

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tujuan nasional seperti yang termaksud di dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 ialah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial¹. Tujuan nasional tersebut hanya dapat dicapai melalui pembangunan Nasional yang direncanakan dengan terarah dan realistis serta dilaksanakan secara bertahap, bersungguh-sungguh, berdaya guna dan berhasil guna. Pembangunan Nasional untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana yang dimuat di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan bathiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial. Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan berbagai kegiatan, mempunyai peranan yang sangat strategis baik dalam pembentukan karakter hingga sebagai perwujudan produktivitas.

Kemajuan Ilmu pengetahuan serta Teknologi turut mengiringi perubahan terhadap negara yang sangat signifikan dalam berbagai bidang, salah satunya

¹ Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945

adalah Pembangunan. Hal ini bisa terlihat dari adanya gelagat pembangunan yang semakin meningkat dari masa ke masa. Perubahan yang sangat signifikan yaitu pembangunan gedung baik seperti rumah tempat tinggal, penginapan hingga perkantoran. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung tersebut perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, berjati diri, serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ditetapkan sebagai penyempurnaan dari UU No. 22 Tahun 1999 memberikan tekanan yang sama terhadap desentralisasi dan otonomi daerah. Dengan diberlakukannya undang-undang tersebut, Pemerintah Daerah (Pemda) memiliki lebih banyak kewenangan dalam menyelenggarakan pemerintahan di tingkat lokal, dan diberikan kewenangan melaksanakan semua tahapan siklus pengelolaan di wilayah Kabupaten/Kota². Tujuan pemberian otonomi kepada daerah adalah untuk memungkinkan daerah bersangkutan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, untuk dapat meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan Untuk menjamin agar kegiatan pembangunan berjalan efektif, efisien dan memiliki sasaran yang jelas dan dapat menjamin tercapainya tujuan yang telah ditetapkan maka diperlukan perencanaan pembangunan. Setiap Kabupaten/Kota merupakan bagian integral dari pembangunan nasional yang dilakukan secara terus menerus untuk menuju arah perubahan yang lebih baik,

² Yayasan Sugiyanto Soegijoko, Bunga Rampai Pembangunan Kota Abad 21, Lembaga Penerbit FE UI, Jakarta, 2005, hlm.103

maka perubahan paradigma dalam penyelenggaraan pemerintahan menuntut pihak pemerintah daerah untuk lebih mengutamakan prinsip-prinsip penyelenggaraan otonomi daerah yang memperhatikan aspek demokrasi, keadilan, pemerataan serta potensi daerah, terutama yang berkaitan dengan perencanaan pembangunan daerah. Perencanaan merupakan keseluruhan proses pemikiran dan penentuan secara matang daripada hal-hal yang akan dikerjakan di masa yang akan datang dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditentukan)³.

Pada dasarnya mendirikan bangunan rumah adalah sebuah perbuatan yang berbahaya, hal ini karena bangunan rumah merupakan tempat bagi manusia beraktifitas sehari-hari, baik ketika di rumah maupun di kantor. Kriteria bahaya tersebut muncul ketika bangunan tersebut memiliki syarat tertentu agar tidak roboh dan mencelakai orang didalam atau disekitarnya. Berbagai macam usaha pembangunan di kota telah dilaksanakan di Indonesia selama ini, namun secara umum diketahui pula bahwa di balik hasil pembangunan fisik kota yang menunjang kesejahteraan masyarakat, tidak sedikit pula dampak pembangunan yang dirasa merugikan kehidupan fisik dan psikis masyarakat. Bangunan didirikan dengan syarat pertimbangan dan perhitungan yang matang mengenai bentuk struktur dan kekuatan struktur serta kekuatan bahan yang digunakan. Dengan demikian bangunan tersebut akan kuat dan tidak rusak/roboh mencelakai orang di dalamnya, oleh karena itu perlu peran pemerintah dengan melalui Izin Mendirikan Bangunan.

