

**PELAKSANAAN PASAL 186 AYAT (2) PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 1 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG TERKAIT RELOKASI
BANGUNAN GEDUNG DI BANTARAN SUNGAI BRANTAS DI KOTA MALANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Menempuh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu
Hukum

Oleh :

MADE FARIS WINA RAHARJA

125010107111146



**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2017**

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PASAL 186 AYAT (2) PERATURAN DAERAH NOMOR
1 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG TERKAIT RELOKASI
BANGUNAN GEDUNG DI BANTARAN SUNGAI BRANTAS DI KOTA
MALANG**

Skripsi ini telah disahkan oleh Majelis Penguji pada tanggal : 28 April 2017

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Dr. Istislam, S.H., M.Hum
NIP. 196208231986011002



Lutfi Effendi, S.H., M.Hum
NIP. 196008101986011002

Mengetahui,

**Ketua Bagian
Hukum Administrasi Negara**

Dekan Fakultas Hukum



Lutfi Effendi, S.H., M.Hum.
NIP. 196008101986011002



Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si
NIP. 196208051988021001

IDENTITAS TIM PENGUJI

1. Lutfi Effendi, S.H., M.Hum
NIP. 196008101986011002



2. Dr. Istislam, S.H, M,Hum
NIP. 196208231986011002



3. Agus Yulianto, S.H., M.H
NIP. 195907171986011001



4. Herlin Wijayati, S.H, M.H
NIP. 196010201986012001



**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : MADE FARIS WINA RAHARJA

NIM : 125010107111146

Menyatakan bahwa dalam penulisan karya ilmiah hukum berupa skripsi ini adalah asli karya penulis, tidak ada karya atau data orang lain yang telah dipublikasikan, juga bukan karya orang lain dalam rangka gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, selain yang diacu dalam kutipan atau dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain baik yang dipublikasikan maupun dalam rangka memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, saya sanggup untuk dicabut gelar kesarjanaan saya.

Malang, Maret 2017

Yang Menyatakan,



MADE FARIS WINA R

NIM. 125010107111146



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Made Faris Wina Raharja
NIM : 125010107111146
Tempat/Tgl Lahir : Jombang/ 6 Maret 1995
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Alamat : JL. Kapten Kasihin No.5, Bogo Nganjuk
Pendidikan Terakhir : SMA

Riwayat Pendidikan

SD	: SDN BOGO 2 Nganjuk	Tamat Tahun	2003
SMP	: SMPN 1 Nganjuk	Tamat Tahun	2009
SMA	: SMAN 2 Nganjuk	Tamat Tahun	2012

Pengalaman Organisasi

1. Palang Merah Remaja SMAN 2 Nganjuk Tahun 2011

UCAPAN TERIMAKASIH

Dengan Nama Allah yang Maha Pengasih dan Penyayang. Segala puja dan puji syukur senantiasa penulis haturkan kehadirat Allah SWT Tuhan Semesta Alam, yang karena rahmat dan pertolongan-Nya, karena kebaikan dan kebesaran-Nya lah, akhirnya penulis sampai pada terselesaikannya skripsi ini.

Dengan terbentuknya skripsi ini, secara senang hati penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. **Allah SWT**, atas pemberian kesempatan, kesanggupan, dan kesabaran bagi penulis;
2. **Rasulullah Muhammad SAW**, atas pemberian sosok mengenai manusia yang seharusnya memberikan manfaat untuk sekitarnya;
3. Ayahanda Penulis, **Putu Winasa, SH, MM.** dan Ibunda Penulis **Dra. Sri Hariyani**, atas kesabaran yang selalu tcurahkan kepada penulis serta segala dukungan moril maupun materiil yang diberikan sampai saat ini, semoga menjadikan ampunan dan keberkahan bagi beliau berdua serta menjadikan kedudukan yang tinggi dan mulia di dunia maupun di akhirat;
4. Kakak dan Adik Penulis, **Luh Maya Susanti** dan **Komang Ayu Muktisari**;
5. Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Bapak **Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si.**;
6. Segenap Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang
7. Kepala Bagian Hukum Administrasi Negara, Bapak **Lutfi Effendi, S.H, M.Hum.**;
8. Dosen Pembimbing Skripsi Bapak **Dr. Istislam, S.H., M.Hum.** serta Bapak **Lutfi Effendi, S.H, M.Hum.**;
9. Sahabat-sahabat sejak Semester 1 Fakultas Hukum Universitas Brawijaya dalam suka maupun duka;
10. Teman-teman **UB Sport Center Brawijaya Malang** yang telah mendukung penulis hingga sampai pada tahap ini;
11. **Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekertariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang** atas pemberian pemikiran, pandangan, dan contoh yang baik bagi penulis, semoga selalu diberikan kemudahan atas segala urusan.
12. **Bapak Dedy Indrawan, ST, selaku Kepala Seksi Bina Jasa Kontruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang** atas pemberian pemikiran, pandangan,

dan contoh yang baik bagi penulis, semoga selalu diberikan kemudahan atas segala urusan.

13. **Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Kesatuan Polisi Pamong Praja Kota Malang** atas pemberian pemikiran, pandangan, dan contoh yang baik bagi penulis, semoga selalu diberikan kemudahan atas segala urusan.

Malang, Maret 2017

Penulis

Made Faris Wina R



RINGKASAN

Made Faris Wina Raharja, Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Maret 2017, pelaksanaan pasal 186 ayat (2) Peraturan Daerah no. 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung terkait relokasi bangunan gedung di Kota Malang, Dr. Istislam. SH. M.Hum, Lutfi Effendi, S.H., M.H

Dalam penulisan skripsi ini penulis membahas tentang ketidakefektifan terkait pelaksanaan pasal 186 ayat (2) Peraturan Daerah no. 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung terkait relokasi bangunan gedung di Kota Malang. Salah satu pemukiman di Kota Malang adalah kampung Warna-warni yang terletak di Kelurahan Jodipan, Kecamatan Blimbing, Kota Malang. Fenomena yang terjadi bahwa kampung tersebut terletak di bantaran sungai, di bawah jembatan rel kereta api, dan pasar loak yang kumuh yang sekarang menjadi perbincangan dan salah satu tujuan wisata yang mengunjungi Kota Malang hanya untuk ber-*selfie* di kampung tersebut. Fenomena yang terjadi adalah tidak satupun bangunan di kampung Warna-warni yang dibongkar oleh pemerintah Kota Malang, sehingga pasal tersebut kurang efektif pelaksanaannya.

Kata Kunci : Peraturan Daerah, Bangunan Gedung, Relokasi

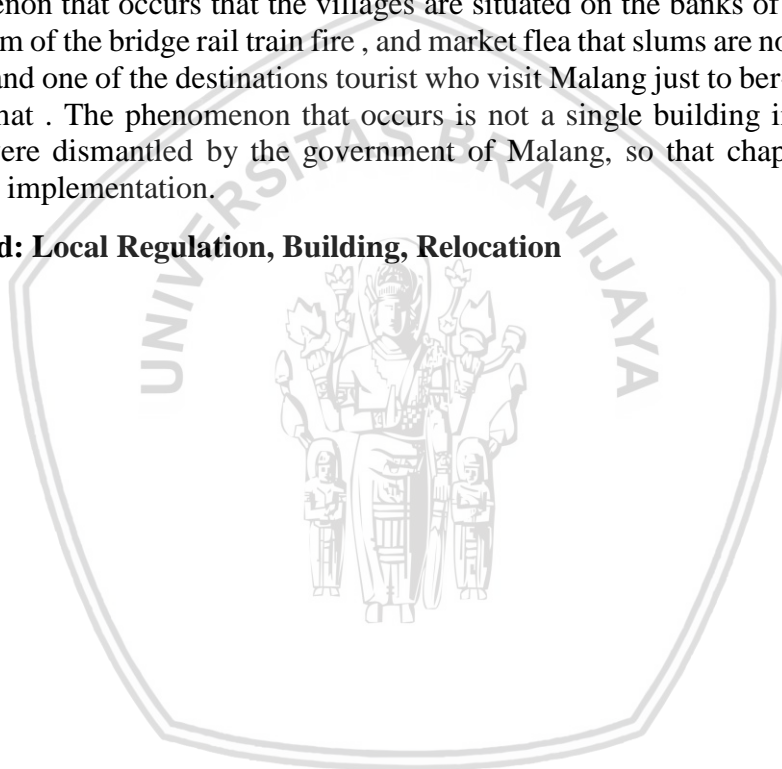


SUMMARY

Made Faris Wina Raharja, State Administrative Of Law, Law Faculty Of Brawijaya University, March 2017, ineffectiveness related to the implementation of Article 186 paragraph (2) Regulation Region no. 1 year 2012 about the building of buildings related to the relocation of buildings of buildings in the city of Malang, Dr. Istislam. SH. M.Hum, Lutfi Effendi, S.H., M.H

Background rear of research this is their ineffectiveness related to the implementation of Article 186 paragraph (2) Regulation Region no. 1 year 2012 about the building of buildings related to the relocation of buildings of buildings in the city of Malang. One of the settlements in Malang is the hometown of colors which is located in the Village Jodipan , District of Blimbing , Malang. The phenomenon that occurs that the villages are situated on the banks of the river , at the bottom of the bridge rail train fire , and market flea that slums are now becoming the talk and one of the destinations tourist who visit Malang just to ber- selfie in the village that . The phenomenon that occurs is not a single building in the village colors were dismantled by the government of Malang, so that chapters are less effective implementation.

Keyword: Local Regulation, Building, Relocation



KATA PENGANTAR

Dengan Nama Allah yang Maha Pengasih dan Penyayang.

Segala puja dan puji syukur senantiasa penulis haturkan kehadirat Allah SWT Tuhan Semesta Alam, yang karena rahmat dan pertolongan-Nya, karena kebaikan dan kebesaran-Nya lah, akhirnya penulis sampai pada tahap membanggakan dengan terselesaikannya skripsi ini.

Skripsi yang berjudul **PELAKSANAAN PASAL 186 AYAT (2) PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 1 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG TERKAIT RELOKASI BANGUNAN GEDUNG DI BANTARAN SUNGAI BRANTAS KOTA MALANG** ini ditulis dengan proses yang tidak singkat dan tidak mudah. Diangkatnya bahasan ini berawal dari diskusi penulis dengan saudara Firmansyah Maulana, S.H., seorang sahabat yang juga salah satu mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya angkatan 2012. Diskusi tersebut dilakukan secara kebetulan ketika penulis sedang mempersiapkan penulisan untuk proposal pengajuan judul skripsi dan pembahasan berlanjut mengenai isu-isu hukum yang terjadi terkait dengan Pemerintahan Kota Malang. Berangkat dari diskusi tersebut, penulis memutuskan untuk mengambil salah satu isu yang terjadi yaitu mengenai pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang dengan mengubah fokus pembahasan penelitian kepada Pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait dengan relokasi hingga akhirnya saat ini skripsi tersebut dapat terselesaikan dengan baik.

Dengan terbentuknya skripsi ini, secara senang hati penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. **Allah SWT**, atas pemberian kesempatan, kesanggupan, dan kesabaran bagi penulis;
2. **Rasulullah Muhammad SAW**, atas pemberian sosok mengenai manusia yang seharusnya memberikan manfaat untuk sekitarnya;
3. Ayahanda Penulis, **Putu Winasa, SH, MM.** dan Ibunda Penulis **Dra. Sri Hariyani**, atas kesabaran yang selalu tercurahkan kepada penulis serta segala dukungan moril maupun materiil yang diberikan sampai saat ini, semoga menjadikan ampunan dan keberkahan bagi beliau berdua serta menjadikan kedudukan yang tinggi dan mulia di dunia maupun di akhirat;
4. Kakak dan Adik Penulis, **Luh Maya Susanti** dan **Komang Ayu Muktisari**;
5. Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Bapak **Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si.**;

6. Segenap Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang
7. Kepala Bagian Hukum Administrasi Negara, Bapak **Lutfi Effendi, S.H, M.Hum.;**
8. Dosen Pembimbing Skripsi Bapak **Dr. Istislam, S.H., M.Hum.** serta Bapak **Lutfi Effendi, S.H, M.Hum.;**
9. Sahabat-sahabat sejak Semester 1 Fakultas Hukum Universitas Brawijaya dalam suka maupun duka;
10. Teman-teman **UB Sport Center Brawijaya Malang** yang telah mendukung penulis hingga sampai pada tahap ini;
11. **Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekertariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang** atas pemberian pemikiran, pandangan, dan contoh yang baik bagi penulis, semoga selalu diberikan kemudahan atas segala urusan.
12. **Bapak Dedy Indrawan, ST, selaku Kepala Seksi Bina Jasa Kontruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang** atas pemberian pemikiran, pandangan, dan contoh yang baik bagi penulis, semoga selalu diberikan kemudahan atas segala urusan.
13. **Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Kesatuan Polisi Pamong Praja Kota Malang** atas pemberian pemikiran, pandangan, dan contoh yang baik bagi penulis, semoga selalu diberikan kemudahan atas segala urusan.

Malang, Maret 2017

Penulis

Made Faris Wina R

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
SUMMARY	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
1. Manfaat Teoritis	10
2. Manfaat Praktis	10
a. Bagi Perorangan/badan	11
b. Bagi Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang	11
c. Bagi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang	11
d. Bagi Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pembentukan Pelaksanaan dan Pengawasan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung oleh Pemerintah Kota Malang	13
1. Pengertian Peraturan Daerah	13
2. Landasan-landasan Pembentukan Peraturan Daerah	18
3. Asas Pembentukan Daerah	21
B. Bangunan Gedung	24
1. Pengertian Bangunan Gedung Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung	24
2. Fungsi Bangunan Gedung	29
3. Klasifikasi Bangunan Gedung	31
C. Relokasi Bangunan Gedung	33
1. Pengertian Relokasi	33
2. Prosedur Pelaksanaan Relokasi	35
3. Dampak Relokasi	35
D. Bantaran Sungai	37
E. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)	38
1. Pengertian Rencana Tata Ruang Wilayah	38

2. Asas dan Tujuan Penataan Ruang	39
3. Klasifikasi Penataan Ruang	41
F. Ruang Terbuka Hijau (RTH)	42
1. Pengertian Ruang Terbuka Hijau	42
2. Jenis-jenis Ruang Terbuka Hijau.....	43
3. Tujuan, peran, dan manfaat Ruang Terbuka Hijau.....	45
G. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	47
1. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan	47
2. Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk.....	49
3. Dasar Huukum.....	49
H. Teori Efektivitas.....	50
1. Pengertian Teori Efektivitas	50
2. Pendekatan yang digunakan dalam penilaian Efektivitas.....	52
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	55
B. Pendekatan Penelitian	55
C. Lokasi Penelitian.....	56
D. Jenis Data	57
1. Data Primer.....	57
2. Data Sekunder.....	57
E. Teknik Pengumpulan Data.....	58
1. Teknik Wawancara.....	58
2. Teknik Observasi	58
3. Teknik Studi Dokumentasi.....	58
F. Populasi dan Sampel	59
G. Teknik Analisis Data.....	60
H. Sistematika.....	61
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	63
1. Gambaran Umum Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang ..	
2. Gambaran Umum Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang.....	63
3. Gambaran Umum Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang.....	67
4. Gambaran Umum Pelanggaran Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang berdasarkan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan gedung 76	
B. Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang Tidak Direlokasi sesuai Dengan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung	80

1. Karena tidak masuk dalam Program Legislasi Daerah dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang.....	80
2. Belum menyediakan tempat penampungan bagi warga yang direlokasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.....	84
3. Tidak Menimbulkan Kerugian bagi lingkungan maupun masyarakat di sekitar	90
4. Dikembangkan Menjadi Kampung Wisata	96
C. Hambatan bagi Pemerintah Kota Malang dalam pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang	100
1. Belum Terdapatnya Rencana yang jelas dari Pemerintah Kota Khususnya Dinas Pekerjaan Umum dan Pentaan Ruang Kota malang terkait relokasi Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang	100
2. Adanya kebijakan terkait dengan pembuatan Kampung Wisata Warna-warni.....	101
3. Satuan Polisi Pamong Praja Sebagai Penegak Peraturan Daerah Tidak Dapat Menindak Sanksi Pidana Masuk Dalam Kategori Kejahatan	104
D. Upaya Pemerintah Kota Malang dalam Menanggulangi Kendala Pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan gedung terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang	110
1. Penyusunan Peraturan Wali Kota Guna memberikan Kepastian Hukum bagi kampung Wisata Warna-warni Jodipan	110
2. Merencanakan Revisi Pasal 176 Peraturan Daerah Kota Malang nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Mengenai Sanksi Pidana	111
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	114
B. Saran	118

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu 7

Tabel 1.1

Penelitian Terdahulu

No	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan Asal Instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah
1.	Skripsi 2013	Dewi K Universitas Brawijaya Malang	Upaya Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang Dalam Penataan Pemukiman Di Daerah Sempadan Sungai (Studi Implementasi Pasal 48 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana upaya Badan Perencanaan Pembangunan ? 2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan kenaikan pangkat Pegawai Negeri Sipil Dosen dilingkungan FH-UB baik dari faktor pendukung maupun faktor penghambat? 3. Bagaimana solusi yang dapat dilakukan terhadap hambatan-hambatan tersebut?

2.	Skripsi 2013	Amirudin Rohmat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta	Pelaksanaan Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kabupaten Batang	<p>1. Bagaimana pelaksanaan pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang dikabupaten Batang?</p> <p>2. Apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)) dan implikasinya terhadap tata ruang dikabupaten Batang?</p> <p>3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mengatasi masalah dalam pelaksanaan pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)) dan implikasinya terhadap tata ruang dikabupaten Batang?</p>
----	-----------------	--	---	--



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.¹ Pembangunan di setiap aspek ini untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, baik materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila. Setiap pembangunan yang dilakukan di dalam suatu negara harus terarah, supaya terjadi keseimbangan, keserasian (keselarasan), berdaya guna, berhasil guna, berbudaya, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat yang berkeadilan.

Pemerintah Daerah merupakan bagian dari system pemerintahan Negara yang tentunya lebih banyak berhubungan langsung dengan masyarakat dan memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan diberbagai bidang, pembangunan diharapkan dapat meningkatkan sector perekonomian Negara, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Malang pada khususnya.²

Kota secara demografis adalah suatu tempat dimana terdapat pemusatan atau konsentrasi penduduk yang sangat tinggi disbanding wilayah disekitarnya. Secara sosial ekonomis merupakan suatu lingkungan dengan kegiatan

¹ Mahkamah Konstitusi, **Undang-Undang Dasar 1945**, Cetakan kesembilan, Sekretarian Jendral dan Kepaniteraan MK RI, Jakarta, November 2009, hlm. 3

² Y. Sri Pudyatmoko, **Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan**, PT. Grasindo, Jakarta, 2009, hlm. 2

perkonomian dan kegiatan usaha yang beragam dan didominasi oleh kegiatan usaha bukan pertanian yaitu jasa, perdagangan, perangkutan dan perindustrian. Sedangkan secara fisik kota merupakan suatu lingkungan dimana terdapat suatu tatanan lingkungan fisik yang didominasi oleh struktur binaan.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa kota adalah suatu tatanan lingkungan fisik dengan konsentrasi penduduk yang sangat tinggi dengan sifat masyarakat yang heterogen dan memiliki kegiatan perekonomian dan usaha bukan pertanian. Untuk mengembangkan kegiatan perekonomian, usaha bukan pertanian, dan tempat tinggal keberadaan tanah menjadi salah satu factor yang sangat penting keberadaannya. Sehingga pembangunan pada dasarnya adalah suatu upaya untuk menciptakan atau mengembangkan wilayah menjadi lingkungan yang nyaman baik untuk kepentingan ekonomi, sosial budaya.

