

**TINJAUAN TENTANG PENGAWASAN TERHADAP IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN ( IMB) BERDASARKAN PERATURAN  
DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2010 TENTANG RETRIBUSI IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN DI MARPOYAN DAMAI  
KOTA PEKANBARU**



**Proposal**

**Diajukan sebagai salah satu syarat  
Untuk mengajukan Skripsi**

**Disusun oleh:**

**LUKMANUL HAKIM PULUNGAN**

**Nim:10927007751**

**PROGRAM S1  
JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU  
2013**

## ABSTRAK

Dinas Tata Kota Pekanbaru memiliki beban tugas yang terus bertambah dari tahun ketahun. Dinas ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang besar pada arah perkembangan kota sekaligus memberikan pelayanan yang prima kepada masyarakat dan pihak-pihak terkait. Karena Dinas Tata Kota harus lebih proaktif dalam pengembangan manajemen dan peningkatan kinerja instansi.

Izin mendirikan bangunan merupakan suatu bangunan resmi dari wali kota pekanbaru untuk mendirikan bangunan baru, mengubah/mengganti bangunan menambah bangunan, pemutihan bangunan. Sehingga masarakat tidak mendirikan bangunan tanpa mengurus izin terlebih dahulu.

Permasalahan yang peneliti ambil dalam penelitian ini adalah bagaimana pengawasan dinas tata kota pekanbaru dalam pengawasan tata ruang kota di pekanbaru, dan masarakat yang tidak mengurus izin mendirikan bangunan di kecamatan marpoyan damai pekanbaru. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengwasan dinas tata kota pekanbaru terhadap izin mendirikan bangunan ( IMB ) berdasarkan peraturan daerah nomor 1 tahun 2010 tentang retribusi izin mendirikan bangunan. Subjek dalam penelitian ini adalah pegawai dinas tata kota pekanbaru yang melakukan pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan, Sub dinas perizinan tata ruang dan bangunan dinas tata kota pekanbaru.badan pusat statistik kota pekanbaru dan camat marpoyan damai,penelitian ini menggunakan metode kualitatif, teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah wawancara, observasi dan dokumentasi.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa Mekanisme perencanaan dari bawah (*bottom up planning*) sering tidak berjalan, lebih bersifat proforma saja, karena yang lebih dominan dalam kenyataannya adalah perencanaan dari atas (*top down planning*). Meskipun sudah diupayakan untuk lebih menggalakkan adanya usulan-usulan yang datang dari masyarakat, namun kurangnya kemampuan untuk merumuskan secara teknis, usulan-usulan tersebut lebih mirip daftar pembelian barang (*shopping list*). Akibatnya sangat kecil kemungkinan usulan-usulan itu diterima oleh birokrasi di tingkat atasnya. Padahal sesungguhnya tujuan utama perencanaan tata ruang adalah untuk meningkatkan kesejahteraan dan keamanan rakyat. Rakyat lah yang tentunya paling mengetahui kebutuhan mereka sendiri. Dalam sistem manajemen pembangunan seperti yang sekarang ini, aspirasi rakyat tampak kurang terserap dan tidak terartikulasi dalam tata ruang dan pembangunan daerahnya.

## **KATA PENGANTAR**

*Assalamu'alikum Wr. Wb*

Segala puji syukur hanya kepada ilahi Robbi, yang dengan rahmat dan karunia\_Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“TINJAUAN TENTANG PENGAWASAN TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2010 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI MARPOYAN DAMAI KOTA PEKANBARU”**

Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan alam yakni Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam yang gelap menuju alam yang penuh dengan cahaya iman dan Islam.

Dalam pembuatan skripsi ini penulis banyak menghadapi kendala-kendala, namun dengan keridhoan Allah SWT dan do'a maupun motivasi dari semua pihak, maka penulis dapat menghadapinya dengan baik. Keberhasilan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan dan do'a dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk itu melalui Skripsi ini penulis menyampaikan terimakasih yang setulus-tulusnya dan sedalam-dalamnya kepada:

1. Ayahanda M.Amin Pulungan (Alm) dan Ibunda Tiarni (Alm), yang selalu mendo'akan saya. Mereka bagaikan pelita hidup yang tidak pernah padam dan segudang kasih sayang yang tidak pernah habis. Sungguh karunia besar

bagian anda telah menjadi hidup dari ayah dan ibu. Serta seluruh keluarga besar kakak dan adik penulis yang selalu memberikan motivasi dan semangat kepada penulis.

2. Bapak Prof. Dr. H, M. Nazir Karim, MA, selaku rektor dan parastaf yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Universitas ini.
3. Bapak Dr. H. Akbarizan, M.Ag, M. Pd selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum, serta wakil dekan I, II, III, selaku pembantu Dekan, dan seluruh dosen serta karyawan (segenap akademik) Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum yang telah memberikan penulis Ilmu Pengetahuan selama masa perkuliahan.
4. Bapak Syafrinaldi, H.Mhd.Kastulani, Sh, Mh. selaku sebagai pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk membimbing penulis demi menyelesaikan Skripsi.
5. Bapak Bambang Hermanto, M.Ag Selaku Penasehat Akademis Yang Memberikan Nasehat-Nasehat Dan Masukan-Masukan Dalam Penulisan Skripsi Ini.
6. Ibu Nur Aini Sahu, SH, MH, selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum yang telah memberi motivasi kepada penulis.
7. Bapak Makhfiroh, M.A, selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum yang telah memberi motivasi kepada penulis. .

8. Bapak Kepala Perpustakaan UIN SUSKA Pekanbaru dan Kepala Perpustakaan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum serta seluruh karyawan dan karyawan yang telah berjasa meminjamkan buku-buku untuk penulisan Skripsi ini.
9. Kepada sahabat-sahabat terbaikku, Thamlihan, Guntur Lubis, Marhot Siregar.
10. Untuk pihak yang tidak disebutkan dan telah banyak membantu penulis selama penulisan Skripsi ini, dengan tulus penulis ucapkan terimakasih

Semoga penulisan Karya Ilmiah ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Amin..

Pekanbaru, 1 Oktober 2013

Penulis

**LUKMANUL HAKIM PULUNGAN**  
**10927007751**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah .....	7
C. Perumusan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
E. Metode Penelitian .....	8
F. Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b>	
A. Geografis Kecamatan Marpoyan Damai.....	13
B. Sejarah Kecamatan Marpoyan Damai.....	13
C. Jumlah Penduduk Kecamatan Marpoyan Damai .....	14
D. Pekerjaan Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai .....	15
E. Pendidikan Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai.....	15
F. Agama Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai .....	16
<b>BAB III : TINJAUAN UMUM PENGAWASAN TENTANG IZIN</b>	
<b>MENDIRIKAN BANGUNAN DAN TATA RUANG</b>	
A. Pengertian Tentang Izin Mendirikan Bangunan.....	17

B. Pengawasan Pembangunan Kota Pekanbaru ( Marpoyan Damai) .....	21
--	----

#### **BAB IV: PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

A. Pelaksanaan Pengawasan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.....	33
1. Tertib Tata Ruang.....	36
2. Tertib Bangunan .....	37
3. Kota Bercirikan Budaya Melayu .....	37
4. Pelayanan Prima .....	38
B. Hambatan dan Kendala Pemerintah Kota Pekanbaru dalam melakukan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan ditinjau dari Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.....	40

#### **BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	56
B. Saran.....	57

#### **DAFTAR PUSTAKA**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pemanfaatan lahan juga erat kaitannya dengan kebijakan pembangunan yang sedang dilakukan oleh pemerintah. Hakekat pembangunan adalah pembangunan Manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia. Ini berarti bahwa pembangunan mencakup: *pertama*, kemajuan lahiriah seperti pangan, sandang, perumahan, dan lain-lain; *kedua*, kemajuan batiniah seperti pendidikan, rasa aman, rasa keadilan, rasa sehat; dan *ketiga*, kemajuan yang meliputi seluruh rakyat sebagaimana tercermin dalam perbaikan hidup berkeadilan sosial.<sup>1</sup>

Untuk terciptanya keselarasan pembangunan perkotaan dan perdesaan maka pemerintah mengatur dalam peraturan daerah nomor 1 Tahun 2010 tentang retribusi izin mendirikan bangunan.

- a. bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan kota, sesuai dengan lajunya pembangunan yang beraneka ragam memerlukan penataan kota (perlu perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang kota) secara terpadu, menyeluruh, efisien dan efektif.

---

<sup>1</sup>Emil Salim, *Pembangunan Berwawasan Lingkungan*, (LP3ES, Jakarta, 1986), Cetakan I, h 3.



- b. bahwa dalam rangka penataan kota yang serasi dan seimbang untuk terwujudnya Kota Pekanbaru yang Indah, Tertib, Aman dan Nyaman, perlu memanfaatkan ruang kota secara optimal melalui proses perizinan bangunan yang tertib, sederhana dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat.<sup>2</sup>

Dari berbagai penelitian yang dilakukan terhadap masalah pertanahan di negara kita, telah diperoleh beberapa data yang menunjukkan bahwa penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah masih belum begitu tertib dan terarah, dalam artian masih banyak terjadi penggunaan tanah secara tumpang tindih, karena masih belum adanya suatu rencana yang matang tentang penggunaan tanah-tanah dalam suatu kawasan tertentu, baik di lihat secara nasional maupun secara regional. Disamping itu masalah penguasaan dan kepemilikan tanah pun masih menunjukkan adanya ketimpangan dalam masyarakat di mana ada sekelompok kecil masyarakat memiliki/menguasai tanah secara berlebihan dan melampaui batas, sedangkan di lain pihak sebagai kelompok terbesar dari pada masyarakat mempunyai tanah dalam jumlah yang sangat terbatas yaitu di bawah batas minimum dan bahkan banyak pula yang tidak mempunyai tanah sekali, sehingga terpaksa hidup sebagai buruh tani yang senantiasa hidup di bawah garis kemiskinan yang sifatnya bertentangan dengan prinsip – prinsip keadilan sosial

---

<sup>2</sup> Peraturan daerah nomor 1 Tahun 2010 tentang retibusi izin mendirikan bangunan

bagi seluruh rakyat Indonesia selain itu tidak jarang pula timbul kasus-kasus berupa penguasaan tanah oleh oknum – oknum tertentu secara tanpa hak.<sup>3</sup>

Kenyataan seperti tersebut di atas berlangsung secara terus menerus sehingga merupakan proses pemiskinan di kalangan terbesar masyarakat Indonesia yang jelas sangat merugikan kepentingan masyarakat dan negara. Dalam rangka mewujudkan pemerataan keadilan dalam masyarakat Indonesia. Keadaan yang demikian harus dirombak dan diperbaiki dengan melalui berbagai tahapan pembangunan yang berencana dan terarah.

