

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

Kota Malang

a. Lokasi, Visi, dan Misi

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR)

Kota Malang beralamatkan di Jalan Bingkil Nomor 1, Kelurahan Ciptomulyo, Kecamatan Sukun, Kota Malang.

Visi : Terwujudnya infrastruktur kota yang berkualitas.

Misi : 1. Terwujudnya Kualitas Infrastruktur Perkotaan yang memadai;
2. Terwujudnya Peningkatan Kualitas sarana dan Prasarana Permukiman dan Fasilitas Umum;
3. Terwujudnya Kesesuaian Penataan Ruang dan Bangunan.

b. Tugas Pokok dan Fungsi

Tugas pokok dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota Malang Nomor 48 Tahun 2012 tentang Uraian Tugas

Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah sebagai berikut:¹

Tugas : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

Pokok melaksanakan tugas pokok penyusunan dan pelaksanaan kebijakan urusan pemerintahan daerah di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan.

Fungsi :

1. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
2. Penyusunan perencanaan dan pelaksanaan program di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
3. Pelaksanaan pengaturan, pembinaan, pembangunan/pengelolaan, pengawasan dan pengendalian sumber daya air;
4. Pelaksanaan pengaturan, pembinaan, perencanaan, pembangunan dan pengusaha serta pengawasan jalan kota;
5. Pelaksanaan pengaturan, pembinaan, perencanaan, pembangunan dan pengawasan drainase;
6. Pelaksanaan pengawasan bangunan meliputi perumahan dan permukiman, industri, perdagangan dan jasa;
7. Pengendalian dan pengawasan terhadap pemanfaatan tata

¹ Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang, 2016, **Profil Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang** (online), <http://dpuppb.malangkota.go.id/profil/>, (diakses pada tanggal 03/01/2017 pukul 18:11 WIB).

ruang daerah sesuai dengan RTRW, RDTRK dan peraturan zonasi lainnya;

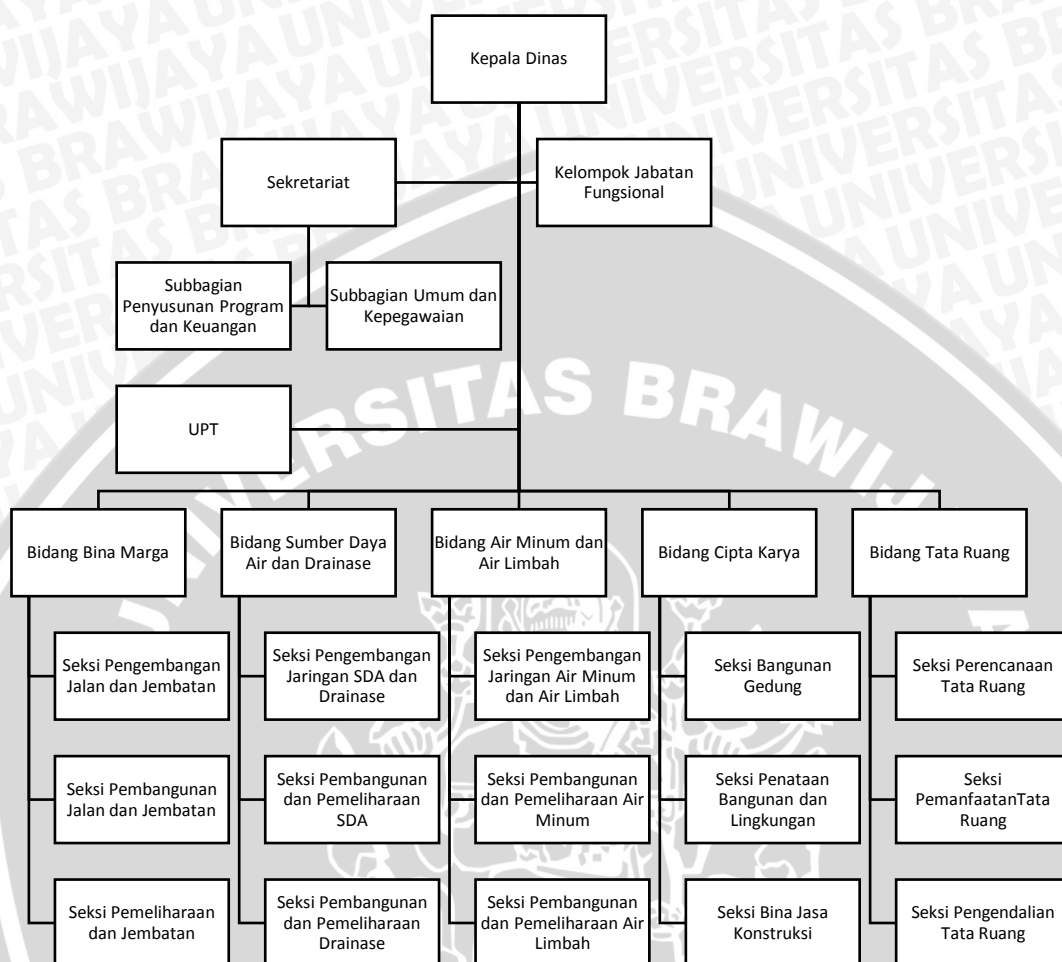
8. Penyusunan peraturan zonasi;
9. Pelaksanaan kegiatan bidang pembangunan kawasan;
10. Pemberian pertimbangan teknis pembangunan aset tetap berwujud berupa gedung dan bangunan yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah;
11. Pelaksanaan fasilitasi pembangunan aset tetap berwujud berupa gedung dan bangunan yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah;
12. Pembangunan rumah susun sewa (rusunawa) dan rumah susun milik (rusunami) lengkap dengan penyediaan tanah, prasarana, sarana, utilitas dan melakukan pengelolaan dan pemeliharaan;
13. Pembinaan usaha jasa konstruksi di daerah;
14. Pemberian pertimbangan teknis perizinan di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
15. Pemberian dan pencabutan perizinan di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan yang menjadi kewenangannya;
16. Pelaksanaan penyidikan tindak pidana pelanggaran di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan

bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

17. Pelaksanaan pembelian/pengadaan atau pembangunan aset tetap berwujud yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
18. Pelaksanaan pemeliharaan barang milik daerah yang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
19. Pelaksanaan kebijakan pengelolaan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;
20. Pelaksanaan pendataan potensi retribusi daerah;
21. Pelaksanaan pemungutan penerimaan bukan pajak daerah;
22. Pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan, kepustakaan dan kearsipan;
23. Pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM);
24. Penyusunan dan pelaksanaan Standar Pelayanan Publik (SPP) dan Standar Operasional dan Prosedur (SOP);
25. Pelaksanaan pengukuran Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) dan/atau pelaksanaan pengumpulan pendapat pelanggan secara periodik yang bertujuan untuk memperbaiki kualitas layanan;

26. Pengelolaan pengaduan masyarakat di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
27. Penyampaian data hasil pembangunan dan informasi lainnya terkait layanan publik secara berkala melalui website Pemerintah Daerah;
28. Pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional;
29. Penyelenggaraan UPT dan jabatan fungsional;
30. Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi; dan
31. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas pokoknya.

c. Struktur Organisasi



Gambar 4

**Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota
Malang**

Sumber: *Data Sekunder, diolah, 2017*

**2. Gambaran Umum Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu Kota Malang**

a. Lokasi, Visi, dan Misi

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Malang beralamatkan di Perkantoran Terpadu Gedung A Lt. 2, Jl. Mayjen Sungkono, Kelurahan Arjowinangun, Kecamatan Kedungkandang Kota Malang.

Visi : Terwujudnya Pelayanan Perizinan yang Cepat dan Akuntabel.

Misi : Meningkatkan Mutu Pelayanan Perizinan yang Adil, Terukur, Berkualitas dan Akuntabel.

b. Tugas Pokok dan Fungsi

Sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2008 tentang Organisasi Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, dan ditindaklanjuti dengan Peraturan Walikota Malang Nomor 68 Tahun 2008 tentang Uraian, Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang sebagai unsur Pelaksana Pemerintah Kota Malang adalah sebagai berikut:²

Tugas Pokok : Melaksanakan tugas koordinasi dan penyelenggaraan pelayanan administrasi di bidang perizinan secara terpadu.

