memiliki fungsi preventif dalam arti instrumen untuk pencegahan terjadinya masalah-masalah akibat kegiatan usaha.

Menurut Sunarso, 2005, dalam menerbitkan izin usaha dan/atau kegiatan yang wajib diperhatikan adalah :

- a) Rencana Tata Ruang ;
- b) Pendapat masyarakat;
- c) Pertimbangan dan rekomendasi pejabat yang berwenang yang berkaitan dengan usaha dan/atau kegiatan tersebut.

Dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang terdapat beberapa upaya dan kriteria yang harus dilakukan dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yaitu sebagai berikut :

- a. Pembinaan penataan ruang yaitu upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- b. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang agar dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang
- c. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
- d. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/ atau aspek fungsional. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah. Sistem internal perkotaan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.

1.2. PERMASALAHAN PENELITIAN

- a. Permasalahan dalam penelitian ini adalah tidak sesuainya pemberian izin mendirikan bangunan dengan ketentuan dan peraturan yang ada.
- b. Dalam mengaplikasikan Permen PUPR nomor 5 tahun 2016 kepada Perda Nomor 4 Tahun 2013 masih banyak yang harus diperbaiki.
- c. Kurangnya pengawasan terhadap bangunan yang telah berdiri maupun yang akan berdiri di Kota Padang Panjang sehingga banyak bangunan yang berdiri tidak sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

1.3 RUMUSAN MASALAH

- a. Bagaimana cara memberikan pertimbangan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kota Padang Panjang
- b. Bagaimana menyandingkan perbedaan antara Permen PUPR nomor 5 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Perda nomor 4 tahun 2013 tentang Bangunan Gedung Kota Padang Panjang, serta sejauh mana telah memenuhi Permen PUPR No. 5 Tahun 2016 tersebut terhadap pemberian Izin mendirikan Bangunan di Kota Padang Panjang.
- c. Bagaimana seharusnya pengawasan bangunan yang harus dilaksanakan di Kota Padang Panjang

1.4 MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dan tujuan dari penelitian ini adalah untuk :

1. Mengetahui dan menjelaskan bagaimana permasalahan dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Padang Panjang dalam menunjang dan mengimplementasikan Izin Mendirikan Bangunan tersebut yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Padang Panjang.
2. Menganalisa bagaimana Implementasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Padang Panjang
3. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Padang Panjang.
4. Pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dimana sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi.

1.5 MANFAAT PENELITIAN

Dalam hal ini manfaat dari penelitian adalah sebagai berikut :

1. Dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat Kota Padang Panjang dalam membangun yang memenuhi kaidah arsitektural dan Rencana Tata Ruang Tata Wilayah (RTRW) Kota Padang Panjang.

2. Mengetahui sejauh mana implementasi izin mendirikan bangunan (IMB) pada Permen PUPR nomor 5 Tahun 2016 dengan Perda nomor 4 tahun 2013 tentang Bangunan Gedung Kota Padang Panjang.
3. Dengan adanya penelitian ini, maka diharapkan kedepannya Pemerintah Daerah dapat lebih bersinergi dengan masyarakat karena sesuai dengan amanat undang-undang nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menjelaskan bahwa peran serta masyarakat sangat dibutuhkan sekali dalam penataan ruang .
4. Meminimalkan pelanggaran-pelanggaran yang banyak terjadi akibat ketidaktahuan masyarakat terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang telah di Perdakan yaitu Perda nomor 2 Tahun 2013 tentang RTRW Kota Padang Panjang dan Perda Nomor 4 tahun 2013

1.6 RUANG LINGKUP PENELITIAN

1. Penelitian difokuskan pada bangunan yang berada di Kota Padang Panjang,
2. Dikaji beberapa hambatan dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan, hal ini juga tidak terlepas dengan adanya sarana dan prasarana yang telah tersedia seperti halnya dengan adanya jalan
3. Jalan-jalan yang diperlebar sehingga terbukanya jalan-jalan dan akan tumbuhlah bangunan-bangunan disepanjang jalan tersebut.
4. Dalam hal ini penulis mengambil beberapa buah sample jalan yang penulis inspeksi sesuai dengan RTRW Kota Padang Panjang dan juga beberapa buah bangunanyang juga dijadikan sebagai sample dalam studi implementasi izin mendirikan bangunan ini.

1.7 STRUKTUR PENGORGANISASIAN TESIS

Analisis implementasi izin mendirikan bangunan di Kota Padang Panjang merupakan subyek dalam penelitian ini. Untuk tujuan tersebut, tesis ini akan dijabarkan kedalam lima kerangka utama yaitu sebagai berikut :

- Bagian Pertama** : Pada bagian ini dibahas mengenai latar belakang penelitian , permasalahan penelitian, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup, serta proses kerangka berfikir dalam penelitian.
- Bagian Kedua** : Pada bagian ini dibahas mengenai tinjauan pustaka yaitu berupa teori-teori yang relevan yang berhubungan dengan izin mendirikan bangunan yaitu salah satunya dengan adanya pengawasan terhadap bangunan, rencana jalan dengan melakukan inspeksi terhadap beberapa jalan dan beberapa peraturan dan perundang-undangan serta pendapat pakar yang ahli dibidang tata ruang maupun kearsitekturan.
- Bagian Ketiga** : Pada bagian ini dibahas mengenai cara penelitian serta pengambil keputusan yang akan dijabarkan dalam bagian ini sehingga lebih jelas.
- Bagian Keempat** : Pada bagian ini ditampilkan gambaran umum Kota Padang Panjang, analisa pengolahan data, temuan-temuan dilapangan yang ditampilkan dalam bentuk tabel dan gambar serta penerapan dalam implementasi izin mendirikan bangunan pada rumah tempat tinggal di Kota Padang Panjang.
- Bagian Kelima** : Bagian ini berisi kesimpulan penelitian dan rekomendasi yang dapat diberikan, baik untuk pelaku bangunan serta Pemerintah Daerah maupun peneliti selanjutnya.

BAB. II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perundang-undangan dan Peraturan Tentang Izin Mendirikan Bangunan

2.1.1. Tinjauan terhadap Izin Mendirikan Bangunan

1. Izin (*Vergunning*) adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan Undang-undang atau peraturan pemerintah untuk