³ Siagian, Sondang P, “*Organisasi, Kepemimpinan dan Perilaku Administrasi*”, PT. Gunung Agung, Jakarta, 1986, Hlm. 108

Menurut Teguh Wicaksono, Izin Mendirikan Bangunan atau disingkat IMB adalah izin untuk mendirikan, memperbaiki, menambah, mengubah, atau merenovasi suatu bangunan, termasuk izin kelayakan menggunakan bangunan atau untuk bangunan yang sudah berdiri yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah. Dalam mendirikan bangunan sangat diperlukan perhitungan-perhitungan yang teliti dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di daerahnya, seperti mendirikan bangunan yang layak di Kabupaten Kuantan Singingi harus sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Dalam rangka melindungi keselamatan masyarakat dari bahaya roboh/rusaknya bangunan maka kegiatan pembangunan harus diawasi dari mulai Perencanaan pembangunan yang mempunyai beberapa aspek sehingga perlu mendapat perhatian agar perencanaan pembangunan dapat menghasilkan rencana pembangunan yang baik dan dapat diimplementasikan di lapangan, seperti aspek lingkungan, aspek potensi dan masalah, aspek institusi perencana, aspek ruang dan waktu, dan aspek legalitas kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah sebagai perencana pembangunan tersebut.

Bangunan yang didirikan tanpa adanya perhitungan mengenai kekuatan struktur dan bahan maka akan mudah roboh dan menimbulkan bahaya bagi orang banyak. Dalam rangka melindungi keselamatan masyarakat dari bahaya roboh/rusaknya bangunan maka kegiatan pembangunan harus diawasi dari mulai perencanaan hingga pelaksanaan pembangunannya. Pendirian bangunan boleh dilakukan tetapi dengan syarat tertentu. Diantara syarat itu salah satunya adalah

harus kuat dari segi konstruksi dan bahan yang digunakan, apabila tidak dipenuhi maka kegiatan mendirikan bangunan itu termasuk kategori membahayakan keselamatan masyarakat sehingga Izin Mendirikan Bangunan tidak diberikan. Campur tangan pemerintah daerah terhadap kegiatan membangun bangunan dilaksanakan melalui pemberian Izin Mendirikan Bangunan yang dimohon oleh anggota masyarakat yang memberikan gambaran bangunan yang akan didirikan lengkap dengan gambar dan perhitungan struktur konstruksi. Setelah diteliti dan dipertimbangkan dengan cermat, apabila memenuhi syarat maka izin tersebut diberikan dan pemohon diwajibkan membayar retribusi guna pemasukan keuangan daerah.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi nomor 2 Tahun 2012 tentang bangunan gedung mengatur mengenai Persyaratan untuk mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan hingga Sanksi yang diberlakukan terhadap pemohon yang melanggar aturan yang ditetapkan didalam Peraturan Daerah tersebut. Sebagaimana yang diatur didalam Paragraf ke 3 (tiga) tentang Izin Mendirikan Bangunan pada Pasal 15 ayat 4 menyatakan bahwa :

“ Permohonan IMB sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis “.

Adapun yang menjadi persyaratan administratif yang termuat didalam pasal 15 ayat 5 adalah sebagai berikut :

- a Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 12;
- b Data pemilik bangunan gedung;
- c Dokumen/surat-surat lainnya yang terkait, yang pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Bupati Kuantan Singingi.

Sedangkan persyaratan teknis yang dimaksud dalam pasal 15 ayat 4 yang memuat beberapa hal yaitu :

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disesuaikan dengan penggolongannya, meliputi :

a. rencana teknis bangunan gedung meliputi :

- 1) bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana;
- 2) bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan dua lantai; dan
- 3) bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana dua lantai atau lebih dan bangunan gedung lainnya pada umumnya.

b. rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.

c. rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus.