Fungsi :

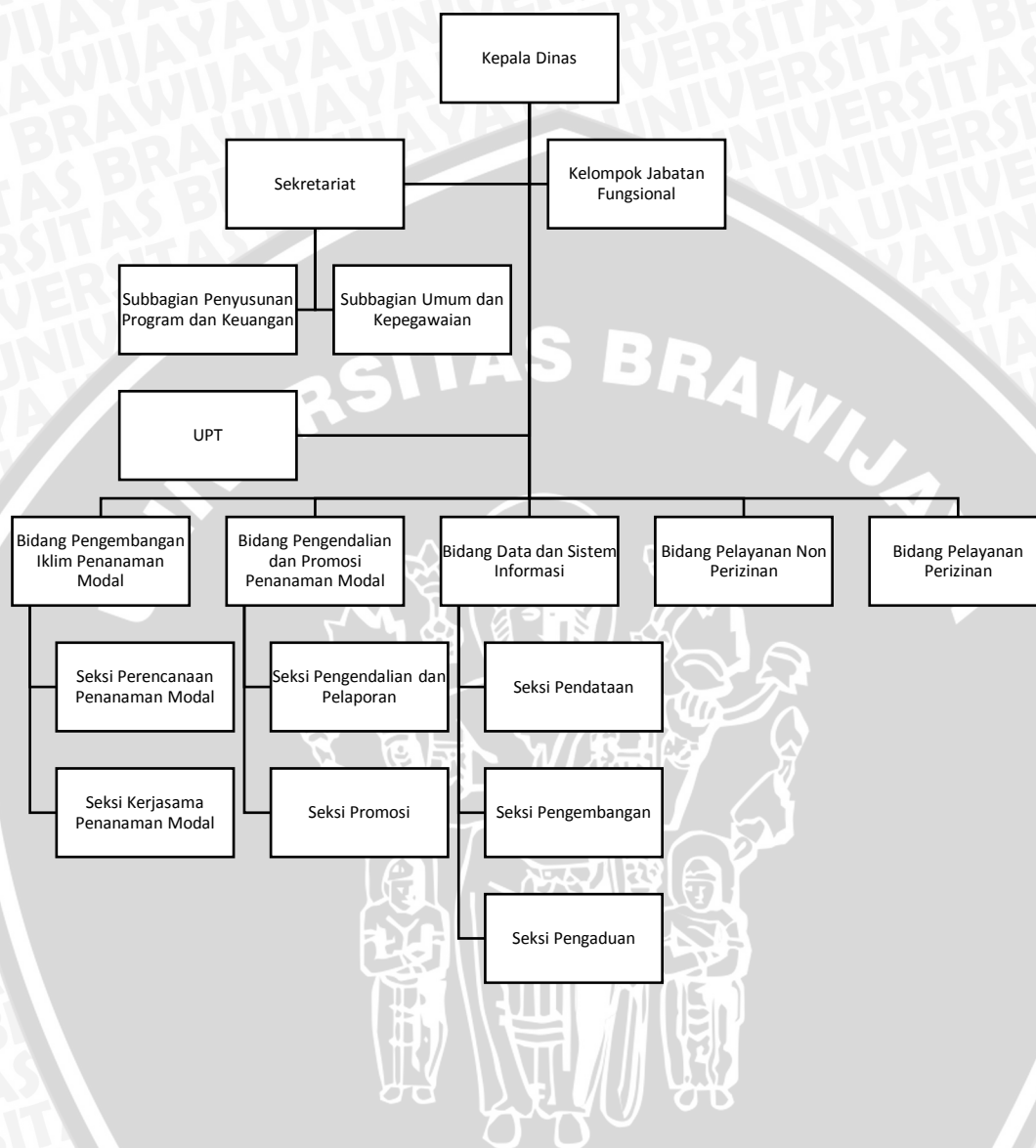
² Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang, 2016, **Profil Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang** (online), <http://bp2t.malangkota.go.id/>, (diakses pada tanggal 03/01/2017 pukul 18:11 WIB).

1. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis di bidang layanan perizinan terpadu;
2. Penyusunan dan pelaksanaan Rencana Strategi (Renstra) dan Rencana Kerja (Renja) di bidang layanan perizinan terpadu;
3. Penyelenggaraan pelayanan administrasi perizinan bidang Perekonomian, Pariwisata, Sosial Budaya dan Pekerjaan Umum;
4. Pelayanan koordinasi proses pelayanan perizinan bidang Perekonomian, Pariwisata, Sosial Budaya dan Pekerjaan Umum;
5. Pelaksanaan administrasi layanan perizinan;
6. Pemantauan dan evaluasi proses pemberian pelayanan perizinan;
7. Pelaksanaan pelayanan informasi dan pengaduan masyarakat di bidang pelayanan perizinan terpadu;
8. Pelaksanaan kegiatan di bidang pemungutan retribusi;
9. Pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan, kepustakaan dan kearsipan;
10. Pelaksanaan Standard Pelayanan Minimal (SPM);
11. Penyusunan dan pelaksanaan Standard Pelayanan Publik (SPP);
12. Pelaksanaan fasilitas pengukuran Indeks Kepuasan

Masyarakat (IKM) dan/atau pelaksanaan pengumpulan pendapat pelanggan secara periodik yang bertujuan untuk memperbaiki kualitas pelayanan;

13. Penyampaian data hasil pembangunan dan informasi lainnya terkait layanan publik secara berkala melalui website Pemerintah Daerah;
14. Pemberdayaan jabatan fungsional;
15. Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi;
16. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.
17. Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu berwenang menandatangani 15 jenis izin dan non perizinan meliputi: Izin Mendirikan Bangunan, Izin Gangguan, Izin Pemasangan Media Reklame, Izin Usaha Angkutan, Izin Trayek, Izin Keramaian Umum / Tontonan, Izin Penggunaan Tanah Makam, Izin Usaha Percetaan, Izin Persewaan Penggunaan Bangunan milik Pemerintah Kota Malang, Izin Usaha Jasa Konstruksi, Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Izin SIUP, TDI, IUI dan Perluasan Usaha.

c. Struktur Organisasi



Gambar 5

Struktur Organisasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu

Pintu Kota Malang

Sumber: *Data Sekunder, tidak diolah, 2017*

B. Pembahasan

1. Efektivitas Pelaksanaan Pasal 74 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Terkait dengan Kewajiban Pembuatan Sumur Resapan Sebagai Sistem Penyaluran Air Hujan Pada Setiap Bangunan Gedung

“Kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung”³ adalah pengertian dari penyelenggaraan bangunan. Semua penyelenggaraan bangunan di Kota Malang telah diatur oleh adanya suatu produk hukum daerah yaitu Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Sesuai dengan aturan yang ada, bahwa bangunan gedung memiliki persyaratan kesehatan. Persyaratan tersebut meliputi:⁴

1. Sistem penghawaan;
2. Sistem pencahayaan;
3. Sistem sanitasi; dan
4. Penggunaan bahan bangunan gedung.

Sanitasi sendiri memiliki pengertian yaitu segala upaya yang dilakukan untuk menjamin terwujudnya kondisi yang memenuhi persyaratan kesehatan melalui peningkatan kualitas pengelolaan persampahan rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga,

³ Pasal 1 Angka 28 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

⁴ Pasal 64 Ayat (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

air limbah domestik, dan drainase lingkungan.⁵ Persyaratan sistem sanitasi sendiri terdiri dari 4 (empat) sistem, meliputi:⁶

- a. Sistem air bersih/air minum;
- b. Sistem pembuangan limbah cair;
- c. Sistem pembuangan limbah padat dan sampah; dan
- d. Sistem penyaluran air hujan.

Dari beberapa sistem sanitasi diatas, peneliti lebih membahas tentang persyaratan kesehatan bangunan gedung dalam sistem sanitasi yang keempat, yaitu sistem penyaluran air hujan.

Sistem penyaluran air hujan yang dimaksud tersebut yaitu sarana untuk pengaliran dan penampungan air hujan, yang air hujan tersebut nantinya akan meresap kedalam tanah. Sehingga air hujan yang datang memiliki manfaat untuk keberlangsungan sumber daya air dalam tanah. Mengingat sebelum tahun 2000, Pemerintah Kota Malang belum memikirkan pentingnya adanya sumur resapan pada setiap bangunan gedung.⁷ Air hujan yang turun ke permukaan tanah tidak meresap kedalam tanah, namun langsung mengalir melalui saluran lingkungan/kota yang biasa ada didepan bangunan gedung dan air hujan tersebut terbuang sia-sia menuju ke sungai. Pentingnya pemikiran pemanfaatan air hujan untuk keberlangsungan sumber daya

⁵ Pasal 1 Angka 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 185 Tahun 2014 tentang Percepatan Penyediaan Air Minum dan Sanitasi, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 389.

⁶ Pasal 64 Ayat (4) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

⁷ Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Perencanaan Tata Ruang Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang pada tanggal 19 Januari 2017 pada pukul 14.23 WIB.

air dalam tanah, baru muncul pada tahun 2000.⁸ Dimana setiap bangunan harus memiliki lahan untuk resapan. Resapan yang dimaksud yaitu sumur resapan yang dibuat pada setiap bangunan gedung. Agar keberlangsungan kandungan air dalam tanah tetap terjaga.

Dalam kaitannya dengan pelestarian sumber daya air agar air tetap tersedia dalam kualitas dan kuantitas yang cukup serta berkesinambungan, Pemerintah Kota Malang bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang (DPRD Kota Malang) telah mengeluarkan dan menetapkan produk hukum daerah yaitu Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 17 Tahun 2001 tentang Konservasi Air.

Pembuatan sumur resapan pada setiap bangunan gedung memiliki maksud dan tujuan tidak lain untuk pelestarian sumber daya air di Kota Malang terutama pelestarian sumber daya air yang berasal dari air hujan. Namun pentingnya sumur resapan pada setiap bangunan gedung belum seluruhnya dimengerti oleh pemilik bangunan gedung sekaligus pengawas pelekatnya yaitu Ketua RT dan RW disekitar bangunan gedung tersebut. Sehingga tidak optimalnya menjalankan produk hukum daerah yang telah dibuat dengan tidak melengkapi sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan pada setiap bangunan gedung, memiliki beberapa dampak.

⁸ Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Perencanaan Tata Ruang Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang pada tanggal 19 Januari 2017 pada pukul 14.23 WIB.

a. Dampak dari tidak optimalnya pelaksanaan Pasal 74 ayat (2)

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung

1) Terganggunya keberadaan sumber daya air

Air merupakan kebutuhan utama bagi manusia. Air juga merupakan salah satu sumber daya alam yang dapat diperbarui. “Air adalah semua air yang berasal dari sumber-sumber air baik yang terdapat diatas maupun dibawah permukaan tanah termasuk air hujan, yang tidak termasuk dalam pengertian ini adalah air yang terdapat dilaut.”⁹ Sumber daya air yaitu sumber daya berupa air yang memiliki manfaat atau daya guna bagi manusia yang berupa pemanfaatan pada beberapa bidang, yaitu:

- 1) Bidang pertanian, seperti pengairan, irigasi untuk persawahan;
- 2) Bidang industri, seperti untuk kegiatan sanitasi, pencucian untuk produk-produk industri;
- 3) Bidang rumah tangga, seperti untuk konsumsi kebutuhan air mineral, kebersihan rumah tangga;
- 4) Bidang rekreasi, untuk kegiatan kepariwisataan seperti sarana transportasi; dan
- 5) Aktivitas lingkungan seperti untuk kebersihan jalan raya, tanaman kota.

⁹ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 17 Tahun 2001 tentang Konservasi Air, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2001 Nomor 18/C.

Dalam kegiatan pembangunan bangunan gedung, Pemerintah Kota Malang bersama DPRD Kota Malang telah menetapkan produk hukum daerah yaitu Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Bahwa pada pasal 74 ayat (2) berbunyi “setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.”¹⁰ Kegiatan konservasi air sangatlah penting, mulai dari lingkup kecil, menengah, hingga ke lingkup besar. Pembuatan sumur resapan pada setiap bangunan gedung adalah salah satu bentuk upaya pelestarian dalam lingkup kecil terhadap keberadaan sumber daya air, terlebih air tanah yang berada dalam tanah di setiap pekarangan sekitar bangunan gedung tersebut.¹¹

Tabel 2
Bangunan Gedung Milik Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang Telah Memiliki dan Tidak Memiliki IMB

No	RT/RW	Nama	Alamat	IMB	
				Ada	Tidak
1.	RW. 01	Suwandi	Jl. Candi Telagawangi	A	
2	RT. 02	Djunarto	Jl. Candi Telagawangi	A	
3.	RT. 03	Abdul Basid	Jl. Candi Telagawangi	A	
4.	RW. 02	Nanik Hayati	Jl. Candi Bima 1/27		T
5.	RT. 01	Darmaji	Jl. Candi Bima 2		T
6.	RT. 02	Aspawi	Jl. Candi Badut No. 44		T

¹⁰ Pasal 74 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

¹¹ Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Sumber Daya Air dan Drainase Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang pada tanggal 20 Januari 2017 pada pukul 10.00 WIB.

7.	RT. 03	Purnomo	Jl. Candi Badut		T
8.	RT. 05	Tamsin	Jl. Candi Badut		T
9.	RT. 06	Muyadi	Jl. Candi Mendut Utara 1/7		T
10.	RW. 04	Hendrik	Jl. Terusan Borobudur	A	
11.	RT. 05	Rudyanto	Jl. Simpang Borobudur No. 10		T
12.	RT. 06	Nurdin Joedi	Jl. Terusan Borobudur 1-D/80		T
13.	RW. 07	Suwito	Jl. Sudimoro	A	
14.	RT. 01	Saipan	Jl. Sudimoro	A	
TOTAL				6	8

Sumber Data: *Data Primer, diolah, 2017*

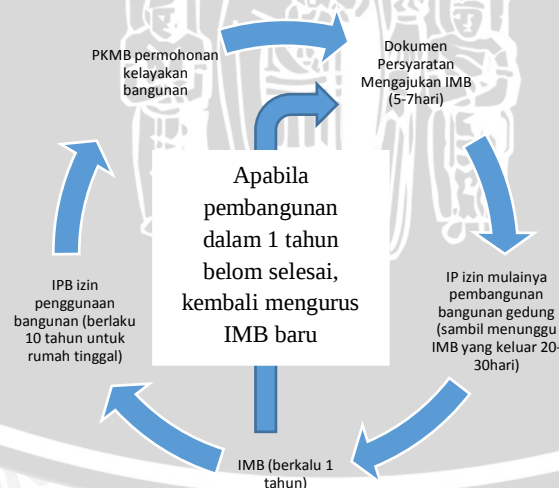
Salah satu penyebab terganggunya keberadaan sumber daya air pada lingkungan sekitar bangunan gedung, yaitu kurangnya lahan pekarangan bangunan gedung yang tidak dibuat sebagian untuk lahan peresapan air hujan. Berdasarkan hasil penelitian lapangan terhadap pengawas pelekot yaitu bangunan gedung milik Ketua RT/RW pada wilayah Kelurahan Mojolangu, banyaknya jumlah bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB) terlihat pada tabel 2. Bangunan gedung milik Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang tidak memiliki IMB (8 bangunan gedung) lebih banyak dibandingkan dengan yang telah memiliki IMB (6 bangunan gedung) dari jumlah sampel (14 bangunan gedung) yang diteliti. Hal itu dikarenakan adanya beberapa alasan:

- a) Karena bangunan gedung tersebut dibangun sudah lama, sebelum ada kebijakan pembuatan IMB, sehingga

pemilik bangunan gedung merasa tidak perlu IMB untuk bangunan gedungnya;

- b) Karena pemilik bangunan gedung tersebut tidak mengetahui apabila terdapat perubahan pada bangunan gedung miliknya harus mengurus IMB.

Sehingga dapat dikatakan warga wilayah Kelurahan Mojolangu dalam melakukan penambahan, pembongkaran, maupun pengubahan bangunan gedung, tidak sesuai dengan peraturan atau persyaratan dalam kepemilikan IMB. Dimana untuk melakukan perubahan terhadap bangunan gedung miliknya harus terlebih dahulu izin kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang yang nanti akan terbitnya IMB. Berikut pada gambar 6 adalah alur tahapan pengurusan IMB.



Gambar 6

Alur Tahapan Pengurusan IMB

Sumber: *Data Primer, diolah, 2017*

Dengan terbitnya IMB, maka seyogyanya seperti harus adanya lahan pekarangan untuk peresapan air hujan dengan membuat sumur resapan pada bangunan gedungnya, pemilik bangunan gedung seharusnya sudah membuat sumur resapan pada pekarangan bangunan gedung guna mematuhi peraturan daerah tersebut.

Namun pada kenyataannya tidak semua bangunan gedung milik Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang pada saat proses pembanguna sudah ada kontrol dan evaluasi di lapangan dari instansi, tetapi tetap saja bangunan gedung yang sudah memiliki IMB, tidak melakukan hal yang seharusnya dilakukan yakni membuat sumur resapan pada lahan pekarangannya untuk lahan peresapan air pada bangunan gedung yang dimilikinya sesuai *site plan* yang sudah didaftarkan guna mematuhi peraturan daerah tersebut, terlihat pada tabel 3 dibawah ini:

Tabel 3

Bangunan Gedung Milik Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang sudah memiliki IMB dengan Dilengkapi dan Tidak Dilengkapi Sumur Resapan

No	RT/RW	Nama	Alamat	Sumur Resapan	
				Ada	Tidak
1.	RW. 01	Suwandi	Jl. Candi Telagawangi		T
2	RT. 02	Djunarto	Jl. Candi Telagawangi		T
3.	RT. 03	Abdul Basid	Jl. Candi Telagawangi	A	
4.	RW. 04	Hendrik	Jl. Terusan Borobudur		T
5.	RW. 07	Suwito	Jl. Sudimoro		T
6.	RT. 01	Saipan	Jl. Sudimoro		T
TOTAL				1	5

Sumber: *Data Primer, diolah, 2017*

Melihat persyaratan kepengurusan IMB, dimana pada *site plan* bangunan gedung yang telah didaftarkan harus dilengkapi dengan sumur resapan pada setiap bangunan gedung,¹² maka seharusnya pihak masyarakat (Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu) sebagai pemilik bangunan gedung, harus melengkapi atau membuat sumur resapan pada bangunan gedung miliknya, sesuai *site plan* yang telah didaftarkan sebagai persyaratan kepengurusan IMB. Tetapi dari jumlah bangunan gedung milik Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu (6 bangunan gedung) yang mematuhi dan mempertanggung jawabkan *site plan* yang didaftarkannya hanya 1 bangunan gedung, jumlah lebih kecil dibandingkan dengan yang melanggar, yaitu 5 bangunan gedung. Hal tersebut dikarenakan tidak konsistennya pengawasan secara berkala bahkan tidak ada pengawasan yang langsung terjun ke lapangan oleh instansi untuk menyesuaikan *site plan* dengan bangunan gedung yang dibangunnya. Sehingga membuat pemilik bangunan gedung tidak merasa melanggar karena dalam kepengurusan IMB sudah lolos administrasi dan lolos secara teknis pada *site plan* yang telah didaftarkannya dengan terbitnya IMB yang dimilikinya saat ini. Hal itu membuat pemilik bangunan gedung tidak perlu membangun sama persis

¹² Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Pelayanan Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang pada tanggal 23 Januari 2017 pada pukul 10.30 WIB.

dengan *site plan* seperti tidak melengkapi dengan sumur resapan karena dapat menekan biaya pembangunan dengan mengalihkan ke urusan pembangunan yang lain.

Selain itu fakta yang terjadi pada lapangan (terlihat pada tabel 4) yaitu, selain bangunan gedung tidak memiliki lahan peresapan air hujan atau sistem penyaluran air hujan dengan melengkapi pembuatan sumur resapan, juga banyaknya bangunan gedung yang memaksimalkan bangunan gedungnya pada batas dari garis sempadan bangunan atau disebut GSB, yang telah ditentukan oleh Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan GSB tersebut telah diatur pada Pasal 26 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung yang berbunyi: “Persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), merupakan ketentuan minimal untuk garis sempadan bangunan gedung, jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung dalam satu kapling, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan.”¹³ “Garis sempadan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

- 1) Garis sempadan bangunan gedung terhadap as jalan;
- 2) Garis sempadan bangunan gedung terhadap tepi sungai;

¹³ Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

3) Garis sempadan bangunan gedung terhadap jalan kereta api; dan/atau

4) Garis sempadan bangunan gedung terhadap jaringan saluran utama tegangan tinggi,

yang ditetapkan berdasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.”¹⁴ Dari bunyi produk hukum daerah yang telah dikemukakan, bahwasannya setiap bangunan gedung harus memperhatikan garis sempadan bangunan.

Dari hasil penelitian bahwa bangunan gedung Ketua RT/RW pada daerah Kelurahan Mojolangu lebih banyak yang memaksimalkan bangunan gedungnya dengan jarak bebas bangunan gedung. Terlihat pada tabel 4 sebagai berikut:

Tabel 4

Bangunan Gedung Milik Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang Sesuai dan Tidak Sesuai dengan Garis Sempadan Bangunan (GSB)

No	RT/RW	Nama	Alamat	GSB	
				Sesuai	Tidak
1.	RW. 01	Suwandi	Jl. Candi Telagawangi		T
2	RT. 02	Djunarto	Jl. Candi Telagawangi		T
3.	RT. 03	Abdul Basid	Jl. Candi Telagawangi	S	
4.	RW. 02	Nanik Hayati	Jl. Candi Bima 1/27	S	
5.	RT. 01	Darmaji	Jl. Candi Bima 2		T
6.	RT. 02	Aspawi	Jl. Candi Badut No. 44		T
7.	RT. 03	Purnomo	Jl. Candi Badut	S	
8.	RT. 05	Tamsin	Jl. Candi Badut		T
9.	RT. 06	Muyadi	Jl. Candi Mendut Utara 1/7	S	

¹⁴ Pasal 26 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

10.	RW. 04	Hendrik	Jl. Terusan Borobudur	S	
11.	RT. 05	Rudyanto	Jl. Simpang Borobudur No. 10	S	
12.	RT. 06	Nurdin Joedi	Jl. Terusan Borobudur 1-D/80		T
13.	RW. 07	Suwito	Jl. Sudimoro		T
14.	RT. 01	Saipan	Jl. Sudimoro		T
TOTAL (sudah memiliki IMB)				2	4
TOTAL (tidak memiliki IMB)				4	4
TOTAL				6	8

Keterangan:  = sudah memiliki IMB  = tidak memiliki IMB

Sumber: *Data Primer, diolah, 2017*

Dari hasil penelitian yang dibuat pada tabel 4 tersebut, terlihat banyaknya bangunan gedung Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang memaksimalkan bangunan gedung pada garis sempadan bangunan yang telah ditetapkan oleh peraturan yang ada, membuat tidak adanya lahan pekarangan yang dapat dimanfaatkan untuk peresapan air.

Pada bangunan gedung Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang sudah memiliki IMB juga masih tetap pada sebelumnya, banyak yang melanggar peraturan daerah terkait GSB yaitu 4 bangunan gedung dan yang mematuhi hanya sebanyak 2 bangunan gedung. Selain berdasarkan uraian alasan pada tabel 3, hal tersebut juga dikarenakan sempitnya lahan yang dimilikinya, sehingga membuat pemilik bangunan gedung memaksimalkan bangunan gedungnya dengan tidak menyediakan lahan pekarangan yang dapat dimanfaatkan untuk peresapan air.

Sedangkan pada bangunan gedung Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang tidak memiliki IMB, jumlahnya sama dengan yang melanggar maupun yang mematuhi sebanyak 4 bangunan gedung. Terlihat bahwa masih ada yang melanggar garis sempadan bangunan meskipun jumlahnya sama dengan yang mematuhi GSB. Selain berdasarkan alasan pada tabel 2, hal tersebut dikarenakan kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai izin mendirikan bangunan.

Sehingga terlihat jelas pada tabel tersebut menunjukkan kurangnya peran masyarakat untuk menjalankan suatu peraturan daerah terkait garis sempadan bangunan dan kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai izin mendirikan bangunan. Hal itu membuat tidak adanya lahan pekarangan untuk sistem penyaluran air hujan. Karena semua lahan yang dimiliki oleh pemilik bangunan gedung, terisi penuh dengan konstruksi bangunan gedung. Sehingga dengan kondisi bangunan gedung yang memaksimalkan pondasi bangunan terluarnya dekat dengan garis sempadan bangunan dan tidak adanya lahan pekarangan untuk sarana peresapan air hujan ke dalam tanah adalah penyebab terganggunya keberadaan sumber daya air.

Keberadaan sumber daya air yang ada dalam tanah yang menjadi kebutuhan utama masyarakat tersebut untuk kegiatan rumah tangga, akan menjadi berkurang bahkan akan habis

karena tingkat konsumsi air dari dalam tanah yang tinggi dengan tidak diimbangnya menyimpan cadangan air dalam tanah dengan tidak melengkapi sistem penyaluran air hujan yaitu membuat sumur resapan, berdampak pada keberadaan sumber daya air tersebut terganggu.

2) Terganggunya kualitas air untuk kebutuhan manusia akan air dalam kuantitas atau jumlah yang tetap mencukupi secara berkesinambungan;

Kualitas air yang memenuhi syarat menunjukkan kondisi serta mutu air yang dikaitkan dengan suatu kegiatan atau keperluan sehari-hari seperti kualitas air yang layak konsumsi untuk manusia. Sedangkan kuantitas menyangkut jumlah air yang dibutuhkan manusia dalam kegiatan sehari-hari secara berkesinambungan. Kualitas dan kuantitas air yang dimaksud dibatasi dalam lingkup bidang rumah tangga.

Pada pasal 74 ayat (6) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung berbunyi “sumur resapan dapat ditempatkan di seluruh daerah pekarangan dengan ketentuan-ketentuan, sebagai berikut:”¹⁵

- a. Air yang masuk ke dalam sumur resapan adalah air hujan dan air yang tidak mengandung bahan pencemar;
- b. Tidak mengganggu kekuatan bangunan di sekitarnya;
- c. Jauh dari *septic tank* dan dari batas pekarangan;

¹⁵ Pasal 74 Ayat (6) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

d. Tidak dibangun pada daerah dengan air tanah tinggi atau kecuali untuk maksud memperbaiki kualitas air tanah, termasuk akibat perembesan air asin;

e. Pada daerah yang labil/mudah longsor atau terjal (kemiringan lebih dari 1 : 2) pada lokasi timbunan sampah dan/atau tanah yang mengandung bahan pencemar;

f. Sumur resapan digali sampai pada lapisan tanah berpasir atau maksimal 2 m (dua meter) di bawah permukaan air tanah atau kedalaman rencana dari volume yang ditetapkan.

Dari beberapa uraian ketentuan-ketentuan pembuatan sumur resapan diatas bahwa kualitas air yang diresapkan oleh sumur resapan harus dijaga dan dipastikan keberadaannya. Mengingat kebutuhan air dalam bidang rumah tangga tersebut untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dalam tubuh manusia atau keperluan sehari-hari lainnya, kualitas air yang masuk ke dalam sumur resapan harus dapat dipastikas tidak mengandung bahan pencemar, seperti:

- a) Yang mengandung bahan-bahan kimia, air limbah rumah tangga;
- b) Yang berasal dari perembesan *septic tank*, karena kurang jauhnya jarak antara *septic tank* dan sumur resapan yang telah ditentukan oleh peraturan di Kota Malang;

- c) Yang berasal dari perembesan air asin, atau air selain air tanah yang tidak layak konsumsi;
- d) Yang berasal dari perembesan air hujan dari permukaan tanah yang ada timbunan sampah atau bahan pencemar lainnya.

Selain itu juga kuantitas air tanah yang berkualitas untuk kebutuhan manusia dalam bidang rumah tangga juga mempunyai peran penting secara berkesinambungan. Mengingat fungsi dari sumur resapan itu sendiri sebagai sarana untuk menampung air hujan yang meresapkannya ke dalam tanah secara perlahan. Hal itu dapat dikatakan bahwa dengan membuat sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan sama dengan menabung air tanah secara berkesinambungan.

Dalam membuat sumur resapan terdapat beberapa persyaratan yang harus direncanakan terlebih dahulu yaitu:¹⁶

- a. Mempertimbangkan ketinggian air tanah;
- b. Mempertimbangkan permeabilitas tanah atau daya serap tanah terhadap air hujan; dan
- c. Ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.

Pada pasal 74 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung juga menjelaskan kawasan mana yang air hujannya langsung dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota yaitu di daerah:

¹⁶ Pasal 74 Ayat (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

- a. Kawasan dengan muka air tanah tinggi (kurang dari 3 meter); dan
- b. Lereng yang pada umumnya mudah longsor

Dari beberapa persyaratan dan ketentuan diatas, perencanaan tersebut memiliki kegunaan supaya tidak mengganggu kekuatan bangunan gedung itu sendiri dan untuk mengatur selanjutnya pembuatan sumur resapan pada tahap teknis agar pembuatan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan di bangunan gedung tersebut berfungsi maksimal sebagaimana mestinya.

3) Terjadinya pelimpahan air yang sangat berlebihan atau banjir ketika air hujan turun.

Banjir dapat terjadi karena kurangnya daerah peresapan air. Banyaknya bangunan gedung yang terus bertambah akibat dari pertumbuhan populasi manusia yang terus naik dan kurangnya daerah lahan pekarangan yang dapat dijadikan lahan peresapan air, membuat daerah perkotaan seperti Kota Malang sering dihadapkan dengan banjir.

Pada daerah Kelurahan Mojolangu sering terjadi banjir, berdasarkan hasil penelitian dari lapangan, bahwa bangunan gedung milik Ketua RT/RW daerah tersebut, sebagian besar tidak memiliki pekarangan yang dijadikan lahan untuk peresapan air, itu karena pemilik bangunan gedung tersebut memaksimal semua tanah miliknya dengan membangun

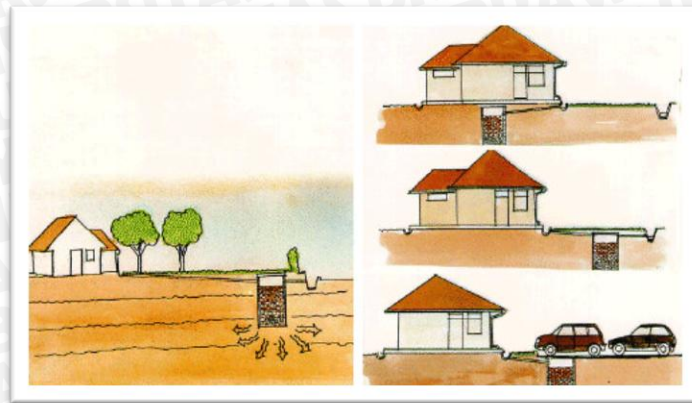
bangunan gedung sampai titik terdekat dengan GSB (terlihat pada tabel 5).

Banyak upaya untuk menangani terjadinya pelimpahan air hujan pada permukaan tanah, contohnya upaya berikut ini:

- a) Pendekatan vegetatif melalui reboisasi;
- b) Perluasan hutan kota atau taman kota sebagai jantung kota;
- c) Pembuatan waduk kota; dan
- d) Pengelolaan daerah aliran sunga atau DAS terpadu.

Sumur resapan air hujan terdapat 2 (dua) macam yaitu sumur resapan tunggal (setiap bangunan gedung) dan sumur resapan komunal (pada perumahan).¹⁷ Macam dari sumur resapan tersebut dibedakan menurut jumlah volume yang dapat ditampung oleh sumur resapan. Pada sumur resapan tunggal, daya tampung air hujan untuk 1 (satu) bangunan gedung (terdapat pada gambar 7).

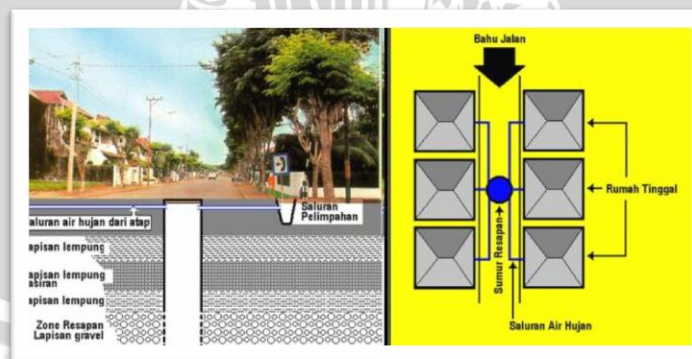
¹⁷ Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Perencanaan Tata Ruang Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang pada tanggal 19 Januari 2017 pada pukul 14.23 WIB.



Gambar 7
Sumur Resapan Tunggal

Sumber: *Data Sekunder, tidak diolah, 2017*

Untuk sumur resapan komunal, daya tampung air hujan lebih besar dibandingkan dengan sumur resapan tunggal, karena sumur resapan komunal menampung air hujan dari beberapa (lebih dari satu) bangunan gedung disekitarnya, biasanya pada daerah perumahan (terdapat pada gambar 8).