Masalah penataan kembali penggunaan tanah adalah jelas mutlak diperlukan sehingga penggunaan tanah akan betul–betul diarahkan pemanfaatannya secara optimal guna kesejahteraan rakyat. Menata penggunaan tanah adalah bermaksud agar supaya jangan sampai terjadi sebidang tanah dimanfaatkan tidak sesuai dengan fungsi dan nilai dari adanya penentuan lokasi pembangunan secara tidak konstan dari pihak penguasa setempat yang kadang –kadang harus diiringi dengan pengusuran – pengusuran atau pembebasan tanah yang sering menimbulkan keresahan dikalangan masyarakat.<sup>4</sup>

Khusus di Provinsi Riau pemerintah Provinsi Riau secara umum telah melakukan berbagai langkah dan kebijakan tentang bagaimana penggunaan lahan dalam suatu pola tata ruang yang pada hakekatnya ingin mengatur atau

---

<sup>3</sup>Abdurrahman, *Masalah Penataan Kembali Penggunaan, Penguasaan dan Pemilikan Tanah di Indonesia*, Majalah dialog, Nomor 8 tahun 1978, h. 30.

<sup>4</sup>Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak – Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Penerbit Alumni Bandung 1978.

mengalokasikan wilayah-wilayah menjadi kawasan-kawasan untuk peruntukan seperti diatur dalam undang-undang tata ruang. Yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1992.<sup>5</sup> Dan khusus untuk Provinsi Riau sendiri telah ada Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat 1 Provinsi Riau.

Dalam konstelasi regional Provinsi Riau, Kotamadya Pekanbaru memiliki peran sebagai Ibu kota Provinsi sekaligus sebagai kota orde I dalam sistem kota-kota di Provinsi Riau. Dengan memiliki peran tersebut, maka Kotamadya Pekanbaru mengemban beberapa fungsi, yaitu sebagai pusat pemerintahan, pusat perdagangan, pusat pendidikan, pusat industri, pusat pelayanan jasa dan pusat pelayanan fasilitas lainnya. Hal ini sudah barang tentu harus didukung dengan tersedianya sarana dan prasarana perhubungan darat, udara dan sungai yang dapat memperlancar arus kegiatan tersebut termasuk hubungan luar negeri.

Pemikiran akan pentingnya penataan kota yang lebih baik, mengingat perkembangan kota Pekanbaru yang sangat dinamis, maka pada tahun 1989 dibentuklah suatu dinas otonom dibawah Pemerintah Kota Pekanbaru, yang selanjutnya disebut Dinas Tata Kota. Sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1989, seperti halnya dinas-dinas lainnya kedudukan Dinas Tata Kota adalah sebagai unsur pelaksana Pemerintah Kota Pekanbaru.

Dinas Tata Kota sebagai unsur pelaksana pemerintah Kota Pekanbaru dibidang penataan Kota, sangat dipengaruhi oleh kondisi tata ruang dan bangunan

---

<sup>5</sup>Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang.

Kota Pekanbaru. Kota Pekanbaru dengan luas daerah sekitar 63.226 Ha yang terdiri dari 12 Kecamatan serta memiliki penduduk yang heterogen dan pertumbuhan penduduk yang sangat cepat setiap tahunnya menjadi faktor yang harus tetap diperhitungkan dan dalam merancang sebuah pola tata ruang kedepannya.

Banyak hal yang menjadi hambatan atau kendala pada saat apa yang dikehendaki atau diamanahkan oleh Undang-Undang atau Peraturan daerah ini mengalami hambatan dilapangan.

Mengingat bahwa penambahan penduduk akan berpengaruh pada meningkatnya kebutuhan ruang bagi tempat tinggal dan melakukan aktivitas lainnya, secara nyata juga penambahan serta perkembangan penduduk itu akan sangat mempengaruhi laju pekerjaan pemerintahan Kotamadya Pekanbaru. Ini akan terlihat jika peningkatan kebutuhan ruang bagi penduduk akan terwujud pada penambahan jumlah bangunan yang akan didirikan.

#### JENIS PERUSAHAAN INDUSTRI, HOTEL DAN PEREKONOMIAN

NO	KELURAHAN	INDUSTRI	HOTEL	PEREKONOMIAN
1.	Tangkerang Tengah	430	0	1.152
2	Tangkerang Barat	332	0	1.095
3	Maharatu	332	0	749
4	Sidomulyo Timur	272	0	1.099
5	Wonorejo	328	0	692
<b>JUMLAH :</b>		<b>1.694</b>	<b>0</b>	<b>4.787</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik

Beberapa bangunan yang didirikan tersebut akan membentuk sebuah lingkungan dan kawasan-kawasan. Selanjutnya kawasan tersebut akan selalu berkembang sehingga memerlukan penataan yang baik bagi kehidupan kedepan. Dan disinilah letak tugas Dinas Tata Kota dalam mengatur tata ruang yang ada di Kota Pekanbaru. Dimana satu sisi dinas ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pendapatan asli daerah dan disisi lainnya juga diharapkan mampu menciptakan kota yang nyaman, teratur, terarah dan serasi. Berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah selayaknya Dinas Tata Kota menjadi sebuah institusi formal yang mengeluarkan izin dengan senantiasa mempertimbangkan dan memperhatikan akses-akses yang dihasilkan dari penataan yang ada dengan tampilan Kota Pekanbaru secara umum.

Banyak yang dapat kita amati tentang penataan tata ruang Kota yang semakin pesat perkembangannya ini. Untuk itu perlu pengawasan yang sangat ketat dan disiplin oleh Pemerintah Kota Pekanbaru. Berawal dari pemikiran diatas, maka penulis bermaksud ingin melakukan sebuah penelitian yang disajikan dalam bentuk skripsi dengan harapan dapat menemukan solusi atas permasalahan penataan tata ruang yang ada di Kota Pekanbaru ini. Adapun judul penelitian yang akan penulis sajikan adalah :**“ TINJAUAN TENTANG PENGAWASAN TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2010 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI MARPOYAN DAMAI KOTA PEKANBARU”**.

## **B. Batasan Masalah**

Agar penelitian ini tepat pada sasaran, maka penulis membatasi permasalahannya yang terfokus pada pengawasan, pelaksanaan peraturan daerah dan rancangan tata ruang kota.

## **C. Rumusan Masalah**

Merujuk kepada latar belakang diatas maka Penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah yang akan penulis teliti. Adapun rumusan masalah tersebut adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pengawasan Izin Mendirikan bangunan ( IMB ) Ditinjau dari Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
2. Apa yang Menjadi Kendala dan Hambatan pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan ( IMB ) Ditinjau dari Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

## **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui pelaksanaan pengawasan izin mendirikan bangunan ( IMB ) Ditinjau dari Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
  - b. Untuk mengetahui Kendala dan Hambatan Dalam Melakukan Pengawasan izin mendirikan bangunan ( IMB ) Ditinjau dari Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoritis kajian ini berusaha menganalisis secara akademis, dan hasil penelitian ini akan memberikan sumbangan saran dalam Ilmu Hukum Tata Negara.
- b. Secara praktis kajian dalam penelitian ini dapat digunakan untuk memberikan kontribusi pemikiran dan mengambil kebijaksanaan dan pelaksanaan hukum tentang penataan tataruang, khususnya bidang izin pendirian bangunan.
- c. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi mahasiswa dan dosen dalam pengembangan hukum tata negara di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang ada di Indonesia, Provinsi Riau khususnya.
- d. Penelitian ini diharapkan sebagai referensi bagi peneliti-peneliti lain yang ingin melakukan penelitian lanjutan yang berkaitan dengan hukum pemerintahan daerah.

## **E. Metode Penelitian**

Untuk memperoleh hasil yang maksimal sesuai dengan judul yang telah ditetapkan maka diusahakan memperoleh data yang relevan, adapun metode penelitian yang penulis lakukan adalah:

### 1. Efektifitas Hukum

Efektifitas Hukum adalah pengaruh hukum terhadap masyarakat, inti dari pengaruh hukum terhadap masyarakat adalah perilaku warga masyarakat yang sesuai dengan hukum yang berlaku.

## 2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang penulis gunakan adalah : Metode penelitian yuridis sosiologis yakni suatu penelitian dalam disiplin ilmu hukum berdasarkan kenyataan yang terjadi didalam masyarakat. Kenyataan atau fakta yang terjadi itu dilihat dalam perspektif ilmu hukum, dan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru.

## 4. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2010 tentang retribusi izin mendirikan bangunan. Sedangkan yang menjadi objeknya adalah orang yang mendirikan bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan.

## 5. Populasi dan sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama.<sup>6</sup> Penelitian ini yang menjadi populasi adalah :

- a. 150 orang masarakat yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dari 5 kelurahan di kecamatan marpoyan damai kota pekanbaru.
- b. 25 orang pegawai kantor Camat Marpoyan Damai Kota Pekanbaru
- c. 1 orang kepala Dinas Tata kota Pekanbaru.

Adapun yang diambil menjadi sampel adalah :

---

<sup>6</sup>Bambang Sunggono, *metode Peneliiian Hukum*, Rajawali Pres, Jakarta. h. 118



- a. 25 orang masyarakat yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dari 5 kelurahan ( 17 % dari populasi)
- b. 5 orang pegawai kantor camat marpoyan damai kota pekanbaru ( 20% dari populasi).
- c. 1 orang kepala dinas Tata kota pekanbaru.

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi.<sup>7</sup> Teknik pengambilan sampel yang dilakukan purposive sampling, artinya peneliti menunjukkan langsung Dinas Tata kota pekanbaru dan masyarakat yang dianggap dapat memberikan informasi di 5 Kelurahan Kecamatan Marpoyan Damai sebagaimana yang diharapkan.

#### 6. Jenis dan Sumber Data.

Dalam penelitian ini ada yang diperlukan terdiri dari:

- a. Data primer, data yang diperoleh dari tempat lokasi penelitian Dinas Tata Kota pekanbaru dan Masyarakat.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari peraturan-peraturan tertulis atau dokumen yang berkenaan dengan apa yang diteliti.

#### 7. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan, dipergunakan teknik pengumpulan data antara lain :

- a. Observasi, yaitu mengadakan pengamatan langsung dilapangan untuk mendapatkan secara nyata tentang kegiatan yang diteliti.

---

<sup>7</sup> Ibid. h. 119

- b. Wawancara, yaitu melakukan wawancara langsung dengan narasumber atau responden guna melengkapi data yang diperlukan.
- c. Studi kepustakaan cara ini dilakukan untuk mencari data atau informasi melalui jurnal ilmiah, buku-buku referensi dan bahan-bahan publikasi yang tersedia dari perpustakaan.

#### 8. Analisis Data

Data yang diperoleh lapangan diolah terlebih dahulu, diperiksa dan diteliti agar data tersebut dapat disajikan secara sistematis sesuai dengan aspek yang diteliti. Analisa data yang digunakan adalah analisa data Kualitatif. Analisa data kualitatif adalah analisis yang dilakukan dengan cara menilai data yang telah disajikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli dan logika, sehingga dapat ditarik kesimpulan sesuai dengan masalah yang diteliti.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan para pembaca dalam memahami isi penelitian ini maka, penulis mengklasifikasikan kepada beberapa bab terdiri dari beberapa bagian dengan perincian sebagai berikut :

**BAB I : Pendahuluan,** Terdiri dari: latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : Geografis dan Demografis,** Sosial ekonomi, pendidikan dan agama.

