

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tujuan pembangunan sebagaimana yang diamanatkan dalam Pembukaan UUD 1945 adalah untuk meningkatkan kesejahteraan umum pada setiap bidang kehidupan rakyat. Lebih lanjut dikatakan bahwa pembangunan disetiap aspek ini tiada lain untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, merata materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila. Dalam pelaksanaannya, pembangunan merupakan suatu proses yang berkesinambungan. Pembangunan perlu didukung oleh sumber dana, sumber daya alam, dan sumber daya manusia.

Pembangunan merupakan salah satu upaya dari setiap pemerintah daerah untuk menuju Negara yang berkembang. Dengan adanya Undang-Undang 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, masing-masing Pemerintah Daerah yang ada di Indonesia diberi oleh Negara kekuasaan masing-masing daerah untuk mengatur pembangunan daerah mereka masing-masing. Seperti di Kota Kediri tentang aktifitas pembangunan telah diatur sepenuhnya dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan. Dengan kata lain pemerintah Kota/Kabupaten telah mempunyai wewenang penuh dalam mengelola tata ruang perkotaan.

Pengelolaan lingkungan hidup hanya dapat berhasil menunjang pembangunan berkelanjutan, apabila administrasi pemerintahan berfungsi secara efektif dan terpadu. Salah satu sarana yuridis administratif untuk mencegah dan

menanggulangi pencemaran lingkungan adalah sistem perizinan. Dengan ini jenis dan prosedur perizinan di Indonesia masih beraneka ragam, rumit dan sukar ditelusuri, sehingga sering merupakan hambatan bagi kegiatan dunia usaha. Jenis Perizinan di Negara kita sedemikian banyaknya sehingga Waller dan Waller menamakan Indonesia *een Vergunningenland* (Negara Perizinan). Waller-Hunter, 1984 : 5).

Indonesia termasuk tipe negara hukum yang baru dan dinamis, disebut dengan konsep *welfare state*. Di dalam negara modern *welfare state* ini tugas pemerintah bukan lagi sebagai penjaga malam dan tidak boleh pasif tetapi harus aktif turut serta dalam kegiatan masyarakat sehingga kesejahteraan bagi semua orang tetap terjamin (Moh. Mahlud, 2000 : 45). Oleh sebab itu tugas pemerintah diperluas menyangkut berbagai aspek dengan maksud menjamin kepentingan umum. Tugas-tugas ini kadangkala dibedakan dalam tugas-tugas mengatur dan mengurus (Philipus 1993 : 1). Tugas-tugas mengatur terutama menyangkut pembuatan peraturan-peraturan bagi ketertiban umum masyarakat. Sedangkan dalam rangka pelaksanaan tugas-tugas mengurus, pemerintah menyediakan sarana dan prasarana publik yang pada intinya adalah pemberian pelayanan umum kepada masyarakat.

Dalam Perda Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 tugas mengatur ditunjukkan dalam Pasal 14 yang menyebutkan bahwa Rencana struktur ruang Kota, terdiri atas: a. Sistem pusat pelayanan Kota; dan b. Sistem jaringan prasarana Kota. Maksud dari pasal tersebut adalah penataan bangunan perkotaan Kota Kediri telah dibagi menjadi dua kategori yaitu struktur ruang Kota dan

Sistem Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a dijabarkan dalam hirarki Pusat Pelayanan Kota, terdiri atas: a. Pusat pelayanan Kota; b. Sub pusat pelayanan Kota; dan c. Pusat pelayanan lingkungan.