Pemerintah pusat telah memberikan kewenangan kepada kabupaten atau kota untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri melalui otonomi daerah, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 Undang-undang No. 9 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan bahwa kewenangan daerah adalah menjalankan otonomi daerah seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan kecuali kewenangan dalam politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yutisi, moneter dan fiscal, agama serta kewenangan dibidang lainnya.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) erat kaitannya dengan pertanahan dan setiap warga negara Indonesia berhak memanfaatkan tanah baik untuk bangunan maupun untuk tempat tinggal sebagaimana tertuang dalam Undang-undang

pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 6 yang menyebutkan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”³ dan dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3) menyatakan, “Hukum Agraria meliputi Hukum pertanahan (bumi), Hukum Perairan (laut), Hukum Pertambangan (kekayaan alam)” disamping itu hukum yang berlaku diatas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara.⁴

Di kampung Warna Warni tersebut mayoritas bangunan tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan padahal sesuai dengan pasal 186 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang No 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung mengatakan bahwa :

Pasal 186 ayat 2 menyatakan :

(2) Bangunan gedung dan Prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum memiliki IMB:

- a. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri tidak di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL dalam waktu selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRWK, pemilik/pengguna wajib menyesuaikan fungsi bangunan dengan peruntukan lokasinya;
- b. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri tidak di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL dalam waktu selambat-lambatnya 5 (lima) tahun wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF bangunan gedung dan IMB;
- c. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri di atas peruntukan yang dilarang termasuk jalur hijau, bantaran sungai, trotoar dan

³ R. Atang Ranoemihardja, **Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia**, Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang agrarian di Indonesia, Tarsito, Bandung, 1982, hlm. 228

⁴ **Ibid**, hlm. 2

- fungsi prasarana kota lainnya dalam waktu 1 (satu) tahun wajib dibongkar oleh pemilik; dan
- d. bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf c, dapat direlokasi keperuntukan lokasi yang sesuai dengan fungsinya.

Pada Pasal 186 ayat (2) telah dikatakan dengan jelas bahwa setiap Setiap perorangan/ badan yang mendirikan bangunan gedung wajib memiliki dokumen IMB dari Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus akan tetapi di kenyataannya, mayoritas bangunan di kampung warna warni tidak memiliki IMB. Padahal sesuai dengan pasal 19 ayat 5 mengatakan bahwa :

Pasal 19 ayat 5 menjelaskan bahwa :

- (5) Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam IMB harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian-penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam IMB.

Dewasa ini perkembangan kota-kota besar di Indonesia semakin pesat, hal ini ditunjukkan dengan bertambah banyaknya pembangunan-pembangunan yang dilakukan untuk menunjang perekonomian setiap daerah, tetapi hal ini pastilah diikuti juga dengan pertumbuhan penduduk yang makin pesat karena menurut data statistik kependudukan pertumbuhan penduduk di kota-kota besar di Indonesia berbanding lurus dengan perkembangan yang ada dalam kota tersebut artinya bahwa semakin besar dan maju sebuah kota maka akan diikuti pula dengan perkembangan jumlah penduduk yang besar pula.

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Provinsi Jawa Timur setelah Surabaya, memiliki luas wilayah seluas 110,06 km². Dalam kurun waktu 10 tahun terakhir Kota Malang telah mengalami perkembangan yang cukup

pesat. Hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan jumlah penduduk dan perubahan tata guna lahan di Kota Malang.

Sebagai konsekuensi dari pembangunan perkotaan adalah meluasnya area terbangun. Padatnya bangunan menyebabkan semakin luasnya penutupan daerah resapan tanah yang mengakibatkan ketidak seimbangannya lingkungan, misalnya proses-proses yang melibatkan pergerakan air seperti limpasan permukaan, erosi, dan resapan air kedalam lapisan kedalaman air dan berkurangnya Ruang Terbuka Hijau (RTH) bagi lingkungan kota.

Segala bentuk izin merupakan keputusan Pemerintah (KTUN) terutama yang berhubungan dengan pengajuan permohonan dan juga penerbitannya wajib disertai syarat-syarat dan juga pertimbangan, dalam hal pengaturan proses perizinan mengalami prosedur yang berbeda-beda dari jenis perizinan yang satu dengan perizinan lainnya, misalnya saja dalam proses perizinan mendirikan bangunan (IMB).⁵

Pembangunan di Kota Malang dewasa ini semakin kompleks dan dinamis. Hal ini dapat dilihat dengan menjamurnya kawasan pemukiman di Kota Malang. Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman menyebutkan bahwa pemukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan tertentu.

⁵ Lutfi Effendi, **Pokok-Pokok Hukum Administrasi**, Banyumedia, Malang, 2003, hlm. 62

Salah satu pemukiman yang ada di Kota Malang ialah Kampung Warna-warni yang terletak di Kelurahan Jodipan, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur. Kampung Jodipan, nama lain dari kampung ini sebenarnya adalah salah satu kampung tertua di Kota Malang. Lokasi Kampung Warna-warni ini terletak di bantaran sungai, di bawah jembatan rek kereta api dan pasar loak yang kumuh. Namun kini kampung tersebut menjadi perbincangan dan salah satu tujuan wisata yang mengunjungi Kota Malang hanya untuk ber-*selfie* di kampung tersebut.⁶

Akan tetapi di kenyataannya, tidak satupun bangunan yang di kampung warna warni dibongkar oleh pemerintah Kota Malang, sehingga pasal tersebut kurang efektif pelaksanaannya. Padahal berdasarkan Pasal 98 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang menyebutkan bahwa “ Dilarang membangun bangunan gedung di sempadan sungai kecuali bangunan prasarana dan sarana sungai”.

Untuk menulis sebuah karya ilmiah sangatlah tidak mudah dan seringkali banyak pertanyaan mengenai keorisinalitasan dari penulis, maka di sini penulis akan menyebutkan penelitian terdahulu yang hampir sama atau memiliki topik yang sama dengan penulis yang dapat dijadikan sebagai bahan acuan dan pembanding dalam penelitian ini. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu yang menjadi acuan penelitian ini berkaitan dengan pelaksanaan kenaikan pangkat.

⁶ <http://java-men.blogspot.co.id/2016/08/lokasi-dan-rute-menuju-wisata-kampung.html>, diakses pada tanggal 20 September 2016 Pukul 14.00 WIB

Tabel 1.1

Penelitian Terdahulu

No	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan Asal Instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah
1.	Skripsi 2013	Dewi K Universitas Brawijaya Malang	Upaya Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang Dalam Penataan Pemukiman Di Daerah Sempadan Sungai (Studi Implementasi Pasal 48 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana upaya Badan Perencanaan Pembangunan ? 2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan kenaikan pangkat Pegawai Negeri Sipil Dosen dilingkungan FH-UB baik dari faktor pendukung maupun faktor penghambat? 3. Bagaimana solusi yang dapat dilakukan terhadap hambatan-hambatan tersebut?

2.	Skripsi 2013	Amirudin Rohmat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta	Pelaksanaan Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Implikasinya Terhadap Tata Ruang di Kabupaten Batang	<p>1. Bagaimana pelaksanaan pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan implikasinya terhadap tata ruang kabupaten Batang?</p> <p>2. Apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)) dan implikasinya terhadap tata ruang kabupaten Batang?</p> <p>3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mengatasi masalah dalam pelaksanaan pengaturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)) dan implikasinya terhadap tata ruang kabupaten Batang?</p>
----	-----------------	--	---	--

Dari sini peneliti melakukan penelitian untuk menjelaskan bagaimanakah Badan Pelayanan perizinan Terpadu Kota Malang dalam melaksanakan proses Relokasi Bangunan Gedung di Kampung Warna-warni tersebut berdasarkan Peraturan yang berlaku. Karena itulah peneliti mengangkat judul **“Pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan**

Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung Di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, adapun rumusan pokok permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah :

1. Mengapa bangunan gedung di bantaran sungai brantas di Kota Malang tidak direlokasi sesuai dengan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung?
2. Apa hambatan bagi Pemerintah Kota Malang dalam pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung terkait relokasi bangunan gedung di bantaran sungai brantas ?
3. Apa upaya Pemerintah Kota Malang dalam menanggulangi kendala pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang?

C. Tujuan Penelitian

Bertitik tolak pada rumusan permasalahan di atas maka tujuan penelitian ini antara lain :

1. Menganalisis efektivitas pelaksanaan relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang berdasar Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung oleh Pemerintah Kota Malang.

2. Menganalisis faktor penghambat dalam pelaksanaan relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang berdasar Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung oleh Pemerintah Kota Malang.
3. Menganalisis solusi terhadap faktor penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang berdasar Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung oleh Pemerintah Kota Malang.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan atau manfaat antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara Teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam upaya mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum khususnya hukum Perizinan yang menyangkut pelaksanaan Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang berdasar Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung oleh Pemerintah Kota Malang. Selain itu, dengan penelitian ini penulis berharap dapat menambah dan melengkapi karya ilmiah dengan memberikan kontribusi pemikiran yang terkait dengan Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Perorangan/badan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu :
 - 1) Memberikan informasi atau gambaran terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai.
 - 2) Memberikan sumbangan pikiran pikiran bahwa izin mendirikan bangunan begitu penting, terutama bagi Perorangan/badan yang akan mendirikan suatu bangunan terutama bangunan Kampung Warna-warni..
- b. Bagi Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu :
 - 1) Sebagai bahan masukan dan bahan pertimbangan bagi Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Malang dalam upaya mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan.
- c. Bagi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:
 - 1) Sebagai bahan masukan dan bahan pertimbangan bagi Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Malang dalam upaya mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan relokasi Bangunan Gedung.
- d. Bagi Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:

- 1) Sebagai bahan masukan dan bahan pertimbangan bagi Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang dalam upaya mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dalam penegakan Peraturan Daerah khususnya tentang Bangunan Gedung.





BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pembentukan, Pelaksanaan dan Pengawasan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung oleh Pemerintah Kota Malang

1. Pengertian Peraturan Daerah

Sistem negara kesatuan menggambarkan bahwa hubungan antar level pemerintahan (pusat dan daerah) berlangsung secara inklusif (inclusif authority model) dimana otoritas pemerintah daerah tetap dibatasi oleh pemerintah pusat melalui suatu sistem kontrol yang berkaitan dengan pemeliharaan kesatuan.¹ Namun demikian, dalam suatu negara kesatuan, pelimpahan atau penyerahan kewenangan bukanlah suatu pemberian yang lepas dari campur tangan dan kontrol dari pemerintah pusat. Kedudukan daerah dalam hal ini adalah bersifat subordinat terhadap pemerintah pusat.² Format negara kesatuan inilah yang mempengaruhi karakter hubungan pusat dengan daerah di Republik Indonesia selama ini. Hubungan yang terjalin selalu dibangun dengan pengandaian bahwa daerah adalah kaki tangan pemerintah pusat.³

¹ Bambang Yudhoyono, **Otonomi Daerah, Desentralisasi dan Pengembangan SDM Aparatur Pemda dan Anggota DPRD**, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2000, hlm. 5

² M. Solli Lubis, **Asas-Asas Hukum Tata Negara**, Alumni, Bandung, 1978, hlm. 150

³ Sri Soemantri Martosoeignjo, **Pengantar Perbandingan Antara Hukum Tata Negara**, Rajawali, Jakarta, 1998, hlm.52

Keharusan pemberian kewenangan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dapat dilihat ketentuan dalam Pasal 18 dan Pasal 18 A amandemen keempat Undang-undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, dalam ketentuan tersebut termaktub keharusan pemberian kewenangan kepada daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan. Artinya, terdapat keharusan untuk menerapkan asas desentralisasi sebab asas tersebut memberikan indikasi positif bagi penyelenggaraan pemerintahan antara pusat dan daerah.

Menurut pendapat Riant Nugroho D. memberikan pengertian mengenai desentralisasi yaitu sebagai pendelegasian, prinsip ini mengacu kepada fakta adanya span of control dari setiap organisasi sehingga organisasi perlu diselenggarakan secara bersama-sama.⁴ Pendapat lain juga dikemukakan oleh Amrah Muslimin yang menyatakan bahwa Desentralisasi adalah pelimpahan kewenangan kepada badan-badan dan golongan-golongan dalam masyarakat dan daerah tertentu untuk mengurus rumah tangganya sendiri.⁵

Pemerintah daerah merupakan subsistem dari pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Oleh karena itu, segala tujuan dan cita-cita yang diamanatkan oleh pembukaan Undang-undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 adalah juga merupakan cita-cita dan tujuan pemerintah daerah yang harus dicapai. Dengan

⁴ Riant Nugroho D, **Otonomi Daerah, Desentralisasi Tanpa Resolusi Kajian Dan Kritik Atas Kebijakan Desentralisasi di Indonesia**, Alex Media Kompurindo, Jakarta, 1998, hlm. 42

⁵ Amrah Muslimin, **Aspek-Aspek Hukum Otonomi Daerah**, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 42

dilaksanakannya asas desentralisasi, pemerintah daerah menjadi pemegang kendali bagi pelaksanaan pemerintah di daerah.

Menurut ketentuan yang tercantum dalam Pasal 18 ayat 6 Undang-undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 menetapkan, “Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturanperaturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.” Peraturan Daerah merupakan salah satu dari jenis peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam sistem ketatanegaraan Indonesia dewasa ini. Berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat 6 UUD NRI Tahun 1945 maka setiap daerah diberikan wewenang untuk membuat sendiri peraturan daerahnya.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, mengatur bahwa peraturan daerah di bentuk dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah Provinsi/ Kabupaten/ Kota dan tugas pembantuan serta merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan ciri khas masing-masing daerah. Peraturan daerah sebagai salah satu bentuk perturan perundang-undangan merupakan bagian dari pembangunan sistem hukum nasional. Peraturan daerah yang baik dapat terwujud apabila didukung oleh metode dan standar yang tepat sehingga memenuhi teknis pembentukan peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan

Perundang-undangan (selanjutnya disebut UU No. 12 Tahun 2011), menjadi landasan hukum untuk penyusunan peraturan perundang-undangan termasuk juga peraturan lokal tadi yaitu peraturan daerah yang berlaku mengikat bagi daerah tempat peraturan daerah itu dibentuk. Peraturan Daerah merupakan produk hukum daerah yang ditetapkan oleh kepala daerah atas persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan dalam pelaksanaannya berlaku secara lokal, sehingga kekuatan mengikatnya hanya pada daerah dibentuk.

Menurut ketentuan yang tercantum di dalam Pasal 1 angka 7 Undang-undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyatakan bahwa: “Peraturan Daerah Provinsi adalah Peraturan Perundang-Undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi dengan persetujuan bersama Gubernur.” Sedangkan dalam Pasal 1 Angka 8 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyatakan bahwa: “Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah Peraturan Perundang-Undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota.” Ketentuan yang tercantum diatas dapat diketahui bahwa Pemerintah Daerah berwenang untuk membuat Peraturan Pemerintah Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten Kota.

Peraturan Daerah tetap mengacu pada peraturan hukum lebih tinggi di atasnya, sehingga tidak serta merta akan mengesampingkan aturan-

aturan yang lebih tinggi. Prinsip peraturan daerah adalah untuk melaksanakan peraturan yang lebih tinggi di atasnya maka tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi tersebut. Oleh karena itu daya ikat dari Peraturan Daerah adalah hanya mengikat bagi setiap aspek-aspek kepentingan daerah, namun tidak berarti dengan berlaku mengikat secara lokal tersebut, sehingga pemerintah daerah menganggap bahwa pengawasan pemerintah terhadap peraturan daerah tidak ada. Justru kewenangan pembentukan peraturan daerah diberikan kepada daerah untuk melakukannya dengan tetap mendapat pengawasan dan pembinaan hukum oleh pemerintah melalui institusi pemerintah yang berkompeten, yaitu Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Kewenangan pembentukan peraturan daerah (PERDA) tersebut, merupakan wujud nyata pelaksanaan hak otonomi yang dimiliki oleh suatu daerah dan sebaliknya peraturan daerah merupakan salah satu sarana penyelenggaraan otonomi daerah.

Peraturan daerah ditetapkan oleh Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan bersama dengan DPRD, untuk penyelenggaraan otonomi yang dimiliki oleh daerah provinsi/kabupaten/kota. Peraturan daerah pada dasarnya merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sebagaimana dijelaskan di atas, dengan memperhatikan ciri khas masing-masing daerah. Peraturan daerah yang dibuat oleh suatu daerah, baru mempunyai kekuatan mengikat setelah diundangkan dengan dimuat dalam lembaran daerah, namun dalam asas

hukum pemberlakuannya tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi dan atau menyangkut kepentingan umum.

2. Landasan-landasan Pembentukan Peraturan Daerah

Sebagai salah satu jenis peraturan perundang-undangan di Indonesia, peraturan daerah dalam pembentukannya tunduk pada asas maupun teknik dalam penyusunan perundang-undangan yang telah ditentukan. Hal yang sangat penting dalam pembentukan peraturan perundang-undangan diantaranya adalah menyangkut tentang landasannya. Landasan yang dimaksud disini adalah pijakan, alasan atau latar belakang mengapa perundang-undangan itu harus dibuat. Menurut pendapat yang dikemukakan oleh Bagir Manan terdapat 4 (empat) landasan yang digunakan dalam menyusun perundang-undangan agar menghasilkan perundangundangan yang tangguh dan berkualitas.⁶ Keempat landasan tersebut adalah:

a. Landasan yuridis

Landasan ini berkaitan dengan ketentuan hukum yang menjadi dasar kewenangan (*bevoegheid, competentie*) pembuat peraturan perundang-undangan. Apakah kewenangan pejabat atau badan mempunyai dasar hukum yang ditentukan dalam perundang-undangan atau tidak. Hal ini sangat penting untuk disebutkan dalam perundang-undangan karena

⁶W. Riawan Tjandra dan Kresno Budi Harsono, *Legislatif Drafting, Teori dan Teknik Pembuatan Peraturan Daerah*, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2009, hlm. 25-28

seorang pejabat/suatu badan tidak berwenang (onbevoegdheid) mengeluarkan aturan.

Landasan ini dibagi menjadi dua:

- 1) Dari segi formil landasan ini memberikan kewenangan bagi instansi tertentu untuk membuat peraturan tertentu
- 2) Dari segi materiil sebagai dasar hukum untuk mengatur hal-hal tertentu.

Landasan yuridis dari penyusunan peraturan perundang-undangan meliputi 3 hal:

- 1) Kewenangan dari pembuat perundang-undangan
- 2) Kesesuaian bentuk dan jenis peraturan perundang-undangan dengan materi yang diatur
- 3) Keharusan mengikuti tata cara tertentu pembuatan perundang-undangan

Landasan yuridis dalam suatu perundang-undangan ini ditempatkan pada bagian konsideran “mengingat”.

b. Landasan Sosiologis

Landasan Sosiologis yaitu satu peraturan perundang-undangan yang dibuat harus dapat dipahami oleh masyarakat sesuai dengan kenyataan hidup. Ini berarti bahwa hukum yang dibentuk harus sesuai dengan hukum yang hidup (the living law) dalam masyarakat.⁷ Dalam kondisi

⁷Soimin, **Pembentukan Peraturan Negara Di Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 18

demikian inilah maka perundang-undangan tidak mungkin lepas dari gejala-gejala sosial yang ada di masyarakat.

c. Landasan Filosofis

Landasan ini berkaitan dengan dasar filsafat atau pandangan atau ide yang menjadi dasar sewaktu menuangkan hasrat dan kebijakan (pemerintah) ke dalam suatu rencana atau draft peraturan negara. Suatu rumusan perundang-undangan harus mendapat pembenaran (rechthvaardiging) yang dapat diterima dan dikaji secara filosofis. Dalam konteks negara Indonesia yang menjadi induk dari landasan filosofis ini adalah Pancasila sebagai suatu sistem nilai nasional bagi sistem kehidupan bernegara.⁸

d. Landasan Politis

Landasan ini berkaitan dengan garis kebijakan politik yang menjadi dasar selanjutnya bagi kebijakan dan pengarahannya ketatalaksanaan pemerintahan negara, hal ini dapat diungkapkan pada garis politik seperti pada saat ini tertuang pada Program Legislasi Nasional (Prolegnas) maupun Program Legislasi Daerah (Prolegda), dan juga kebijakan Program Pembangunan Nasional (Propenas) sebagai arah kebijakan pemerintah yang akan dilaksanakan selama pemerintahannya ke depan. Selain landasan tersebut di atas masih ada beberapa landasan yang dapat digunakan diantaranya, landasan ekonomis, ekologis, cultural, religi, administratif dan teknis

⁸Budiman NPD., **Ilmu Pengantar Perundang-Undangan**, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 33

perencanaan yang tidak boleh diabaikan dalam upaya membuat peraturan perundang-undangan yang baik di semua tingkatan pemerintah.