**BAB III: Gambaran Umum tentang izin mendirikan bangunan (IMB),**

Pengertian tentang izin mendirikan bangunan (IMB), dan  
Pengertian tentang pengawasan Tata ruang kota pekanbaru,  
proses pengurusan izin mendirikan bangunan. (IMB)

**BAB IV: Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB),** terdiri dari

Tinjauan tentang pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan peraturan daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi izin Mendirikan Bangunan, kendala dan hambatan pemerintah kota Pekanbaru dalam melakukan pengawasan izin mendirikan bangunan ditinjau dari pelaksanaan peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2010 tentang Retribusi izin Mendirikan Bangunan.

**BAB V : Kesimpulan dan Saran,** dalam hal ini terdiri dari kesimpulan

dan saran yang berkaitan dengan proses pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

**DAFTAR PUSTAKA**

## **BAB II**

### **GEOGRAFIS DAN DEMOGRAFIS**

#### **A. Geografis Kecamatan Marpoyan Damai**

Kecamatan marpoyan damai merupakan kecamatan dikota pekanbaru yang berfografi di dataran.kecamatan marpoyan damai berbatasan dengan beberapa kecamatan yang ada dikota Pekanbaru,yaitu sebelah barat berbatasan dengan kecamatan tampan, sebelah timur berbatasan dengan kecamatan bukit raya, sebelah selatan berbatsan dengan kabupaten kampar, sebelah utara berbatasan dengan payung sekaki dengan suka jadi.

Kecamatan marpoyan damai terletak di antara  $101^{\circ} 14^{\prime} / 101^{\circ} 34^{\prime}$  bujur timur dan  $0^{\circ} 25^{\prime} / 0^{\circ} 45^{\prime}$  bintang utara.

Jenis tanah dikecamatan marpoyan damai berjenis gromoksol, jenis ini cocok digunakan untuk lahan pertanian. Kecamatan marpoyan damai ini terdiri dari 5 keluhan yang terdiri dari, Tangkerang tengah, Tangkerang Barat, Maharatu,Sidomulyo Timur, dan Kelurahan Wonorejo.

#### **B. Sejarah Kecamatan Marpoyan Damai**

Terbentuknya kecamatan merpoyan damai mempunyai sejarah yang perlu kita ketahui, dengan meningkatnya perkembangan pembangunan diberbagai sektor dikota pekanbaru, sehingga menyebabkan pemerintah daerah untuk menigkatkan peranan dan fungsi aspek kehidupan, dalam rangka tertib administarsi pemerintah mampu menggerakkan langkah pemngangan yang terus meningkat di kota pekanbaru, maka pemerintah kota pekanbau menganggap perlu

diadakan pemekaran wilayah, oleh karna itulah keluar perda nmor 3 tahun 2003 tantang pembentukan kecamatan marpoyan damai serta batas-batas dan luas wilayah.

Luas kecamatan marpoyan damai sekitar 29,74 km<sup>2</sup> sebelah utara kecamatan marpoyan damai berasal dari kecamatan suka jadi dan kecamatan tampan, sebelah selatan berasal dari kecamatan tampan dan bukit raya,sebelah barat berasal dari kecamatan tampan, dan sebelah timur berasal dari kecamatan bukit raya.

### C. Jumlah Penduduk Kecamatan Marpoyan Damai

Jumlah penduduk kecamatan marpoyan damai mencapai 130.598 jiwa dengan luas wilayah sekitar 27,79 km<sup>2</sup>, setiap km<sup>2</sup> ditempati penduduk sebanyak 4.384 jiwa, jika dilihat dari kepadatan penduduk maka kelurahan wono rejo merupakan wilayah dengan kepadatan tertinggi yakni 15.207 jiwa per km<sup>2</sup>, hal ini karena memiliki luas wilaya terkecil.

#### Luas, Jumlah Penduduk Dan Kepadatan Di Kecamatan Morpoyan

##### Damai

**Tabel I**

No	Kelurahan	Luas (km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk	kepadatan	keterangan
1.	Tangkerang Tengah	4,56	34, 438	7.402	
2.	Tangkerang Barat	5,35	17,916	3,349	
3.	Maharatu	11,26	31,749	2,819	
4.	Sidomulyo Timur	7,19	26,126	3,634	
5.	Wonorejo	1,34	20,369	15,207	
<b>Jumlah :</b>		<b>27,79</b>	<b>130,598</b>	<b>4,384</b>	

Statistik Kecamatan Marpoyan Damai

Penduduk marpoyan damai cenderung heterogen, berbagai suku bangsa mendiami wilayah ini sekitar 75% penduduk marpoyan damai terdiri dari suku melayu, minang, jawa dan Batak.

#### **D. Pekerjaan Masyarakat Marpoyan Damai**

Jika dilihat dari lapangan usaha penduduk marpoyan damai berusia 15 tahun ke atas sebesar 20% berusaha dan bekerja disektor perdagangan. Hal ini sesuai dengan ciri kota besar, yang sebagian besar penduduknya bekerja dan berusaha dibidang perdagangan dan jasa.

#### **E. Pendidikan**

Keberhasilan dibidang pendidikan terkait erat dengan ketersediaan fasilitas pendidikan. Pada jenjang pendidikan SD dikecamatan marpoyan damai tahun ajaran 2012/2013 seorang guru rata-rata mengajar 25 murid, sedangkan dijenjang pendidikan SLTP rata-rata seorang guru mengajar 15 murid dan dijenjang SLTA beban seorang guru mengajar 15 murid.

**JUMLAH MURID, GURU DAN SEKOLAH MENURUT JEJANG  
PENDIDIKAN DIMARPOYAN DAMAI.**

**Tabel II**

No	Jenjang pendidikan	Murid	Guru	Sekolah	keterangan
1.	TK	1,445	193	36	
2.	SD	14,602	663	45	
3.	SLTP	3,149	255	10	
4.	SMA	2,368	204	5	
5.	SMK	2,166	188	5	
<b>Jumlah :</b>		<b>1.445</b>	<b>193</b>	<b>36</b>	

Sumber : Kecamatan Marpoyan Damai

## **F. Agama**

Dilihat dari kondisi keagamaan, tercatat sebagian besar penduduk kecamatan marpoyan damai beragama yaitu agama islam sebanyak 97.603 jiwa atau sekitar 7,73%, kemudian diikuti penduduk yang beragama kristen protestan sebanyak 12.664 jiwa, atau sekitar 9,70%, agama katolik sebanyak 11,177 jiwa, atau sekitar 8,55 %, agama hindu sekitar 3,042 jiwa, atau sekitar 2,32%, kemudian agama budha sebesar 6.112 jiwa, atau sekitar 4,6%.

### **Jumlah Tempat Ibadah di Kecamatan Marpoyan Damai**

**Tabel III**

<b>Nomor</b>	<b>Tempat Ibadah</b>	<b>Jumlah</b>
<b>1</b>	<b>Mesjid</b>	<b>83</b>
<b>2</b>	<b>Sarau/muslla</b>	<b>17</b>
<b>3</b>	<b>Gereja</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Pura</b>	<b>1</b>
<b>Total</b>		<b>107</b>

Sumber : Kecamatan Marpoyan Damai

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

##### **A. Tinjauan Umum Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)**

1. Pengertian izin mendirikan bangunan yang disingkat dengan IMB adalah suatu bangunan resmi dari wali kota pekanbaru untuk mendirikan bangunan baru, mengubah/mengganti bangunan, menambah bangunan, pemutihan bangunan

Untuk mengajukan IMB diperlukan dokumen-dokumen sebagai prasyarat kelengkapann yang nantinya diperiksa kesesuaiannya oleh petugas yang bersangkutan. Adapun dokumen-dokumen tersebut antara lain :

- Formulir permohonan IMB, yang bisa diminta di instansi tersebut. Isi dari surat permohonan tersebut kira-kira seperti ini :

*Yang bertanda tangan di bawah ini:*

*Nama:* \_\_\_\_\_

*Alamat:* \_\_\_\_\_

*No KTP:* \_\_\_\_\_

*Sebagai pemilik rumah yang dimaksud, bersama ini memohon penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk rumah tinggal pada alamat di atas. Demikian surat permohonan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.*

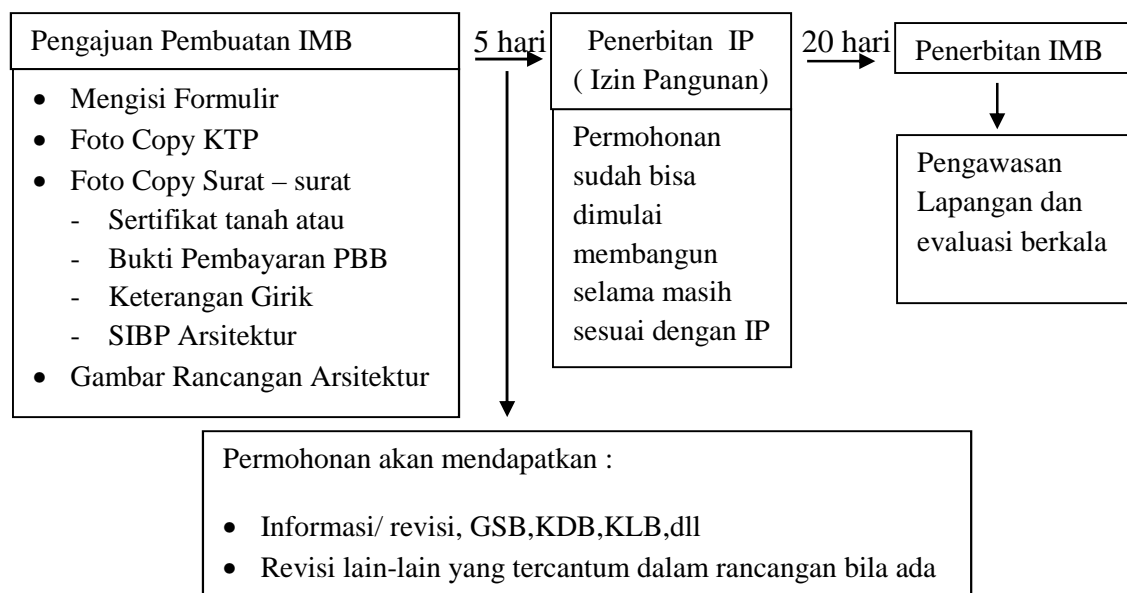
*Tertanda,*

*(nama anda)*



- Fotokopi KTP pemilik dan/atau pengurus
- Surat kuasa, bila yang mengurus adalah kontraktor pelaksana
- Fotokopi bukti pelunasan PBB terakhir
- Fotokopi bukti kepemilikan tanah yang sah
- Gambar arsitektur berikut gambar situasi. Jika rumah anda tidak memiliki gambar arsitektur, dapatkan denah rumah dari kontraktor anda. Jika tidak memungkinkan, Dinas Tata Kota dan Bangunan juga memberikan jasa untuk pembuatan denah rumah.

### Skema Tahapan Pengurusan IMB



### Persyaratan Izin Mendirikan Bangunan di Pekanbaru

1. Mengisi formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB). (Blanko disediakan oleh Dinas Tata Kota).

2. Mengisi formulir Surat Keterangan Persetujuan Batas (blanko disediakan oleh Dinas Tata Kota)
3. Melampirkan fotocopy KTP pemohon.
4. Melampirkan Surat Kuasa jika pemohon bukan pemilik tanah/bangunan.
5. Melampirkan fotocopy Sertifikat Tanah.
6. Melampirkan fotocopy bukti pelunasan PBB tahun terakhir.
7. Melampirkan gambar rencana bangunan secara lengkap yang dibuat oleh pemegang SIBP sesuai dengan golongan yang bersangkutan.
8. Melampirkan fotocopy Surat Advis Planning. (khusus untuk PIMB yang diajukan oleh perusahaan pengembang dan yang dipersamakan).
9. Melampirkan surat penunjukan pelaksana dan pengawas bangunan<sup>8</sup>

Retribusi Perizinan adalah sejumlah pembayaran sebagai biaya untuk bimbingan, pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan izin yang bersangkutan;

Surat Keterangan Retribusi Daerah yang selanjutnya di singkat(SKRD) adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;<sup>9</sup>

Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya di singkat (STRD) adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

---

<sup>8</sup> [http://jasa\\_buat\\_izinbangunan\\_pekanbaru.blogspot.com/p/syarat.html](http://jasa_buat_izinbangunan_pekanbaru.blogspot.com/p/syarat.html)

<sup>9</sup> Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Biaya pembuatan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintahan Kota (Pemko) Pekanbaru, tidak jelas. Sebagian warga.

ingin mengurus IMB justru bingung dengan tarif yang beragam dan termasuk mahal. Seperti dikeluhkan Rudi, salah satu warga Marpoyan Damai yang hendak mengurus IMB di kantor tersebut. "Biaya untuk pembuatan IMB mencapai harga Rp3 juta sampai Rp4 jutaan,"<sup>10</sup>

Ia juga mengatakan, pesan agar pengurusan IMB tidak menggunakan calo dipampang di papan pengumuman sekitar kantor Dinas Tata Ruang dan Bangunan. "Tapi sayangnya daftar harga pengurusan IMB sama sekali tidak ada. Kalau begitu tidak jelas untuk harga pengurusan IMB. Dan soal harga menjadi suka-suka mereka saja.

Warga lainnya, Inri yang pernah mengurus IMB di Dinas Tata Ruang dan Bangunan, menyebutkan harga pengurusan IMB bisa mencapai Rp5 Jutaan. Itu tergantung lihat luas bangunan dan ditambah gambarnya. Kalau tidak pandai-pandai harganya akan mahal nantinya,.

Sementara itu Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan H.Firdaus yang di temui, menyebutkan agar menanyakan harga IMB ini kepada Kabid Bangunan Zaki. Karena dia tahu Perda semuanya.

---

<sup>10</sup> Rudi, Warga Masyarakat marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 02 Juni 2013

## **B. Pengawasan Pembangunan Daerah Kota Pekanbaru (Marpoyan Damai)**

Pengawas adalah seorang atau sekelompok ahli/badan yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan membangun atas penunjukan pemilik bangunan sesuai ketentuan izin bangunan.

Khusus di daerah Kota Pekanbaru permasalahan tata ruang yang ada salah satunya diatur melalui Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang izin bangunan dalam daerah kota pekanbaru. Dimana didalam peraturan tersebut diatur tentang pelaksanaan kegiatan membangun harus sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam izin membangun<sup>11</sup>.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin mendirikan Bangunan, menyatakan bahwa Walikota berwenang:

1. menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan, keamanan jiwa manusia serta mempertimbangkan pendapat para ahli
3. Menetapkan sifat atau tingkat nilai izin yang diterbitkan;

---

<sup>11</sup> Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kota Pekanbaru

4. Menerbitkan surat izin bekerja para pelaku teknis pembangunan
5. Mengatur lebih lanjut hak-hal khusus dalam suatu perencanaan dan atau pelaksanaan pembangunan suatu lingkungan
6. Menghentikan atau menutup kegiatan di dalam suatu pembangunan yang dinilai belum dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada huruf a pasal ini, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan
7. Memerintahkan pemilik pekarangan untuk meninggikan atau merendahkan pekarangan sehingga serasi dengan sarana dan prasarana lingkungan yang ada.
8. Memerintahkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, bangunan-bangunan dan pekarangan ataupun suatu lingkungan untuk pencegahan terhadap gangguan kesehatan dan keselamatan jiwa manusia
9. Memerintahkan, menetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana atau prasarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau pemilik tanah
10. Menetapkan pembatalan terhadap keputusan peruntukan sebidang tanah yang nyata dalam batas waktu 5 tahun keputusan peruntukan tersebut belum dapat dilaksanakan
11. Menetapkan kebijaksanaan terhadap lingkungan khusus atau lingkungan yang dikhususkan dari ketentuan-ketentuan yang diatur

dalam peraturan daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan atau keamanan negara

12. Menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur berkultur Melayu Riau.
13. Serasi langsung atau petugas yang ditunjuk menjalankan tugasnya memasuki halaman, pekarangan dan atau bangunan<sup>12</sup>.

Sebagai wujud dari kewenangan Walikota yang muncul akibat dari eksistensi Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Izin Bangunan Dalam Daerah Kota Pekanbaru, maka terhadap masalah perizinan mengatur sebagaimana berikut ini :

1. Setiap kegiatan mendirikan, mengubah dan dan membongkar serta menggunakan bangunan, dalam Wilayah Kota Pekanbaru harus memiliki izin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
2. Permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam ayat ( 1 ) pasal ini, diajukan dengan mengisi form
3. formulir dan melengkapi persyaratan yang ditetapkan oleh Walikota.

Sebagaimana diketahui juga bahwa Walikota dapat menolak untuk memberikan izin membangun yang terlebih dahulu atas pertimbangan Kepala Dinas dapat menolak permohonan izin sebagaimana dimaksud pasal 3 ayat ( 1), apabila:

---

<sup>12</sup> Pasal 2 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kota Pekanbaru

- a. berdasarkan ketentuan yang berlaku kegiatan menggunakan dan atau berdirinya bangunan akan melanggar ketertiban umum atau merugikan kepentingan umum atau keserasian lingkungan
- b. pemohon belum atau tidak melaksanakan petunjuk tertulis yang diberikan sebagai salah satu syarat diprosesnya permohonan<sup>13</sup>.

Dan selanjutnya didalam pasal 7 diatur :

1. Walikota dapat membekukan izin sebagaimana pasal 3 ayat ( 1 ) yang telah diterbitkan, apabila kemudian ternyata terdapat sengketa, pengaduan dari pihak ketiga atau pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.
2. keputusan pembekuan izin diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan, setelah pemegang izin diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.

Dengan kewenangannya juga Walikota dapat melakukan hal-hal sebagaimana berikut ini :

1. walikota dapat mencabut izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) apabila<sup>14</sup> :
  - a. izin yang telah diterbitkan tersebut berdasarkan kelengkapan persyaratan izin yang diajukan dan keterangan pemohon, yang ternyata kemudian tidak benar

---

<sup>13</sup> Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>14</sup> Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

- b. pelaksanaan pembangunan dan atau penggunaan bangunan menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam izin
  - c. dalam waktu selama-lamanya 6 ( enam ) bulan ternyata suatu keharusan yang berdasarkan peraturan tidak dipenuhi
  - d. pelaksanaan pekerjaan telah dihentikan selama 12 ( dua belas ) bulan berturut-turut dan tidak dilanjutkan lagi.
2. keputusan pencabutan izin diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan, setelah pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan alasan<sup>15</sup>.

Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam izin membangun dan atau menggunakan bangunan harus dibongkar dan dilakukan penyesuaian-penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini<sup>16</sup>.

Bangunan tertentu berdasarkan letak, bentuk, ketinggian dan penggunaannya harus dilengkapi dengan peralatan yang berfungsi sebagai pengamanan terhadap lalu lintas udara atau lalu lintas sungai<sup>17</sup>. Tidak semua kegiatan membutuhkan izin dari Walikota, ada beberapa kegiatan yang tidak memerlukan izin dari Walikota sebagaimana berikut ini :

---

<sup>15</sup>Pasal 8 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>16</sup>Pasal 11 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>17</sup> Pasal 12 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan



- a. Pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan yang bersifat biasa.
- b. Mendirikan kandang pemeliharaan binatang atau bangunan-bangunan di halaman belakang dan isinya tidak lebih dari 12 m<sup>3</sup>
- c. Bangunan-bangunan dibawah tanah.
- d. Perbaikan-perbaikan yang dilakukan Walikota.

Di dalam pengendalian pembangunan dan bangunan ada beberapa hal yang harus diperhatikan, yaitu :

1. Setiap perencanaan tata ruang, perancangan dan perencanaan bangunan selain harus memenuhi ketentuan teknis yang berlaku, juga harus mempertimbangkan segi keamanan, keselamatan, keserasian bangunan dan lingkungan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan termasuk keamanan dalam pencegahan penanggulangan kebakaran<sup>18</sup>.
2. Perencanaan tata ruang, perancangan dan perencanaan bangunan harus dilakukan dan dipertanggung jawab kan oleh para ahli yang memiliki surat izin bekerja, sesuai dengan bidangnya masing-masing terdiri dari<sup>19</sup> :
  - a) Perencana tata ruang

---

<sup>18</sup> Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>19</sup> Pasal 15 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

- b) Perancang bangunan
- c) Perencana struktur bangunan
- d) Perencana instalasi dan perlengkapan bangunan

Gambar rencana tata ruang dan rancangan serta rencana bangunan antara lain terdiri dari<sup>20</sup> :

1. gambar tata letak bangunan/site plan dan atau
2. gambar rancangan arsitektur dan atau
3. gambar dan perhitungan struktur dan atau
4. gambar dan perhitungan instalasi dan perlengkapan bangunan dan atau
5. gambar dan perhitungan lain yang ditetapkan

Rancangan arsitektur suatu bangunan atau kompleks bangunan, harus serasi dengan keseluruhan bangunan yang terdapat dilingkungannya Walikota selanjutnya berwenang mengatur bagian-bagian kota, kelompok bangunan dan atau bangunan sepanjang jalan tertentu mengenai ketinggian, besar sudut dan besar jalur-jalur atap. Walikota menetapkan ketentuan teknis lebih lanjut tentang perletakkan bangunan serta teknis perubahan dan penambahan bangunan, dengan tetap memperhatikan

---

<sup>20</sup> Pasal 17 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

keserasian, dan kelestarian lingkungan serta kaidah perencanaan kota<sup>21</sup>. Selanjutnya didalam Pasal 20 dijelaskan bahwa :

1. Pelaksanaan kegiatan membangun harus sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam izin membangun.
2. Setiap pelaksanaan kegiatan membangun harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketentraman dan keselamatan masyarakat sekitarnya.

Setiap bangunan yang telah berdiri harus memenuhi persyaratan teknis, keamanan, keselamatan, keserasian bangunan, lingkungan, baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan bangunan<sup>22</sup>. Setiap perubahan fungsi atau mengarahkan peruntukkan dalam penggunaan ruang serta penentuan lokasi bangunan harus mendapatkan izin dispensasi dari Walikota atas pertimbangan Kepala Dinas diwujudkan dalam bentuk *Advis Planning* (AP)<sup>23</sup>. Pertimbangan Kepala Dinas dimaksud diatas adalah Kepala Dinas Tata Kota.