Peneliti melakukan observasi pada bangunan perkotaan Kota Kediri nampaknya pusat layanan Kota telah menjadi satu dalam satu tata ruang Kota yaitu terletak di wilayah Kota Kediri bagian tengah. (Hasil Observasi peneliti: tanggal 7 Oktober 2013). Sedangkan mengurus adalah adanya kewenangan oleh pemerintah kota Kediri sesuai dengan Pasal 19 Perda Nomor 7 Tahun 2010 yang memberi sanksi kepada pemilik bangunan yang tidak sesuai dengan Perda tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Kantor Pelayanan Perizinan yang menyatakan bahwa “dikota Kediri masih banyak bangunan yang belum mempunyai IMB mungkin saja kesadaran masyarakat kota Kediri masih kurang” (wawancara dengan staf Kantor Pelayanan Perizinan Kota Kediri tanggal 7 Oktober 2013)

Selain itu ada bangunan milik pemerintah daerah juga tidak sesuai dengan prosedur IMB seperti :

Kediri - DPRD Kota Kediri kembali mempersoalkan pembangunan RSUD Gambiran II Kota Kediri yang dinilai penuh kejanggalan dan tidak sesuai aturan. Diantaranya adalah belum dikantonginya salah satu ijin prinsip yaitu HO, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), perijinan terkait analisa dampak lalu lintas dan analisa dampak lingkungan.

Padahal pemenuhan ijin tersebut, sesuai undang undang wajib dipenuhi sebagai syarat pendirian. Hadi Sucipto mengaku sudah berulang kali menanyakan berbagai ijin tersebut, pada Pemerintah Kota Kediri tetapi hanya dijanjikan tanpa pernah ada realisasinya.

“Meski berbagai perijinan belum jelas sudah ada apa belum, pembangunan Gambiran II tetap berlabjut. Kami hingga saat ini belum memegang arsip perijinan RSUD Gambiran II,” kata Hadi Sucipto.

Hadi Sucipto menambahkan, proyek RSUD Gambiran II adalah sebuah kebijakan pembangunan yang kontra produktif. Karena rumah sakit yang bertujuan untuk menyelamatkan masyarakat, justru dibangun di lokasi yang dekat dengan instalasi sutet, sehingga dikhawatirkan akan berakibat buruk. (Hadi Kusuma, andikafm.com, 20 Juli 2010)

Adapun wawancara dengan Kantor Pelayanan Perizinan Kota Kediri “Di Kota Kediri juga ada bangunan yang sudah punya IMB namun dibongkar oleh petugas, karena pengajuan izin bangunan ternyata tidak sesuai dengan bangunan yang dibangun, di IMB berbunyi bangunan rumah namun kenyataannya malah dibangun ruko, ini merupakan pelanggaran” (wawancara dengan Staf Kantor Pelayanan Perizinan Kota Kediri tanggal 7 Oktober 2013).

Pemberian izin yang keliru atau tidak cermat serta tidak memperhitungkan dan mempertimbangkan kepentingan lingkungan akan mengakibatkan terganggunya keseimbangan ekologis yang sulit dipulihkan. Perizinan merupakan instrumen kebijaksanaan lingkungan yang paling penting (Th.G.Drupsteen, Netherland 1978 : 23). Dengan tujuan memandang ketiga aspek pembangunan agar tidak terjadi pelanggaran yang dapat berdampak negatif terhadap aspek sosial dan aspek lingkungan. Aspek-aspek yang sangat perlu diperhatikan dalam melakukan pembangunan yakni aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. (Hans-Joachim, 1996 : 64)

Sesuai Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sebagai bagian dari Sistem Pemerintahan Negara, Pemerintah Daerah memiliki berbagai kebijakan strategis dalam rangka mewujudkan pemerintahan yang baik (*good governance*) serta harus mampu merespon implikasi pelaksanaan Otonomi Daerah. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 14 ayat 1 menyebutkan bahwa Pemerintah Kabupaten/Kota berwenang menangani antara lain urusan perencanaan dan pengendalian pembangunan, pelayanan pertanahan, pengendalian lingkungan hidup, dan administrasi dasar lainnya. Alat administrasi Negara mempunyai tugas melaksanakan apa yang menjadi tujuan dari Undang-Undang. Hal ini merupakan konsekuensi logis dari tipe negara *welfare state*. Dalam rangka melaksanakan fungsinya maka alat administrasi negara tersebut menghasilkan keputusan – keputusan guna menyelesaikan suatu masalah kongkrit yang terjadi berdasarkan peraturan hukum administrasi abstrak sifatnya.