3. Asas Pembentukan Peraturan Daerah

Menurut ketentuan yang tercantum dalam Pasal 5 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 menyatakan bahwa dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- a. kejelasan tujuan, yaitu bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.
- b. kelembagaan atau organisasi pembentuk yang tepat, yaitu setiap jenis peraturan perundangundangan harus dibuat oleh lembaga/pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum bila dibuat oleh lembaga/pejabat yang tidak berwenang.
- c. kesesuaian antara jenis dan materi muatan, yaitu dalam pembentukan peraturan perundangundangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat dengan jenis peraturan perundang-undangan.
- d. dapat dilaksanakan, yaitu bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan efektifitas peraturan

perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, yuridis maupun sosiologis.

- e. kedayagunaan dan kehasilgunaan, yaitu setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
- f. kejelasan rumusan, yaitu setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan, sistematika dan pilihan kata atau terminologi, serta bahasa hukumnya jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
- g. keterbukaan, yaitu dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, persiapan, penyusunan dan pembahasan bersifat transparan dan terbuka.

Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan. Selain asas-asas yang telah dikemukakan diatas lebih lanjut dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang pembentukan peraturan perundang-undangan juga menyatakan bahwa materi muatan Peraturan Daerah juga harus mengandung asas-asas sebagai berikut:

- a. Asas pengayoman, bahwa setiap materi muatan Perda harus berfungsi memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat.
- b. Asas kemanusiaan, bahwa setiap materi muatan Perda harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak-hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- c. Asas kebangsaan, bahwa setiap muatan Perda harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang pluralistik (kebhinnekaan) dengan tetap menjaga prinsip negara kesatuan Republik Indonesia.
- d. Asas kekeluargaan, bahwa setiap materi muatan Perda harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.
- e. Asas kenusantaraan, bahwa setiap materi muatan Perda senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan Perda merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila.
- f. Asas bhinneka tunggal ika, bahwa setiap materi muatan Perda harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi daerah dan budaya khususnya yang menyangkut masalah-masalah sensitif dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

- g. Asas keadilan, bahwa setiap materi muatan Perda harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara tanpa kecuali.
- h. Asas kesamaan dalam hukum dan pemerintahan, bahwa setiap materi muatan Perda tidak boleh berisi hal-hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain agama, suku, ras, golongan, gender atau status sosial.
- i. Asas ketertiban dan kepastian hukum, bahwa setiap materi muatan Perda harus dapat menimbulkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan adanya kepastian hukum.
- j. Asas keseimbangan, keserasian dan keselarasan, bahwa setiap materi muatan Perda harus mencerminkan keseimbangan, keserasian dan keselarasan antara kepentingan individu dan masyarakat dengan kepentingan bangsa dan negara.
- k. Asas lain sesuai substansi Perda yang bersangkutan.

Selain asas dan materi muatan di atas, DPRD dan Pemerintah Daerah dalam menetapkan Perda harus mempertimbangkan keunggulan lokal /daerah, sehingga mempunyai daya saing dalam pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat daerahnya.

B. Bangunan Gedung

1. Pengertian Bangunan Gedung Menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Pasal 1 Ayat 1 Tahun 2006, Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang

menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Dewasa ini fungsi bangunan gedung dalam kehidupan masyarakat semakin kompleks, mengingat bangunan gedung merupakan suatu wadah yang menunjang dimana manusia itu sendiri melakukan aktifitas rumah tangga, kerohanian, pemerintahan dan, fungsi usaha. Pada dasarnya setiap orang, badan, atau institusi bebas untuk membangun bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan, ketersediaan dana, bentuk, konstruksi, dan bahan yang digunakan. Hanya saja mengingat mungkin saja pembangunan suatu bangunan dapat mengganggu orang lain maupun mungkin membahayakan kepentingan umum, tentunya pembangunan bangunan gedung harus diatur dan diawasi oleh pemerintah, untuk itu diperlukan suatu aturan hukum yang dapat mengatur agar bangunan gedung dapat dibangun secara benar.

Di Indonesia telah diatur dalam dasar hukum yang kuat, yaitu dalam bentuk undang-undang yang memiliki aturan pelaksanaan berupa peraturan pemerintah. Undang-undang yang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangun Gedung yang diundangkan dan mulai berlaku pada tanggal 16 Desember 2002. Sebagai aturan pelaksanaannya pemerintah telah menerbitkan Peraturan pemerintah

Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung yang ditetapkan dan mulai berlaku pada tanggal 10 september 2005. Berikut ialah pengertian pengertian Bangunan Gedung yang berkaitan dengan arsitektur:

- a. Pada Pasal 1 ayat (1) bangunan gedung diartikan dengan wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
- b. Pada Pasal 5 ayat (4) Bangunan Gedung Fungsi Usaha diartikan dengan sebagaimadimaksud dalam ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
- c. Pada Pasal 9 ayat (1) mengenai persyaratan tata bangunan di atur sebagai berikut: Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- d. Pada Pasal 14 ayat (1) di atur mengenai persyaratan arsitektur yang menyesuaikan lingkungan setempat sebagai berikut: Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat

(1) meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.

Dalam hal pembangunan bangunan gedung perlu diperhatikan asas, tujuan, dan ruang lingkup bangunan gedung yaitu;⁹

- a. asas bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya. Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan. Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamain keselamatan pemilik dan bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, disamping persyaratan yang bersifat administratif. Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu kesimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung. Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dan lingkungan di sekitarnya.

⁹Mariot Pahala Siahaan, **Op.cit**, hlm. 57

- b. Tujuan pengaturan bangunan bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, kemudian bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan kepastian hukum bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- c. Undang-undang No. 28 Tahun 2002 mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi fungsi persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat, dan pembinaan. Dalam tiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung termasuk dengan pertimbangan aspek sosial dan ekologis bangunan gedung. Pengertian tentang lingkup pembinaan termasuk kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.

Beberapa ketentuan dalam peraturan pemerintah No. 36 Tahun 2005 memerlukan adanya suatu pedoman dan standar teknis yang dapat dijadikan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Untuk melaksanakan ketentuan ini, menteri pekerjaan umum sebagai menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang pekerjaan umum, sebagaimana dimaksud maka menteri pekerjaan umum mengeluarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.¹⁰ Dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor

¹⁰ *Ibid.* Hlm. 12

29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung dimaksudkan sebagai acuan dalam pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung untuk mewujudkan bangunan gedung yang berkualitas sesuai dengan fungsi, andal, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

2. Fungsi Bangunan Gedung

Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan, maupun keandalannya. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan fungsi utama bangunan yang dikelompokkan dalam fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, dan fungsi khusus.

- a. Fungsi Hunian merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal yang berupa:
 - 1) bangunan hunian tunggal;
 - 2) bangunan hunian jamak;
 - 3) bangunan hunian campuran;
 - 4) bangunan hunian sementara
- b. Fungsi Keagamaan merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah yang berupa:
 - 1) bangunan masjid termasuk mushola;
 - 2) bangunan gereja termasuk kapel;
 - 3) bangunan pura;

- 4) bangunan vihara;
 - 5) bangunan kelenteng
- c. Fungsi usaha merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha yang terdiri dari:
- 1) bangunan perkantoran: perkantoran pemerintah, perkantoran niaga, dan sejenisnya;
 - 2) bangunan perdagangan: pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya;
 - 3) bangunan perindustrian: industri kecil, industri sedang, industri besar/ berat;
 - 4) bangunan perhotelan: hotel, motel, hostel, penginapan, dan sejenisnya;
 - 5) bangunan wisata dan rekreasi: tempat rekreasi, bioskop, dan sejenisnya;
 - 6) bangunan terminal: stasiun kereta, terminal bus, terminal udara, halte bus, pelabuhan laut;
 - 7) bangunan tempat penyimpanan: gudang, gedung tempat parkir, dan sejenisnya.
- d. Fungsi sosial dan budaya merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya yang terdiri dari:



- 1) bangunan pelayanan pendidikan: sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah lanjutan, sekolah tinggi/universitas, sekolah luar biasa;
 - 2) bangunan pelayanan kesehatan: puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit klas A, B, C, dan sejenisnya;
 - 3) bangunan kebudayaan: museum, gedung kesenian, dan sejenisnya;
 - 4) bangunan laboratorium: laboratorium fisika, laboratorium kimia, laboratorium biologi, laboratorium kebakaran;
 - 5) bangunan pelayanan umum: stadion/hall untuk kepentingan olahraga, dan sejenisnya.
- e. Fungsi khusus merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama yang mempunyai:
- 1) tingkat kerahasiaan tinggi: bangunan kemiliteran, dan sejenisnya;
 - 2) tingkat resiko bahaya tinggi: bangunan reaktor, dan sejenisnya.
- f. Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

3. Klasifikasi Bangunan

Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari bangunan gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan, atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.

Klas 1: Bangunan gedung hunian biasa adalah satu atau lebih bangunan gedung

Klas 2: Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Klas 3: Bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.

Klas 4: Bangunan gedung hunian campuran Adalah tempat tinggal yang berada didalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.

Klas 5: Bangunan gedung kantor Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9.

Klas 6: Bangunan gedung perdagangan Adalah bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat.

Klas 7: Bangunan gedung penyimpanan/gudang Adalah bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan.

Klas 8: Bangunan gedung laboratorium, industri, pabrik, dan/atau bengkel mobil Adalah bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan,

perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

Klas 9: Bangunan gedung umum Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum.

Klas 10: Adalah bangunan gedung atau struktur yang merupakan sarana/prasarana bangunan gedung yang dibangun secara terpisah,

Bangunan gedung atau bagian dari bangunan gedung yang tidak termasuk dalam klasifikasi bangunan 1 s.d. 10 tersebut, dalam Pedoman Teknis ini dimaksudkan dengan klasifikasi yang mendekati sesuai peruntukannya.

C. Relokasi Bangunan Gedung

1. Pengertian Relokasi

Relokasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pemindahan tempat. Relokasi merupakan salah satu alternatif untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menata kembali suatu lokasi yang baru karena yang lama dianggap sudah tidak layak lagi. Beberapa hal perlu memperoleh perhatian pemerintah sebagai pihak yang memfasilitasi program relokasi kolektif ini. Relokasi merupakan bagian dalam pembangunan kembali kesuatu area untuk menjadi lebih baik dan dapat menaikkan taraf hidup masyarakat sekitar.

Relokasi atau resettlement merupakan proses pemindahan penduduk dari lokasi perumahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya

ke lokasi baru yang disiapkan sesuai dengan rencana pembangunan kota.¹¹ Menurut World Bank perumahan kembali atau resettlement pada umumnya terjadi atau dilakukan pada kondisi terpaksa atau tidak memiliki pilihan lain kecuali menyerahkan kekayaannya untuk dipindahkan ke perumahan yang baru.¹²

Asian Development Bank (November 1994) menyampaikan laporan hasil studinya yang menunjukkan bahwa banyak kebijakan dan peristiwa yang seringkali menjadi penyebab program relokasi atau resettlement, antara lain:

- a. proyek pemerintah yang memerlukan pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan sarana prasarana kota, pembuatan waduk, pembuatan rel kereta api atau jalan bebas hambatan, untuk keperluan jaringan listrik dan telepon;
- b. bencana alam, kebakaran, perang, kerusakan dan kondisi force majour lainnya.

¹¹ Davidson, Scott. **Hak Asasi Manusia**. Jakarta : Grafiti, 1994, Hlm. 31

¹² World Bank, East Asia Urban Working Paper Series, **Kota-Kota Dalam Transisi: Tinjauan Sektor Perkotaan Pada Era Desentralisasi di Indonesia**, Urban Sector Development Unit Infrastructure Department East Asia and Pacific Region The World Bank. Jakarta, 2003, Hlm. 30

2. Prosedur Pelaksanaan Relokasi

Prosedur yang ditempuh dalam pelaksanaan relokasi adalah:¹³

- a. Pendekatan kepada masyarakat yang terkena relokasi dalam rangka menginformasikan rencana proyek relokasi tersebut.
- b. Mengadakan forum diskusi yang dilaksanakan mulai dari perencanaan hingga terlaksananya proyek. Forum ini sebagai wadah untuk menggali respon, aspirasi warga dan peran serta warga dalam proyek peremajaan.
- c. Pekerjaan fisik berupa pengukuran yang bermanfaat bagi penentuan besarnya kompensasi bagi masing-masing warga, penyiapan sarana dan prasarana lingkungan di lokasi yang baru.
- d. Penyusunan rencana penempatan lokasi rumah tempat tinggal baru dengan memperhatikan aspirasi warga.
- e. Setelah pemindahan warga ke lokasi baru dilaksanakan, perlu diadakan bimbingan dan pembinaan kepada warga agar dapat segera menyesuaikan diri dengan lingkungan yang baru.

Relokasi yang dipilih jauh dari perkampungan asli dapat menyebabkan tekanan, khususnya jika lokasi itu berbeda dengan keadaan lingkungannya, pola kehidupan ekonomi dan mata pencaharian. Relokasi ke kawasan yang jauh harus dapat dihindari.¹⁴

3. Dampak Relokasi

¹³ Agung Ridlo, Mohammad, **Kemiskinan di Perkotaan**, Semarang, Unissula Press, 2001, Hlm. 96

¹⁴ Davidson, Scott, **Hak Asasi Manusia**. Jakarta : Grafiti, 1994, Hlm. 71

Pada pemerintahan, prinsip utama relokasi adalah kesukarelaan masyarakat untuk bersama-sama pindah ke lokasi yang baru. Untuk itu, diperlukan transparansi dan akses informasi bagi masyarakat yang bersedia ikut dalam program relokasi berkenaan dengan fasilitas yang akan mereka peroleh dalam lokasi yang baru. Pengetahuan yang cukup tentang hak-hak dan fasilitas yang akan diperoleh akan membantu mereka membuat keputusan mengikuti program dan berperan serta dalam prosesnya. Hal ini dapat meminimalkan kemungkinan untuk meninggalkan tempat yang baru tersebut dengan segala dampaknya.

World Bank melihat dampak yang mungkin terjadi kepada penduduk yang terkena dampak relokasi, antara lain :

- a. Mata pencaharian dan kekayaan yang hilang, pemeliharaan kesehatan cenderung menurun, mata rantai antara produsen dan konsumen seringkali terputus dan pasar tenaga lokal menjadi terpecah.
- b. Jaringan-jaringan sosial informal yang merupakan bagian dari sistem pemeliharaan kehidupan sehari-hari (seperti kebiasaan saling tolong menolong dan sumber dukungan sosial ekonomi) menjadi rusak.
- c. Organisasi-organisasi setempat dan perkumpulan-perkumpulan formal dan informal lenyap karena bubarnya anggota mereka. Masyarakat dan otoritas tradisional dapat kehilangan pemimpin-pemimpin mereka.

- d. Rusaknya sistem sosial dan ekonomi setempat yang secara mendasar menimbulkan dampak negatif bagi sejumlah besar penduduk.¹⁵

D. Bantaran Sungai

Menurut Maryono¹⁶, sungai adalah wadah dan jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh sempadan. Suhartini mendefinisikan bantaran sungai sebagai lahan pada kedua sisi di sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam.¹⁷ Soeryono mendefinisikan alur sempadan sungai sebagai alur pinggir kanan dan kiri sungai yang terdiri dari bantaran banjir, bantaran longsor, bantaran ekologi, serta bantaran keamanan.¹⁸

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 Tahun 1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai Dan Bekas Sungai dikatakan bahwa sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan. Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai. Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditetapkan

¹⁵ World Bank, East Asia Urban Working Paper Series, **Kota-Kota Dalam Transisi: Tinjauan Sektor Perkotaan Pada Era Desentralisasi di Indonesia**. Urban Sector Development Unit Infrastructure Department East Asia and Pacific Region The World Bank. Jakarta, 2003, Hlm. 32

¹⁶ Maryono A, *Eko-hidrolika Pembangunan Sungai*. Edisi Kedua. Universitas Dajah Mada, Yogyakarta, 2005, Hlm. 66

¹⁷ Suhartini, **Kajian Kearifan Lokal Masyarakat dalam Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan**, 2005, Hlm. 22

¹⁸ Soerjono, Soekanto, 1986, **Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum**, Alumni, Bandung Hlmn 43

sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul. Sedangkan bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang sungai dihitung dari tepi sungai sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam.¹⁹

Menurut Maryono²⁰, bantaran sungai sering juga disebut sempadan sungai. Namun ada sedikit perbedaan, karena bantaran sungai adalah daerah pinggiran sungai yang tergenang air saat banjir (*flood plain*). Bantaran sungai dapat juga disebut bantaran banjir. Sedangkan sempadan sungai adalah daerah bantaran sungai ditambah lebar longsoran tebing sungai (*sliding*) yang mungkin terjadi, lebar bantaran ekologis dan lebar bantaran keamanan yang diperlukan, terkait dengan letak sungai (misal untuk kawasan pemukiman dan non-pemukiman).

E. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

1. Pengertian Rencana Tata Ruang Wilayah

Menurut D.A. Tisnaadmidjaja, yang dimaksud dengan ruang adalah “wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak”.²¹

Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.²² Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan

¹⁹ Permen PU No. 63/PRT/1993 Tentang Garis Sempadan Sungai

²⁰ Maryono A, **Eko-hidrolika Pembangunan Sungai**. Edisi Kedua. Universitas Dajah Mada, Yogyakarta, 2005, Hlm. 11

²¹ D.A Tisnaadmidjaja dalam Asep Warlan Yusuf. **Pranata Pembangunan**. Bandung: Universitas Parahiayang, 1997. hlm. 6

²² Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.²³

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang (UU 26/2007 Pasal 1).

Berdasarkan peraturan perundang-undangan no 26 tahun 2007 pasal Pengertian di atas, penataan ruang merupakan suatu pola untuk mengatur proses perencanaan, pemanfaatan, pengendalian terhadap suatu ruang untuk perkembangan suatu wilayah. Pengembangan suatu wilayah haruslah melihat ruang yang tersedia dan menata sesuai dengan kebutuhan wilayah tersebut sesuai dengan undang-undang yang berlaku tentang rencana tata ruang wilayah.

Dengan demikian penulis menyimpulkan bahwa RTRW adalah sebuah proses penataan ruang wilayah yang disesuaikan dengan tujuan undang-undang yang berlaku tentang rencana tata ruang wilayah.

2. Asas dan Tujuan Penataan Ruang

Menurut Herman Hermit²⁴ “sebagaimana asas hukum yang paling utama yaitu keadilan, maka arah dan kerangka pemikiran serta

²³Ibid Pasal 1 Angka 3.

pendekatan-pendekatan dalam pengaturan (substansi peraturan perundang-undangan) apa pun, termasuk Undang-Undang Penataan Ruang, wajib dijiwai oleh asas keadilan”.

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ditegaskan bahwa penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya,
- b. Keterpaduan. Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan antara lain, adalah pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- c. Keberlanjutan. Keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang

²⁴ Herman Hermit, **Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang**, Bandung: Mandar Maju, 2008, hlm. 68

terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

- e. Keterbukaan. Keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
- f. Kebersamaan dan kemitraan. Kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan
- g. Kepastian hukum dan keadilan. Kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan 14 perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

3. Klasifikasi Penataan Ruang

Klasifikasi penataan ruang ditegaskan dalam Undang-Undang Penataan Ruang bahwa penataan ruang diklasifikasikan berdasarkan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan. Selanjutnya ditegaskan sebagai berikut:

- a. Penataan ruang berdasarkan sistem terdiri atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan.

- b. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budi daya.
- c. Penataan ruang berdasarkan wilayah administrasi terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.
- d. Penataan ruang berdasarkan kegiatan kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan, dan penataan ruang kawasan perdesaan.
- e. Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan strategis nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

F. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

1. Pengertian Ruang Terbuka Hijau

Menurut Lynch ruang terbuka hijau adalah tempat yang dimanfaatkan untuk melakukan kegiatan seperti bermain, berolahraga, dan aktivitas sosial lainnya, pada suatu tempat yang luas dengan ciri kepemilikan publik atau semi publik. Ruang terbuka merupakan suatu tempat atau area yang dapat menampung aktivitas tertentu manusia, baik secara individu atau secara kelompok.²⁵ Contoh ruang terbuka meliputi jalan, taman, pedestrian, plaza, pemakaman, lapangan olahraga. Secara teoritis pengertian ruang terbuka (*Open Space*) adalah:²⁶

²⁵ Hakim, Rustam, **Unsur Perancangan dalam Arsitektur Lanskap**, Bumi Aksara:Jakarta, 1993 ,hlm.78

²⁶ **Ibid.** 79

- a. Merupakan ruang yang terdiri dari ruang keras (hard space) dibatasi oleh dinding arsitektural serta digunakan untuk aktifitas sosial dan ruang lunak (soft space) didominasi oleh lingkungan alam seperti kebun, jalur hijau, dan taman.
- b. Ruang terbuka adalah ruang yang diakses oleh elemen masyarakat secara tidak langsung maupun langsung dalam kurun waktu tidak tertentu. Ruang terbuka itu sendiri bisa berbentuk, ruang terbuka hijau seperti taman kota, trotoar, hutan, jalan dan sebagainya

Dari beberapa pedapat tersebut penulis menyimpulkan bahwa ruang terbuka adalah sebuah ruang yang dapat dimanfaatkan oleh orang banyak yang dapat menampung berbagai aktivitas didalamnya.