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) butir a.1) terdiri atas:

a. Data umum bangunan gedung memuat informasi mengenai :

- 1) Fungsi/klasifikasi bangunan gedung;
- 2) Luas lantai dasar bangunan gedung;
- 3) Total luas lantai bangunan gedung;
- 4) Ketinggian/jumlah lantai bangunan; dan
- 5) Rencana pelaksanaan.

b. Rencana teknis bangunan gedung disesuaikan dengan penggolongannya, meliputi:

- 1) Gambar pra-rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar/siteplan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan; dan
- 2) Spesifikasi teknis bangunan gedung.

Berdasarkan Perda Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 2 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung mengatur tentang sanksi terhadap pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang tercantum didalam perda ini. Adapun sanksi yang akan dikenakan berupa sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana sebagaimana yang terdapat didalam pasal 144.

- 1) Sanksi administrasi sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 144 dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- 2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperberat dengan pengenaan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
 - 3) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi.
 - 4) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Pasal 146

- 1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- 2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- 3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita. Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim harus memperhatikan pertimbangan TABG.

Pasal 147

- 1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga

mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan pengganti kerugian.

- 2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat;
 - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

Proses pembuatan Izin Mendirikan Bangunan tentunya merupakan salah satu hal yang menjadi perhatian. Bahwa untuk Kabupaten Kuantan Singingi tercatat dalam 16 tahun terakhir baru 1.255 Bangunan yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan⁴. Artinya masih banyak Masyarakat yang belum mengurus Izin Mendirikan Bangunan. Berdasarkan pra survey yang penulis lakukan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kuantan Singingi, penulis mendapatkan data jumlah bangunan yang telah mengurus Izin Mendirikan Bangunan dengan uraian sebagai berikut :

Tabel 1.1
Jumlah Bangunan yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kuantan Singingi

No	Tahun	Jumlah Bangunan
1	2008	118
2	2009	100
3	2010	109

⁴ <http://riaumandiri.co/news/detail/41844/baru-1.255-bangunan-di-kuansing-miliki-imb.html> diakses pada hari Sabtu, 3 September 2016, pukul 15:30 WIB

4	2011	118
5	2012	155
6	2013	191
7	2014	155
8	2015	143
9	2016	120
Total Keseluruhan		1.209

Sumber : Data Olahan hasil pra survey pada Dinas pekerjaan Umum dan penataan ruang, Agustus 2016

Dari data tersebut menunjukkan bahwa Jumlah tersebut, masih sangat sedikit bila dibandingkan dengan perkembangan Kabupaten Kuansing yang saat ini banyak berdiri bangunan baru baik di tengah kota maupun di ibukota kecamatan dan desa. Sebagaimana dengan yang Penulis kutip dari RiauTerkini.com yang menyatakan bahwa masyarakat kurang mengetahui prosedur serta persyaratan yang harus dipenuhi dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan.⁵ Selain kurangnya pengetahuan masyarakat akan syarat pengurusan Izin Mendirikan Bangunan, Syarat dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan yang tidak lengkap juga menjadi penyebabnya. Sehingga pengurusan perizinan menjadi terhambat serta memakan waktu yang cukup lama dalam penerbitan izinnya.

Berdasarkan dari keadaan Fenomena tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti serta mengkaji persoalan ini. Oleh karena itu penulis membuat sebuah judul skripsi yaitu **Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Di**

⁵<http://kuansingterkini.com/berita/detail/3831#.WYgtPI97IU> diakses pada hari Sabtu, 3 September 2016, pukul 15:35 WIB

Kecamatan Kuantan Tengah Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 2 Tahun 2012.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Rumah di Kecamatan Kuantan Tengah menurut Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 2 tahun 2012 ?
2. Apa hambatan dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Rumah di Kecamatan Kuantan Tengah ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan terhadap Bangunan Rumah di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi.
2. Untuk mengetahui apa yang menjadi hambatan maupun kendala dalam Pelaksanaan Izin mendirikan Bangunan di Kecamatan Kuantan Tengah.

Sedangkan manfaat yang ingin dicapai dari Penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis :

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan dapat dijadikan bahan

untuk penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan masalah Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan terhadap bangunan rumah di Kabupaten Kuantan Singingi khususnya Kecamatan Kuantan Tengah. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat khususnya sebagai bahan referensi serta dokumentasi pustaka hukum.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini berguna untuk memberikan referensi serta ilmu pengetahuan bagi penulis khususnya dalam bidang sektor administrasi perizinan. Hasil dari penelitian ini di harapkan dapat menjadi bahan masukan bagi berbagai pihak khususnya bagi instansi yang menangani Pelayanan Administrasi perizinan dalam hai ini Izin Mendirikan Bangunan agar senantiasa menjaga kualitas pelayanan serta menaati peraturan yang berlaku.

D. Tinjauan Pustaka

Negara Indonesia adalah negara hukum (*rechstaat*) berdasarkan Pancasila⁶. Negara tidak hanya bertugas memelihara ketertiban masyarakat akan tetapi dituntut untuk peran serta aktif dalam semua aspek kehidupan dan penghidupan rakyat. Sebagai negara hukum yang berdasarkan atas hukum maka supremasi hukum harus ditegakkan, segala tindakan pemerintahan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, tindakan pemerintah tidak boleh sewenang-wenang, tidak ada tindakan yang tidak berdasarkan atas hukum dan

⁶ Sjachran Basah, *Eksistensi Dan Tolak Ukur Badan Peradilan Adminitrasi Di Indonesia*, Penerbit Alumni Bandung, 1985, hal 11.

seseorang hanya dapat dihukum apabila melanggar hukum, begitu juga dengan tindakan yang dilakukan oleh pemerintah daerah tidak boleh bertentangan dengan apa yang sudah diberikan oleh pemerintah pusat hal ini dilakukan untuk menjaga kesatuan bangsa.

Menurut Soehino melihat konsep negara kesatuan dari segi susunannya, negara kesatuan adalah :

Negara yang tidak tersusun dari negara dengan demikian didalam negara kesatuan ini hanya ada satu pemerintahan yaitu pemerintahan pusat yang mempunyai kekuasaan dan wewenang tertinggi dalam segala lapangan pemerintahan. Pemerintah pusat inilah yang pada tingkat akhir dan tertinggi dapat memutuskan segala sesuatu didalam negara itu.⁷

Dalam negara kesatuan kekuasaan negara terletak pada pemerintah pusat bukan pada pemerintah daerah tetapi pemerintah pusat dapat menyerahkan sebagian kekuasaannya kepada pejabat daerah berdasarkan hak otonom (dalam rangka desentralisasi)⁸.

Hukum Administrasi Negara secara teoritik merupakan fenomena kenegaraan dan pemerintahan yang keberadaannya setua dengan keberadaan negara hukum atau muncul bersamaan dengan diselenggarakannya kekuasaan negara dan pemerintahan berdasarkan aturan hukum tertentu. Hukum Administrasi Negara sebagai salah satu cabang ilmu, khususnya diwilayah hukum kontinental, baru muncul belakangan. Hukum Administrasi khususnya di Belanda, pada awalnya menjadi satu kesatuan dengan Hukum Tata Negara dengan nama *staat en*

⁷Soehino, 1980, *Ilmu Negara*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, hlm 224.

⁸Mustari Pide, *Otonomi Daerah Dan Kepala Daerah Memasuki Abad XXI*, Penerbit Gaya Media Pratama, Jakarta, 1999, Hal:29.

*administratif recht*⁹. Hal itu cenderung berbeda dengan yang berkembang di Perancis sebagai bidang tersendiri disamping Hukum Tata Negara. Hukum Administrasi Negara merupakan bidang hukum yang relatif muda jika dibandingkan dengan Hukum Perdata dan Hukum Pidana.