Di Kota Kediri melalui Perda Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan, Pemerintah Kota Kediri menghendaki tercipta ketertiban dalam kegiatan pembangunan yang pada saat ini sedang gencar dilaksanakan, khususnya dalam pendirian atau pengadaan bangunan, apalagi bangunan-bangunan besar seperti mal, swalayan, pertokoan terus bermunculan sejak akhir tahun 2011.

Salah satu pembangunan yang dilakukan di Kota Kediri adalah penataan terhadap bangunan dengan mewajibkan tiap bangunan memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Tujuannya adalah agar bangunan yang didirikan oleh

masyarakat dapat tertata dengan baik dan memenuhi persyaratan, layak digunakan, dan tidak merusak lingkungan.

Dalam pengembangan Kota dan pemanfaatan ruang Kota secara optimal, seimbang dan serasi Pemerintah Kota Kediri membentuk Sub Dinas Tata Bangunan Kota Kediri. Sub Dinas tersebut merupakan perangkat teknis yang mampu mendukung penyelenggaraan fungsi dan tugas pokok Pemerintah Kota serta mampu mengarahkan dan mengendalikan pembangunan fisik kota. Salah satu tugas pokok Sub Dinas Tata Bangunan adalah mengarahkan pembangunan dengan pengendalian melalui prosedur IMB. Prosedur yang ditetapkan untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsi Sub Dinas tata Bangunan Kota Kediri dalam menerbitkan IMB adalah sebagai berikut, 1) Menerima pendaftaran dari pemohon melalui loket, 2) Seksi Pengelolaan dan Pemanfaatan Bangunan memeriksa peruntukan lokasi wilayah ditempat bangunan tersebut dan posisi bangunan terhadap sempadan jalan, jika bangunan tersebut sesuai peruntukannya dan tidak melanggar sempadan jalan, 3) Seksi Teknik dan Jasa Konstruksi, memeriksa luas bangunan yang digunakan untuk perhitungan retribusi yang akan dibebankan kepada pemilik bangunan, selain itu posisi bangunan juga dilihat agar tidak mengganggu fasilitas umum dan keindahan kota, 4) Seksi Bangunan, mengeluarkan tagihan pungutan retribusi yang harus dilunasi oleh pemohon berdasarkan perhitungan dari konstruksi bangunan, 5) Setelah pemohon melunasi retribusi IMB maka proses dilanjutkan untuk disetujui penerbitan IMB oleh Kepala Sub Dinas Tata Bangunan Kota Kediri.

Sesuai dengan Perda Nomor 7 Tahun 2010 setiap penerbitan IMB, pemohon dikenakan pungutan berupa retribusi untuk biaya sempadan, biaya pengawasan, biaya konstruksi bangunan, dan biaya pendaftaran yang harus dibayar atau dilunasi oleh pemohon sebelum yang bersangkutan menerima surat IMB. Retribusi disetorkan ke Kas Daerah sebagai salah satu pemasukan bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan demikian, dalam penerbitan IMB terkandung dua hal yang erat kaitannya dengan fungsi pemerintah, yaitu fungsi pengendalian dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dilihat dari segi dana, sumbangan retribusi IMB terhadap Pendapatan Asli Daerah memberi kurang lebih 10% dari total perolehan retribusi di Bidang Tata Ruang Dinas PU Kota Kediri selama tahun 2004 sampai bulan Maret tahun 2013. (Observasi di Bidang Tata Ruang Dinas PU Kota Kediri)

Berdasarkan wawancara dan keluhan pemohon IMB untuk rumah tinggal, diperoleh hasil sebagai berikut : 1) Pelayanan dari petugas kurang memadai, 2) Terlalu banyaknya syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh IMB, dan 3) Informasi yang belum maksimal mengenai kebijakan IMB untuk rumah tinggal dari pihak Sub Dinas Tata Bangunan.