2. Jenis-Jenis Ruang Terbuka Hijau

Menurut Irwan Terdapat beberapa kualifikasi ruang terbuka hijau (RTH) berdasarkan fungsi dari ruang terbuka yaitu ²⁷:

- a. Taman kota, dengan fungsi utama sebagai tempat interaksi sosila dan keindahan.
- b. Hutan kota, mempunyai fungsi utama dengan tujuan peningkatan kualitas lingkungan
- c. Pertanian perkotaan, dengan fungsi untuk hasil yang dapat digunakan untuk konsumsi yang disebut juga dengan hasil pertanian kota. Contoh hasil holtikultura.

²⁷ Irwan, **Tantangan Lingkungan dan Landscape Hutan Kota**. Jakarta : PT Bumi Aksara, 2005 , hlm. 34

Jenis-jenis ruang terbuka hijau (RTH) menurut undang-undang peraturan menteri dalam negeri nomor 1 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan pada Pasal 6 jenis RTHKP meliputi :

Taman lingkungan perumahan dan permukiman

- a. Taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial
- b. Taman hutan raya
- c. Hutan kota
- d. Taman kota
- e. Taman wisata alam
- f. Taman rekreasi
- g. Cagar alam
- h. Kebun raya
- i. Kebun binatang
- j. Hutan lindung Bentang alam seperti gunung, bukit, lereng dan lembah
- k. Pemakaman umum
- l. Lapangan olah raga
- m. Lapangan upacara
- n. Parkir terbuka
- o. Lahan pertanian perkotaan
- p. Jalur dibawah tegangan tinggi (sutt dan sutet)
- q. Sempadan sungai, pantai, bangunan, situ dan rawa



- r. Jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian

3. Tujuan ,Peranan Dan Manfaat Ruang Terbuka Hijau

a. Tujuan RTH Menurut Hakim dan Utomo (2004). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang penataan ruang terbuka hijau diwilayah kota dengan tujuan sebagai berikut:

- 1) Memberikan lingkungan yang serasi dan lingkungan binaan yang bermanfaat untuk masyarakat
- 2) Meningkatkan lingkungan hidup perkotaan yang nyaman, indah, segar, bersih sebagai pengaman lingkungan perkotaan

b. Peranan dan fungsi ruang terbuka hijau adalah sebagai berikut

1. Segi Fisik, bahwa RTH berfungsi sebagai pengatur iklim, penyerapan air tanah, produsen oksigen, peneduh, penghalang angin, habitat satwa.
2. Segi Fisik, bahwa RTH berfungsi sebagai pengatur iklim, penyerapan air tanah, produsen oksigen, peneduh, penghalang angin, habitat satwa.
3. Segi ekosistem perkotaan, RTH merupakan bagian dari usaha pangan, produsen oksigen, tanaman berbunga, dan lain-lain

4. Segi ekosistem perkotaan, RTH merupakan bagian dari usaha pangan, ijen, tanaman berbunga, dan lain-lain

c. Manfaat RTH Menurut Hakim dan Utomo bahwa di wilayah perkotaan antara lain sebagai berikut :²⁸

- 1) Menciptakan lingkungan yang bersih dan sehat bagi masyarakat kota
- 2) Memberikan hasil produksi berupa kayu, daun, bunga, dan buah
- 3) Sebagai tempat tumbuh tumbuhan dan hidup satwa.
- 4) Menciptakan kenyamanan, kesehatan dan keindahan lingkungan sebagai paru-paru kota.
- 5) Berfungsi sebagai area resapan air untuk mengurangi aliran air, menangkap dan menyimpan air, menjaga keseimbangan tanah untuk menjamin kesuburan tanah serta sebagai area sirkulasi udara perkotaan.
- 6) Sebagai tempat tumbuh tumbuhan dan hidup satwa
- 7) Sebagai tempat sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi perkotaan

Dari pernyataan para ahli di atas, penulis menyimpulkan bahwa dengan adanya RTH di perkotaan dapat dikatakan sangat penting karena A manusia memerlukan tempat-tempat yang nyaman, aman, dan indah.

²⁸ Hakim dan Utomo, **Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap**, Jakarta : Bumi Aksara, 2004, hlm.81

Pentingnya RTH terhadap manusia yaitu agar manusia memiliki tempat untuk berkumpul atau bersosialisasi.

G. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

1. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku²⁹.

Loekman Soetrisno mengemukakan bahwa IMB adalah suatu penegakan disiplin tertib membangun, selain memfungsikan kembali dari segala peraturan yang ada, yang menyangkut IMB juga penerapan Universitas Sumatera Utara sanksi hukum administratif³⁰

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

²⁹ Marihot Pahala Siahaa, (b), **Hukula Bangunan Gedung di Indonesia**, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 22

³⁰ “Izin Mendirikan Bangunan “, www.elib.unikom.ac.id/download.php?id=148944, diakses tanggal 10 Juni 2016

ditetapkan sesuai dengan persyaratan keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut, orang lain dan lingkungan.³¹

Peraturan Daerah No.1 tahun 2002 menegaskan bahwasanya izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis

Dari beberapa pendapat diatas penulis menyimpulkan bahwa IMB adalah surat perizinan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kepada pemilik gedung untuk mendirikan bangunan baru. IMB juga merupakan salah satu upaya pemerintah dalam mengatur warga Negara dalam melakukan pembangunan dan memberlakukan sanksi bagi pihak-pihak yang melakukan pelanggaran.

Pembangunan gedung baru harus memenuhi persyaratan administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi ,:

- a. Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah
- b. Status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. Izin mendirikan bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.³²

³¹ Sunarto, **Pajak dan Retribusi Daerah**, Amus dan Citra Pustaka, Yogyakarta, 2005, hlm. 125

2. Pengaturan IMB bertujuan untuk :

- a. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan
- b. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.³³

3. Dasar Hukum

Dasar hukum IMB di Indonesia secara umum dan di kota Medan pada khususnya adalah :

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- b. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah
- c. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

³² Marihot Pahala Siahaan (a), *Op. Cit.* hlm. 58

³³ Lihat Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

- e. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/ Kota
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Tata Ruang
- h. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

H. Teori Efektivitas

1. Pengertian Teori Efektivitas

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan.

Pendapat H. Emerson yang dikutip Soewarno Handayani S. yang menyatakan bahwa “Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.”³⁴ Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Hidayat yang menjelaskan bahwa :“Efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) telah tercapai. Dimana

³⁴ Soewarno Handayani S, **Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen**, Jakarta: Haji Masagung, 1994, hlm.78

makin besar persentase target yang dicapai, makin tinggi efektivitasnya”.³⁵

Soerjono Soekanto mengungkapkan bahwa yang dimaksud dengan efektivitas hukum adalah segala upaya yang dilakukan agar hukum yang ada dalam masyarakat benar-benar berlaku secara yuridis, sosiologis, dan filosofis.³⁶

Dari beberapa pendapat di atas mengenai efektivitas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) yang telah dicapai oleh manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu.

Adapun teori keefektifitasan hukum yang disebut Lawrence M Friedman dalam bukunya yang berjudul *Law and Society* yang mengatakan bahwa efektifitas tidaknya suatu perundang-undangan dipengaruhi oleh tiga faktor yaitu:³⁷

a. Substansi Hukum

Yang dimaksud dengan substansi hukum adalah inti dari undang-undang itu sendiri.

b. Struktur Hukum

Struktur hukum yang dimaksud adalah para penegak hukum.

³⁵ Hidayat, **Defenisi Efektifitas**, Bandung :Angkasa, 1986, hlm 69

³⁶ Soerjono Soekanto, **Kegunaan Sosiologi Hukum bagi Kalangan Hukum**, Citra Aditya, Bandung, 1989, Hlm. 53

³⁷ Soerjono Soekanto dan Abdullah Mustafa, **Sosiologi Hukum dalam Masyarakat**, Rajawali, Bandung, Hlm. 13

c. Budaya Hukum

Adalah bagaimana sikap masyarakat hukum di tempat hukum itu dijalankan. Apabila kesadaran masyarakat untuk memenuhi aturan yang telah ditetapkan dapat diterapkan, maka masyarakat akan menjadi faktor pendukung, namun apabila masyarakat tidak memenuhi aturan yang ada maka masyarakat akan menjadi faktor penghambat utama dalam penegakan peraturan yang dimaksud. Hukum mengandung pengertian yang begitu luas dan mencakup seluruh peraturan mengenai tindakan masyarakat di suatu negara.

2. Pendekatan yang Digunakan dalam Penilaian Efektivitas

Dalam menilai efektivitas program, Ali Muhidin menjelaskan berbagai pendekatan evaluasi. Pendekatan-pendekatan tersebut yaitu:³⁸

- a. Pendekatan eksperimental (experimental approach). Pendekatan ini berasal dari kontrol eksperimen yang biasanya dilakukan dalam penelitian akademik. Tujuannya untuk memperoleh kesimpulan yang bersifat umum tentang dampak suatu program tertentu dengan mengontrol sebanyak-banyaknya faktor dan mengisolasi pengaruh program.

³⁸ Ali Muhidin, Sambas dan Maman Abdurahman. **Analisis Korelasi, Regresi, dan Jalur dalam Penelitian**, Bandung :CV Pustaka Setia, 2007, hlm. 86

- b. Pendekatan yang berorientasi pada tujuan (goal oriented approach). Pendekatan ini memakai tujuan program sebagai kriteria untuk menentukan keberhasilan. Pendekatan ini amat wajar dan praktis untuk desain pengembangan program. Pendekatan ini memberi petunjuk kepada pengembang program, menjelaskan hubungan antara kegiatan khusus yang ditawarkan dengan hasil yang akan dicapai.
- c. Pendekatan yang berfokus pada keputusan (the decision focused approach). Pendekatan ini menekankan pada peranan informasi yang sistematis untuk pengelola program dalam menjalankan tugasnya. Sesuai dengan pandangan ini informasi akan amat berguna apabila dapat membantu para pengelola program membuat keputusan. Oleh sebab itu, evaluasi harus direncanakan sesuai dengan kebutuhan untuk keputusan program.
- d. Pendekatan yang berorientasi pada pemakai (the user oriented approach). Pendekatan ini memfokuskan pada masalah utilisasi evaluasi dengan penekanan pada perluasan pemakaian informasi. Tujuan utamanya adalah pemakaian informasi yang potensial.
- e. Pendekatan yang responsif (the responsive approach). Pendekatan responsif menekankan bahwa evaluasi yang berarti adalah evaluasi yang mencari pengertian suatu isu dari berbagai sudut pandang semua orang yang terlibat, berminat, dan berkepentingan dengan program (stakeholder program). Evaluator menghindari satu

jawaban untuk suatu evaluasi program yang diperoleh dengan memakai tes, kuesioner, atau analisis statistik, sebab setiap orang yang dipengaruhi oleh program merasakannya secara unik. Evaluator mencoba menjembatani pertanyaan yang berhubungan dengan melukiskan atau menguraikan kenyataan melalui pandangan orang-orang tersebut. Tujuan evaluasi adalah untuk memahami ihwal program melalui berbagai sudut pandang yang berbeda.

Oleh karena itu efektivitas menggambarkan seluruh siklus input, proses dan output yang mengacu pada hasil guna daripada suatu organisasi, program atau kegiatan yang menyatakan sejauhmana tujuan (kualitas, kuantitas, dan waktu) telah dicapai, serta ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya dan mencapai target-targetnya. Hal ini berarti, bahwa pengertian efektivitas yang dipentingkan adalah semata-mata hasil atau tujuan yang dikehendaki.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis menggunakan jenis penelitian Hukum Empiris. Penelitian Hukum Empiris adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi pelaksanaan hukum di masyarakat.¹ Sesuai dengan definisi Hukum Empiris yang telah dikemukakan sebelumnya, maka penelitian ini sesuai apa yang telah dijabarkan terkait dengan Hukum Empiris sendiri dengan penelitian penulis yang melakukan penelitian hukum dengan melihat dan mengidentifikasi Pelaksanaan Pasal 186 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang.

B. Pendekatan Penelitian

Penulis melakukan pendekatan secara yuridis sosiologis. Yuridis sosiologis adalah pendekatan yang digunakan dalam suatu penelitian guna menganalisis dan memberikan jawaban atas efektifitas bekerjanya seluruh struktural hukum yang secara langsung dilaksanakan di masyarakat.² Pendekatan yuridis sosiologis bertujuan untuk menganalisis dan memberikan jawaban atas efektifitas bekerjanya seluruh struktural hukum yang secara

¹ Burhan Ashofa, **Metode Penelitian Hukum**, Rineka Cipta, Jakarta, 1998, hlm 14.

² Bambang Sunggono, **Metode Penelitian Hukum**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm 73

langsung dilaksanakan di masyarakat sesuai dengan Pelaksanaan Pasal 186 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang. Adapun pendekatan yang digunakan termasuk dalam kategori pendekatan kasus (*case approach*) yaitu pendekatan penelitian yuridis yang memfokuskan pada pembahasan secara mendalam pada satu kasus tertentu, dalam penelitian ini adalah kasus relokasi di bantaran sungai Brantas Kampung Jodipan Kota Malang.

C. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian di Kota Malang dengan alasan di Kota ini representatif untuk mewakili penelitian mengenai kinerja organisasi pemerintah. Lebih tepatnya penelitian dilakukan di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang yang beralamatkan di Jl. Mayjen Sungkono, Malang, Jawa Timur. Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Malang, yang beralamat di Jl. Bingkil No.1, Ciptomulyo, Sukun, Kota Malang, Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang serta Kampung Jodipan Alasan dipilihnya lokasi tersebut dikarenakan masih ditemukan masalah terkait pelanggaran Pelaksanaan Pasal 186 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang.

D. Jenis Data

Terdapat beberapa jenis data yang dilakukan oleh penulis dalam menulis penelitian ini adalah data empiris yaitu:

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama berupa perilaku masyarakat melalui penelitian.³ Data Primer ini akan di dapatkan secara langsung melalui wawancara maupun observasi terkait pelaksanaan Pasal 186 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang dengan melakukan wawancara terhadap, dinas PU, Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, dan masyarakat Jodipan.
2. Data Sekunder, yaitu data berupa dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan yang dapat digunakan segera.⁴ Data sekunder dalam penelitian ini berupa hasil penelitian dimana data tersebut berupa peta DAS (Daerah Aliran Sungai), perencanaan RT/RW, sertifikat kepemilikan tanah/bangunan, surat izin mendirikan bangunan, dan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang.

³ Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI-Press, Jakarta, 2007, hlm 12

⁴ Ibid

E. Teknik Pengumpulan Data

- i. Teknik Wawancara adalah teknik yang digunakan dalam suatu penelitian untuk mendapatkan data berupa cerita rinci dan keterangan dari responden, seperti pengetahuan, pengalaman, pendapat dan pandangan hidup.⁵ Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu terhadap dinas PU, Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, dan masyarakat Jodipan
- ii. Observasi yang merupakan salah satu teknik pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang terjadi pada latar penelitian. Observasi dilakukan agar peneliti mengetahui perilaku dalam kenyataan serta memahami perilaku tersebut dengan baik. Pelaksanaan observasi dapat diketahui bagaimana perilaku seseorang.⁶ Observasi dilakukan untuk melihat secara langsung bentuk pelanggaran dan kegiatan relokasi apabila kebetulan sedang dilakukan
- iii. Teknik studi dokumentasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah melalui catatan-catatan, transkrip buku, literatur, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya. Dengan dokumentasi ini penulis mengharapkan data penelitian yang mendukung data wawancara dan observasi. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode wawancara dan observasi dalam penelitian kualitatif. Bahkan kredibilitas hasil penelitian kualitatif akan semakin tinggi jika melibatkan atau

⁵ Hamidi, **Metode Penelitian dan Teori Komunikasi**, UMM Press, Malang, 2010, hlm 140

⁶ Moleong, **Lexy.Op.cit**, Hlm. 34.

menggunakan studi dokumen ini dalam pengumpulan data kualitatifnya.⁷ Studi dokumentasi dilakukan untuk mengumpulkan data mengenai perencanaan RT/RW, sertifikat kepemilikan tanah/bangunan, surat izin mendirikan bangunan, dan foto-foto kegiatan warga serta pelanggaran terhadap Perda.

F. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau semua unit analisis yang diteliti yang memiliki kriteria tertentu.⁸ Penulis akan melakukan penelitian ini pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang. Sampel adalah sebagian dari populasi yang diteliti yang merupakan perwakilan dari populasi tersebut.⁹ Sampel dari penelitian ini adalah data-data berupa hasil wawancara, dokumen, dan berkas yang didapatkan dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang, Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang serta Masyarakat Kampung Jodipan.

Teknik penentuan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* atau sampel bertujuan atau pertimbangan. Sampel yang dimaksud adalah teknik pengambilan sampel dengan cara menentukan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi dalam memilih unsur-unsur dari sampel sehingga dapat mewakili populasi yang diteliti.¹⁰ Sampel dalam penelitian ini adalah:

⁷**Ibid.**

⁸ Hamidi, **Op.Cit**, hlm 5

⁹ Hamidi, **Loc.Cit**

¹⁰ Soerjono Soekanto, **Op.Cit**, hlm 196

1. Kepala Bidang Perizinan dan Kepala Sub Bidang Perizinan Pendirian Bangunan di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang;
2. 3 orang staf Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang.
3. Dinas Pekerjaan Umum Khususnya Bagian Perumahan Dan Relokasi
4. Masyarakat jodipan yang tinggal di Bantaran Sungai Brantas

G. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah sebagai tindak lanjut dari proses pengolahan data merupakan kerja seseorang peneliti yang memerlukan ketelitian, dan pencurahan daya pikir yang optimal.¹¹ Metode yang digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian ini untuk menganalisis data menggunakan metode kualitatif, metode ini akan membandingkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang melalui analisa *content analysis*, yaitu melihat sejauh mana peraturan tersebut ditegakkan dan di implementasikan.¹²

¹¹ Supratman, **Metode Penelitian Hukum**, Alvabeta, Malang, 2012, hlm 140

¹² Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat, **Metodologi Penelitian**, Mandar Maju, Bandung, 2002, hlm 250

H. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Bab I berisi latar belakang, rumusan masalah yang akan diteliti, tujuan dari adanya penelitian, serta manfaat penelitian pada waktu yang akan datang.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab II berisi tinjauan umum yang di dalamnya terdapat sub pokok bahasan yang mengkaji, membahas dan memuat argumentasi ilmiah, teori atau doktrin mengenai tinjauan umum tentang Pelaksanaan Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang berdasar Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung oleh Pemerintah Kota Malang..

BAB III. METODE PENELITIAN

Bab III berisi mengenai jenis penelitian, metode pendekatan, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data, analisis data dan definisi operasional.

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab IV berisi mengenai pembahasan terhadap focus kajian skripsi yang membahas terkait dengan Pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang. Studi di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang, Dinas

Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Kota Malang, Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang, Masyarakat Kampung Jodipan Kota Malang. Sehingga dalam Bab IV dapat mendeskripsikan pelaksanaan, ditemukan factor penghambat, serta solusi terkait pelaksanaan relokasi bangunan gedung tersebut.

