

## **Bab I**

### **Pendahuluan**

#### **1.1 Latar Belakang**

Daerah otonom yang selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>1</sup>

Dalam penyelenggaraan otonomi daerah suatu daerah perlu sumber-sumber pendapatan, dimana yang salah satunya adalah retribusi izin mendirikan bangunan. Retribusi izin mendirikan bangunan merupakan salah satu jenis retribusi daerah yang sangat potensial dan diharapkan dapat memberikan kontribusi yang sangat efektif dalam penerimaan retribusi daerah.

Retribusi izin mendirikan bangunan yang merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang pada umumnya dapat digali oleh pemerintah daerah. Berdasarkan hal tersebut, maka pemerintah daerah mengharapkan sumber pendapatan dari retribusi daerah ini dapat terus meningkat setiap tahunnya sehingga pembangunan daerah berjalan lancar apabila tersedianya dana yang cukup. Keberhasilan dari retribusi izin mendirikan bangunan sudah tentu banyak bergantung dari beberapa hal-hal atau faktor-faktor yang mempengaruhinya.

---

<sup>1</sup> Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Segala bentuk izin merupakan keputusan pemerintah 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).<sup>2</sup>

Sebelum mendirikan bangunan, sebuah rumah atau bangunan sebaiknya memiliki kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, dan keamanan sesuai dengan fungsinya. Izin mendirikan Bangunan (IMB) tidak hanya di perlukan untuk mendirikan bangunan yang baru saja tetapi juga diperlukan untuk membongkar, merenovasi, menambah, mengubah atau memperbaiki bentuk atau struktur bangunan. Tujuan di perlukannya surat izin mendirikan bangunan adalah untuk menjaga keamanan, keselarasan, kenyamanan, dan ketertiban dari bangunan itu sendiri terhadap penghuninya maupun lingkungan sekitar. Selain itu izin mendirikan bangunan diperlukan dalam hal pengajuan kredit bank. Izin mendirikan bangunan dikeluarkan oleh pemerintah setempat. Dalam pengurusan izin mendirikan bangunan diperlukan pengetahuan akan peraturan-peraturannya sehingga dalam mengajukan ijin mendirikan bangunan, informasi mengenai peraturan tersebut sudah didapatkan sebelum pembuatan gambar kerja arsitektur.

Izin mendirikan bangunan disusun sebagai standar penyesuaian bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Mendirikan bangunan rumah/toko

---

<sup>2</sup> Luthfi Effendi. *Pokok-pokok Hukum Administrasi*, Banyumedia:Jawa Timur, 2003, hal 62

dengan terencana akan menjamin kondisi lingkungan yang menjamin segala aktivitas. Rumah merupakan kebutuhan yang sangat krusial bagi manusia, sedangkan toko merupakan bangunan untuk melakukan kegiatan berbagai jenis barang yang dibutuhkan masyarakat. Pada dasarnya, setiap pengakuan hak oleh seseorang terhadap suatu bangunan harus didasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum. Tanpa bukti tertulis, suatu pengakuan di hadapan hukum mengenai objek hukum tersebut menjadi tidak sah. Sehingga dengan adanya sertifikat ijin mendirikan bangunan akan memberikan kepastian.

Dalam mendirikan bangunan pemerintah kota Gorontalo mengadakan pembangunan berupa pembangunan fisik dan nonfisik, pembangunan fisik misalnya pembangunan jalan, jembatan, perumahan, gedung sekolah. Sedangkan pembangunan nonfisik berupa peningkatan mutu pendidikan. Pembangunan yang dilakukan tanpa pemikiran yang matang akan berdampak negative pada bangunan itu sendiri dan juga pada lingkungan, contoh pengaruhnya terhadap lingkungan adalah terjadinya bencana alam (banjir), pencemaran, penurunan hasil pertanian. Agar tidak terjadi permasalahan-permasalahan demikian maka diperlukannya adanya pengaturan.

Penataan Kota Gorontalo Secara terencana dalam hal mutlak diperlukan dalam rangka mewujudkan daerah yang indah dan bersih dan sejahtera sebagaimana visi pemerintah Kota Gorontalo sebagai kota entrepreneur. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan

gedung, setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Pembangunan yang demikian harus memiliki izin untuk mendirikan bangunan-bangunan tersebut, untuk bangunan berupa gedung izin dalam mendirikan bangunan gedung tersebut merupakan salah satu persyaratan bangunan.

Namun ironisnya pertumbuhan pembangunan yang ada tidak disertai dengan meningkatnya pendapatan terutama dari retribusi izin mendirikan bangunan. Adanya birokrasi yang berbelit-belit kadang membuat masyarakat menjadi malas untuk mengajukan izin mendirikan bangunannya. Bila kita lihat retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk pendapatan asli daerah yang cukup menjanjikan kalau dikelola dengan baik.