---

<sup>21</sup> Pasal 19 (2) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>22</sup> Pasal 23 (1) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>23</sup> Pasal 23 (4) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Untuk tetap melestarikan nilai-nilai sejarah yang terkandung di dalam setiap bangunan bersejarah yang masih ada atau tersisa, Walikota dapat menetapkan daerah-daerah bangunan dan atau bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah atau kepurbakalaan, budaya dan arsitektur yang tinggi, sebagai daerah pemugaran yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

Selanjutnya terhadap kegiatan membangun bangunan dan atau bangun-bangunan yang terkena ketentuan peremajaan lingkungan, Walikota dapat memberikan pengecualian apabila bangunan dan atau bangun-bangunan tersebut dinyatakan sebagai bangunan yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

Setiap bangunan harus sesuai dengan peruntukkan yang diatur dalam rencana kota<sup>24</sup>. Dalam perencanaan suatu bangunan atau lingkungan bangunan, harus di buat perencanaan tapak menyeluruh yang mencakup rencana sirkulasi kendaraan, orang dan barang, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, sarana dan prasarana lingkungan, dengan memperhatikan keserasian terhadap lingkungan dan sesuai dengan standar lingkungan yang ditetapkan<sup>25</sup>.

---

<sup>24</sup> Pasal 27 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>25</sup> Pasal 28 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Guna menyelaraskan pembangunan dengan rencana tata ruang kota yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru maka hal-hal yang harus dilakukan adalah sebagai berikut<sup>26</sup> :

1. Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan fungsi utama bangunan, keselamatan dan keamanan, kesehatan, keindahan dan keserasian bangunan
2. Suatu bangunan dapat terdiri dari beberapa bangunan dengan jenis penggunaan yang berbeda, sepanjang tidak menyimpang dari persyaratan teknis menurut ketentuan yang berlaku.
3. Setiap bangunan selain terdiri dari ruang-ruang fungsi utama harus pula dilengkapi dengan ruang pelengkap serta instalasi dan perlengkapan bangunan yang dapat menjamin terselenggaranya fungsi bangunan.
4. Lantai, dinding, langit-langit dan atap yang membentuk suatu ruangan baik secara sendiri-sendiri maupun menjadi satu kesatuan, yang harus dapat memenuhi kebutuhan fungsi ruang dan memenuhi persyaratan kesehatan, keselamatan dan keamanan bangunan.

Dilarang membuat tanah kavlingan tanpa izin dari walikota atau pejabat yang ditunjuk<sup>27</sup>. Setiap bangun-bangunan baik pada

---

<sup>26</sup> Pasal 29 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>27</sup> Pasal 32 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

bangunan atau pekarangan tidak boleh mengganggu arsitektur bangunan dalam lingkungan<sup>28</sup>.

Curahan air hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan, tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan dan harus dialirkan ke sumur resapan pada lahan bangunan<sup>29</sup>. Dilarang membuat jalan dan bangunan tanpa izin Walikota. Jalan yang di buat harus sesuai perencanaan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Baik mengenai ukuran, bentuk, maupun letak dan fungsi jalan tersebut.

Jalan-jalan yang dibuat swasta menurut pasal ini penggunaannya di prioritaskan selama 5 (lima) tahun, sejak persetujuan di berikan dan selanjutnya jalan tersebut menjadi milik Pemerintah Daerah, yang digunakan untuk kepentingan umum. Pada permohonan izin membuat jalan, harus dilampirkan rangkap 3 (tiga) gambar situasi jalan yang telah ada dan jalan-jalan yang berdampingan dengan rencana perluasan. Selanjutnya di jelaskan bahwa tata letak bangunan dalam suatu lingkungan harus dirancang dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan kebakaran.

---

<sup>28</sup> Pasal 33 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>29</sup> Pasal 34 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Pada lokasi-lokasi tertentu Walikota dapat menetapkan pengarahannya rencana tata letak bangunan dalam suatu bagian lingkungan. Penempatan bangun-bangunan, tidak boleh mengganggu ketertiban umum, lalu-lintas, prasarana kota dan pekarangan, bentuk arsitektur bangunan dan lingkungan, serta harus memenuhi kekuatan struktur dengan memperhatikan keserasian, keselamatan dan keamanan lingkungan<sup>30</sup>. Setiap bangunan yang didirikan harus sesuai dengan rencana peretakan yang diatur dalam rencana kota<sup>31</sup>.

Setiap perencanaan bangunan harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan yang ada disekitarnya<sup>32</sup>. Selanjutnya untuk persyaratan arsitektur bangunan tentang persyaratan tata bentuk, tata ruang, garis sempadan bangunan dan pagar- pagar bangunan, koefisien dasar dan lantai bangunan, serta ketinggian bangunan. Apabila tidak ditentukan lain dalam peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang Kota (RUTRK, RDTRK, RTRK atau bentuk rencana tata ruang kota lainnya) maka akan diberlakukan garis sempadan bangunan dan pagar- pagar bangunan, koefisien dasar dan lantai bangunan, serta ketinggian bangunan diberlakukan ketentuan-ketentuan yang diatur didalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010<sup>33</sup>.

---

<sup>30</sup> Pasal 45 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>31</sup> Pasal 48 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>32</sup> Pasal 50 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

<sup>33</sup> Pasal 54 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

## **BAB IV**

### **PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

#### **A. Pelaksanaan pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan (IMB) Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang retribusi izin mendirikan bangunan.**

Sejalan dengan peningkatan pembangunan diberbagai bidang terutama bidang ekonomi dan sosial akan mempunyai dampak yang sangat luas terhadap pembangunan lainnya. Pembangunan ekonomi dan sosial juga akan mempunyai pengaruh sangat besar terhadap pengembangan ruang. Dengan secara "spatial" perlu dipertimbangkan dengan matang dalam merencanakan, memanfaatkan dan mengendalikan ruang supaya lebih terarah baik secara kuantitatif maupun kualitatif.

Bila disimak lebih mendalam sesungguhnya, tata ruang mempunyai peranan sangat besar dalam pembangunan nasional. Oleh karena itu sudah selayaknya tata ruang perlu diperhatikan dengan serius. Disusun dengan baik mulai dari tingkat kebijakan yang lebih tinggi sampai pada tingkat teknik pelaksanaan di lapangan, sehingga produk tata ruang bisa dipakai sebagai pedoman secara operasional berbagai sektor terkait dalam pembangunan nasional.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> M. Yunus, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 23agustus 2013



Sering dihadapi para pelaku pembangunan bahwa dalam melaksanakan pengembangan tata ruang baik khususnya diperkotaan selalu menghadapi benturan berbagai kepentingan. Banyak faktor-faktor yang menyebabkan hal tersebut, antara lain keterbatasan lahan yang tersedia, terjadinya spekulasi tanah, tingginya harga tanah dan belum adanya sistem dan mekanisme yang efektif serta institusi yang berwenang dalam pengendalian harga tanah<sup>35</sup>.

Semakin berkembangnya kegiatan penataan ruang yang tidak akan terlepas dari faktor-faktor kegiatan yang mempengaruhinya baik bersifat internal maupun eksternal. Dalam pada itu diperlukan suatu tata ruang yang dapat, menjawab permasalahan tersebut. Dengan demikian tata ruang dapat dipakai sebagai bahan acuan bagi semua pihak dalam melaksanakan pembangunan. Ada beberapa alasan yang melatar belakangi perlunya tata ruang dalam pembangunan nasional antara lain<sup>36</sup> :

1. Sebagai salah satu alat yang paling efektif dan efisiensi untuk menghindari terjadinya pemborosan dana dan tenaga yang tersedia.
2. Sebagai acuan dalam melaksanakan pembangunan. Sektor terkait akan lebih mudah apabila melihat tata ruang sebagai acuan, sehingga memudahkan pelaksanaannya.
3. Dapat menghindari kesalah pahaman antara pelaku pembangunan dengan masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan nasional.

---

<sup>35</sup> Eko Budiardjo, *Tata Ruang Perkotaan*, Alumni, Bandung, 1997, h. 134

<sup>36</sup> *Ibid*

4. Arahan bagi pembangunan nasional, akan menghindarkan terjadinya tumpang tindih, pemborosan pemanfaatan lahan dan juga menghindarkan adanya penggusuran dan spekulasi tanah.
5. Dengan adanya tata ruang akan terciptanya suatu penggunaan lahan yang jelas, sehingga memudahkan pelaksanaan pembangunan.
6. Dapat menterpadukan program pembangunan nasional dan regional.
7. Dapat mewujudkan pengelolaan perkotaan, perdesaan, dan kawasan yang efisiensi serta lingkungan yang sehat, rapi, aman dan nyaman.
8. Dapat mengurangi kecenderungan laju pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat khususnya di kota-kota besar seperti *Jakarta, Bandung, Surabaya, Medan* dan sebagainya, sedangkan lahan diperkotaan tersebut sangat terbatas.
9. Dapat meningkatkan motivasi dan dorongan untuk tumbuh dan berkembangnya aspirasi dan peran serta masyarakat dan swasta dalam pengembangan tata ruang.

Disamping itu tata ruang diperlukan sebagai alat untuk mengatur penaggunaan atau pemanfaatan lahan agar tidak terjadi suatu permasalahan dikemudian hari. Dengan demikian tata ruang diharapkan bisa dipakai sebagai alat pengarahan pemanfaatan lahan yang efektif dan efisiensi sesuai dengan fungsinya, atau dapat dipakai sebagai pedoman oleh sektor terkait untuk mencapai tujuan pembangunan nasional.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> M. Ali, masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 12 Agustus 2013

Tugas pokok Dinas Tata Kota adalah melaksanakan kewenangan otonomi daerah di bidang tata kota, sedangkan fungsi yang diemban adalah merumuskan kebijakan teknis bidang tata kota, memberikan perizinan dan pelaksanaan pelayanan umum di bidang tata kota, dan mengelola ketatausahaan dinas<sup>38</sup>.

Sejalan dengan itu semua, maka berdasarkan hasil wawancara Penulis dengan Kepala Dinas Tata Kota Pekanbaru maka Dinas Tata Kota telah melakukan hal-hal sebagai berikut<sup>39</sup> ;

### **1. Tertib Tata Ruang**

Pekanbaru yang diinginkan untuk masa yang akan datang adalah Pekanbaru yang benar-benar tertata rapi dan memiliki kejelasan peruntukan lahan. Pada masa depan setiap orang dan badan yang ingin menanamkan modal atau hanya ingin mendirikan bangunan tempat tinggal dapat dengan cepat mengetahui lokasi-lokasi yang sesuai dengan kemampuan dan keinginan. Kondisi ini akan tercapai dengan dukungan seperangkat kebijakan yang mengatur mengenai arah pengembangan kota dan pembagian wilayah dalam beberapa segmen kegiatan, seperti kawasan perdagangan, kawasan permukiman, kawasan industri dan pergudangan. Pada masa depan, keteraturan akan kebijakan dan peraturan tata ruang yang mengikat akan menimbulkan arus investasi yang tinggi karena masing-masing pihak dapat mengetahui dengan pasti mengenai hak dan kewajiban dalam melakukan suatu kegiatan pembangunan di kota

---

<sup>38</sup> Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah Dinas Tata Kota Pekanbaru tahun 2012

<sup>39</sup> Solihit, Camat Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 23agustus 2013

Pekanbaru. Ketertiban tata ruang juga akan menjadi modal Kota Pekanbaru untuk "menjual" potensi daerahnya.<sup>40</sup>

## **2. Tertib Bangunan**

Dinas Tata Kota pada masa yang akan datang akan selalu mengusahakan pengawasan yang terus menerus terhadap pendirian dan pemanfaatan bangunan. Penyimpangan-penyimpangan yang sering terjadi dalam pelaksanaan mendirikan bangunan merupakan kendala besar bagi keseimbangan dan kesinambungan kota di masa yang akan datang. Dengan melakukan kegiatan-kegiatan yang tepat sasaran dan tegas, pelanggaran terhadap peraturan perundangan yang mengatur syarat-syarat bangunan akan dapat diminimalisir. Upaya dasar yang akan dilakukan untuk mencapai tertib bangunan adalah menyediakan perangkat peraturan teknis yang mengatur perizinan dan pengawasan bangunan. Tidak hanya itu, Dinas Tata Kota pada masa yang akan datang juga akan lebih khusus memperhatikan keberadaan perencana dan perancang bangunan yang seharusnya menjadi mitra dalam usaha pencapaian Visi Dinas Tata Kota Pekanbaru untuk mendukung pencapaian Visi Kota Pekanbaru 2021.<sup>41</sup>

## **3. Kota Bercirikan Budaya Melayu**

---

<sup>40</sup> Tambrin, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 25 Agustus 2013

<sup>41</sup> Dedi Supriadi, Humas Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 30 Agustus 2013

Dinas Tata Kota sebagai instansi teknis yang bertekad mendukung pencapaian Kota Pekanbaru sebagai Pusat Kebudayaan Melayu memiliki visi untuk mewujudkannya dalam bentuk penanganan pada tata ruang dan bangunan sesuai dengan lingkup kewenangan dan tugas yang diembannya. Perkembangan Kota Pekanbaru yang sangat dinamis dan terbuka akan masuknya budaya baru sangat perlu memiliki identitas diri yang membuatnya tidak seperti jiplakan kota-kota besar lainnya. Perkembangan arsitektur kota akan banyak diarahkan untuk mengembangkan potensi asal yang memang dimiliki tanah lancang kuning ini. Keinginan ini akan ditempuh melalui upaya sosialisasi dan motivasi kepada *stakeholder* yang terkait untuk ikut serta dalam pelestarian budaya dan sejarah kota (khususnya sejarah arsitektur).<sup>42</sup> Pada masa yang akan datang Dinas Tata Kota Kota Pekanbaru akan lebih menjangkau informasi dan masukan dari berbagai elemen guna merumuskan suatu pedoman dasar pengembangan arsitektur melayu dalam perkembangan bangunan di Kota Pekanbaru. Tingkat partisipasi yang tinggi dari masyarakat dan lembaga profesional akan sangat berperan untuk dapat menciptakan suatu komitmen bersama dalam menampilkan dan mempertahankan jati diri Kota Pekanbaru.<sup>43</sup>

#### **4. Pelayanan Prima**

Perubahan paradigma pelayanan publik mewajibkan Dinas Tata Kota untuk meningkatkan kinerja pelayanan publik sebagai bagian terbesar dalam urat nadi pelaksanaan tugas dan fungsi dinas. Kondisi masa depan yang diinginkan

---

<sup>42</sup> Misron, Sekcam Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 9 agustus 2013

<sup>43</sup> Rdianto, Bendahar a camatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 26 agustus 2013

adalah terwujudnya pelayanan dinas yang transparan, bersih, efektif dan efisien. Kondisi ini dapat dicapai dengan mempersiapkan perangkat aturan main / mekanisme perizinan yang efektif dan efisien serta peningkatan kualitas sumber daya pendukung pelayanan, baik dari segi manusianya (aparatur) maupun fasilitas pendukung pelayanannya.<sup>44</sup> Pelayanan prima akan menjadi modal dasar peningkatan kesadaran dan animo masyarakat untuk sering berkonsultasi mengenai tata ruang dan bangunan yang pada akhirnya dapat mendukung perwujudan Kota Pekanbaru yang tertib tata ruang dan bangunan serta berisikan budaya melayu. Pada gilirannya peningkatan animo masyarakat akan meningkatkan jumlah permohonan izin yang masuk dan secara pasti akan meningkatkan jumlah pendapatan daerah dari sektor izin tata ruang dan bangunan.

Selain itu juga, dalam rangka penataan ruang di Kota Pekanbaru Dinas Tata Kota juga telah melakukan hal-hal sebagai berikut<sup>45</sup> :

1. Dinas Tata Kota Kota Pekanbaru dengan berusaha menyiapkan perangkat-perangkat dasar pendukung kegiatan penertiban ruang dan bangunan. Perangkat yang dimaksud adalah kebijakan tata ruang dan bangunan, kebijakan teknis perizinan serta pengadaan sistem informasi perencanaan tata ruang yang akan menjadi dasar pelaksanaan perencanaan dan pengendalian tata ruang secara terpadu.

---

<sup>44</sup> Abdulrohman ,Tata Usaha, Camatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 27agustus 2013

<sup>45</sup> Salman , Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 13agustus 2013

2. Untuk mencapai keberhasilan dalam kegiatan penataan kota (perencanaan dan pengendalian) Dinas Tata Kota sangat memerlukan kerja sama dengan semua *stakeholder*. Agar hubungan kerja sama ini dapat terjalin dengan baik, Dinas Tata Kota wajib menyiapkan diri dengan memberikan pelayanan yang baik agar masing-masing pihak merasa diuntungkan dengan adanya kerja sama yang terjalin.
3. Dalam upaya mengembangkan Kota Pekanbaru sebagai pusat kebudayaan melayu sekaligus mengembangkan seni arsitektur melayu, Dinas Tata Kota Kota Pekanbaru akan mengadakan program dan kegiatan yang akan menjadi motor penggerak bagi pihak-pihak yang terlibat dalam pembangunan kota. Kegiatan pelestarian tidak hanya dilakukan pada bangunan dan kawasan tradisional melayu namun juga pada bangunan dan kawasan yang telah menjadi bukti sejarah perkembangan Kota Pekanbaru. Dengan demikian Kota Pekanbaru akan memiliki identitas yang memang unik dan tidak sama dengan kota-kota lain yang juga bemaafkan melayu.<sup>46</sup>

**B. Hambatan dan Kendala Pemerintah Kota Pekanbaru dalam melakukan pengawasan izin mendirikan bangunan ditinjau dari Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang retribusi izin mendirikan bangunan.**

Kota-kota di Indonesia pada umumnya berkembang secara *laissez-faire*, tanpa dilandasi perencanaan kota yang menyeluruh dan terpadu. Kecuali pada

---

<sup>46</sup> Julias Tuti, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 11 agustus 2013

kota-kota baru yang memang direncanakan sejak awal seperti Tanjungpura atau Tembagapura, kota-kota kita tidak betul-betul dipersiapkan atau direncanakan untuk dapat menampung pertumbuhan penduduk yang besar dalam waktu yang relatif pendek.<sup>47</sup>

Tata ruang yang dinamis dan operasional dapat didefinisikan sebagai suatu rencana tata ruang yang dapat mendorong, mengakomodasikan dan menampung dinamika perkembangan kehidupan baik secara fisik, sosial, ekonomi, politik dan budaya dan juga dapat secara fleksibel menjadi arah dan pedoman kegiatan pembangunan terpadu yang dilaksanakan baik oleh pemerintah maupun masyarakat.<sup>48</sup> Tata ruang kota yang dinamis mempunyai kaitan erat dengan masalah-masalah seperti pengelolaan lahan, pengelolaan lingkungan, pengembangan sarana dan prasarana perkotaan, pengembangan *public private partnership*, pembiayaan pembangunan perkotaan, penciptaan lapangan kerja dan peranan sektor informal, pengembangan kelembagaan dan pengembangan perkotaan yang lebih manusiawi.

Rencana tata ruang yang dinamis diharapkan dapat menjadi suatu pegangan atau pedoman dalam melaksanakan pembangunan. Berdasarkan kriteria tersebut

---

<sup>47</sup> Ambrizal, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 10 agustus 2013

<sup>48</sup> Irwan, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 15 agustus 2013



perlu dijabarkan bagaimana ciri-ciri rencana tata ruang yang dinamis dan operasional yang antara lain adalah:<sup>49</sup>

- a. *Akomodatif dan responsif*. Rencana tata ruang yang dihasilkan harus dapat mengakomodasikan dan meresponsif aspirasi serta menampung dinamika perkembangan kehidupan sosial, ekonomi, politik dan budaya baik oleh pemerintah, swasta (developer) maupun masyarakat.
- b. *Operasional*. Rencana tata ruang yang dihasilkan harus operasional dapat menjadi pegangan bagi pelaksanaan teknis pembangunan sarana dan prasarana dasar perkotaan maupun investasi pembangunan nasional.
- c. *Partisipatif*. Rencana tata ruang yang dihasilkan dapat memberi wadah yang dapat merangsang dan memacu partisipasi swasta dan masyarakat untuk tumbuhnya kegiatan pembangunan.
- d. *Berkelanjutan*. Rencana tata ruang yang dihasilkan dapat menunjang berlanjutnya program pembangunan nasional dengan memperhatikan asas keserasian pemanfaatan ruang guna mewujudkan kehidupan dan penghidupan yang aman, tertib, lancar, sehat dan efektif dan efisien dalam lingkungan yang seimbang.
- e. *Berwawasan lingkungan*. Rencana tata ruang yang dihasilkan dapat mengoptimalkan pemanfaatan ruang dalam upaya peningkatan kualitas manusia serta upaya pengelolaan sumber daya alam secara

---

<sup>49</sup> Tamrin, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 10 Agustus

seimbang bagi kepentingan masyarakat luas dan generasi yang akan datang.

Dalam upaya penataan ruang dan pengelolaan wilayah Indonesia sudah banyak disusun Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi (RSTRP) Daerah Tingkat I Rencana Umum Tata Ruang Daerah (RUTRD) Tingkat II dan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK). Akan tetapi dalam kenyataannya kebanyakan rencana-rencana yang dibuat dengan susah payah itu tetap tinggal sebagai rencana saja, karena tidak dapat dilaksanakan sebagai-mana mestinya. Terdapat beberapa masalah yang dihadapi dalam implementasi rencana tersebut, akan tetapi yang paling menonjol adalah lemahnya kekuatan hukum yang mendukung penataan ruang dan pengelolaan wilayah baru pada tanggal 13 Oktober 1992 yang lalu, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang disahkan oleh Presiden Republik Indonesia. Proses perumusan dan pengesahan Undang-Undang tersebut memakan waktu yang lama, karena begitu banyaknya beda pendapat yang terkadang sangat tajam.<sup>50</sup>

Manakala kecenderungan ketimpangan pembangunan antar daerah tidak segera dibenahi, dengan akibat kian lebarnya kesenjangan, pastilah akan sangat berpengaruh terhadap perwujudan Wawasan Nusantara dan ketahanan nasional, yang sangat diperlukan dalam rangka pencapaian tujuan dan sasaran pembangunan nasional. Beberapa pendekatan yang dinilai tepat untuk membenahi kondisi tata ruang dan pembangunan daerah yang kurang komprehensif dan tidak

---

<sup>50</sup> Afriandi, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 10 agustus 2013

integralistik itu adalah pendekatan sistem dalam perencanaan, pendekatan batas-  
ambang, dan pengamatan ganda.<sup>51</sup>

1. Hambatan yang dihadapi oleh Masyarakat dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) antarlain :
  - a. Biaya pembuatan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintahan Kota (Pemko) Pekanbaru tidak jelas
  - b. Daftar harga pengurusan IMB sama sekali tidak ada dimading, kurangnya sosialisasi pihak pengurus terhadap masyarakat.
  - c. Prosesnya yang sulit dan masyarakat menganggap tidak begitu perlu,

Pada hakikatnya, terdapat tiga fungsi utama yang harus dijalankan oleh Pemerintah Daerah (Pemda) yaitu fungsi pelayanan pada masyarakat (*public service function*), fungsi pembangunan (*development function*) dan fungsi menjaga ketentraman dan ketertiban (*protective function*).<sup>52</sup>

Fungsi-fungsi tersebut di atas secara spatial memerlukan ruang gerak operasi yang menuntut kebutuhan akan tata ruang. Keterpaduan penanganan ketiga fungsi : tersebut akan merupakan landasan bagi keterpaduan penyusunan tata ruang dan pengelolaan wilayah yang utuh menyeluruh.