Hukum Administrasi Negara mengandung dua aspek yakni : Pertama, aturan-aturan hukum yang mengatur dengan cara bagaimana alat-alat kelengkapan melakukan tugasnya; Kedua, aturan-aturan hukum yang mengatur hubungan antara alat perlengkapan administrasi negara dengan para warga negaranya¹⁰. Seiring dengan perkembangan tugas-tugas pemerintahan, khususnya dalam ajaran *welfare state*, yang memberikan kewenangan yang luas kepada Administrasi Negara termasuk kewenangan dalam bidang legislasi, maka peraturan-peraturan dibuat secara mandiri oleh Administrasi Negara. Tugas-tugas pemerintah sendiri merupakan tugas yang paling luas karena jelas pemerintah adalah pelaksana dalam suatu negara. Dalam negara hukum tugas dan wewenang pemerintah tidak hanya sekedar menjaga ketertiban dan keamanan negara tetapi juga mengupayakan kesejahteraan umum, dalam rangka melaksanakan tugas negara maka pemerintah diberikan suatu wewenang untuk mengatur yang berupa penetapan suatu keputusan melalui Peraturan perundang-undangan.

Menurut kamus istilah hukum, izin (*vergunning*) dijelaskan: *Overheidstoestemming door wet of verordening vereist gesteld voor tal van handeling waarop in het algemeen belang speciaal toezicht vereist is, maar die, in het algemeen, niet als on wenselijk worden beschowd* (perkenaan/izin dari

⁹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, UII Press, Yogyakarta, Hlm.17

¹⁰ *Ibid.*, hlm.27

pemerintah berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah yang disyaratkan untuk perbuatan yang pada umumnya memerlukan pengawasan khusus tetapi yang pada umumnya tidaklah di anggap hal-hal yang sama sekali tidak dikehendaki)¹¹ .

Sjachran Basah mengartikan izin sebagai perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang menghasilkan peraturan dalam hal *concreto* berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku¹². Izin juga diartikan sebagai suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Selain itu izin merupakan suatu penetapan yang merupakan dispensasi daripada suatu larangan oleh undang-undang¹³.

a. Unsur-unsur Perizinan:

- 1) instrumen yuridis
- 2) peraturan perundang-undangan
- 3) organ pemerintah
- 4) peristiwa konkret
- 5) prosedur dan persyaratan

b. Fungsi dan Tujuan Perizinan:

¹¹ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, Hlm. 169

¹² Juniarso Ridwan dan Ahmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara (Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik)*, NUANSA, Bandung, 2010, Hlm.92

¹³ S. Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1994, Hlm. 94

- 1) Fungsi sebagai pengarah, perekayasa dan perancang masyarakat adil dan makmur itu diwujudkan
 - 2) Tujuan mengarahkan, mencegah bahaya, melindungi objek, membagi benda yang terbatas, pemberi pengarah.
- c. Bentuk dan isi izin:
- 1) Organ yang berwenang
 - 2) Yang dialamatkan
 - 3) Diktum
 - 4) Ketentuan-ketentuan, pembatasan-pembatasan dan syarat-syarat Pemberian alasan
 - 5) Pemberitahuan-pemberitahuan tambahan ¹⁴

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 mengenai Izin Mendirikan Bangunan, dalam Peraturan Pemerintah tersebut dijelaskan bahwa Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku ¹⁵.

Good governance diperkenalkan sekitar tahun 1990-an menjelang berlangsungnya reformasi politik di Indonesia, beberapa lembaga internasional

¹⁴ http://Resume_Irsan_Fernando_Hukum_Administrasi_Negara diakses pada hari Minggu, 4 September 2016, Pukul 16:30 WIB.

¹⁵ Pasal 1 Ayat 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

seperti UNDP (*United Nations Development Programme*) dan *World Bank*, memperkenalkan terminologi baru yang disebut sebagai *good public governance* atau *good governance*. Konsep ini memandang kekuasaan semata-mata tidak lagi dimiliki pemerintah, melainkan merupakan *networking* yang *balance* dan multi arah (partisipatif) antara lembaga pemerintah, semi pemerintah, non-pemerintah dan swasta. Bahkan dapat saja menjadi suatu “*governance without goverment*”, meskipun seringkali lembaga pemerintah tidak dapat ditinggalkan begitu saja. Prinsip-prinsip dari *good governance* menurut UNDP adalah: partisipasi, transparansi, akuntabilitas, efektif dan efisien, kepastian hukum, responsif, *consensusoriented* dan *equality and inclusiveness*. Dinilai dari prinsip-prinsip ini Indonesia termasuk negara asia yang kualitas *good governance* terburuk ¹⁶.

Selain oleh UNDP dan *World Bank* dijelaskan pula mengenai konsep *Good governance* dalam sumber lain. *Good governance* merupakan suatu proses yang memposisikan rakyat sebagai pengatur ekonomi. Institusi serta sumber sosial dan politiknya tidak hanya sekedar digunakan untuk pembangunan, tetapi juga untuk menciptakan integrasi kesejahteraan rakyat. *Good governance* juga dipahami sebagai penyelenggara manajemen pemerintahan yang solid dan bertanggungjawab yang sejalan dengan prinsip demokrasi dan pasar, pemerintahan yang efisien, serta pemerintahan yang bebas dan bersih dari kegiatan-kegiatan korupsi, kolusi dan nepotisme. Dalam referensi lain disebutkan bahwa otonomi yang bergulir di Indonesia sejak tahun 2001 merupakan kesempatan yang bagus untuk mewujudkan *good governance*, tapi sayangnya

¹⁶ Samodra Wibawa, *Reformasi Administrasi Negara (Bunga Rampai Administrasi Negara/Publik)* Cetakan 1, Anggota IKAPI DIY: Gava Media, 2005, Hlm.359

kesempatan ini tidak dimanfaatkan secara baik atau bahkan diabaikan oleh elit politik di daerah untuk menciptakan iklim *good governance* yang ada di daerahnya masing-masing (*good local governance*).

Untuk mewujudkan *good local governance* harus dibenahi permasalahan-permasalahan dan menyembuhkan penyakit yang dihadapi. Menunggu dan bersikap apatis hanya akan menjauhkan dari konsep *good governance* atau *good local governance*. upaya untuk mewujudkan *good governance* atau *good local governance* tergantung dari *stakeholders* yang terlibat dalam *governance* itu. Yaitu lembaga-lembaga pemerintah, semi pemerintah dan nonpemerintah. Akan tetapi, Sementara dalam referensi lain juga disebutkan bahwa *good governance* mencerminkan kesinergian antara pemerintah, swasta dan masyarakat. *Good governance* sebagai norma pemerintah adalah suatu sasaran yang akan dituju dan diwujudkan dalam pelaksanaan pemerintahan yang baik.

Adapun beberapa hal yang perlu dijelaskan dan untuk mempertajam analisis adalah mengenai karakteristik *good governance*, yaitu sebagai berikut:

1. Tata pemerintahan yang berwawasan ke depan (*visionary*)
2. Tata pemerintahan yang bersifat terbuka (*openness and transparency*)
3. Tata pemerintahan yang mendorong partisipasi masyarakat (*participation*)
4. Tata pemerintahan yang bertanggung jawab (*accountability*)
5. Tata pemerintahan yang menjunjung supremasi hukum (*rule of law*)
6. Tata pemerintahan yang demokratis dan berorientasi pada konsensus (*democracy*)

7. Tata pemerintahan yang berdasarkan profesionalitas dan kompetensi (*professionalism and competency*)
8. Tata pemerintahan yang cepat tanggap (*responsiveness*)
9. Tata pemerintahan yang menggunakan struktur dan sumber daya secara efisien dan efektif (*efficiency and effectiveness*)
10. Tata pemerintahan yang berdesentralisasi (*desentralization*)
11. Tata pemerintahan yang mendorong kemitraan dengan dunia usaha swasta dan masyarakat (*privat sector and civil society*)
12. Tata pemerintahan yang memiliki komitmen pada pengurangan kesenjangan (*commitment to reduce inequality*)
13. Tata pemerintahan yang memiliki komitmen pada lingkungan hidup (*commitment to environmental protection*)
14. Tata pemerintahan yang memiliki komitmen pada pasar (*commitment to fair market*)