Gambar 8
Sumur Resapan Komunal

Sumber: *Data Sekunder, tidak diolah, 2017*

Salah satu fungsi sumur resapan membantu mengurangi jumlah debit air pada saluran dan sungai pada waktu musim hujan. Sehingga apabila musim hujan terjadi secara berkepanjangan, dan air dalam saluran atau sungai penuh, sumur resapan dapat dimanfaatkan untuk menyimpan air dalam tanah pada musim hujan, dan membantu mengurangi pembuangan air secara langsung ke saluran yang juga dapat terjadi banjir.

Selain dari upaya-upaya yang telah disebutkan diatas, upaya sederhana dengan membuat sumur resapan pada setiap bangunan gedung resapan sangat penting, dapat mengurangi genangan air pada permukaan dan mencegah terjadinya banjir.

Tabel 5

Bangunan Gedung Milik Ketua RT/RW Kelurahan Mojolangu yang Kebutuhan Airnya Memakai PDAM/Sumur Tradisional

No	RT/RW	Nama	Alamat	Kebutuhan Air	
				PDAM	Sumur
1.	RW. 01	Suwandi	Jl. Candi Telagawangi	P	
2.	RT. 02	Djunarto	Jl. Candi Telagawangi	P	
3.	RT. 03	Abdul Basid	Jl. Candi Telagawangi	P	
4.	RW. 02	Nanik Hayati	Jl. Candi Bima 1/27	P	
5.	RT. 01	Darmaji	Jl. Candi Bima 2	P	
6.	RT. 02	Aspawi	Jl. Candi Badut No. 44		S
7.	RT. 03	Purnomo	Jl. Candi Badut		S
8.	RT. 05	Tamsin	Jl. Candi Badut		S
9.	RT. 06	Muyadi	Jl. Candi Mendut Utara 1/7	P	
10.	RW. 04	Hendrik	Jl. Terusan Borobudur	P	
11.	RT. 05	Rudyanto	Jl. Simpang Borobudur No. 10	P	
12.	RT. 06	Nurdin Joedi	Jl. Terusan Borobudur 1-	P	

			D/80		
13.	RW. 07	Suwito	Jl. Sudimoro	P	
14.	RT. 01	Saipan	Jl. Sudimoro		S
TOTAL				10	4

Sumber: *Data Primer, diolah, 2017*

Berdasarkan tabel 5 tersebut banyaknya pengguna PDAM untuk kebutuhan airnya, apabila dikaitkan dengan dampak pertama dan kedua (terdapat huruf a dan b), tidak berdampak langsung kepada pemilik bangunan gedung dan lingkungan sekitarnya. Karena untuk memenuhi kebutuhan air dalam kegiatan sehari-hari, pemilik bangunan gedung hanya membayar dengan jumlah uang tertentu kepada Perusahaan Daerah Air Minum sebagai penyedia air tersebut sesuai kebutuhan air yang digunakannya.

Berbeda dengan pemilik bangunan gedung yang masih menggunakan sumur tradisional, dampak pertama dan kedua (terdapat huruf a dan b) yang dirasakan secara langsung oleh pemilik bangunan gedung tersebut, terlihat jumlah air pada sumur tradisional yang dimilikinya pada saat musim kemarau. Tidak adanya upaya untuk menjaga keberlangsungan sumber daya air yang membuat jumlah air dalam tanah terus berkurang karena terus digunakan untuk kebutuhan sehari-hari dengan tidak menabung air dalam tanah pada saat musim hujan dengan melengkapi sumur resapan pada bangunan gedung, hal tersebut membuat jumlah air dalam sumur tradisional surut bahkan

kering. Sehingga juga berdampak langsung terhadap terganggunya kualitas air untuk kebutuhan manusia akan air dalam kuantitas atau jumlah yang tetap mencukupi secara berkesinambungan, karena tidak adanya cadangan air dalam tanah yang semestinya dapat ditabung pada musim hujan dengan menggunakan sumur resapan. Sehingga dampak yang pertama dan kedua sifatnya relatif, dilihat dari bangunan gedung dalam memenuhi kebutuhan airnya.

Berbeda dengan dampak yang ketiga (terdapat pada huruf c), dampak tersebut dirasakan secara langsung oleh pemilik bangunan gedung dan lingkungan sekitarnya meskipun tidak menggunakan sumur tradisional untuk kebutuhan airnya. Terjadinya pelimpahan air secara berlebihan atau banjir disebabkan tidak adanya pekarangan pada bangunan gedung yang dimanfaatkan sebagai lahan untuk peresapan air hujan ke dalam tanah, sehingga menyebabkan datangnya banjir pada musim hujan. Dimana dampak tersebut membuat pemilik bangunan gedung dan lingkungan sekitarnya merasakan secara langsung dengan tidak membuat sumur resapan pada bangunan gedungnya.

Sehingga dapat disimpulkan dari ketiga dampak tersebut yang berdampak langsung kepada pemilik bangunan gedung dan lingkungan sekitarnya dengan tidak melengkapi sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedungnya

sesuai peraturan daerah yang ada yaitu dampak ketiga atau dampak terjadinya pelimpahan air yang sangat berlebihan atau banjir ketika musim hujan. Namun, ketiga dampak tersebut memiliki kesamaan yaitu akan berdampak terhadap kehidupan manusia dalam melakukan kegiatannya dengan air.

Selain daripada uraian dampak dari kurangnya lahan peresapan air pada pekarangan bangunan gedung, juga terlihat peran serta masyarakat yaitu peran dari pemilik bangunan gedung dalam pembuatan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan pada setiap bangunan gedung sesuai dengan pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung dapat dikatakan kurang efektif. Hal ini dikarenakan:

- 1) kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap sumur resapan;
- 2) kurangnya peranan masyarakat dengan mengabaikan peraturan daerah yang telah ada sebagai kebiasaan dilingkungan masyarakat;
- 3) kebiasaan masyarakat terhadap urusan birokrasi, dimana masyarakat dituntut untuk melakukan perizinan terkait penyelenggaraan bangunan gedung yang dimilikinya sesuai yang telah diatur oleh peraturan daerah yaitu Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

b. **Efektivitas Pasal 74 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Berdasarkan Teori Efektivitas Soerjono Soekanto**

Berdasarkan uraian diatas apabila dikaitkan dengan teori yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, efektivitas dari suatu Peraturan Daerah sebagai salah satu macam hukum, dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain sebagai berikut:¹⁸

1) **Faktor hukumnya sendiri**

Peraturan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang pada dasarnya berfungsi sebagai *social control*, yaitu untuk mengontrol tingkah laku masyarakat agar terciptanya rasa aman dan damai dalam kehidupan bermasyarakat. Selain itu, suatu peraturan yang telah ditetapkan harus dibuat dengan konsisten, tegas, dan jelas sesuai substansi peraturan daerah tersebut. Terkait dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, tujuan dibuatnya produk hukum daerah tersebut untuk mengendalikan bangunan gedung agar dapat berjalan dengan tertib administrasi dan teknis.¹⁹ Pada pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung berbunyi “setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan”. Hal ini terlihat jelas pada produk

¹⁸ Soerjono Soekanto, **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum**, Raja Grafindo, Jakarta, 2005, hlm.8.

¹⁹ Pasal 2 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

hukum daerah tersebut, bahwa setiap bangunan gedung harus ada pekarangannya yang melekat pada bangunan gedung tersebut dengan melengkapi sistem penyaluran air hujan, dimana sistem penyaluran air hujan tersebut terdiri dari drainase atau saluran lingkungan/kota dan sumur resapan. Namun pada kenyataannya, tidak semua bangunan gedung memiliki pekarangan yang dibuat sumur resapan sebagai daerah peresapan air pada bangunan gedungnya. Hal itu dikarenakan pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB tidak mengerti peraturan daerah yang mengatur hal tentang bangunan gedung dan tidak memahami pentingnya sumur resapan. Untuk bangunan gedung yang sudah memiliki IMB dikarenakan tidak konsistennya pengawasan yang dilakukan oleh instansi untuk meninjau kesesuaian *site plan* yang telah didaftarkan oleh pemilik IMB.

Apabila kawasan bangunan gedung dengan muka air tanah tinggi dan lereng yang pada umumnya mudah longsor, sistem penyaluran air hujan langsung dialirkan melalui jaringan drainase atau saluran air lingkungan/kota. Sedangkan bangunan gedung yang berada pada kawasan selain yang disebutkan diatas, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah dan/atau dialirkan sumur resapan terlebih dahulu, agar terhindar dari pelimpahan air berlebih pada permukaan

sekaligus menabung cadangan air dalam tanah sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota.

Sehingga kesesuaian peraturan daerah tersebut dalam hal konsistensi, ketegasan, dan kejelasan substansi sudah sesuai, dan tidak terjadi kekaburan hukum maupun kekosongan hukum.

2) **Faktor penegak hukum**

Aparatur dalam menjalankan tugasnya harus cermat dan memiliki sikap tegas terhadap produk hukumnya. Aparatur juga harus memiliki perilaku positif agar tercipta hubungan komunikasi hukum yang baik dengan masyarakat. Hubungan hukum antara aparatur dengan pihak masyarakat sangatlah penting, mengingat hubungan tersebut dibuat antara pihak penyelenggara sekaligus implementator dengan pihak yang menjalankan produk hukum daerah tersebut. Apabila hubungan hukum kedua pihak tersebut terjalin dengan baik, tidak dipungkiri peraturan daerah tersebut akan berjalan sesuai dengan tujuan dan fungsinya, dengan melihat tingginya tingkat ketaatan masyarakat terhadap peraturan daerah yang berlaku, maka akan tampak peraturan daerah tersebut berjalan efektif atau sebaliknya. Faktor penegak hukum yang dimaksud disini adalah pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum tersebut.

Fakta yang terjadi berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas yaitu kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap sumur resapan, menjadi tanggung jawab aparatur sebagai implementator dari peraturan daerah yang telah ada. Kurangnya jalinan komunikasi yang baik dengan masyarakat, seperti halnya sosialisasi produk hukum kepada masyarakat, membuat pihak masyarakat tidak paham akan pengetahuan tentang sumur resapan. Hal ini membuat hubungan hukum antara keduanya tidak terjalin baik yang berakibat pada kebiasaan masyarakat dengan mengabaikan peraturan daerah yang telah ada. Sehingga menimbulkan dampak negatif kepada masyarakat terhadap urusan birokrasi dengan tidak melakukan perizinan terkait perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung yang dimilikinya sesuai yang telah diatur oleh peraturan daerah.

Melihat permasalahan yang terjadi dengan tingkat ketaatan masyarakat yang kurang terkait dengan peraturan daerah yang telah ada, dengan tidak berjalannya aparatur sebagai penegak hukum daerah sebagaimana mestinya, membuat Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung tidak berjalan efektif sesuai dengan

tujuannya yaitu untuk mengendalikan bangunan gedung agar dapat berjalan dengan tertib administrasi dan teknis.²⁰

3) Faktor sarana atau fasilitas

Dalam melaksanakan sebuah kebijakan publik yaitu peraturan daerah terkait, tentunya tidak dapat lepas dari faktor sarana atau fasilitas. Faktor sarana atau fasilitas disini antara lain mencakup tenaga manusia yang berpendidikan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup dan seterusnya.²¹ Artinya sebagai pendukung serta penunjang dalam melaksanakan kebijakan dan penegakan hukum terhadap peraturan daerah yaitu peraturan daerah Kota Malang. Selain itu juga faktor ini memiliki peran penting dan andil yang cukup besar dalam mendukung kebijakan yang dilakukan pemerintah agar dapat berjalan efektif pada suatu peraturan daerah.

Faktanya dalam mengembangkan beberapa program salah satunya mengembangkan program pembuatan sumur resapan atau dalam melaksanakan peraturan daerah belum ditunjang dengan sarana atau fasilitas dari pemerintah Kota Malang. Seperti halnya kurangnya aparatur sebagai pengawas terhadap suatu bangunan belum memadai, adanya peralatan

²⁰ Pasal 2 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor.

²¹ Soerjono Soekanto, **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum**, Raja Grafindo, Jakarta, 2005, hlm.37.

yang tidak memadai untuk pembuatan sumur resapan komunal pada titik-titik tertentu setiap jalan beraspal maupun berpaving yang dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Malang untuk membantu menambah daerah peresapan air hujan selain pembuatan sumur resapan tunggal yang ada pada setiap bangunan gedung. Hal tersebut juga dikarenakan banyaknya keperluan lain yang lebih mendesak untuk dijalankan, sehingga tidak adanya keuangan yang cukup untuk program pembuatan sumur resapan komunal tersebut.

Mengingat manfaat dari adanya sumur resapan sangat berpengaruh terhadap lingkungan sekitar, salah satunya mengurangi genangan air yang ada diatas permukaan tanah dan mencegah terjadinya banjir. Sehingga kaitannya dengan faktor sarana atau fasilitas untuk menjalankan program sumur resapan belum sepenuhnya berjalan dan dapat dikatakan belum efektif.

4) Faktor masyarakat

Dari faktor masyarakatnya, penegakan hukum sangat dipengaruhi oleh pandangan masyarakat mengenai hukum yang nantinya mempengaruhi kepatuhan hukumnya.²²

Fakta yang terjadi di lapangan yaitu pada daerah Kelurahan Mojolangu, tidak semua masyarakatnya mengetahui dan paham seluruh isi dari adanya pengaturan terhadap

²² Ibid, hlm.45.

bangunan gedung. Terlihat pada hasil penelitian terhadap kewajiban pembangunan sumur resapan pada setiap bangunan gedung, tidak semua masyarakat pada Kelurahan Mojolangu menerapkan pengaturan tentang kewajiban untuk melengkapi bangunan gedungnya dengan sistem penyaluran air hujan. Seyogyanya memang suatu peraturan sebelum dilaksanakan atau ditegakkan di masyarakat, harus disosialisasikan terlebih dahulu. Sosialisai ini juga dapat dikategorikan kedalam cara *pervasion*, yaitu melakukan penerangan dan penyuluhan yang dilakukan berulang kali, sehingga menimbulkan suatu penghargaan tertentu terhadap hukum dan agar masyarakat secara mantap mengetahui dan memahami hukum, sehingga ada persesuaian dengan nilai-nilai yang dianut oleh warga masyarakat.²³

Dapat disimpulkan bahwa masyarakat terlebih masyarakat yang seharusnya sebagai pengawas pelekat bagi lingkungannya yaitu Ketua RT dan RW, belum menerapkan peraturan daerah terkait kewajiban pembuatan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan tersebut sebagaimana mestinya, terlihat pada tabel 4 dalam melakukan perbuatan hukumnya masih lebih dominan yang melanggar hukum daripada yang mematuhi peraturan daerah tersebut.

5) Faktor kebudayaan

²³ *Ibid*, hlm.49.

Kebudayaan (sistem) hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi-konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehingga dianuti) dan apa yang buruk (sehingga dihindari).²⁴ Faktor budaya juga memiliki peran penting untuk mempengaruhi berjalannya suatu kebijakan. Fakta pada lapangan budaya meniru sering dijumpai. Dimana budaya meniru tersebut dianggap biasa meskipun meniru hal-hal yang buruk.

Terkait dengan peraturan daerah yang mengatur kewajiban pembuatan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, kebiasaan meniru terhadap lingkungan terdekatnya seperti tetangga, dimana tetangga tersebut tidak memiliki sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan dan tidak adanya pengawasan langsung terhadap bangunan gedungnya, membuat para tetangga-tetangganya dengan budaya meniru tersebut dianuti sebagai budaya yang dianggap hal yang biasa dan tak asing dimata mereka. Sehingga kebudayaan meniru tersebut dianggap baik oleh mereka.

Dari hasil penelitian diatas, apabila dapat ditarik kesimpulan bahwa efektivitas pelaksanaan pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Kota

²⁴ *Ibid*, hlm.60.

Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait dengan pembuatan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan tidak berjalan efektif. Hal ini dikarenakan peraturan daerah tersebut meskipun faktor hukumnya sudah sesuai dan memadai tetapi tidak didukung dengan beberapa faktor lain, baik faktor penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat, maupun kebudayaanya.