Upaya mewujudkan program pembangunan atau pengembangan Kota serta manfaat ruang Kota secara optimal, seimbang dan serasi agar tercipta kondisi Daerah yang tertib dan teratur sesuai dengan Perda Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan. Manfaat IMB bagi masyarakat adalah:

1. Bangunan yang memiliki IMB dapat meningkatkan nilai ekonomis bangunan
2. Dapat dijadikan sebagai jaminan atau agunan
3. Dari aspek legalitas mendapat perlindungan hukum

Ketertiban dalam kegiatan pembangunan diwujudkan antara lain dengan mematuhi Perda Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan sebelum memulai proses pembangunan. Namun pada penerapannya, beberapa proses pembangunan di Kota Kediri, khususnya pada kecamatan kota yang menjadi sentral pembangunan masih ada beberapa gedung yang belum mendapat izin mendirikan bangunan namun sudah digunakan. Pengurusan IMB yang belum berjalan efektif dan efisien, serta ada yang belum sesuai dengan prosedur yang ditetapkan melalui peraturan daerah.

Dari latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk mengangkat judul skripsi “EFEKTIVITAS PERDA KOTA KEDIRI NOMOR 7 TAHUN 2010 TENTANG RETRIBUSI DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM PENATAAN BANGUNAN PERKOTAAN DI KOTA KEDIRI”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang tersebut, dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana tata cara dan persyaratan pengajuan Ijin Mendirikan Bangunan sesuai dengan Perda Nomor 7 Tahun 2010 Kota Kediri ?
2. Apakah penataan bangunan di Kota Kediri sudah sesuai dengan perda Nomor 7 Tahun 2010 Kota Kediri ?
3. Bagaimana efektivitas Perda Nomor 7 Tahun 2010 Kota Kediri dalam penataan bangunan perkotaan di Kota Kediri ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis tata cara dan persyaratan pengajuan Ijin Mendirikan Bangunan sesuai dengan Perda Nomor 7 Tahun 2010 Kota Kediri.
2. Untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis apakah penataan bangunan di Kota Kediri sudah sesuai dengan Perda Nomor 7 Tahun 2010 Kota Kediri.
3. Untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis efektivitas Perda Nomor 7 Tahun 2010 Kota Kediri dalam penataan bangunan perkotaan di Kota Kediri.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi pemerintah khususnya instansi yang terkait dengan perijinan khususnya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Kediri .

2. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan kebijakan publik dan dijadikan acuan dalam penelitian lanjutan.

E. Sistematika Penulisan

Untuk lebih memudahkan dan lebih sistematis, maka skripsi ini disusun dalam lima bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, masalah penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang konsep-konsep dan teori yang berkaitan dengan Efektivitas Perda Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Penataan Bangunan Perkotaan yang menjadi masalah dalam penelitian. Bab ini menjadi acuan dasar dalam memecahkan masalah penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan tentang Pendekatan dan Jenis Penelitian, fokus penelitian, Lokasi Penelitian, Sumber Data, teknik pengumpulan data, analisis data, Pengecekan keabsahan data dan Tahap-tahap Penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini diuraikan tentang Tata cara pengelolaan administrasi surat-surat Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), bagaimana penataan bangunan perkotaan dikota kediri dan bagaimana efektivitas penataan bangunan perkotaan sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini menjelaskan tentang kesimpulan yang dapat ditarik dari penjelasan bab-bab sebelumnya mengenai efektivitas perda dan faktor-faktor yang mempengaruhinya serta memberikan beberapa saran atau rekomendasi dalam perbaikan kualitas pelayanan di masa yang akan datang.