BAB V. PENUTUP

Bab V berisi tentang kesimpulan dari peneliti yang telah ditulis oleh penulis tentang Pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang dan juga sara-saran yang dikemukakan oleh penulis agar penelitian ini dapat bermanfaat untuk seluruh kalangan masyarakat.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota

Malang

Dalam upaya lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, Pemerintah Kota Malang membentuk Dinas Perijinan Kota Malang, yang memproses penerbitan 14 macam jenis perizinan. Pelimpahan sebagian wewenang Walikota Malang kepada Dinas Perizinan dalam penerbitan Izin sesuai dengan amanat Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Tonggak peningkatan kualitas pelayanan perizinan yang dilaksanakan oleh Dinas Perizinan Kota Malang terjadi pada tahun 2006, dimana dilakukan pemangkasan birokrasi Prosedur Pelayanan Perizinan yang signifikan, yaitu dengan terbitnya Peraturan Walikota Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Sistem dan Prosedur Tetap Pelayanan Perijinan yang dilaksanakan pada Dinas Perijinan Kota Malang. Dimana hal yang paling mencolok adalah dalam hal penandatanganan Izin Gangguan (HO) yang semula di tandatangani oleh Walikota, pada saat itu dilimpahkan kepada Kepala Dinas Perizinan. Serta adanya deregulasi peraturan walikota yang mengatur

tentang mekanisme pelayanan perizinan (Perwal No. 13 Tahun 2006 dan Perwal No. 6 Tahun 2007) terutama pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dimana sebelum terbitnya 2 (dua) Peraturan Walikota diatas, seluruh permohonan IMB minimal lantai 2 (dua) diwajibkan melampirkan Perhitungan Konstruksi dan diharuskan mendapatkan rekomendasi dari Dinas Kimpraswil, maka dengan terbitnya Perwal No. 6 Tahun 2007 yang diwajibkan melampirkan perhitungan konstruksi dan mendapat rekomendasi dari Dinas Kimpraswil adalah bangunan dengan fungsi bangunan selain rumah (hunian) dengan jumlah lantai minimal 3 (tiga) lantai.

Dengan terbitnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008, maka Pemerintah Kota Malang membentuk **Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BP2T)** sebagai kelanjutan dari Dinas Perizinan Kota Malang tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2008 yang diubah menjadi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2012 tentang Organisasi Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Badan Pelayanan Perijinan Terpadu dan Lembaga Teknis Daerah. Dengan diterbitkannya Peraturan Walikota Malang Nomor 50 Tahun 2015 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan dari Walikota kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu, maka jenis layanan Perizinan dan Non Perizinan yang ditangani oleh BP2T adalah :

a) ***Pelayanan Perizinan PU :***

- 1) Izin Mendirikan Bangunan yang tidak mempersyaratkan AMDAL dan/atau ANDAL LALIN
- 2) Izin Gangguan yang tidak mempersyaratkan AMDAL dan/atau ANDAL LALIN
- 3) Izin Usaha Jasa Konstruksi

b) ***Pelayanan Perizinan Perekonomian :***

- 1) Izin Reklame
- 2) Izin Trayek
- 3) Izin Usaha Angkutan
- 4) Izin Usaha Perdagangan (SIUP) kecuali Izin Usaha Mikro dan Kecil (IUMK)
- 5) Tanda Daftar Industri I
- 6) izin Usaha Perindustrian (IUI)
- 7) Izin Perluasan Industri Izin Usaha Toko Modern (IUTM)
- 8) Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- 9) Izin Usaha Operasional untuk Usaha Jasa Medik Veteriner

c) ***Pelayanan Perizinan Pariwisata dan Sosbud :***

- 1) Izin Penyelenggaraan Tontonan
- 2) Izin Pemakaian Kekayaan Daerah berupa Gedung Gajayanan dan Wisma Tamu Tanda Daftar Usaha Pariwisata

Dalam upaya semakin meningkatkan pelayanan perizinan kepada masyarakat, serta demi kemudahan masyarakat dalam

mengurus perizinan, Pemerintah Kota Malang membangun Gedung Perkantoran Terpadu yang berada di Jl. Mayjen Sungkono, Kelurahan Tlogowaru Kecamatan Kedungkandang.

VISI

Terwujudnya Pelayanan Perizinan yang cepat dan akuntabel
Adapun maksud dari penjelasan dari visi Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang adalah :

- (a) **Pelayanan Perizinan** artinya Pelayanan Perizinan yang dilaksanakan oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh Walikota Malang, mulai dari Penerimaan, Permohonan, Pemrosesan, Penandatanganan Keputusan Perizinan.
- (b) **Pelayanan Perizinan yang Cepat** artinya cepat dalam menyelesaikan Izin sesuai standar Operasional Prosedur dan cepat memperoleh informasi pelayanan.
- (c) **Akuntabel artinya dalam produk perizinan yang** diterbitkan Badan Pelayanan Perizinan Terpadu memiliki kepastian hukum dan dapat dipertanggungjawabkan dan aman.

MISI

Meningkatkan Mutu Pelayanan Perzinan yang adil, terukur, berkualitas dan Akuntabel

2. Gambaran Umum Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota

Malang

a. Motto :

Bekerja Keras !!

Bergerak Cepat !!

Bertindak Tepat !!

Kerja... Kerja... dan Kerja...!!!

b. Visi :

Terwujudnya Infrastruktur Kota Yang Berkualitas

c. 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.

d. Struktur Organisasi

Dr.Ir.Drs.J.E. Sulistyono,M.Si	:	Kepala Dinas
Dra. Nunuk Sri Rusgiyanti	:	Sekretaris

Siti Chalimah, S.Ap	:	Kepala Sub.Bagian Umum
Retno Anggiri P , Se	:	Kepala Sub.Bagian Keuangan
Indira Sri Wahyuni, Stp	:	Kepala Sub.Bagian Penyusunan Program

e. Penataan Dan Pengawasan Bangunan :

Drs. Heru Prijantono, Mm	:	Kepala Bidang Penataan Dan Pengawasan Bangunan
Ir. Bambang Susilo	:	Kepala Seksi Perumahan Dan Permukiman
Uuk Arif Pujiutomo, St, Mt	:	Kepala Seksi Industri, Perdagangan Dan Jasa
Joko Siswo Bintoro.S.G. St	:	Kepala Seksi Penyuluhan Dan Pengaduan

f. Bidang Bina Marga Dan Sumber Daya Air :

Noer Rahman Wijaya, St,Mm	:	Kepala Bidang Bina Marga Dan Sumber Daya Air
Slamet Santosa, St, Mt	:	Kepala Seksi Jalan
Ir. Sudarsono	:	Kepala Seksi Drainasae Dan Sumber Daya Air
Christiawan Teguh P., St	:	Kepala Seksi Jembatan

g. Bidang Perumahan Dan Tata Ruang :

Ir. Didik Setyanto, Mm	:	Kepala Bidang Perumahan Dan Tata Ruang
Eko Setyo Mahanani, St.Mt	:	Kepala Seksi Penataan Bangunan Dan Lingkungan
Sahabuddin, St.Mt	:	Kepala Seksi Perumahan Dan Permukiman
Muh. Sjahrul R., St	:	Kepala Seksi Prasarana, Sarana Dan Utilitas

h. Bidang Pemanfaatan Ruang :

Dahat Sih Bagyono, St	:	Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang
Ir. Erlan Sulistyono	:	Kepala Seksi Pengukuran
Ir. Waskito Widyarmono	:	Kepala Seksi Konstruksi
Dedy Indrawan, St.Mt	:	Kepala Seksi Perizinan Dan Pemanfaatan Ruang

i. Upt Uji Mutu Bahan Dan Perbengkelan :

Surya Adhi Nugraha St	:	Kepala Upt Bengkel Dan Uji Mutu Bahan
Yani Prasetyo, Se	:	Kepala Sub.Bagian Tu Upt Bengkel Dan Uji Mutu Bahan

j. Upt Rumah Susun Sederhana Sewa :

Mochamad Damhudi Se.	:	Kepala Upt Rumah Susun Sederhana Sewa
Antonius Herry Suyanto	:	Kepala Sub.Bagian Tu Upt Rumah Susun Sederhana Sewa

k. Upt Pemadam Kebakaran :

Suharto, St	:	Kepala Upt Pemadam Kebakaran
Moch. Suhatim, Se	:	Kepala Sub.Bagian Tu Pemadam Kebakaran

l. Tugas pokok dan fungsi**1) Tugas Pokok**

Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan melaksanakan tugas pokok penyusunan dan pelaksanaan kebijakan urusan pemerintahan daerah di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan.

2) Fungsi

- a. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
- b. Penyusunan perencanaan dan pelaksanaan program di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
- c. Pelaksanaan pengaturan, pembinaan, pembangunan/ pengelolaan, pengawasan dan pengendalian sumber daya air;
- d. Pelaksanaan pengaturan, pembinaan, perencanaan, pembangunan dan pengusahaan serta pengawasan jalan kota;
- e. Pelaksanaan pengaturan , pembinaan , perencanaan, pembangunan dan pengawasan drainase;
- f. Pelaksanaan pengawasan bangunan meliputi perumahan dan permukiman, industri, perdagangan dan jasa;
- g. Pengendalian dan pengawasan terhadap pemanfaatan tata ruang daerah sesuai dengan rtrw, rdtrk dan peraturan zonasi lainnya;
- h. Penyusunan peraturan zonasi;
- i. Pelaksanaan kegiatan bidang pembangunan kawasan;
- j. Pemberian pertimbangan teknis pembangunan aset tetap berwujud berupa gedung dan bangunan yang akan



digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi perangkat daerah;

- k. Pelaksanaan fasilitasi pembangunan aset tetap berwujud berupa gedung dan bangunan yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi perangkat daerah;
- l. Pembangunan rumah susun sewa (rusunawa) dan rumah susun milik (rusunami) lengkap dengan penyediaan tanah, prasarana, sarana, utilitas dan melakukan pengelolaan dan pemeliharaan;
- m. Pembinaan usaha jasa konstruksi di daerah;
- n. Pemberian pertimbangan teknis perizinan di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
- o. Pemberian dan pencabutan perizinan di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan yang menjadi kewenangannya;
- p. Pelaksanaan penyidikan tindak pidana pelanggaran di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- q. Pelaksanaan pembelian/pengadaan atau pembangunan aset tetap berwujud yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;



- r. Pelaksanaan pemeliharaan barang milik daerah yang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi.
- s. Pelaksanaan kebijakan pengelolaan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;
- t. Pelaksanaan pendataan potensi retribusi daerah;
- u. Pelaksanaan pemungutan penerimaan bukan pajak daerah;
- v. Pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan, kepustakaan dan kearsipan;

3. Gambaran Umum Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang

Satuan Polisi Pamong Praja, yang disingkat dengan Satpol PP adalah perangkat Pemerintah Daerah dalam memelihara ketentraman dan ketertiban umum serta menegakkan Peraturan Daerah. Organisasi dan tata kerja Satuan Polisi Pamong Praja ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Satuan Polisi Pamong Praja dapat berkedudukan di daerah Provinsi dan Kabupaten/ Kota. Di daerah Provinsi, Satuan Polisi Pamong Praja dipimpin oleh Kepala Satuan yang berada di bawah dan tanggung jawab kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah Provinsi. Sedangkan di daerah Kabupaten/ Kota, Satuan Polisi Pamong Praja

dipimpin oleh Kepala Satuan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/ Walikota melalui Sekretaris Daerah Kabupaten/ Kota.

Polisi Pamong Praja didirikan pertama kali di Yogyakarta pada tanggal 3 Maret 1950 dengan moto Praja Wibawa, yang berfungsi untuk mewadahi sebagian tugas Pemerintah Daerah. Sebelum menjadi Satuan Polisi Pamong Praja pada masa setelah proklamasi kemerdekaan dimana sempat diawali dengan kondisi yang tidak stabil dan mengancam NKRI, maka pada masa itu dibentuklah Detasemen Polisi sebagai Penjaga Keamanan Kapanewon di Yogyakarta sesuai dengan Surat Perintah Jawatan Praja di Daerah Istimewa Yogyakarta yang bertujuan untuk menjaga ketentraman dan ketertiban masyarakat.

Pada tanggal 10 November 1958, lembaga ini berubah nama menjadi Detasemen Polisi Pamong Praja. Selanjutnya pada Tahun 1960 dimulai pembentukan Kesatuan Polisi Pamong Praja di luar Daerah Jawa dan Maduradengan dukungan para petinggi militer. Pada tahun 1962 namanya kembali berubah menjadi Kesatuan Pagar Baya untuk membedakan dari korps Kepolisian Negara seperti yang dimaksud dalam UU No. 13 Tahun 1961 Tentang Pokok-Pokok Kepolisian. Namun pada tahun 1963 berubah nama lagi menjadi Kesatuan Pagar Praja, namun selanjutnya istilah Satuan Polisi Pamong Praja atau Satpol PP mulai dikenal sejak diberlakukannya UU No. 5 Tahun 1974 Tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah. Namun

saat ini UU No. 5 Tahun 1974 tidak berlaku lagi dan digantikan dengan UU No. 22 Tahun 1999 dan kemudian direvisi menjadi UU No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah. Dalam Pasal 148 UU No. 32 Tahun 2004 disebutkan, Polisi Pamong Praja adalah perangkat Pemerintah Daerah dengan tugas pokok menegakkan Perda, menyelenggarakan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat sebagai pelaksanaan tugas Desentralisasi.

Sebagai tindak lanjut dari UU No. 32 Tahun 2004 tersebut, Pemerintah Kota Malang membentuk Satuan Polisi Pamong Praja sesuai dengan Peraturan Daerah Propinsi Riau No. 34 Tahun 2001 tanggal 26 April 2001 dan telah diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2001 Nomor : 38 tanggal 28 April 2001. Untuk selanjutnya Pemerintah Kota Malang mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2008 yang mana menyebutkan dengan jelas bahwa tugas pembinaan dan penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum khususnya dilingkungan Pemerintah Daerah Kota Malang yang dahulunya berada pada Biro Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Malang sekarang sudah menjadi tugas pokok Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang. Selain itu Satuan Polisi Pamong Praja juga bertugas untuk penertiban pelaksanaan dan pengawasan Peraturan Daerah dan Keputusan Kepala Daerah.

Visi dan Misi Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang adalah dijelaskan sebagai berikut :

Visi Terwujudnya masyarakat Kota Malang yang tentram, tertib dan taat hukum. Dalam pernyataan visi tersebut mengandung kata-kata kunci sebagai berikut:

1. Tentram adalah suatu tatanan yang sesuai dengan kaidah hukum, norma hukum, norma sosial dan peraturan perundang – undangan sehingga terselenggara sendi – sendi kehidupan yang menjamin rasa aman dan tentram.
2. Tertib adalah suatu keadaan kehidupan yang serba teratur dan tertata dengan baik sesuai dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku guna mewujudkan kehidupan masyarakat yang dinamis, aman, tentram lahir dan batin.
3. Taat hukum adalah suatu bentuk kesadaran individu ataupun kolektif yang memahami bahwa hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara terdapat ketentuan – ketentuan adanya hak, kewajiban serta larangan yang harus dipatuhi bersama agar kehidupan menjadi teratur.

Misi

1. Meningkatkan penegakan peraturan daerah, peraturan walikota, ketertiban umum dan ketentraman masyarakat

2. Meningkatkan perlindungan masyarakat melalui fasilitas peran serta dan pemberdayaan masyarakat¹

4. Gambaran Umum Pelanggaran Bangunan Gedung Di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang berdasarkan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung

a. Berada pada jalur hijau dan menghambat DAS

Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditetapkan dalam mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik dan pipa gas, tergantung jenis garis sempadan yang dicantumkan. Di bagian luar dari garis ini, pemilik tanah tidak diperkenankan untuk mendirikan bangunan.

Garis Sempadan Sungai merupakan garis batas luar pengamanan sungai yang membatasi adanya pendirian bangunan di tepi sungai dan ditetapkan sebagai perlindungan sungai. Jaraknya bisa berbeda di tiap sungai, tergantung kedalaman sungai, keberadaan tanggul, posisi sungai, serta pengaruh air laut.

¹ <http://satpolpp.malangkota.go.id/visi-misi/#more-10>, diakses pada tanggal 7 Januari 2017, pukul 15.00 WIB

Garis sempadan sungai sering tertukar dengan bantaran sungai. Jika bantaran sungai hanya memperlihatkan daerah bantaran sungai saat banjir (*flood plain*), maka sempadan sungai memperlihatkan daerah bantaran sungai ditambah dengan daerah longSORan tebing sungai yang mungkin terjadi. Garis ini diciptakan untuk menjamin kelestarian dan fungsi sungai, serta menjaga masyarakat dari bahaya bencana di sekitar sungai, seperti banjir dan longSOR.

Penertiban pembangunan liar berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang tahun 2012 tentang Bangunan Gedung pada pasal 186 Ayat (2) bagian c dan d menyatakan bahwa bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri diri tidak di atas peruntukkan lokasi yang ditetapkan RTRWK, TDTRK, dan atau RTBL dalam waktu selambat-lambatnya 5 tahun, kecuali hunian untuk rumah tinggal tinggal 10 tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRWK, pemilik atau pengguna wajib menyesuaikan fungsi tata ruang wilayah yang diperuntukkan pada lokasinya. Artinya, bangunan gedung atau rumah yang ada di bantaran sungai Brantas, khususnya kampung Jodipan tidak sesuai dengan fungsi RTRW kota Malang. Karena bantaran sungai merupakan jalur hijau berfungsi sebagai DAS (Daerah Aliran Sungai).

Hal tersebut tentunya tidak akan mendapatkan surat ijin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh BP2T karena telah

menyalahi Pasal 186 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang menyatakan bahwa:

Kami pasti tidak mengeluarkan IMB karena daerah aliran sungai merupakan peruntukan lokasi yang berada pada jalur hijau. Sehingga dapat dipastikan bahwa seluruh bangunan yang ada di kampung Jodipan khususnya aliran sungai Brantas dapat dipastikan tidak mempunyai IMB.²

Berdasarkan Pasal 186 ayat (2) poin d Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung menyatakan bahwa bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang menyalahi poin a dan poin c atau tidak memiliki izin harus dibongkar dalam waktu 1 tahun oleh pemiliknya sendiri atau dapat direlokasi sesuai dengan fungsinya.

b. Tidak memiliki surat kepemilikan tanah dan IMB

Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai merupakan salah satu acuan atau pedoman dalam mengatur mengenai ruang sungai, pengelolaan sungai, perizinan, sistem informasi, dan pemberdayaan masyarakat. Adapun pengertian sungai menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2011 Tentang Sungai, adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan

² Hasil wawancara dengan Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang Tanggal 20 Februari 2017

berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.

Pada kenyataannya di lapangan, apalagi di wilayah Bantaran Sungai Brantas Kota Malang khususnya Kampung Warna-Warni Jodipan, banyak sekali masyarakat yang masih melanggar dan terus mendirikan bangunan-bangunan di sekitar sungai tanpa memperhitungkan batasannya. Untuk sungai pada kedalaman tertentu, memiliki jarak tertentu pula untuk dapat mendirikan suatu bangunan dan inilah yang sering di langgar.

Hal ini juga dikuatkan oleh bapak Parin Ketua RW 12 kampung Jodipan menyatakan bahwa:³

“Kami juga sadar kalau warga kampung jodipan itu melanggar tentang izin bangunan tapi mau bagaimana lagi, kita sudah tinggal disini dari dulu. Ya kalau kami mau digusur ya tidak mau, kalau kami digusur kami mau pindah dimana? tapi sampai sekarang tidak ada himbauan dari kepala desa kalau kampung jodipan mau digusur apalagi sekarang kampung kami tidak jorok lagi. Kalaupun mau digusur paling tidak pemerintah Kota Malang kasih kami tempat dimana kami harus pindah tidak langung asal aja. Tapi ya semoga dengan jadinya kampung Jodipan sebagai tempat wisata pemerintah punya kebijakan tersendiri.”

Pelanggaran dalam pendirian bangunan ini biasanya bermotif kepentingan sepihak, dan lupa atau mungkin tidak

³ Hasil wawancara dengan Bapak Parin selaku Ketua RW 12 Kampung Jodipan tanggal 17 Februari 2017

memikirkan dampak yang akan terjadi kedepannya. Seperti dapat kita lihat dampak yang paling sering kita dengar di wilayah kota besar, seperti Jakarta. Padatnya bangunan liar yang mengiringi aliran sungai-sungai di kota tersebut sudah tidak terelakan. Dan akibatnya sudah kita ketahui, banjir yang tak pernah kunjung selesai.