Dengan memperhatikan konsep *good local governance* dan beberapa karakteristik *good governance*, seyogyanya memang dalam penelitian ini perlu juga dijelaskan apakah Kabupaten Kuantan Singingi telah memiliki atau menerapkan konsep *good governance* ini secara baik atau tidak baik. Jika konsep *good governance* ini sudah dilakukan secara optimal atau bahkan maksimal, maka yang terjadi adalah adanya kepuasan masyarakat secara luas, dan apabila konsep ini tidak berjalan dengan baik, maka hasilnya adalah kesewenang-wenangan. Dalam penelitian ini yang dimaksudkan dengan *good local governance* yang

menjadi bagian dari konsep *good governance* adalah terkait perizinan yang sudah dan akan terus berjalan di Kabupaten Kuantan Singingi.

E. Konsep Operasional

Untuk memberikan arah dan tidak menimbulkan salah pengertian serta untuk menghindari adanya pemahaman yang beragam dalam penelitian ini maupun pembahasannya secara lebih lanjut, maka penulis merasa perlu untuk memberikan penegasan dari judul penelitian tersebut.

Pelaksanaan yang dimaksud dalam penelitian ini berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya) ¹⁷.

Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah yang selanjutnya disingkat dengan IMB merupakan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis ¹⁸.

Rumah yaitu bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. ¹⁹

Kecamatan atau sebutan lain adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah kabupaten/kota ²⁰

¹⁷ <http://kbbi.web.id/pelaksanaan> diakses pada tanggal 08 Juni 2017 Pukul 12:30

¹⁸ Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 2 tahun 2012 tentang bangunan gedung

¹⁹ <http://www.landasanteori.com/2015/09/pengertian-rumah-toko-sejarah-dan.html> pada tanggal 08 Juni 2017 Pukul 12:30

Kuantan Tengah adalah sebuah kecamatan di Kabupaten Kuantan Singingi, Riau, Indonesia. Yang beribu kota di Taluk Kuantan (Koto Taluk)²¹

Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung merupakan acuan untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan bangunan gedung sejak dari perizinan, perencanaan dan pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, kelaikan bangunan gedung agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis. Pada penelitian hukum sosiologis, hukum dikonsepsikan sebagai Pranata Sosial yang secara riil dikaitkan dengan variabel-variabel sosial yang lain²². Dan juga melalui penelitian ini juga membahas tentang berlakunya efektivitas hukum dengan tujuan untuk melihat dan menilai tentang keadaan sosial didalam masyarakat, melalui penelitian observational dengan cara survey yaitu suatu penelitian langsung yang datanya dapat diperoleh dari responden secara mendalam dengan alat pengumpul data yakni wawancara dan penyebaran kuesioner.

2. Lokasi Penelitian

²⁰ Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2008 tentang Kecamatan

²¹ https://id.wikipedia.org/wiki/Kuantan_Tengah, Kuantan Singingi Diakses pada tanggal 08 Juni 2017 Pukul 13:00

²² Amiruddin, dkk, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 2004, Hlm. 133.

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kabupaten Kuantan Singingi dalam hal ini yaitu Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Kuantan Singingi.