2. Hambatan Serta Solusi Pelaksanaan Pasal 74 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Terkait dengan Kewajiban Pembuatan Sumur Resapan Sebagai Sistem Penyaluran Air Hujan Pada Setiap Bangunan Gedung

a. Hambatan didalam mengefektifkan pelaksanaan pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Terkait dengan Kewajiban Pembuatan Sumur Resapan Sebagai Sistem Penyaluran Air Hujan Pada Setiap Bangunan Gedung

Kota Malang termasuk salah satu kota yang sudah menerapkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dengan membuat dan menetapkan produk hukum daerah yaitu Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Akan tetapi, masih ada beberapa hambatan yang ditemui didalam pelaksanaan pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait dengan kewajiban pembuatan

sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan pada setiap bangunan gedung, baik hambatan yang dihadapi oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Malang sebagai pihak implementator dari produk hukum daerah tersebut, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Malang sebagai pihak yang berwenang atas keluarnya izin mendirikan bangunan (IMB), maupun hambatan yang dapat dijumpai di masyarakat (Ketua RT atau RW Kelurahan Mojolangu) sebagai pihak yang menjalankan kebijakan tersebut.

Adanya peran serta masyarakat dalam pelaksanaan peraturan daerah tersebut diharapkan dapat membantu pemerintah dalam menjaga keseimbangan air dalam tanah sebagai persediaan air tanah untuk kebutuhan utama manusia dan mencegah terjadinya hal-hal yang merugikan masyarakat dan lingkungan sekitarnya seperti banjir. Namun, bukan suatu hal yang mudah untuk mengefektifkan peran serta masyarakat dalam mematuhi peraturan daerahnya. Sehingga dalam pelaksanaannya memiliki berbagai hambatan.

Adapun hambatan-hambatan didalam pelaksanaan pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait dengan kewajiban pembuatan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan pada setiap bangunan gedung, diantaranya yaitu:

1) Hambatan Internal

Dalam melaksanakan kebijakan tentu memiliki berbagai hambatan hukum yang dapat ditemukan, hambatan internal (hambatan dari pemangku kekuasaan) dalam melaksanakan suatu kebijakan terkait dengan kewajiban pembuatan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan pada setiap bangunan gedung, dapat ditemukan pada beberapa instansi yang berkaitan, antara lain:

a) Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR)

Kota Malang

Sebagai pihak implementator dari Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, pihak DPUPR Kota Malang mengalami kesulitan dalam hal pengawasan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peraturan daerah Kota Malang, yaitu misalnya pada bangunan gedung yang tidak dilengkapi sistem penyaluran air hujan dengan membuat sumur resapan. Sehingga DPUPR Kota Malang tidak dapat menjamin 100% dapat mengawasi semua bangunan gedung.

DPUPR Kota Malang tidak dapat meninjau semua bangunan gedung, hanya terbatas pada bangunan gedung yang memiliki masalah didalamnya yang berdampak ke lingkungan sekitarnya.

Selain itu juga DPUPR Kota Malang tidak mempunyai fasilitas dan terbatasnya waktu karena banyaknya urusan administrasi dikantor yang membuat tidak sempatnya melakukan sosialisasi peraturan hukum daerah tersebut secara rinci atau satu-persatu terutama berkaitan dengan pentingnya ada sumur resapan pada setiap bangunan gedung.

Semua hal tersebut dikarenakan terbatasnya tenaga kerja pada DPUPR Kota Malang yang membuat pengawasan pada bangunan gedung di Kota Malang tidak bisa 100% berjalan efektif.

b) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Malang

Sebagai pihak yang berwenang atas keluarnya izin mendirikan bangunan (IMB), DPMPTSP Kota Malang juga memiliki hambatan yang sama dengan DPUPR Kota Malang. DPMPTSP Kota Malang tidak dapat konsisten dalam meninjau bangunan gedung secara langsung (yang dimaksud ke lapangan) dengan kesesuaian gambar atau *site plan* bangunan gedung yang telah didaftarkan sebagai syarat mengajukan IMB. Hambatan ini juga dirasakan DPMPTSP Kota Malang karena kurangnya tenaga kerja lapangan untuk meninjau kesesuaian

gambar atau *site plan* bangunan gedung yang telah didaftarkan sebagai syarat mengajukan IMB.²⁵

Sehingga IMB yang dikeluarkan oleh DPMPTSP Kota Malang hanya meninjau beberapa saat saja tidak konsisten dan berkala bahkan hanya meninjau dari gambar atau *site plan* yang telah didaftarkan. Apabila sudah memenuhi persyaratan administrasi juga gambar atau *site plan* yang sudah memenuhi persyaratan teknis, seperti adanya sudah adanya sistem penyaluran air hujan atau adanya sumur resapan pada gambar atau *site plan* bangunan gedung, bangunan gedung tersebut dinyatakan lolos dalam tahap persyaratan teknis.²⁶

Selain itu juga apabila memang DPMPTSP Kota Malang dapat melakukan peninjauan kesesuaian bangunan gedung terhadap gambar atau *site plan* yang telah didaftarkan, juga memiliki hambatan terhadap bangunan gedung yang masih belum 80% selesai terbangun, karena apabila bangunan gedung tersebut belum rampung minimal 80% dari keseluruhan, maka tidak dipungkiri bangunan gedung tersebut belum dilengkapi dengan sumur resapan sebagai sistem

²⁵ Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Pelayanan Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang pada tanggal 22 Januari 2017 pada pukul 09.47 WIB.

²⁶ Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Data dan Sistem Informasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang pada tanggal 22 Januari 2017 pada pukul 13.15 WIB.

penyaluran air hujan. Karena dalam membuat sumur resapan terlebih dahulu bangunan gedung rampung 80% nya dengan sudah terbangunnya semua saluran-saluran didalamnya.

Sehingga DPMPTSP Kota Malang dalam meninjau bangunan gedungnya harus tepat pada saat dan situasi dimana bangunan gedung sudah terpasang semua saluran-saluran didalamnya (80% terbangun), baru dapat dipastikan keberadaan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan pada setiap bangunan gedung.

2) Hambatan Eksternal

Sedangkan pada hambatan eksternal yaitu hambatan dari peran masyarakat dalam menjalankan peraturan daerahnya tersebut, yaitu:

- a) Kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap pentingnya sumur resapan pada setiap bangunan gedung. Sehingga membuat minimnya daerah peresapan air hujan yang berdampak banjir.
- b) Kurangnya kesadaran masyarakat akan keikutsertaanya dalam berpartisipasi untuk melaksanakan peraturan daerah tersebut supaya bangunan gedung tertata dan tertib. Hal ini mengingat banyaknya masyarakat yang beranggapan bahwa tidak akan mungkin ada aparat

yang meninjau langsung ke bangunan gedungnya, yang membuat pelanggaran tersebut tidak terlihat.

- c) Tidak adanya lahan pekarangan untuk dibuatnya sumur resapan karena sudah terbangunnya bangunan gedung sejak lama sebelum kepengurusan IMB.

Hambatan-hambatan yang telah diuraikan diatas mempengaruhi efektivitas pelaksanaan pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait dengan kewajiban pembuatan sumur resapan sebagai sistem penyaluran air hujan pada setiap bangunan gedung.

b. Solusi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang untuk dapat mengupayakan Efektivitas Pelaksanaan Pasal 74 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Terkait dengan Kewajiban Pembuatan Sumur Resapan Sebagai Sistem Penyaluran Air Hujan Pada Setiap Bangunan Gedung

Pada subbab sebelumnya dibahas terkait dengan hambatan-hambatan internal maupun eksternal, pada subbab ini akan membahas terkait dengan upaya penyelesaian yang dilakukan pemerintah dan masyarakat dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut:

- 1) Solusi yang dapat dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Malang dan Dinas Penanaman

Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Malang yaitu dengan melakukan formasi untuk tenaga kerja lapangan, sehingga peraturan daerah dapat berjalan secara efektif.²⁷

- 2) Solusi terkait permasalahan sarana dan fasilitas serta adanya keterbatasan waktu, dibutuhkan dana tersendiri untuk sosialisai peraturan daerah secara rinci dan diaturnya jam kerja serta mengaktifkan kembali semua tenaga kerja sesuai dengan tugas masing-masing.
- 3) Solusi mengenai hambatan kurangnya kesadaran masyarakat untuk tertib dalam pembangunan, yaitu dengan menjalin hubungan hukum yang baik antara pemangku kebijakan dengan masyarakat, sehingga peran serta masyarakat terdorong untuk mencapai kepatuhan hukum.
- 4) Solusi mengenai tidak adanya lahan pekarangan untuk dibuatnya sumur resapan karena sudah terbangunnya bangunan gedung sejak lama sebelum kepengurusan IMB yaitu dengan membuat sumur resapan komunal pada tiap kompleks bangunan gedung, guna menekan pelimpahan air ke permukaan pada saat musim hujan.

²⁷ Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang pada tanggal 19 Januari 2017 pada pukul 14.23 WIB.