B. Bangunan Gedung Di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang Tidak Direlokasi Sesuai Dengan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung

1. Karena Tidak Masuk Dalam Program Legislasi Daerah dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang

Alasan tidak direlokasinya Bangunan Gedung Di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang Sesuai Dengan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung dikarenakan tidak masuknya relokasi kampung warna-warni Jodipan dalam Program legislasi Daerah dan Rancangan Peraturan Daerah tahun 2017 dimana kota Malang memiliki anggaran APBD sebanyak 1,7 triliun dimana prioritas anggaran difokuskan pada 24 prioritas utama diantaranya berfokus pada pengembangan pendidikan, kebudayaan, sarana prasarana umum, kesejahteraan sosial, dll.

Sedangkan penataan atau relokasi tidak termasuk dalam APBD tahun 2017. Untuk itu pasal 186 poin d Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung tidak bisa dilaksanakan karena tempat penampungan sementara bagi tempat penggusuran belum tersedia.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang juga menyatakan bahwa:⁴

“Penataan ulang tata kota atau relokasi khususnya kampung Jodipan untuk sementara waktu tidak bisa dilakukan. Hal tersebut dikarenakan tidak adanya anggaran dalam APBD kota Malang untuk tahun 2017 terkait dengan relokasi atau penataan ulang kota. karena dalam relokasi atau penataan ulang kota tentu membutuhkan tempat tinggal sementara atau penampungan bagi warga yang tergusur yang semua itu membutuhkan dana yang tidak sedikit.”

Dari wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa kegiatan relokasi dan penyediaan tempat tinggal sementara tidak termasuk dalam anggaran tahun 2017, sehingga jika kegiatan relokasi dipaksakan maka akan termasuk dalam pelanggaran Pasal 186 Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2012. Hal ini menjelaskan bahwa sesungguhnya relokasi tetap bisa dilakukan hanya saja membutuhkan waktu secara perlahan. Meski awalnya kampung ini terancam akan direlokasi, tetapi sekarang Wali Kota Malang justru

⁴ Hasil wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang tanggal 10 Februari 2017

menetapkan permukiman warga Jodipan di bantaran sungai Brantas sebagai obyek wisata.

Hal ini juga dikuatkan oleh Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang bahwa :⁵

“Sampai saat ini kami hanya tau jika kampung jodipan memiliki pelanggran terhadap izin mendirikan bangunan (IMB) yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang No.1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Jika terkait dengan adanya rencana relokasi kampung Jodipan seperti ini tidak bisa dilaksanakan Karena Tidak Masuk Dalam Prolekda dan raperda Kota Malang. Dimana Relokasi membutuhkan rencana yang matang dan dana yang besar karena harus sesuai dengan aturan terkait berdasarkan dengan hukum.Kalau berkaitan dengan hukum ya masyarakat Jodipan sudah melanggar.akan tetapi kalau langsung melakukan relokasi ya sangat jelas sekali akan melanggar undang-undang terkait prosedur relokasi”.

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwasanya sangat jelas sekali jika masyarakat kampung Jodipan telah melanggar hukum terkait dengan IMB. Walaupun demikian relokasi tidak bisa langsung dilakukan mengingat adanya prosedur yang diatur undang-undang tentang relokasi yang dalam pelaksanaanya membutuhkan perencanaan yang matang dan dana yang banyak juga.

Berdasarkan Program Legislasi Daerah dan Rancangan Peraturan Daerah tahun 2017 relokasi Kampung Jodipan di

⁵ Hasil Wawancara Dra. Suci Rahayu Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang tanggal 5 Februari 2017

Bantaran Sungai Brantas Kota Malang hanyalah sebuah wacana pemerintah, mengingat banyaknya pelanggaran undang-undang terhadap izin mendirikan bangunan (IMB) dan perkampungan kumuh yang merusak keindahan Kota. Akan tetapi rencana ini juga mungkin bisa terjadi, walaupun demikian dalam melakukan relokasi terhadap sebuah tempat harus mengikuti prosedur pelaksanaan relokasi antara lain:

- a. Pendekatan kepada masyarakat yang terkena relokasi dalam rangka menginformasikan rencana proyek relokasi tersebut.
- b. Mengadakan forum diskusi yang dilaksanakan mulai dari perencanaan hingga terlaksananya proyek. Forum ini sebagai wadah untuk menggali respon, aspirasi warga dan peran serta warga dalam proyek peremajaan.
- c. Pekerjaan fisik berupa pengukuran yang bermanfaat bagi penentuan besarnya kompensasi bagi masing-masing warga, penyiapan sarana dan prasarana lingkungan di lokasi yang baru.
- d. Penyusunan rencana penempatan lokasi rumah tempat tinggal baru dengan memperhatikan aspirasi warga.
- e. Setelah pemindahan warga ke lokasi baru dilaksanakan, perlu diadakan bimbingan dan pembinaan kepada warga agar dapat segera menyesuaikan diri dengan lingkungan yang baru.

Dari prosedur pelaksanaan tersebut pemerintah kota Malang belum melakukan tindakan apapun terkait akan adanya relokasinya kampong Jodipan ini. Dengan demikian Relokasi kampong Jodipan tidak dapat dilakukan karena banyak persiapan-persiapan yang harus dilakukan dan juga belum ada tindakan dari pemerintah Kota Malang

2. Belum menyediakan tempat penampungan bagi warga yang di relokasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pemukiman menjadi masalah mendasar bagi setiap Kota Besar salah satunya adalah di Kota Malang. Kampung Jodipan terkenal akan keberadaannya yang cukup kumuh dan berada di pinggir sungai brantas serta kereta api Kota Malang. Sehingga seharusnya diperlukan sebuah program relokasi untuk kampung tersebut karena Kampung Jodipan dihuni warga pendatang yang mendirikan rumah pada Jalur Hijau yang di larang oleh Undang-undang. Proses pembuatan Izin Mendirikan Bangunan sudah merupakan hal yang mendapat perhatian mendasar, termasuk bagi publik di Kota Malang. Hal ini dijelaskan oleh Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang terkait hal tersebut, yaitu:⁶

⁶ Hasil Wawancara dengan Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang tanggal 5 Februari 2017

“Sampai sekarang tidak ada perkembangan atas kasus pendirian bangunan yang tanpa IMB ini jadi saya rasa memang perlu adanya tindak lanjut dari pemerintah sendiri untuk mengevaluasi bahkan warga untuk datang dan mengurus IMB itu saja tidak ada makanya kalau menurut saya ya perlu dilakukan relokasi. Nampaknya pemerintah juga belum menyiapkan lahan baru bagi penduduk Jodipan”

Penjelasan tersebut di atas menunjukkan bahwa hingga saat ini belum ada perkembangan lebih lanjut mengenai kelengkapan administrasi kampung kelurahan Jodipan di Kota Malang. Padahal sesuai dengan pasal 19 ayat 5 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung mengatakan bahwa setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam IMB harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian-penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam IMB. Oleh karena itu Relokasi sangat diperlukan untuk Kampung Jodipan Kota Malang. Dipertegas dalam hasil wawancara dengan Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang yaitu sebagai berikut: ⁷

“Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Badan pelayanan perizinan terpadu Kota Malang merupakan izin yang nantinya untuk pendirian suatu bangunan, apabila suatu bangunan yang mengalami perubahan dan klasifikasi bangunan gedung tidak dapat menunjukkan fungsi bangunan yang baru sesuai

⁷ Hasil Wawancara dengan Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang tanggal 10 Februari 2017

tertera di IMB maka akan dikenakan sanksi yaitu penertiban. Nah resikonya ya relokasi karena Jodipan tidak ada yang memiliki IMB”

Hal tersebut di atas menunjukkan betapa pentingnya sebuah perizinan yang harus dimiliki oleh penduduk dalam mendirikan sebuah bangunan apalagi didirikan di daerah dekat aliran sungai Brantas yang jelas-jelas akan mengurangi kualitas DAS dan melanggar peraturan daerah Kota Malang khususnya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Dari penjelasan di atas dengan tidak adanya IMB yang dimiliki masyarakat kampung Jodipan dalam mendirikan sebuah bangunan yang berdekatan dengan aliran sungai Brantas yang jelas akan mengurangi kualitas DAS dan melanggar peraturan daerah Kota Malang khususnya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung maka relokasi menjadi salah satu upaya pemerintah dalam menanggulangi permasalahan yang terjadi di kampung Jodipan.

Keberadaan Kampung Jodipan ini awalnya sangat terlihat memprihatinkan dan kumuh sekali. Hal ini diakibatkan dengan perilaku yang dimiliki warga sekitar dalam kesehariannya yaitu tidak membuang sampah pada tempatnya dan justru memandatkan sungai sehari tempat membuang sampah yang mereka miliki. Hal ini dijelaskan oleh bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si selaku Kepala Seksi

Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang sebagai berikut:⁸

“Dalam laporan pengawasan yang ada memang terlihat sangat jelas bahwa pemukiman Jodipan banyak yang masih menggunakan sungai sebagai tempat membuang sampah. Hal ini sungguh sangat tidak efektif dan mengganggu kawasan DAS brantas tentunya dan apabila tidak ditanggulangi ya bisa beresiko banjir. Makanya perlu perbaikan dengan relokasi perlahan-lahan”

Hasil wawancara menjelaskan bahwa penataan kawasan DAS menjadi sangat terganggu dan kesulitan dengan adanya perilaku warga yang kurang sehat dan bersih tersebut. Keadaan tersebut dapat ditinjau atas dasar beberapa tolak ukur efektivitas larangan mengenai bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri di atas peruntukan yang dilarang termasuk jalur hijau, bantaran sungai, trotoar dan fungsi prasarana kota lainnya dalam waktu 1 (satu) tahun wajib dibongkar oleh pemilik di pasal 186 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Seiring berjalannya waktu dengan semakin berkembang pesatnya penduduk hingga tahun 2016 wacana relokasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang belum juga sampai pada tahap perencanaan apalagi pelaksanaannya karena dalam melakukan relokasi dibutuhkan rencana dan persiapan yang panjang hal ini karena dalam melakukan relokasi dibutuhkan dana yang tidak sedikit. Meskipun

⁸ Hasil Wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si selaku Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang tanggal 10 Februari 2017

sebenarnya, relokasi merupakan salah satu wacana yang akan dilaksanakan oleh pemerintah kota Malang dalam rangka untuk memindahkan masyarakat yang bertempat tinggal di daerah bantaran Sungai Brantas yang terkena bisa beresiko terjadi bencana banjir serta dalam rangka untuk menata daerah bantaran sungai. Namun, justru ini tidak dihiraukan oleh masyarakat sendiri. Disampaikan oleh salah satu warga masyarakat Jodipan bapak Heru yaitu sebagai berikut:⁹

“Kami memang menempati tanah negara. Saya nyaman dan kerasan tinggal di kawasan bantaran sungai ini. Jadi kalau direlokasi ya tidak semudah yang disampaikan pemerintah toh sampai sekarang saya juga merasa tidak menerima peringatan atau surat tertulis kok”

Sedangkan wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang menyatakan seperti berikut:¹⁰

“Dalam kasus relokasi kampung Jodipan yang berada di bantaran sungai brantas kota Malang, kita tidak bisa serta-merta menggusur masyarakat begitu saja. Itu sama saja dengan menyelesaikan satu masalah tetapi menimbulkan masalah lain. Sebagaiman kewajiban pemerintah Daerah dalam melaksanakan otonomi daerah dalam hal ini melindungi masyarakat, pemerintah Kota Malang wajib menyediakan rusun ketika relokasi dilakukan. Seperti contohnya di belakang Gor Ken Arok dibangun rusun untuk relokasi pelebaran jalan di daerah kedung kandang (pembebasan lahan). Pembangunan rusun ini memang sudah di anggarkan di tahun

⁹ Hasil Wawancara dengan bapak Heru warga kampung Jodipan tanggal 17 Februari 2017

¹⁰ Hasil wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang tanggal 15 Februari 2017

sebelumnya. Kalau untuk kampung jodipan atau kampung warna-warni untuk saat ini memang belum ada rencana penganggaran untuk kedepannya. Dan untuk kampung jodipan yang sekarang menjadi kampung wisata menurut pendapat kita sah-sah saja yah. Karena kampung tersebut kan dulu kumuh dan juga tidak sedap untuk dipandang namun setelah dilakukan program dari mahasiswa Universitas Muhammadiyah dan perusahaan cat di Kota Malang yang dibantu warga dan TNI menjadikan kampung tersebut bersih dan menjadi destinasi baru untuk pariwisata di Kota Malang.

Proses relokasi yang ada di daerah bantaran sungai brantas sampai saat ini masih belum dilaksanakannya proses relokasi yang oleh pemerintahan. Namun proses penggusuran juga tidak dilakukan oleh pemerintah melainkan saat ini kampung judipan menjadi kampung wisata yang banyak dikunjungi oleh wisatawan.

Relokasi atau resettlement merupakan proses pemindahan penduduk dari lokasi perumahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya ke lokasi baru yang disiapkan sesuai dengan rencana pembangunan kota. Dalam perencanaan dan pelaksanaan terkait dengan relokasi maka prosedurnya juga harus sesuai dengan aturan yang berlaku. Adapun salah satu persyaratan tentang prosedur relokasi adalah terselenggaranya tempat atau lahan yang baru sesuai dengan aturan yang berlak. Jika pemerintah Kota Malang belum memenuhi persyaratan atau prosedur relokasi maka tidak dapat dilaksanakan.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dijelaskan bahwa Pemerintah Kota Malang sampai saat ini belum menyediakan lahan untuk pelaksanaan relokasi dikampung Jodipan. Dengan demikian

relokasi daerah ini belum dapat dilaksanakan karena persyaratan terkait relokasi belum dipenuhi oleh Pemerintah Kota Malang. Disamping itu juga berubahnya kampung kumuh Jodipan menjadi kampung bersih dan sebagai destinasi wisata patut untuk dipertimbangkan karena diakui atau tidak membantu pengembangan perekonomian masyarakat khususnya warga Kampung Jodipan.

3. Tidak menimbulkan kerugian bagi lingkungan maupun masyarakat disekitarnya

Keberadaan kampung Jodipan saat ini yang dikenal dengan Kampung waran-warni memiliki dampak yang sangat baik yang dalam hal ini tidak menimbulkan kerugian bagi lingkungan dan masyarakat disekitarnya. Kedatangan para wisatawan mengubah perilaku hidup warga kampung Jodipan.

Adapun perubahan yang terlihat dan sangat dirasakan adalah dalam perilaku warga semenjak Kampung Jodipan menjadi kampung wisata warna warni Kota Malang. Hal ini ditunjukkan dengan adanya sebuah toilet umum digunakan warga secara bergantian dan sejumlah tempat sampah untuk menampung sampah warga serta pengunjung. Sampah-sampah itu akan diangkut petugas kebersihan setiap hari. Dijelaskan oleh bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si Kepala Seksi Bina

Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang sebagai berikut: ¹¹

“Saya melihat perubahan yang cukup baik di kampung ini jadi biaya untuk mengangkut sampah itu didapat dari 'tiket masuk' seharga RP 2.000 per pengunjung. Selain untuk sampah uang tersebut juga digunakan untuk perawatan lingkungan. Penataan kampung ini disebut mirip dengan permukiman di pinggiran Kali Code Yogyakarta. Selain kepedulian sanitasi meningkat, kunjungan wisatawan ke kampung ini memberikan dampak terhadap perekonomian warga. Mereka pun berjualan minuman dan makanan ringan, dan mengelola parkir kendaraan”.

Adanya perubahan yang sangat signifikan dalam keseharian dan kehisipan penduduk Jodipan ini menjadikan kampung ini semakin dikenal dengan keindahannya. Hal ini seolah memberikan kebanggaan sendiri bagi Kota Malang. Hal ini berarti bahwa Kota Malang dikenal berhasil merubah kampung kumuh yang selalu menjadi permasalahan diperkotaan menjadi kampung yang memiliki daya tarik dan dijadikan sebagai ikon wisata yang baru di Kota Malang sehingga banyak dikunjungi oleh banyak wisatawan lokal bahkan mancanegara.

Selain itu dengan adanya kampung wisata warna-warni Jodipan ini bisa sedikit demi sedikit membantu pengembangan perekonomian warga Jodipan dengan membuka lapangan pekerjaan sendiri misalnya menarik parkir kemudian tiket masuk atau bahkan menjual makanan di dalamnya. Hal ini dirasa adalah dampak yang sangat positif sekali

¹¹ Hasil wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang, 15 Februari 2017

untuk masyarakat dan pemerintah Kota Malang. Dijelaskan dalam hasil wawancara warga ibu Sri adalah sebagai berikut: ¹²

“Ya saya kaget dengan semangatnya wisatawan datang ke kampung kami. Kan kalau dipikir itu mau lihat apa Cuma warna warni saja tapi bagi mereka wisatawan mungkin adalah hal yang sangat unik dan menarik untuk dijadikan objek foto. Oleh sebab itu saya menginformasikan warga lain supaya menjaga apa yang sudah ada sekarang biar nggak dikira kumuh lagi dan diperhatikan pemerintah. selain itu juga mas dengan adanya kampung warana warni membantu kami mencari ekonomi misalnya dengan adanya parkir, menjual makanan dan minuman bagi para pengunjung, serta uang tiket untuk peremajaan kampung warna warni.

Hasil penjelasan tersebut di atas menunjukkan bahwa banyaknya dampak positif yang dimiliki oleh warga kampung Jodipan menjadikan perubahan perilaku masyarakat dan perekonomian yang dimiliki kampung menjadi lebih baik. Selain itu angka kunjungan wisatawan yang masuk di Kota Malang otomatis juga meningkat serta image yang didapatkan dengan berhasilnya merubah sebuah perkampungan kumuh menjadi kampung yang bersih sekaligus menjadi destinasi terkenal di Kota Malang.

Hal ini juga dijelaskan oleh Ibu Umi warga desa Jodipan menyatakan bahwa :¹³

“Ada kampung warna-warni ini mas, membawa untung. Misalnya sekarang kampung jadi bersih tidak jorok seperti dulu lagi, warga sehat karena lingkungan sekitar juga sehat

¹² Hasil Wawancara dengan Ibu Sri warga kampung Jodipan tanggal 20 Februari 2017

¹³ Hasil Wawancara dengan Ibu Umi warga kampung Jodipan tanggal 21 Februari 2017

dan masyarakat dapat berjualan makanan dan minuman untuk para wisatawan. Pokoknya untung deh.”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dijelaskan bahwa dengan adanya kampung warna-warni pola hidup masyarakat kampung Jodipan berubah dan tidak jorok lagi, ditambah dengan banayaknya masyarakat yang dapat mengembangkan ekonominya dengan berjualan makanan atau minuman sebagai penghasilan tambahan. Dari wawancara itu juga disimpulkan bahwasanya seluruh warga mendapatkan keuntungan dengan adanya kampung warna-warni.

Relokasi yang diwacanakan untuk warga menjadi kurang maksimal menyikapi adanya perubahan yang dialami oleh kampung Jodipan sendiri. Seiring perubahan kampung jodipan menjadi kampung warna-warni ini membawa Kehidupan sosial yang terjadi di permukiman ini sudah cukup baik. interaksi sosial antar orang yang satu dengan yang lainnya maupun antar tetangga dalam satu permukiman ini terjalin dengan baik. Kepedulian diantara sesama juga diperlihatkan dalam tatanan sosial di permukiman ini. Kebersamaan masyarakat ini juga terlihat pada kepeduliannya terhadap lingkungan permukimanya. Mereka secara swadaya mampu untuk mambangun sarana dan prasarana di lingkungan permukimannya seperti pembangunan jaringan jalan, pembuatan MCK umum, dan membuat tiang untuk lampu penerangan jalan.

Kenyataan yang dihadapi saat ini adalah permasalahan mengenai IMB yang tidak dimiliki di kampung warna membuat pemerintah harus melakukan relokasi namun di sisi lain pemerintah dihadapkan pada masalah pengembangan objek wisata kampung warna yang saat ini sudah dikenal banyak wisatawan. Hal inilah yang menyebabkan salah satu alasan bangunan gedung di bantaran sungai brantas di Kota Malang tidak direlokasi sesuai dengan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung.

