

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Negara Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, mengatur setiap tingkah laku warga negaranya agar tidak terlepas dari segala peraturan-peraturan yang bersumber dari hukum. Hal ini berarti agar hukum senantiasa harus ditegakan, dihormati dan ditaati oleh seluruh warga negara tanpa ada pengecualian, hal ini bertujuan untuk menciptakan keamanan, ketertiban, kesejahteraan didalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang merupakan salah satu negara yang memiliki luas wilayah yang amat besar dengan tingkat pembangunan yang cukup besar pula. Terlebih lagi dalam kehidupan modern saat ini berbagai pembangunan yang dapat menunjang kehidupan manusia seperti bangunan perumahan, gedung fasilitas pendidikan, gedung fasilitas kesehatan, serta fasilitas lainnya telah menjadi tuntutan yang harus dipenuhi. Dengan adanya pembangunan-pembangunan gedung tersebut akan memberikan dampak positif yang kemudian diharapkan dapat membawa kesejahteraan bagi seluruh masyarakat. Perkembangan fisik suatu kota ditandai dengan semakin bertambah luasnya kawasan terbangun, sedangkan perkembangan dari aspek sosial ekonomi meliputi pertumbuhan penduduk, sistem sosial ataupun peningkatan pendapatan masyarakat.

Hal yang tak kalah penting untuk dikaji adalah keberadaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu bentuk izin pemanfaatan ruang didaerah.

Sebagai salah satu peraturan daerah, Izin Mendirikan Bangunan dimaksudkan untuk mengoptimalkan penataan, pengawasan dan pengendalian kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan oleh masyarakat, sejalan dengan kehidupan yang kian berkembang dan maju. Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan untuk memiliki izin Mendirikan Bangunan. Izin Mendirikan Bangunan akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan Tata Ruang yang telah ditentukan. Selain itu, adanya Izin Mendirikan Bangunan menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat dipertanggung jawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama.

Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan. IMB akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan Tata Ruang yang telah ditentukan. Selain itu, adanya IMB menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat dipertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama.

Dasar utama penerbitan Izin Mendirikan Bangunan adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Ijin Mendirikan Bangunan merupakan hal penting sebagai syarat untuk berdirinya sebuah bangunan. Pemerintah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, di Indonesia diwajibkan untuk memiliki Ijin Mendirikan Bangunan. Untuk bangunan dengan fungsi khusus, Izin Mendirikan Bangunan dikeluarkan oleh pemerintah pusat sedangkan untuk bangunan dengan fungsi lain Izin Mendirikan Bangunan dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Rencana tata ruang yang mantap atau sudah operasional merupakan sarana pengendali perkembangan fisik di dalam pelaksanaan pembangunan, yang berarti bahwa rencana tersebut sudah diberikan landasan hukum pelaksanaannya berupa peraturan daerah atau yang disingkat dengan (PERDA). Sebagai syarat untuk menjamin berfungsinya rencana tata ruang wilayah tersebut maka di dalam proses penyiapan, penyusunan, dan pelaksanaannya perlu dukungan dan intansiintansi vertikal atau dinas-dinas pemerintahan kota medan maupun partisipasi masyarakat di dalam penanganannya. Salah satu kegiatan yang sudah pemerintah kota medan buat untuk mencapai tujuan tersebut adalah dengan mengesahkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan yang berisi (menimbang) bagian (a) bahwa dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian pembangunan pemukiman penduduk diwilayah kota medan yang berorientasi pada lingkungan yang sehat, aman dan tentram serta tertata rapi, maka perlu diatur izin mmendirikan bangunan, adapun sanksi/ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pasal 30 Barangsiapa melanggar

ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2, Pasal 6 ayat (2), Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 16 Pasal 17 ayat (2), Peraturan Daerah diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya 4 (empat) kali jumlah retribusi yang dihitung.

Pemerintah dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik bersih dan berwibawa diharapkan pada pelaksanaan tugas yang sangat luas dan kompleks, pemerintah memiliki hak dan wewenang untuk mengatur kehidupan warga negaranya. Pada dasarnya penyelenggaraan pemerintahan mengembangk tiga fungsi hakiki yaitu pelayanan, pemberdayaan dan pembangunan, jadi selain melaksanakan pembangunan pemerintah juga memberikan pelayanan publik.