---

<sup>51</sup> Ilham, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 19 agustus 2013

<sup>52</sup> Faisal, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 10 agustus 2013

Dalam UU Nomor 5 tahun 1974 pun sebetulnya telah ditetapkan bahwa Kepala Daerah selaku wakil pemerintah pusat di daerah mempunyai kewenangan untuk memadukan kegiatan-kegiatan sektoral atau dari instansi vertikal yang ada di daerahnya.

UU nomor 5 tahun 1974 dan Peraturan Pemerintah nomor 6 tahun 1988 menetapkan kewenangan Daerah untuk mengkoordinasikan berbagai kegiatan sektoral di daerahnya, akan tetapi instansi vertikal seperti Kanwil dan Kandep cenderung lebih tunduk kepada kebijaksanaan departemen induknya masing-masing.<sup>53</sup>

Itulah sebabnya sering terjadi kegiatan bongkar pasang yang seolah olah tak ada hentinya dan peruntukan lokasi yang selalu berubah, yang menyulitkan Pemda dan menimbulkan citra kepastian hukum yang lemah di mata masyarakat.

## **2) Keterbatasan Kemampuan Aparat**

Meskipun dinas dan instansi yang berkaitan dengan tata ruang dan pembangunan daerah sudah terbentuk, seperti misalnya Dinas Tata Kota, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA), Dinas Perumahan, Dinas Tata Bangunan, Dinas Pertamanan dan sebagainya, namun kebanyakan tidak ditunjang oleh aparat yang memiliki latar belakang pendidikan perencanaan tata ruang dan wilayah. Masalahnya antara lain

---

<sup>53</sup> Ningsih, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 10 agustus

terletak pada sistem penerimaan pegawai daerah yang pada umumnya dilakukan atas dasar jatah (*quota*) yang ditentukan oleh pemerintah pada level di atasnya. Kewenangan penerimaan pegawai dari Pemda sendiri terbatas hanya pada penggantian pegawai yang sudah pensiun, yang jumlahnya tidak terlalu berarti.

Memang Pemda bisa meminta bantuan konsultan swasta atau perguruan tinggi untuk membantu menyusun rencana tata ruang daerahnya, akan tetapi keberadaan dan bantuan mereka terbatas waktunya, lebih bersifat temporer. Padahal Pemda membutuhkan aparat perencanaan yang kompeten dalam bidangnya untuk merencana, memantau perkembangan dan mengantisipasi kecenderungan perubahan yang berlangsung secara terus-menerus.

#### **4) Kelemahan Manajemen/Pengelola**

Dilihat dari pengertian manajemen sebagai pengelola sumberdaya yang terbatas untuk mencapai hasil yang optimal, dapat dikatakan bahwa manajemen tata ruang dan pembangunan daerah di Indonesia masih lemah sekali. Bahkan dalam skala nasional pun masih terlihat kemubasiran akibat banyaknya tumpang tindih tugas yang serupa oleh berbagai instansi, dinas, atau departemen yang berbeda, tanpa koordinasi yang baik.<sup>54</sup>

Di daerah sendiri mekanisme perencanaan dari bawah (*bottom up planning*) sering tidak berjalan, lebih bersifat proforma saja, karena yang lebih dominan dalam kenyataannya adalah perencanaan dari atas (*top down*

---

<sup>54</sup> Rudi, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 11 Agustus 2013

*planning*). Meskipun sudah diupayakan untuk lebih menggalakkan adanya usulan-usulan yang datang dari masyarakat, namun kurangnya kemampuan untuk merumuskan secara teknis, usulan-usulan tersebut lebih mirip daftar pembelian barang (*shopping list*). Akibatnya sangat kecil kemungkinan usulan-usulan itu diterima oleh birokrasi di tingkat atasnya. Padahal sesungguhnya tujuan utama perencanaan tata ruang adalah untuk meningkatkan kesejahteraan dan keamanan rakyat. Rakyatlah yang tentunya paling mengetahui kebutuhan mereka sendiri<sup>55</sup>. Dalam sistem manajemen pembangunan seperti yang sekarang ini, aspirasi rakyat tampak kurang terserap dan tidak terartikulasi dalam tata ruang dan pembangunan daerahnya.<sup>56</sup>

##### **5) Kelemahan Mekanisme Pengendalian Pembangunan**

Kendala lain yang tidak kalah pentingnya untuk dicermati adalah lemahnya mekanisme pengendalian pembangunan (*development control*). Hal ini disebabkan oleh berbagai hal, antara lain karena Pemda sering kali tidak mempunyai akses terhadap rencana-rencana pembangunan seketoral, yang dibuat dan ditentukan oleh pusat. Selain itu juga karena rencana-rencana yang telah disusun bisa berubah total akibat adanya investasi berskala besar yang tidak diduga sebelumnya.

---

<sup>55</sup> Marwan, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 12 september 2013

<sup>56</sup> Afriadi, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 10 agustus 2013

Pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang ada, jarang sekali dikenal teguran, paksaan (*enforcement*), apalagi sanksi.

Bagi yang mentaati peraturan dan rencana tata ruang juga tidak diberi penghargaan. Akibatnya, para pelaku pembangunan cenderung untuk membangun sesuai dengan kehendak dan kepentingan sendiri.

Berdasarkan Rencana Strategis Dinas Tata Kota untuk tahun 2013 yang termasuk dalam kegiatan pemberian izin dan pelaksanaan pelayanan umum dapat diuraikan sebagai berikut<sup>57</sup>.

1. Pengadaan alat Sosialisasi Pelayanan Dinas Tata Kota

Kegiatan ini tidak berjalan dengan lancar karena keterbatasan tenaga yang menangani secara serius serta tidak tersedianya dana secara khusus.

2. Pemberian pelayanan perizinan bangunan. Pada tahun 2005 Dinas Tata Kota Kota Pekanbaru memberikan pelayanan izin seperti tersebut dibawah ini:

- a. Pemberian Advis Planning
- b. Pemberian Pelayanan IMB dan Pemutihan IMB
- c. Pemberian Pelayanan Izin Hunian Bangunan (IHB)
- d. Pemberian Pelayanan Izin Penggunaan Bangunan (IPB)
- e. Pemberian pelayanan Izin Sewa Bangunan (ISB)

---

<sup>57</sup> Julianti , Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 7September 2013

f. Pemberian pelayanan IPTBS

g. Pemberian pelayanan SIBP

Dan untuk Kota Pekanbaru sendiri, melalui Dinas Tata Kota Pekanbaru kendalah yang dihadapi ,karena keterbatasan dana yang dimiliki pemerintah daerah<sup>58</sup>.

Pelayanan perizinan bangunan bermuara pada sasaran pencapaian target Pendapatan Asli Daerah (PAD) sektor tata kota. Pada tahun 2012 target pencapaian PAD sebesar Rp.14.430.000.000,- (Empat Belas Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Juta rupiah). Realisasi yang dicapai oleh Dinas sampai dengan Desember 2012 adalah Rp. 9.890.623.430 atau sekitar 68,54%. Ketidakberhasilan dinas dalam mencapai target yang telah disepakati di awal tahun anggaran disebabkan antara lain karena<sup>59</sup>:

1. Kelemahan peraturan pendukung pengendali tata ruang
2. Kurangnya sarana dan prasarana pendukung kerja
3. Kurangnya tenaga pelaksana/pegawai yang menangani tugas pengendalian tata ruang
4. Pelaksanaan pelayanan perizinan masih menggunakan sistem manual. Komputerisasi, khususnya dalam hal perhitungan retribusi akan sangat meningkatkan kecepatan pelayanan.

---

<sup>58</sup> H. Firdaus, Kepala Dinas Tata Kota Pekanbaru, Wawancara, Tanggal 23 Mei 2013

<sup>59</sup> Firman, Masyarakat kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara Tanggal 6 September 2013



Kegiatan evaluasi (tinjauan ulang) Perda No. 1 Tahun 2010, dengan alasan dapat dilakukan dengan pendanaan belanja tidak langsung juga mengalami kendala penyelesaian. Target yang harus dicapai oleh kegiatan ini adalah rumusan kelemahan Perda No.1 dan saran perbaikannya. Revisi terhadap Perda No. 1 Tahun 2010 akan menjadi bahan penyusunan Rancangan Perda Bangunan Kota Pekanbaru sebagai turunan dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung<sup>60</sup>

Selain keterbatasan waktu dan tenaga, kejelasan pencapaian target tidak jelas karena tidak didukung oleh kejelasan pembiayaan kegiatan. Namun walau demikian kegiatan ini masuk menjadi salah satu kegiatan untuk tahun anggaran 2012<sup>61</sup>.

Seperti halnya kegiatan-kegiatan lainnya, rencana kegiatan Penyusunan Basis Data Tata Ruang Kota Pekanbaru tidak dapat dilaksanakan karena masalah prioritas dan kesediaan dana daerah yang dapat digunakan untuk membiayai pembangunan<sup>62</sup>.

Kegiatan monitoring dan pendataan pemanfaatan bangunan juga tidak dilaksanakan oleh sub unit kerja yang bersangkutan. Selain tidak dibiayai oleh dana belanja langsung (yang seharusnya akan dapat

---

<sup>60</sup> Ari , Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 7 September 2013

<sup>61</sup> Pandi, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 7 September 2013

<sup>62</sup> Rifki, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 5 Agustus 2013

mengikat tanggung jawab pelaksana terhadap pencapaian, target kinerja), keterbatasan sumber daya manusia sebagai pelaku tugas masih menjadi alasan terbesar<sup>63</sup>.

Kegiatan monitoring dan pendataan bangunan yang tidak memiliki IMB pada dasarnya merupakan tugas harian Sub Dinas Pengawasan dan dibiayai oleh dana belanja tidak langsung. Keluaran yang diharapkan dari kegiatan ini adalah data kasus pelanggaran peraturan mengenai IMB, sedangkan hasil yang diharapkan adalah tersusunnya data yang sistematis mengenai kondisi jumlah bangunan yang tidak memiliki IMB di Kota Pekanbaru. Kegiatan ini sebenarnya memerlukan tenaga khusus, baik dalam hal monitoring lapangan dan pencatatan data. Kondisi yang ada saat ini memperlihatkan bahwa personil Sub Dinas Pengawasan terserap untuk turun ke lapangan. Selain itu minimnya perlengkapan pengoperasian data seperti komputer turut menjadi penghambat pencapaian target kinerja kegiatan monitoring dan pendataan bangunan<sup>64</sup>.