3. Populasi dan Sampel

Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* yaitu pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat populasi yang telah diketahui sebelumnya. berdasarkan hal tersebut maka dalam penelitian ini yang menjadi populasi dan sampel yaitu :

- a. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kuantan Singingi sebanyak 1 Orang
- b. Kepala Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Kuantan Singingi sebanyak 1 Orang
- c. 36 Orang pemohon Izin Mendirikan Bangunan Rumah

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

No	Responden	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel	Persentase (%)
1	Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Kabupaten Kuantan Singingi	1	-	100
2	Kepala Badan Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kabupaten Kuantan Singingi	1	-	100
3	Pemohon yang melakukan permohonan Izin	120	36	30

	Mendirikan Bangunan Rumah Toko (Ruko)			
	Jumlah	122	38	76,66

4. Data dan Sumber Data

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian pada Instansi yang bersangkutan dengan masalah yang diteliti yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kuantan Singingi, Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Kuantan Singingi.

b. Data Sekunder

Yaitu data pendukung data primer yang bersumber dari kepustakaan yakni berupa buku-buku literatur dan ketentuan atau peraturan-peraturan yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

c. Data Tersier

Yaitu data yang diperoleh melalui Kamus, Ensiklopedia dan sejenisnya yang berfungsi sebagai pendukung data primer dan sekunder.

5. Alat Pengumpul Data

a. Wawancara

Wawancara atau Interview adalah suatu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung pada seorang Informan atau seorang autoritas (seorang ahli atau yang berwenang dalam suatu masalah ²³). Kepala

²³ Gorys Keraf, KOMPOSISI, NTT, Penerbit Nusa Indah, 1994, Hlm.161

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kuantan Singingi sebanyak 1 Orang dan Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Kuantan Singingi sebanyak 1 Orang.

b. Kuesioner

Menurut Suharsimi Arikunto Kuesioner/angket adalah daftar pertanyaan yang diberikan kepada orang lain yang bersedia memberikan respon sesuai dengan permintaan pengguna Angket akan diberikan responden dengan maksud agar orang yang diberikan tersebut bersedia memberikan respon sesuai dengan permintaan peneliti²⁴. Kuisisioner memuat, antara lain identitas, jenjang pendidikan, pekerjaan responden. Mengenai informasi yang diberikan seputar indikator yang menjadi permasalahan yakni pelaksanaan IMB berdasarkan peraturan daerah Kuantan Singingi Nomor 2 Tahun 2012 serta faktor yang menghambat pelaksanaannya. Dalam penelitian ini angket akan dibagikan kepada responden yang menjadi sampel pada lokasi penelitian yaitu sebanyak 36 Orang responden.

c. Kajian Kepustakaan

Kajian Kepustakaan merupakan metode pengumpulan data yang membutuhkan peran aktif pemeliti untuk membaca literatur-literatur kepustakaan yang memiliki korelasi dengan permasalahan yang sedang diteliti penulis. Metode ini digunakan didalam penelitian sosiologis yaitu hanya untuk mencari data sekunder dan mendukung data primer.

6. Analisis Data

²⁴ <http://idtesis.com/metode-penelitian/>, Di Akses Pada Tanggal 25 September pukul 22:15 WIB

Setelah Data diperoleh dan dikumpulkan maka data tersebut dikelompokkan berdasarkan jenisnya dari masalah pokok yang diteliti, data yang diperoleh melalui wawancara akan disajikan dalam bentuk uraian kalimat. Dalam pembahasan penelitian ini penulis menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu menggambarkan keadaan yang sebenarnya terjadi dilapangan, data dan informasi yang telah diperoleh tersebut disajikan, dianalisis dengan cara diinterpretasikan atau ditafsirkan dengan cara menghubungkan dengan teori-teori dan pendapat para ahli serta peraturan-peraturan yang ada kaitannya dengan objek yang akan dibahas.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Penelitian dianalisis dengan cara menggambarkan keadaan yang sebenarnya serta diinterpretasikan atau ditafsirkan dengan cara menghubungkan dengan teori-teori dan pendapat para ahli serta peraturan-peraturan yang ada kaitannya dengan objek yang akan diteliti untuk selanjutnya diambil suatu kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir deduktif, yaitu cara berfikir yang menarik suatu kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil yang bersifat umum menjadi suatu pertanyaan atau kasus yang bersifat Khusus.