Permasalahan ini menunjukkan tidak efektifnya pasal dalam perda tersebut karena seolah pemerintah diposisikan diantara dua pilihan yang harus sama-sama diselesaikan. Sedangkan pihak Badan Perizinan Layanan terpadu juga harus melaksanakan tugasnya sesuai tupoksi yang dimiliki. Dijelaskan dalam hasil wawancara bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si selaku Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang sebagai berikut:¹⁴

“Ya tentu ini pemerintah dilema akan masalah ini udah mau direlokasi tapi ada pengembangan di luar dugaan seperti ini nah padahal pemerintah sendiri yang membuat aturan pasal 186 ayat (2) tentang larangan membangun di DAS ya otomatis dapat dikatakan bahwa secara normatif aturan ini menjadi tidak tegas karena masih ada pertentangan di dalam pelaksanaannya”

¹⁴ Hasil wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si selaku Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang tanggal 26 Februari 2017

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Basuki Hadimulyono sempat mengunjungi kampung warna-warni 23 September 2016, dan memberikan toleransi bagi warga yang tinggal di titik tertinggi di sekitar Daerah Aliran Sungai DAS Brantas. Dalam hasil wawancaranya yang dikuti dari informasi salah satu media online di Malang adalah sebagai berikut:¹⁵

“Keras tapi arif. Di perkotaan kita tak bisa hantam kromo dengan aturan. Bisa ditoleransi, tapi bukan pembiaran,” katanya. Apalagi permukiman sudah tertata dan tak lagi kumuh. Seperti perkampungan di bantaran Kali Code Yogyakarta yang diprakarsai Romo Mangunwijaya, yang tertata rapi dan cantik.

Berdasarkan keterangan di atas dapat disimpulkan bahwasanya pelanggaran yang dilakukan oleh warga kampung Jodipan terhadap IMB dan pelanggaran pada pasal 186 ayat (2) tentang larangan membangun di DAS dapat diberikan toleransi berupa kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang karena terdapat kebermanfaatannya yang lain dengan adanya destinasi wisata didalamnya sehingga Pemerintah Kota Malang harus mencari solusi agar daerah kampung Jodipan tidak melanggar aturan dan dapat terus mengembangkan potensinya sebagai daerah wisata untuk Kota Malang.

¹⁵ Hasil wawancara dengan bapak Basuki Hadimulyono Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 23 September 2016

4. Dikembangkan menjadi kampung Wisata

Salah satu pemukiman yang saat ini banyak diperbincangkan oleh masyarakat adalah pemukiman kumuh Jodipan Kota Malang yang kini sudah berubah menjadi kampung yang bersih dan menarik untuk dikunjungi yang akhirnya saat ini menjadi kampung destinasi pariwisata yang diminati di Kota Malang.

Dengan berubahnya Jodipan yang dikenal sebagai kampung kumuh menjadi kampung yang bersih yang sekarang ini menjadi tempat kunjungan oleh banyak orang untuk berwisata yang dikenal dengan kampung warna-warni (sebutan jodipan saat ini). Jumlah pengunjung Tiap akhir pekan diperkirakan mencapai ratusan orang.

Muncul sebuah inisiatif kampung warna-warni ini berasal dari Mahasiswa sedang melakukan KKN di Kampung tersebut dan Kampung Jodipan itu kemudian dikenal sebagai Kampung Wisata Jodipan di Kota Malang, Jawa Timur (Kampung warna-warni). Kampung warna-warni yang dulu merupakan 'permukiman kumuh' sekarang menjadi lokasi yang banyak dikunjungi wisatawan.

Inisiatif muncul dalam benak para Mahasiswa untuk mengecat rumah-rumah yang ada di kampung Jodipan sehingga terlihat indah dan rapi. Hal ini sembari memberikan pengajaran bagi masyarakat supaya tidak lagi membuang sampah di sembarang tempat. Kampung Jodipan ini dipilih untuk dilakukan pengecatan lantaran terlihat memiliki lanskap yang bagus dilihat dari jembatan Jalan Gatot

Subroto. Disampaikan oleh narasumber bapak Lasmuri selaku warga kampung Jodipan sendiri sebagai berikut, bahwa: ¹⁶

“Ya jadi waktu itu pengecatan dilakukan oleh masyarakat sini aja dengan bantuan tentara dan juga bantuan salah satu produsen cat di Malang pada Juni 2016. Warga ya membantu secara sukarela, ya membantu mengecat ada yang membantu konsumsi jadi ya benar-benar dicat semuanya jadi terlihat rai sekarang”

Hasil penjelasan warga tersebut di atas menunjukkan bahwa semenjak dengan adanya program KKN yang dimiliki mahasiswa tersebut kampung Jodipan yang dikenal sebagai pemukiman kumuh ini seolah disulap menjadi kampung yang penuh warna hingga menjadi tujuan wisata bagi pengunjung yang datang di Kota Malang. Sejumlah pengunjung tampak berkeliling gang-gang sempit di dalam kampung yang berada bantaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Brantas, sementara warga di kampung Jodipan tetap beraktivitas seperti biasa. Sesekali para wisatawan mengambil foto suasana kampung ataupun *'selfie'*

Perubahan yang dialami Kampung Jodipan sebagai pemukiman yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ini seolah disulap menjadi pemukiman yang dijadikan objek wisata di Kota Malang. Para wisatawan itu, ada yang masuk ke dalam permukiman ataupun berfoto di atas jembatan dengan latar belakang Kampung

¹⁶ Hasil Wawancara dengan bapak Lasmuri selaku warga kampung Jodipan , 27 Febreari 2017

Jodipan. Salah satu warga bapak Parin sebagai Ketua RW 12 Kelurahan Jodipan, menjelskan sebagai berikut:¹⁷

“Saya benar-benar tak menyangka kampung ini yang dulu dikenal sebagai permukiman kumuh menjadi obyek wisata alternatif. Saya yang punya kampung bingung sendiri, apa ya yang mereka lihat?. Ada orang Belanda dan Australia juga yang ke sini, ya yang jelas saya ucapkan terimakasih untuk bantuan mbak mas mahasiswa yang mendatangkan komunitas pelukis dan tukang cat sebanyak 30 orang untuk melakukan pengecatan di setiap rumah disini. Total yang dicat itu ada Sekitar 107 rumah warga di sini tampak dicat dengan 17 warna, dengan gambar yang dilukis komunitas mural”.

Perkembangan yang sungguh tidak disangka dengan adanya perbaikan yang menjadikan kampung Jodipan jadi tujuan wisata para pendatang di Malang. Permasalahan mengenai IMB yang belum terselesaikan seolah dilupakan oleh pihak Pemerintah mengingat saat ini Kota Malang menjadi banyak bahan perbincangan karena memiliki objek wisata yang baru yaitu kampung warna-warni di Kelurahan Jodipan Kota Malang.

Disamping itu juga dengan adanya kampung warna-warni Jodipan sumbangan positif bagi masyarakat sekitar. Palsalnya dengan adanya kampung wisata warna-warni pola kehidupan dan perilaku warga sekiatar berubah drastis hal ini dibuktikan dengan bersihnya lingkungan Jodipan yang dulu dikenal dengan kumuh dan terdapat

¹⁷Hasil Wawancara dengan bapak Parin sebagai Ketua RW 12 Kelurahan Jodipan, 27 Februari 2017

sanitasi umum untuk warga sehingga kampung Jodipan saat ini tergolong menjadi kamoung yang bersih. Hal ini juga dikuatkan oleh Ibu Lasmuri warga desa kampung Jodipan mengatakan :¹⁸

“dulu mas kampung ini sangat jorok banyak sampah, ya sampean bayangin jha kadang-kadanag buar air besar disungai terus mandi disungai dan buang sampah disungai.pokoknya kehidupannya kotor deh dan gak punya tempat MCK. Jika dibandingkn dengan sekarang sanagt jauh berbeda kami sekarang punya MCK dan sampah sudah tidak dibunag disaungai lagi.sekarang kamoung kami bersih dan nyaman”

Hal ini juga diperkuat dengan wawancara bersama salah satu pengunjung kampung warna-warni mbak Riana menyatakan :¹⁹

“Dulu mas saya tau nya kampung ini jorok banget dan saya sering lihat orang telajang dan buang air besar saat lewat jembatan menjijikan deh.tapi sekarang waw amazing banget kampung ini jadi indah dan unik banget waktu saya upload di InstaGram banyak sekali yang bertanya dan ingin kerkunjung”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwsanya pengembangan wisata kampung warna-warni Jodipan memberikan memberikan sumbangan positif bagi masyarakat sekitar yaitu berupa berubahnya perilaku dan pola kehidupan warga Jodipan yang dulu terkenal dengan kampung kumuh menjadi kampung yang bersih dan unik. Ditambah lagi dengan berkembangnya perekonomian dengam adanya kampung warna-warni Jodipan yang pada akhirnya memberikan keuntungan bagi masyarakat dikampung Jodipan.

¹⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Lasmuri warga desa kampung Jodipan, 27 Februari 2017

¹⁹ Hasil wawancara dengan mbak Riana pengunjung kampung warna-warni , 28 Februari 2017

C. Hambatan bagi Pemerintah Kota Malang dalam pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas

1. Belum Terdapat Rencana Yang jelas dari pemerintah kota khususnya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terkait akan diadakannya Relokasi

Sebelum adanya kampung wisata Warna-warni di Jodipan untuk rencana yang dilakukan oleh pemerintah terkait dengan relokasi Bangunan Gedung masih belum adanya tindakan. Bangunan yang ada di daerah bantaran sungai sangat merisaukan dan terdapat bahaya yang akan dialami oleh masyarakat yang ada di daerah bantaran sungai. Untuk mengatasi daerah permukiman yang ada di daerah bantaran sungai dengan cara melakukan relokasi. Namun untuk kegiatan relokasi masih belum masuk dalam anggaran dana untuk dialokasikan hal ini sesuai dengan kutipan wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si selaku Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang seperti berikut:

“ untuk proses pembangunan dalam relokasi di daerah bantaran sungai barantas untuk wacana akan dilakukannya relokasi sudah ada dalam wacana pemerintah, namun kegiatan relokasi yang diwacanakan oleh pemerintah masih belum masuk dalam anggaran”²⁰

²⁰ Hasil wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si selaku Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang tanggal 20 Februari 2017

Hal ini sesuai dengan yang diungkapkan oleh warga kampung judipan bapak Supardjo seperti berikut:

“ saya sudah lama tinggal disini mas, sudah tau seluk beluk yang ada dikampung judipan ini, ya mulai dari kampung ini yang kumuh dan kondisi sungai yang masih kotor, ya kalau masalah resah dan bahaya untuk tinggal di pinggir sungai dan dibilang bahwa tanah yang kita tempati sekarang ini masih belum memiliki surat perizinan, namun dari pihak pemerintah juga masih belum adanya penanganan dan katanya mau ada proses relokasi namun itu hanya wacana dan masih belum masuk relokasi”²¹

Berdasarkan hasil pernyataan diatas bahwa untuk proses relokasi di kampung Warna-warni jodipan dibantaran Sungai Brantas Kota Malang masih belum masuk anggaran pemerintah. Pemerintah hanya masih melakukan wacana namun belum melakukan penganggaran untuk proses relokasi kampung Warna-warni jodipan.

2. Adanya Kebijakan terkait dengan Pembuatan Kampung Wisata Warna-warni

Belum adanya tindakan yang ditunjukkan oleh pemerintah dalam wacana untuk melakukan relokasi di Kampung Warna-warni Jodipan di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang. Dimana kampung Jodipan merupakan perkampungan kumuh yang berada dipinggiran sungai. Karena tidak adanya tindakan dari pemerintahan kota Malang

²¹ Hasil wawancara dengan Bapak Supardjo selaku masyarakat Jodipan di Bantaran Sungai Brantas tanggal 27 Februari 2017

dalam proses relokasi untuk perkampungan yang ada di kampung judipan maka terdapat bantuan atau program kerja dari mahasiswa untuk mengubah kampung judipan menjadi kampung wisata yang banyak dikunjungi oleh para pengunjung. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh masyarakat judipan Bapak Supardjo seperti berikut:

“ bener mas kampung daerah pinggiran sungai begini mana mungkin ada masyarakat yang mau melihatnya, pinggiran sungai yang kotor dan permukiman yang masih kumuh, dari pemerintah juga masih belum adanya tindakan meraka hanya mengatakan bahwa tanah kami hanya tanah yang tidak memiliki izin dalam pembangunannya namun dari pemerintah tidak ada tindakan untuk menangani kampung ini, sehingga kampung ini tidak terlihat kumuh”²²

Hal ini seperti yang diungkapkan oleh masyarakat lain dengan Bapak Supardjo seperti berikut:

“ hem kalau pemerintah hanya wacana aja mas gak ada tindakannya jadi kampung ini ya tetep permukiman saja, tahun lalu dari para mahasiswa merenovasi kampung kami menjadi lebih indah dan memiliki daya tarik dan saat ini sudah menjadi kampung wisata dan banyak pengunjung yang datang kesini untuk berfoto, selain itu dengan adanya renovasi kampung judipan yang memiliki cirri khas dengan kampung warna warni semacam ini bisa dijadikan objek foto sama para masyarakat kota Malang, dan selain itu juga terdapat pemasukan dari uang parkir untuk warga sini”²³

Berdasarkan uraian kutipan wawancara diatas diketahui bahwa masih belum adanya tindakan dari pemerintah untuk proses relokasi di kampung judipan, namun proses relokasi dilakukan oleh mahasiswa

²² Hasil wawancara dengan bapak Supardjo selaku Masyarakat Kampung Judipan Bantaran Sungai Brantas Kota Malang tanggal 27 Februari 2017

²³ Hasil wawancara dengan bapak Supardjo selaku Masyarakat Kampung Judipan Bantaran Sungai Brantas Kota Malang tanggal 27 Februari 2017

yang merenovasi kampung judipan menjadi kampung warna warni yang dapat dijadikan sebagai kampung wisata. Setelah adanya proses renovasi kampung judipan bantaran sungai brantas dapat dijadikan kampung wisata yang memiliki banyak pengunjung. Pengembangan kota kreatif juga diharapkan dapat mendorong pemerataan pembangunan daerah melalui percepatan pertumbuhan pusat-pusat perekonomian dengan menggali potensi dan keunggulan daerah. Dengan berbasis pada potensi lokal sebagai keunggulan dan identitas dasar, maka dapat meningkatkan nilai tambah dan daya saing daerah secara efektif. Hal ini memang sangat sesuai sekali dengan tujuan pemerintah Kota Malang sendiri, namun jelas sangat bertentangan dengan kebijakan undang-undang yang melarang pendirian bangunan di tepi sungai brantas Kota Malang.

Dalam sebuah artikel pemberitaan oleh Permana dijelaskan oleh Walikota Malang bahwa terobosan dan solusi dari implementasi kreativitas seperti di kampung warna warni jodipan ini dapat memberikan dampak positif, tidak saja bagi pertumbuhan perekonomian, tetapi juga membawa *trend* positif bagi manajemen pengelolaan kota kreatif, sehingga dapat mengakselerasi pencapaian pembangunan berkelanjutan. Pernyataan tersebut dinilai sangat baik dan aktif dalam pengembangan wilayah Kota namun, pengembangan yang dilakukan Kampung Warna-Warni Jodipan Kota Malang ini sangat bertentangan dengan Pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan

Daerah No. 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Terkait Relokasi Bangunan Gedung Di Bantaran Sungai Brantas Kota Malang. Dijelaskan dalam hasil wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang berikut ini:

“Sebenarnya cukup sulit untuk mengatasi permasalahan pertentangan ini di sisi lain Pemerintah harus tetap mengembangkan potensi lokal berbasis ekonomi di Kampung Warna sebagai Kampung Wisata Kota Malang namun juga tidak sesuai dengan peraturan Undang-Undang. Hal ini sangat tidak tegas untuk pengembangan yang ada”²⁴

3. Satuan Polisi Pamong Praja Sebagai Penegak Peraturan Daerah Tidak Dapat Menindak Sanksi Pidana Masuk Dalam Kategori Kejahatan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Kawasan Permukiman, merupakan upaya yang dilakukan pemerintah untuk mewujudkan tercapainya tujuan penyelenggaraan kawasan permukiman, termasuk pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dimanfaatkan untuk kepentingan bersama. Maka seharusnya proses relokasi tetap dilakukan dengan ketegasan dari Pemerintah yang bekerjasama dengan Polri, bukan Satpol PP yang

²⁴ Hasil wawancara dengan bapak Dedy Indrawan, ST, M.Si Kepala Seksi Bina Jasa Konstruksi Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang tanggal 20 Februari 2017

dilakukan di Kota Malang. Berikut penjelasan Hasil wawancara dengan Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang:

“Jadi gini pada dasarnya kan Satpol PP mempunyai tugas pokok menegakkan Perda, Peraturan Walikota dan Keputusan Walikota, serta menyelenggarakan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat serta perlindungan masyarakat. Nah salah satunya ya bisa membantu mengatasi masalah pemukiman. Namun, kalau di Malang ini kan pemukiman sudah terjadi lama sekali artinya lebih dari 1 tahun sudah tidak bisa teratasi maka dari itu ini kewajiban utama Pemerintah dalam menanganinya dengan bertindak tegas melalui kepolisian harusnya”.²⁵

Menurut Perda Kota Malang Nomor 1 tahun 2012 dibenarkan bahwa Satpol PP mempunyai kewenangan untuk melakukan penyelidikan sampai eksekusi pada kasus pelanggaran bangunan dan gedung. Namun, pada kasus penertiban pemukiman di Jodipan Satpol PP tidak mempunyai kewenangan karena hal tersebut bertentangan dengan Pasal 176 Perda Kota Malang No. 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung yang mengatur bahwa Sanksi Pidana yang melanggar ketentuan dalam Peraturan ini di kenakan Pidana Penjara paling lama 3 (tiga) Tahun. Pasal tersebut menyebutkan ketentuan sanksi yang didapat yaitu sekitar 3 (tiga) tahun hingga 5 (lima) tahun sedangkan Satpol PP sendiri hanya berwenang menindak tindak pidana ringan yang mana ancaman Pidana kurungannya paling lama 3 (tiga)

²⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang Taggal 20 Februari 2017

bulan Penjara. Hasil wawancara dengan Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang dapat disimpulkan bahwa yang mempunyai wewenang menggusur adalah polisi karena tindak pidana menangah diatas 1 tahun Satpol PP tidak berwenag karena tugas satpol PP menangani tindak pidana dibawah 1 tahun Pasal tentang tugas satpol PP kota malang, berikut penjelasan bapak :

“Dalam kasus pelanggaran bangunan gedung yang melanggar ketentuan Perda Kota malang Nomor 1 tahun 2012 memang satpol pp lah yang berhak melakukan penyelidikan sampai eksekusi. Namun dalam Pasal 176 Perda Kota malang Nomor 1 tahun 2012 dalam ketentuan pidana tidak ada tindak pidana ringan atau Tipiring yang diancam dengan pidana penjara atau kurungan paling lama 3 bulan. Jadi Kami (Satpol PP) tidak ada kewenangan disitu. Dan bila bangunan tersebut ada IMBnya, makanya yang berhak mencabut izin tersebut ialah Dinas Perijinan, sesuai asas *Contrarius actus* yang mana dalam hukum administrasi negara adalah asas yang menyatakan badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya. Untuk teknis bangunan gedung juga sudah diatur dalam pasal 133 Perda kota malang nomor 1 tahun 2012 yang mana urusan teknis di berikan kewenangan kepada TABG dari dinas PUPR kota malang. Jadi untuk eksekusi menunggu saran dari TABG Dinas PUPR lalu kita yang back up mereka untuk eksekusi”²⁶

²⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang Tanggal 25 Februari 2017.

Berdasarkan pasal 13 polisi harus berkoordinasi dengan PUPR dalam melaksanakan kegiatan relokasi sehingga kegiatan relokasi sesuai dengan ketentuan dan prosedur perundang-undangan yang berlaku di daerah. Sedangkan fungsi satpol PP berdasarkan Perda Kota Malang No. 2 Tahun 2012 tentang ketertiban umum dan lingkungan dimana didalamnya dalam pasal 4 tahun 2012 tentang tugas dan fungsi Satpol PP menyebutkan bahwa Satpol PP hanya bertugas atau memiliki fungsi tentang penyelenggaraan ketertiban umum dan lingkungan dimana pada pasal 4 penertiban yang dilakukan oleh Satpol PP hanya pada pelanggaran penggunaan jalan, kegiatan merusak seluruh atau sebagian badan jalan, penggunaan sarana umum seperti halte, taman kota tidak sesuai fungsinya, pelanggaran tersebut merupakan tindak pidana ringan dimana pada pasal 33 ayat 1 diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 bulan dan atau denda paling banyak 10 juta rupiah.