Kegiatan penyusunan pedoman pemberian SIBP mengalami stagnasi pada tahun 2012 karena terbatasnya ketersediaan personil dinas yang menangani serta pengaturan pendanaan kegiatan.

---

<sup>63</sup> Rahmat Fisal, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 10 Agustus 2013

<sup>64</sup> Imam, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 5 Agustus 2013

2. Kendala yang dihadapi oleh Dinas Tata Kota, khususnya Sub Dinas Perizinan Tata Ruang dan Bangunan dalam pemberian pelayanan umum bidang perizinan bangunan antara lain<sup>65</sup> :

- 1) Prosedur dan persyaratan administrasi dan teknis belum baku sehingga masih sering mengalami perubahan
- 2) Keterbatasan fasilitas dan tenaga lapangan untuk tinjauan lokasi
- 3) Gambar Peta Orientasi dan lokasi pada gambar rencana bangunan kurang / tidak jelas
- 4) Pengisian blangko oleh pemohon masih sering salah atau tidak lengkap
- 5) SIBP sulit ditemui, terutama yang tidak pernah berkoordinasi dengan Dinas Tata Kota
- 6) Gambar rencana tata ruang dan bentuk bangunan masing-masing peruntukan (rumah tempat tinggal, rumah toko, toko) belum memiliki pedoman baku. Hal ini disebabkan oleh belum adanya rencana detail tata ruang kota (RDTRK) Pekanbaru yang seharusnya menjadi payung hukum dan teknis bagi pemberian izin bangunan.
- 7) Pemberian Izin Penggunaan Bangunan sering menemui kendala dalam hal jenis perubahan fungsi. Dalam Perda Kota Pekanbaru No. 1 Tahun 2010 telah ditetapkan jenis-jenis perubahan fungsi bangunan yang diizinkan. Pada kenyataannya banyak permohonan izin perubahan yang tidak tercantum di dalam perda.

---

<sup>65</sup> Daud, Masyarakat Kecamatan Marpoyan Damai, Wawancara, Tanggal 10 September 2013

- 8) Kurang terpantaunya perubahan fungsi bangunan yang terjadi di wilayah Kota Pekanbaru karena keterbatasan pengawasan dan kurangnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat untuk mengurus IPB jika mereka merubah fungsi bangunan.
- 9) Pemberian ISB masih menemui kendala karena kurangnya sosialisasi mengenai keharusan mengurus bagi masyarakat yang menyewakan bangunan miliknya.

Strategi yang telah dilakukan dalam rangka peningkatan kinerja pelayanan izin mendirikan bangunan dapat diuraikan sebagai berikut<sup>66</sup>:

2. Menghubungi pemegang SIBP sebagai penanggung jawab gambar rencana, dan pemohon untuk:
  - a. Melengkapi gambar / persyaratan lainnya yang belum lengkap
  - b. Meninjau lokasi bersama-sama dengan tim lapangan
2. Melakukan koordinasi antara kasi-kasi yang ada di Sub Dinas Perizinan Tata Ruang dan Bangunan. Apabila perlu, koordinasi dan laporan dilakukan dengan kepala sub dinas dan kepala dinas.
3. Apabila tindakan pada nomor 1 diatas sulit dilakukan (artinya pemegang SIBP dan pemohon tidak dapat dihubungi), maka tim lapangan langsung meninjau lokasi, untuk kemudian hasil tinjauan di lapangan dilaporkan kepada kepala dinas.

---

<sup>66</sup> H.firdaus, Kepala Dinas Tata Kota Pekanbaru, Wawancara, Tanggal 22 Mei 2013

Selain itu juga, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Sub Dinas Pengawasan telah dilakukan langkah-langkah sebagai berikut<sup>67</sup>. Dimana Kegiatan pengawasan dan penertiban bangunan pada Dinas Tata Kota menjadi tanggung jawab Sub Dinas Pengawasan. Sesuai dengan uraian tugas dan fungsinya, Sub Dinas Pengawasan melakukan pemantauan terhadap bangunan-bangunan yang belum memiliki izin atau bangunan yang melanggar IMB yang telah dikeluarkan.

Keluaran (output) yang dihasilkan adalah surat panggilan kepada pemilik bangunan hingga pada surat pemberitahuan untuk membongkar bangunan. Hingga akhir tahun 2012, Dinas Tata Kota telah mengeluarkan 271 lembar surat teguran terhadap pelanggaran peraturan izin bangunan. Sebanyak 230 atau 80% yang dipanggil telah menghadap dan memberikan persetujuan untuk mengurus IMB sesuai dengan ketentuan yang berlaku<sup>68</sup>.

Sub Dinas Pengawasan juga menangani masalah sengketa bangunan. Pada tahun 2005 tercatat 88 buah surat yang masuk ke sub dinas pengawasan. Tindak lanjut yang dilakukan adalah menyurati pemegang IMB untuk kemudian mengarahkan agar yang bersengketa menyelesaikan masalah secara musyawarah. Surat ini juga diikuti dengan penghentian pekerjaan sementara waktu sampai permasalahan dapat diselesaikan secara musyawarah<sup>69</sup>.

---

<sup>67</sup> Adrian, Humas Dinas Tata Kota Pekanbaru, Wawancara, Tanggal, 23 Mei 2013

<sup>68</sup> *Ibid*

<sup>69</sup> *Ibid*

Kegiatan pengawasan dan penertiban bangunan masih mengalami kendala, antara lain<sup>70</sup> :

1. Kurangnya personil sub dinas pengawasan bila dibandingkan dengan luas wilayah dan laju pertumbuhan bangunan di Kota Pekanbaru
2. Surat penghentian pekerjaan sering tidak diindahkan oleh pemilik bangunan.
3. Papan Plang Dilarang Membangun sering diturunkan oleh pemilik bangunan.
4. Sering terjadi *overlapping* tugas antara petugas Dinas Tata Kota dengan Satuan Pamong Praja.

---

<sup>70</sup> Zulfahmi, Pengawas dinas tata kota pekanbaru, Wawancara, tanggal, 25 mei 2013

## BAB V

### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari pembahasan diatas, maka penulis berkesimpulan sebagai berikut :

1. Mekanisme perencanaan dari bawah (*bottom up planning*) sering tidak berjalan, lebih bersifat proforma saja, karena yang lebih dominan dalam kenyataannya adalah perencanaan dari atas (*top down planning*). Meskipun sudah diupayakan untuk lebih menggalakkan adanya usulan-usulan yang datang dari masyarakat, namun kurangnya kemampuan untuk merumuskan secara teknis, usulan-usulan tersebut lebih mirip daftar pembelian barang (*shopping list*). Akibatnya sangat kecil kemungkinan usulan-usulan itu diterima oleh birokrasi di tingkat atasnya. Padahal sesungguhnya tujuan utama perencanaan tata ruang adalah untuk meningkatkan kesejahteraan dan keamanan rakyat. Rakyat lah yang tentunya paling mengetahui kebutuhan mereka sendiri. Dalam sistem manajemen pembangunan seperti yang sekarang ini, aspirasi rakyat tampak kurang terserap dan tidak terartikulasi dalam tata ruang dan pembangunan daerahnya
2. Hambatan dan Kendala Pemerintah Kota Pekanbaru dalam Penataan Tata Ruang di Kota Pekanbaru Di tinjau Dari Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang retribusi izin mendirikan bangunan Kota Pekanbaru adalah perlunya kegiatan evaluasi (tinjauan ulang) Peraturan

Daerah No. 1 Tahun 2010, dengan alasan dapat dilakukan dengan pendanaan belanja tidak langsung juga mengalami kendala penyelesaian. Target yang harus dicapai oleh kegiatan ini adalah rumusan kelemahan Peraturan Daerah No.1 dan saran perbaikannya. Revisi terhadap Peraturan Daerah No.1 Tahun 2010 akan menjadi bahan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Bangunan Kota Pekanbaru sebagai turunan dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

## **B. Saran**

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan maka dengan ini penulis menyarankan kepada Dinas Tata Kota Khususnya dan Pemerintah Kota Pekanbaru pada umumnya:

1. Mengingat kondisi sarana dan prasarana yang belum memadai di Dinas Tata Kota Pekanbaru yang mana seharusnya menjadi pendukung kegiatan administratif dan analisis. Oleh karenanya, perlu kiranya dilakukan peningkatan sarana dan prasarana yang sangat memadai demi kemajuan Dinas Tata Kota Pekanbaru
2. Mengingat kurang pengetahuan masyarakat tentang peraturan daerah yang mengatur tentang retribusi dalam mengurus izin mendirikan bangunan, saya berharap dinas tata kota dan dinas perizinan untuk membuat di masing berapa jumlah yang seharusnya dibayar oleh masyarakat.



## Daftar Pustaka

### Buku-Buku

Abdurrahman, *Masalah Penataran Kembali Penggunaan, Penguasaan dan Pemilikan Tanah di Indonesia*, Majalah dialog, Nomor 8 tahun 1978.

\_\_\_\_\_, *Masalah Pencabutan Hak – Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Penerbit Alumni Bandung 1978.

Bambang Sunggono, *metode Peneliiian Hukum*, RajawaliPres, Jakarta.

Badan Pusat Statistik, *Pekanbaru Dalam Angka 2012*, Pekanbaru, BPS Kota Pekanbaru, 2012.

Budi Supriyanto, *Tata Ruang Dalam Pembangunan Nasional Suatu Strategi dan Pemikiran*), Board Of Science Development Strategies, 1996

Eko Budiardjo, *Arsitektur dan Kota Di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1991

Emil Salim, *Pembangunan Berwawasan Lingkungan*, (LP3ES, Jakarta, 1986), Cetakan I

\_\_\_\_\_, *Pembangunan dengan Penataan Ruang*, Kantor Kementrian Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup, Jakarta, 1992

Eko Budiardjo, *Tata Ruang Perkotaan*, Alumni, Bandung, 1997.

Ginjar Kartasmita, *Arah Kebijakan Penanganan Pertumbuhan Kota-Kota di Indonesia*, Makalah Seminar, Jakarta, Ikatan Arsitek Indonesia, 1994

Hasni, SH, MH, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, ( Jakarta Rajagrafindo Persada, 2010)

Ir. H. Juniarso ridwan, M.Si, MH, dan Achmad Sodik, SH, MH, *Hukum Tata Ruang* ( Bandung : Nuansa, 2008)

Sondang Siagian, *Proses Pengelolaan Pembangunan Nasional*, Hajimasagung, Jakarta, 1988

Sumber rencana Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru

Siswono Yudohusodo, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri,  
Jakarta, 1991

Rencana Rancangan Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru, tahun 1995 – 2015.

**Undang – Undang**

Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin  
Mendirikan Bangunan dalam daerah Kota Pekanbaru

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang.

Undang-Undang Dasar 1945