Upaya pemerintah dalam meningkatkan citra pelayanan, mulai diberlakukan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten. Selanjutnya PP No.41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah dan melalui Menteri Dalam Negeri Dengan Pemendagri No 24 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Terpadu Satu Pintu , serta Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2009 tentang Perizinan Terpadu Satu Pintu . Implementasi dari peraturan tersebut adalah dengan pembentukan organ untuk mengurus pelayanan perizinan dalam bentuk badan atau kantor. Salah Satu upaya Untuk mewujudkan pelayanan yang akuntabel terhadap pengguna jasa adalah dengan ditetapkan keputusan Menteri PAN Nomor.26/KEP/M.PAN/6/2004 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik. Maksud ditunjukkan teknis ini adalah sebagai acuan untuk

seluruh penyelenggara pelayanan publik untuk meningkatkan kualitas transparansi dan akuntabilitas pelayanan.

Kota Medan merupakan ibu kota dari Sumatra Utara yang kini memiliki kemajuan yang begitu pesat, kemajuan tersebut seiring dengan banyaknya investor-investor yang masuk di kota ini. Pemerintah Kota Medan tidak tinggal diam untuk menanggapi kemajuan yang terjadi sekarang ini pemerintah kota Medan melakukan perbaikan dalam bentuk fisik maupun non fisik. Salah satunya adalah perbaikan dalam sektor pelayanan publik khusus di bidang pelayanan perizinan salah satunya adalah Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.

Untuk mendirikan sebuah bangunan di perlukan peraturan agar bangunan dikatakan legal oleh pemerintah. Peraturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan di Kota Medan di atur dalam Peraturan Daerah Nomor 5 tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Disamping itu izin mendirikan bangunan merupakan salah satu retribusi Kota Medan yang berarti sumber Pendapatan daerah. Kantor pelayanan administrasi perizinan dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satupintu yang merupakan penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Harus memiliki kapabilitas dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, salah satu kapabilitas yang harus dimiliki adalah akuntabilitas yaitu suatu ukuran yang menunjukkan seberapa besar tingkat kesesuaian penyelenggaraan pelayanan dengan ukuran atau nilai-nilai atau norma eksternal yang ada dimasyarakat.

Persoalan yang timbul pada saat ini adalah realitas pelaksanaan fungsi pelayanan di bidang IMB di kota Medan, salah satunya tentang prosedur ataupun

tata cara pengurusan ijin mendirikan bangunan, hal ini dilihat dari banyaknya pengaduan masyarakat berupa pelayanan yang memuaskan akan tetapi memiliki banyak bergai peraturan ataupun persyaratan yang wajib dipenuhi dan jika persyaratan tersebut tidak dapat memenuhi maka pelayananpun tertunda. Berdasarkan latar belakang diatas dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui Prosedur Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Berdasarkan Peraturan daerah Nomor 5 tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (Studi di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu)

## **1.2 Batasan Masalah**

Berdasarkan materi di atas dan melihat luasnya ruang lingkup yang akan dibahas dalam hal ini mengharuskan peneliti membatasi masalah agar lebih terarah, sehingga mempermudah peneliti dalam mencapai tujuan dan memperoleh manfaat dari penelitian ini. Dalam hal ini peneliti membatasi masalah pada prosedur pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan masalah yang diteliti dapat ditemukan masalah diantaranya adalah:

1.3.1 Bagaimanakan prosedur pemberian izin mendirikan bangunan yang dilaksanakan di Kota Medan?

1.3.2 Apa saja yang menjadi kendala-kendala dalam penerbitan izin mendirikan bangunan di Kota Medan?

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Dalam menetapkan tujuan penelitian dalam hal ini adalah sebagai berikut:

1.4.1 Mengetahui bagaimanakan prosedur pemberian izin mendirikan bangunan yang dilaksanakan di Kota Medan.

1.4.2 Mengetahui apa saja yang menjadi kendala-kendala dalam penerbitan izin mendirikan bangunan di Kota Medan.

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu:

### 1.5.1 Manfaat teoritis

1.5.1.1 Menambah pengetahuan dan menambah wawasan tentang kajian pemberian izin mendirikan suatu bangunan dan mengetahui apa-apa saja yang menjadi kendala.

1.5.1.2 Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran kepada pemerintah dan aparat penegak hukum dan dijadikan arah penelitian yang lebih lanjut pada masa yang akan datang.

### 1.5.2 Manfaat Praktis

1.5.2.1 Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pembaca dalam pemahaman penyusunan tentang prosedur pemberian izin mendirikan bangunan.

1.5.2.2 Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi sehubungan dengan perspektif masyarakat tentang pemberian izin mendirikan bangunan berdasarkan peraturan daerah nomor 5 tahun 2012.