Sementara berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 2 Tahun 2012 tentang ketertiban umum dan lingkungan menjelaskan bahwa satpol PP Kota Malang tidak memiliki kewenangan untuk melakukan pengusuran atau relokasi pada bangunan dibantaran khususnya pada kampong jodipan, karena termasuk tindak pidana kejahatan dengan ancaman hukuman lebih dari 3 tahun. Namun, berdasarkan pasal 4 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 2 Tahun

2012 satpol PP berhak membantu melakukan penertiban ketika diminta bantuan atau kerjasama dengan pihak kepolisian atau PUPR.

Hal tersebut juga sebagaimana hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang yang menyatakan bahwa:

Satpol PP tidak berhak melakukan penggusuran ataupun relokasi pada kampung-kampung liar di sekitar aliran sungai Brantas. Kita hanya melakukan penertiban pada pelanggaran ringan seperti, Pedagang Kaki Lima (PKL) liar atau pembongkaran bangunan semi permanen yang memakan bahu jalan. Hal tersebut tidak lain dikarenakan tugas satpol PP pada dasarnya sebatas untuk membantu pihak yang berwenang dalam penertiban.²⁷

Penertiban pembangunan liar berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang tahun 2012 tentang Bangunan Gedung pada pasal 186 Ayat (2) bagian c dan d menyatakan bahwa bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri diri tidak di atas peruntukkan lokasi yang ditetapkan RTRWK, TDTRK, dan atau RTBL dalam waktu selambat-lambatnya 5 tahun, kecuali hunian untuk rumah tinggal tinggal 10 tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRWK, pemilik atau pengguna wajib menyesuaikan fungsi tata ruang wilayah yang diperuntukkan pada lokasinya. Artinya, bangunan gedung atau rumah yang ada di bantaran sungai Brantas, khususnya kampung Jodipan tidak sesuai dengan fungsi

²⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang Tanggal 25 Februari 2017

RTRW kota Malang. Karena bantaran sungai merupakan jalur hijau berfungsi sebagai DAS (Daerah Aliran Sungai).

Hal tersebut tentunya tidak akan mendapatkan surat ijin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh BP2T karena telah menyalahi perda Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang menyatakan bahwa:

Kami pasti tidak mengeluarkan IMB karena daerah aliran sungai merupakan peruntukan lokasi yang berada pada jalur hijau. Sehingga dapat dipastikan bahwa seluruh bangunan yang ada di kampung Jodipan khususnya aliran sungai Brantas dapat dipastikan tidak mempunyai IMB.²⁸

Berdasarkan Pasal 186 ayat (2) poin d Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung menyatakan bahwa bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang menyalahi poin a dan poin c atau tidak memiliki izin harus dibongkar dalam waktu 1 tahun oleh pemiliknya sendiri atau dapat direlokasi sesuai dengan fungsinya. Dimana relokasi yang dimaksud pemerintah kota harus menyediakan tempat tinggal sementara sebagai tempat penampungan sebelum warga mendapatkan tempat tinggal.

²⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang Tanggal 20 Februari 2017

D. Upaya Pemerintah Kota Malang dalam menanggulangi kendala pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang

1. Penyusunan Peraturan Walikota Guna Memberikan Kepastian Hukum Bagi Kampung Wisata Warna-warni Jodipan

Kampung Jodipan yang saat ini menjadi kampung wisata rumah warna-warni yang mulai banyak didatangi pengunjung untuk melihat di kampung warna-warni yang memiliki keunikan. Namun dalam hal ini kampung warna-warni Jodipan masih memiliki kendala dalam pembangunan untuk penggunaan lahan di bantaran sungai Brantas sehingga hal ini dapat mempengaruhi kondisi keaslian untuk data penggunaan lahan tanah di area sungai. Sehingga untuk pengecualian pada kampung warna-warni yang saat ini sudah menjadi kampung wisata maka untuk memperkuat status dalam legalitas untuk wisata kampung warna-warni Jodipan maka Pemkot Malang harus mengeluarkan surat dan peraturan untuk pengecualian pada kampung Jodipan yang kini sudah mulai menjadi kampung wisata. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang seperti kutipan dibawah ini:

“ iya untuk perizinan pembangunan di daerah aliran sungai masih tidak diperbolehkan dan harus diadakan relokasi dalam

pembangunan, namun saat ini kampung Jodipan yang saat ini sudah menjadi kampung wisata dan banyak di kunjungi oleh wisatawan maka diperlukannya peraturan baru dari Pemkot Malang untuk memperkuat status kampung wisata Jodipan”²⁹

Hal serupa disampaikan oleh bapak Parin selaku Ketua RW 12

Kampung Jodipan seperti berikut:

“ ya kan sekarang kampung Judipan sudah menjadi kampung wisata jadi Pemkot Malang harus mengeluarkan peraturan baru untuk melegalitaskan kampung warna warni sebagai wisata kampung”³⁰

Berdasarkan uraian kutipan wawancara bahwa untuk melegalitaskan kampung warna warni judipan maka pemerintahan Kota Malang perlu mengeluarkan peraturan baru untuk kampung warna warni.

2. Merencanakan Revisi Pasal 176 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Mengenai Sanksi Pidana.

Satuan Polisi Pamoing Praja (Satpol PP) mempunyai tugas membantu kepala daerah untuk menciptakan suatu kondisi daerah yang tenteram, tertib, dan teratur sehingga penyelenggaraan roda pemerintahan dapat berjalan dengan lancar dan masyarakat dapat melakukan kegiatannya dengan aman. Oleh karena itu, di samping

²⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Dra. Suci Rahayu selaku Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang Tanggal 20 Februari 2017

³⁰ Hasil wawancara dengan bapak Parin selaku Ketua RW 12 Kampung Jodipan selaku 26 Februari 2017

menegakkan Perda, Satpol PP juga dituntut untuk menegakkan kebijakan pemerintah daerah lainnya yaitu peraturan kepala daerah.

Untuk mengoptimalkan kinerja Satpol PP perlu dibangun kelembagaan Satpol PP yang mampu mendukung terwujudnya kondisi daerah yang tenteram, tertib, dan teratur. Penataan kelembagaan Satpol PP tidak hanya mempertimbangkan kriteria kepadatan jumlah penduduk di suatu daerah, tetapi juga beban tugas dan tanggung jawab yang diemban, budaya, sosiologi, serta risiko keselamatan polisi pamong praja.

Dasar hukum tentang tugas dan tanggung jawab Satpol PP adalah PP Nomor 6 Tahun 2010 tentang Satuan Polisi Pamong Praja yang ditetapkan pada tanggal 6 Januari 2010. Dengan berlakunya PP ini maka dinyatakan tidak berlaku PP Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pedoman Satuan Polisi Pamong Praja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4428). Namun, pada kasus penertiban pemukiman di Jodipan Satpol PP tidak mempunyai kewenangan karena hal tersebut bertentangan dengan Perda Kota Malang No. 1 Tahun 2012 Pasal 176. Pada pasal 176 Perda tersebut menyebutkan ketentuan sanksi yang didapat yaitu sekitar 3 tahun hingga 5 tahun sedangkan Satpol PP hanya berwenang menindak tindak pidana ringan. Hasil wawancara dengan Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-

undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang sebagai berikut:

“Kita akan berkordinasi dengan Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kota Malang terkait revisi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung khususnya pada Pasal 176 mengenai sanksi pidana. Agar Satpol PP kota Malang dapat melakukan Penyelidikan hingga penyidikan pelanggaran sesuai tupoksi awal Satpol PP. Kami juga ingin mengusulkan revisi ini seperti Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 tahun 2012 yang mana pada Sanksi Pidananya merupakan Pidana ringan dan Hasil dendanya agar dirubah ke kas Daerah.”³¹



³¹ Hasil wawancara Bapak Heni Karsanto, SH selaku Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Bidang Penegakan Peraturan Perundang-undangan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Malang Tanggal 25 Februari 2017



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Alasan Bangunan Gedung Di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang Tidak Direlokasi Sesuai Dengan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung

a. Karena Tidak Masuk Dalam Program Legislasi Daerah dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang

Relokasi yang akan dilakukan pemerintah Kota Malang dalam menertibkan Bangunan Gedung Di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang Sesuai Dengan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung tidak dilaksanakan . Hal ini dikarenakan tidak masuknya Rancangan Peraturan Daerah dan Program Legislasi Daerah Kota Malang tahun 2017 dimana kota Malang memiliki anggaran APBD sebanyak 1,7 triliun dimana prioritas anggaran difokuskan pada 24 prioritas utama diantaranya berfokus pada pengembangan pendidikan, kebudayaan, sarana prasarana umum, kesejahteraan sosial, dll.

a. Belum menyediakan tempat penampungan bagi warga yang di relokasi sesuai dengan aturan undang-undang

Dalam perencanaan dan pelaksanaan terkait dengan relokasi maka prosedurnya juga harus sesuai dengan aturan yang berlaku. Adapun salah satu persyaratan tentang prosedur relokasi adalah terselenggaranya tempat atau lahan yang baru sesuai dengan aturan yang berlaku. Jika pemerintah Kota Malang belum memenuhi persyaratan atau prosedur relokasi maka tidak dapat dilaksanakan.

Pemerintah Kota Malang samapai saat ini belum menyediakan lahan untuk pelaksanaan relokasi dikampung Jodipan. Dengan demikian relokasi daerah ini belum dapat dilasankan karena persyaratan terkat relokasi belum dipenuhi oleh Pemerintah Kota Malang. Disampung itu juga berubahnya kampung kumuh Jodipan menjadi kampong bersih dan sebagai destinasi wisata patut untuk dipertimbangkan karena dikauai atau tidak membantu pengembangan perekonomian mansyarakat Khususnya warga Kampung Jodipan.

2. Hambatan bagi Pemerintah Kota Malang dalam pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung terkait Relokasi Bangunan Gedung di bantaran sungai brantas

1. Adanya kebijakan terkait dengan pembuatan kampung wisata warna-warni

Kebijakan yang ada di kampung judipan masih belum adanya tindakan yang ditunjukkan oleh pemerintn dalam wacana untuk melakukan relokasi di kampung judipan bintaran sungai

brantas. Dimana kampung judipan merupakan perkampungan kumuh yang berda dipinggiran sungai. Karena tidak adanya tindakan dari pemerintahan kota Malang dalam proses relokasi untuk perkampungan yang ada di kampung judipan maka terdapat bantuan atau program kerja dari mahasiswa untuk mengubah kampung judipan menjadi kampung wisata yang banyak dikunjungi oleh para pengunjung.

2. Satpol PP Tidak Dapat Menindak Karena Masuk Pada Pidana Sedang

Berdasarkan pasal 13 polisi harus berkoordinasi dengan PUPR dalam melaksanakan kegiatan relokasi sehingga kegiatan relokasi sesuai dengan ketentuan dan prosedur perundang-undangan yang berlaku di daerah. Sedangkan fungsi satpol PP berdasarkan Perda Kota Malang No. 2 Tahun 2012 tentang ketertiban umum dan lingkungan dimana didalamnya dalam pasal 4 tahun 2012 tentang tugas dan fungsi Satpol PP menyebutkan bahwa Satpol PP hanya bertugas atau memiliki fungsi tentang penyelenggaraan ketertiban umum dan lingkungan dimana pada pasal 4 penertiban yang dilakukan oleh Satpol PP hanya pada pelanggaran penggunaan jalan, kegiatan merusak seluruh atau sebagian badan jalan, penggunaan sarana umum seperti halte, taman kota tidak sesuai fungsinya, pelanggaran tersebut merupakan tindak pidana ringan dimana pada pasal 33 ayat 1 diancam dengan

pidana kurungan paling lama 3 bulan dan atau denda paling banyak 10 juta rupiah.

Sementara berdasarkan perda No, 2 Tahun 2012 tentang ketertiban umum dan lingkungan menjelaskan bahwa satpol PP Kota Malang tidak memiliki kewenangan untuk melakukan penggusuran atau relokasi pada bangunan dibantaran khususnya pada kampung jodipan, karena termasuk tindak pidana sedang dengan ancaman hukuman lebih dari 3 tahun. Namun, berdasarkan pasal 4 perda No. 2 tahun 2012 satpol PP berhak membantu melakukan penertiban ketika diminta bantuan atau kerjasama dengan pihak kepolisian atau PUPR.

- 3. Upaya Pemerintah Kota Malang dalam menanggulangi kendala pelaksanaan Pasal 186 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung terkait Relokasi Bangunan Gedung di Bantaran Sungai Brantas di Kota Malang**
 - a. Penyusunan Peraturan Walikota guna memberikan kepastian Hukum bagi kampung Wisata Warna-warni Jodipan**

Kampung Jodipan yang saat ini menjadi kampung wisata rumah warna-warni yang mulai banyak didatangi pengunjung untuk melihat di kampung warna-warni yang memiliki keunikan. Namun dalam hal ini kampung warna-warni Jodipan masih memiliki kendala dalam pembangunan untuk penggunaan lahan di bantaran sungai Brantas sehingga hal ini dapat mempengaruhi kondisi keaslian untuk

data penggunaan lahan tanah di area sungai. Sehingga untuk pengecualian pada kampung warna-warni yang saat ini sudah menjadi kampung wisata maka untuk memperkuat status dalam legalitas untuk wisata kampung warna-warni Jodipan maka Pemerintah Kota Malang harus mengeluarkan surat dan peraturan untuk pengecualian pada kampung Jodipan yang kini sudah mulai menjadi kampung wisata.

b. Merevisi Pasal 176 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait dengan sanksi Pidana.

Pemerintah Kota Malang Khususnya Satuan Polisi Pamong Praja akan berkoordinasi Dengan Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kota Malang terkait masalah sanksi Pidana yang mana dalam Pasal 176 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Mengatur Tiga (3) Tahun Penjara. Hal ini menyebabkan tidak bekerjanya Tugas Pokok dan Fungsi Satuan Polisi Pamong Praja Sebagai Penegak Peraturan Daerah itu sendiri

B. Saran

Dari banyaknya hambatan yang dialami oleh Pemerintah Kota Malang dalam menerapkan pelaksanaan pasal 186 (2) Peraturan Daerah Kota Malang No. 1 Tahun 2012 maka diperlukan berbagai macam upaya dan beberapa hal sudah dilakukan oleh pemerintah dalam program relokasi yang belum terlaksana secara maksimal. Hal ini dikarenakan Kampung Jodipan saat ini menjadi kampung wisata yang dikunjungi banyak orang.

Dari pola-pola perbaikan dan kebijakan-kebijakan yang telah dijalankan pemerintah dalam relokasi lingkungan kumuh, maka penulis menetapkan alternatif pemecahan masalah kebijakan yang sekiranya relevan untuk dianalisa efisiensi dan efektifitasnya bila diterapkan pada penghuni permukiman kumuh. Seperti telah diuraikan sebelumnya, ukuran keberhasilan pemecahan masalah relokasi permukiman kumuh ini menyangkut dua aspek yaitu aspek fisik dan aspek non-fisik. Salah satu kegiatan dalam pelaksanaan relokasi permukiman penduduk di bantaran Sungai Brantas Kota Malang, diantaranya adalah pemindahan/ Pembongkaran Kawasan Permukiman Kampung Jodipan ke rumah susun kelurahan buring.

Kedatangan banyak orang dalam suatu kota destinasi kota dapat menjadi parameter aksesibilitas wisatawan terhadap kota sebagai tujuan wisata. Keberadaan wisatawan yang tertata dan terbina dengan baik dapat menjadi pendorong / penarik wisatawan berkunjung ke satu kota destinasi wisata. Hal ini juga terjadi di kampung warna-warni Jodipan Malang. Hal ini tentu akan sangat bertentangan dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung oleh Pemerintah Kota Malang khususnya pasal 186 ayat (2). Hal inilah yang menjadi alasan utama berhentinya tahapan relokasi yang belum diselesaikan.

Pada dasarnya Pemerintah Kota Malang seharusnya melibatkan Kepolisian, mulai dari tahap perencanaan hingga mekanisme pengamanan, terkait rencana relokasi di permukiman Jodipan.. Penyelesaian relokasi

diharapkan lebih kondusif, komprehensif, dan potensi kekerasan jauh lebih kecil. Kepolisian tidak memiliki kewenangan untuk melakukan relokasi. Tugas polisi hanya membantu, agar program kebijakan pemerintah dalam merelokasi dapat berjalan lancar dan aman.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU – BUKU

Amrah Muslimin, *Aspek-Aspek Hukum Otonomi Daerah*, Alumni, Bandung, 1982.

Agung Ridlo, Mohammad, *Kemiskinan di Perkotaan*, Semarang, Unissula Press, Biro Kepegawaian Kementerian Kesehatan RI, 2001.

Ali Muhidin, Sambas dan Maman Abdurahman, *Analisis Korelasi, Regresi, dan Jalur dalam Penelitian*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2007.

Bambang Yudhoyono, *Otonomi Daerah, Desentralisasi dan Pengembangan SDM Aparatur Pemda dan Anggota DPRD*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2000.

Budiman NPD, *Ilmu Pengantar Perundang-Undangan*, UII Press, Yogyakarta, 2005.

Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1998

Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013

Davidson, Scott, *Hak Asasi Manusia*, Grafiti, Jakarta, 1994.

D.A Tiasnaadmidjaja dalam Asep Warlan Yusuf, *Pranata Pembangunan*, Universitas Parahiayang, Bandung, 1997.

Hamidi, *Metode Penelitian dan Teori Komunikasi*, UMM Press, Malang, 2010

Hakim, Rustam, *Unsur Perancangan dalam Arsitektur Lansekap*, Bumi Aksara, Jakarta, 1993

Hakim dan Utomo. *Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap*. Jakarta : Bumi Aksara, 2004

Irwan, *Tantangan Lingkungan dan Landscape Hutan Kota*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2005

- Lutfi Effendi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Banyumedia, Malang, 2003
- Mahkamah Konstitusi, *Undang-Undang Dasar 1945*, Cetakan kesembilan, Sekretarian Jendral dan Kepaniteraan MK RI, Jakarta, 2009.
- M. Solli Lubis, *Asas-Asas Hukum Tata Negara*, Alumni, Bandung, 1978.
- Maryono A, *Eko-hidrolika Pembangunan Sungai. Edisi Kedua*, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2005.
- R. Atang Ranoemihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia, Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang agrarian di Indonesia*, Tarsito, Bandung, 1982.
- Riant Nugroho D., *Otonomi Daerah, Desentralisasi Tanpa Resolusi Kajian Dan Kritik Atas Kebijakan Desentralisasi di Indonesia*, Alex Media Kompurindo, Jakarta, 2002.
- Sri Soemantri Martosoewignjo, *Pengantar Perbandingan Antara Hukum Tata Negara*, Rajawali, Jakarta, 1998.
- Soimin, *Pembentukan Peraturan Negara Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah*, Amus dan Citra Pustaka, Yogyakarta, 2005
- Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2012
- Soerjono Soekanto, *Kegunaan Sosiologi Hukum bagi Kalangan Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1989
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2007
- Soerjono Soekanto dan Abdullah Mustafa, *Sosiologi Hukum dalam Masyarakat*, Rajawali, Bandung
- Suhartini, *Kajian Kearifan Lokal Masyarakat dalam Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan*, 2009.

- Subekti dan Tjitrosudibi, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1974
- Supratman, *Metode Penelitian Hukum*, Alvabeta, Malang, 2012
- W. Riawan Tjandra dan Kresno Budi Harsono, *Legislatif Drafting, Teori dan Teknik Pembuatan Peraturan Daerah*, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2009
- Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, PT. Grasindo, Jakarta, 2009

UNDANG – UNDANG

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2015 Tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung.

INTERNET

- http://dianchocho.blogspot.co.id/2013_04_01_archive.html, diakses pada tanggal 15 Juli 2017, pukul 20.00 WIB
- <http://java-men.blogspot.co.id/2016/08/lokasi-dan-rute-menuju-wisata-kampung.html>, diakses pada tanggal 20 September 2017 Pukul 14.00 WIB
- <https://rechtboy.wordpress.com/2008/03/25/pembentukan-peraturan-desa/>, di akses pada tanggal 20 Juli 2017, pukul 12.53 WIB
- <http://dprd.balikpapan.go.id/content/55/pembuatan-peraturan-daerah> diakses pada tanggal 25 Juli 2017, pukul 16.30 WIB