Sedangkan ukuran keberhasilan pada realisasi pendapatan retribusi izin mendirikan bangunan tersebut dapat dilihat dari sistem pemungutan, realisasi pencapaian target dan tingkat kenaikan pendapatan dari penerimaan retribusi. Begitu pula dengan kesadaran masyarakat dalam pengurusan surat izin mendirikan bangunan. Dengan faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan, maka tercapainya target penerimaan retribusi akan ditentukan oleh sejauh mana usaha dan upaya yang dilakukan pemerintah daerah Kota Gorontalo dengan cara intensif dan baik, maka apa yang diharapkan akan terwujud. Sebaliknya apabila tidak dilakukan secara intensif atau kurang mendapatkan perhatian dalam mengelola faktor-faktor

yang mempengaruhinya tersebut, maka penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan tidak akan tercapai sebagaimana yang diharapkan.

Dari observasi awal yang saya lakukan di Dinas Tata Kota Gorontalo dan Pertamanan. Hasil rekapitulasi bangunan di wilayah Kota Gorontalo tahun 2014 di Kecamatan Kota barat yang memiliki IMB 794 dan belum memiliki IMB 1,945. Kecamatan Duingi yang memiliki IMB 4,474 dan belum memiliki IMB 92. Kecamatan Kota Selatan yang memiliki IMB 2,124 dan yang belum memiliki IMB 1,514. Kecamatan Kota Timur yang memiliki IMB 1,197 dan yang belum memiliki IMB 2,691. Kecamatan Kota Utara yang memiliki IMB 1,849 dan yang belum memiliki IMB 1,258. Kecamatan Kota Tengah yang memiliki IMB 4,945 dan yang belum memiliki IMB 1,234. Kecamatan Sipatana yang Memiliki IMB 363 dan yang belum memiliki IMB 1,685. Kecamatan Hulonthalangi yang memiliki IMB 94 dan yang belum memiliki IMB 1,839. Kecamatan Dumbo Raya yang memiliki IMB 104 dan yang belum memiliki IMB 2,073.<sup>3</sup> Hasil observasi yang ada menunjukkan tidak meratanya bangunan yang memiliki surat izin mendirikan bangunan di tiap kecamatan yang ada di Kota Gorontalo.

Pemerintah Kota Gorontalo dan masyarakat sangat berperan penting dalam hal ini agar terwujudnya suatu pencapaian yang maksimal, dalam hal ini pemerintah Kota Gorontalo untuk mengendalikan dan mengawasi pelaksanaan pembangunan di Kota Gorontalo serta upaya untuk menghimpun potensi dana dari masyarakat sebagai pendapatan asli di daerah. Peraturan Daerah retribusi

---

<sup>3</sup> Dinas Tata Kota Gorontalo

izin mendirikan Bangunan ini sebagaimana halnya dengan produk peraturan perundang-undangan lainnya adalah dilengkapi dengan perangkat sanksi yang mengikat bagi warga masyarakat.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik unutup meneliti lebih lanjut tentang bagaimana penerapan peraturan daerah tentang retribusi mendirikan bangunan di Kota Gorontalo serta apa saja faktor-faktor yang menghambat dalam pengurusan izin mendirikan bangunan di Kota Gorontalo dalam penelitian yang berjudul:

“Penerapan Peraturan Daerah Nomor 36 Tahun 2011 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kota Gorontalo”

## **1.2 Rumusan Penelitian**

1. Bagaimana Penerapan Peraturan Daerah Nomor 36 Tahun 2011 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kota Gorontalo ?
2. Apa saja faktor-faktor yang menghambat dalam Penerapan Peraturan Daerah Nomor 36 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kota Gorontalo ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Penerapan Peraturan Daerah Nomor 36 Tahun 2011 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kota Gorontalo.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menghambat dalam Penerapan Peraturan Daerah Nomor 36 Tahun 2011 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kota Gorontalo.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Suatu penelitian akan mempunyai nilai apabila penelitian tersebut memberi manfaat bagi para pihak. Peneliti berharap kegiatan penelitian dalam penulisan hukum tata negara memberikan manfaat bagi sebanyak-banyaknya pihak yang terkait dengan penulisan ini, yaitu baik bagi penulis maupun bagi pembaca dan pihak - pihak lain. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penulisan hukum ini antara lain :

### **1. Manfaat teoritis**

1. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran di bidang Hukum Tata Negara (HTN), khususnya melalui kajian tentang Izin Mendirikan Bangunan di kota Gorontalo.
2. Diharapkan dapat menambah bahan referensi di bidang karya ilmiah serta bahan masukan bagi penelitian sejenis di masa yang akan datang.

### **2. Manfaat Praktis**

1. Untuk mengembangkan daya pikir dan analisis yang akan membentuk pola pikir dinamis, sekaligus untuk mencocokkan bidang keilmuan yang selama ini diperoleh dalam teori dan praktek.

2. Dapat memberikan jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti