# BAB I

# PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Penelitian

Sebuah bangunan baik itu hunian, gedung perkantoran dan funsi bangunan-bangunan lainnya sudah menjadi seperti perencanaan berkala baik pada pihak pemeritah maupun swasta, bahkan perorangan dengan berbagai macam fungsi dari bangunan tersebut.

Mendirikan sebuah bangunan memang menjadi hal yang umum di suatu daerah apalagi di kota besar seperti Bandung yang banyak sekali masyarakat luar yang bekerja atau merantau yang meningkatkan jumlah urbanisasi serta bangunan-bangunan yang berfungsi untuk memenuhi berbagai macam kebutuhan pendidikan, beribadah, wisata, pekerjaan dan lain-lain yang sangat membantu kenaikan persentase pendapatan suatu daerah melalui pajak bangunan dan juga kebutuhan masyarakat luas.

Untuk mendirikan bangunan itu sendiri di lakukannya penerapan sistem perizinan untuk para pendiri bangunan kategori apapun. Maksud dan tujuan dari adanya perizinan terlibih dahulu untuk mendukung potensi alam berkelanjutan serta lebih mentertibkan pendirian bangunan agar tidak semua lahan/ tanah dijadikan bangunan semena-mena hanya untuk mementingkan kepentingan satu golongan saja, kepentingan publik pun harus menjadi prioritas karena jangan sampai mendirikan bangunan tersebut dapat menimbulkan kerugian yang sangat berarti bagi masyarakat luas.

Dalam membangun sebuah bangunan haruslah berdaran dengan orientasi serta perencanaan tata ruang dan wilayah setempat dengan memprioritaskan kepentingan masyarakat dan memperhatikan keseimbangan ruang antara wilayah hijau dengan wilayah pembangunan untuk tetap menjaga ekosistem suatu daerah agar tetap asri dan mencegah hal-hal yang tidak diinginkan.

Kota Bandung sendiri merupakan kota yang memiliki kontur wilayah seperti mangkuk luas yang sangat krusial bilamana lahan yang seharusnya tidak didirikan bangunan tetap dipaksakan harus didirikan bangunan. Kaitannya nanti muncul berbagai macam permasalahan yang menyangkut kepentingan publik seperti banjir yang sangat umum sekali dijumpai, longsor, serta eksploitasi lingkungan yang tidak menutup kemungkinan akan menghambat lajunya kesejahteran masyarakat luas, belum lagi luas wilayah Kota Bandung sekarang telah dikategorikan sebagai daerah padat penduduk dengan intensitas bangunan yang cukup tinggi.

Permasalahan umum seperti banjir sendiri tidak hanya disebabkan kurang optimalnya sistem drainase yang ada ataupun membuang sampah di sembarang tempat atau di sungai, lebih krusial lagi jika lahan atau wilayah yang fungsinya sebagai daerah resapan digerus oleh bangunan yang bediri sehingga tanah yag harusnya menyerap air hujan yang intensitasnya tinggi terhalang oleh pondasi bangunan dari semen maupun beton dan memaksa air untuk mencari jalur alternatif yang tidak lain adalah jalanan umum yang langsung mengarah kepada wilayah yang berada di bawah.

Banyak sekali permasalahan yang menyangkut terhadap mendirikan bangunan dan yang sangat jelas yaitu penyelewengan kebijakan perizinan. Pada umumnya setiap manusia tidak ingin proyek bangunannya tersebut menjadi kompleks dan sulit hanya karena masalah perizinan. Namun dibalik itu semua, ada maksud dan tujuan tertentu yang dapat menguntungkan satu sama lain sehingga tidak ada kelompok yang dirugikan.

Contoh kasus seperti ini yaitu bencana banjir tahun lalu diwilayah Cicaheum dan sektarnya. Dimana daerah yang mungkin semestinya tidak berpotensi banjir karena dikelilingi oleh daerah-daerah resapan dari dataran tinggu utara terkena banjir yang tidak kalah besar intensitasnya dengan wilayah-wilayah lain di Kota Bandung yang cukup rendah. Bukan hanya dialiri banjir air tetapi juga diikuti oleh tanah-tanah merah yang ikut terbawa arus banjir ke wilayah terendah daerah Cicaheum. Dampak dari banjir ini sendiri tidak lain dan tidak bukan adalah kerugian bagi masyarakat yang berada di wilayah terendah karena rumahnya tergenang banjir, kendaraan terseret arus, sampai merambat kepada kemacetan arus lalulintas disepanjang jalan P. H. Mustopa baik menuju arah Gedung Sate maupun arah menuju A. H. Nasution.

Hal yang seperti ini lah yang dimaksud sangat merugikan kepentingan pubik dimana yang seharusnya daerah nya tesebut dapat menyerap air hujan yang lebat agar kecil kemugkinan terjadinya banjir di daerah tersebut serta kepentingan umum mengenai penggunaan jalan yang berfungsi untuk menghubungkan suatu wilayah terhadap wilayah lainn untuk mengantar orang-orang, mengirim sebuah paket, dan lain sebagainya.

Permasalahan peralihan fungsi suatu kawasan di kota-kota besar seperti Bandung sendiri sulit untuk dihindari, belum lagi padatya penduduk Kota Bandung yang menjadi awal dari banyaknya kegiatan pembangunan rumah, rumah deret, maupun gedung yang harus mengorbankan kawasan daerah resapan menjadi daerah pembangunan yang mana akan menimbulkan berbagai macam dampak yang kemungkinan besar bisa merugikan kepentingan publik, padahal dalam Perda Kota Bandung No. 12 Tahun 2011 telah menegaskan bahwa salah satu fungsi dari kebijakan ini untuk melindungi kepentingan umum, barang publik, kawasan dan/atau bangunan cagar budaya, lingkungan hidup, sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta mencegah pemegang izin melakukan pelanggaran persyaratan izin dan/atau peraturan perundang-undangan, dengan dilakukannya mencantumkan norma larangan dan norma perintah yang dilekatkan pada keputusan izin.

Dilihat dari sudut pandang teori yang digunakan ada beberapa teori dari para ahli yang muncul dalam penelitian ini yaitu Merilee S. Grindle, Van Horn & Van Meter, George C. Edward III. Beberapa indikator dari para ahli tersebut dapat dijadikan acuan dari implementasi kebijakan izin mendirikan bangunan dan dapat mempengaruh terhadap dampak yang dihasilkan kepada masyarakat, individu, dan kelompok yang bersangkutan, serta perubahan apa yang diinginkan dari kebijakan tersebut dan bagaimana masyarakat disekitar dapat menerima kebijakan yang dibuat.

Jika keadaan kebijakan terus menerus seperti ini bukan tidak mungkin, kondisi semua daerah ataupun kota pasti akan menerima dampak negatif jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang dari kurang tegasnya pemberian izin mendirikan sebuah bangunan.

Manfaat dari diterapkannya kebijakan untuk mengatur Izin Mendirikan Bangunan khususnya di Kota Bandung agar tetap terjaganya keseimbangan ruang kota dan wilayah dengan menjalankan pembangunan yang berorientasi untuk kepentingan bersama yang harmonis dan meminimalisir serta mengantisipasi dampak-dampak yang tidak diinginkan serta memberikan kesempatan yang sama bahkan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk ikut berperan seerta dalam perizinan.

Terkait dengan adanya permasalahan di ranah perizinan mendirikan bangunan maka harus dilakukannya sebuah penelitian terhadap suatu kebijakan tersebut, diharapkan, dapat menannggulangi serta merperbaiki kerusakan-kerusakan sistem yang ada didalamnya sehingga kebijaka mengenai izin mendirikan bangunan ini dapat memecahkan permasalahan terkait yang muncul kepermukaan publik.

Mengenai hal ini Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bnadung mejadi locus penelitian yang dianggap tepat terlebih hal yang akan dibahas pada penelitian ini mengenai analisis, maka dari itu penulis menarik sebuah judul untuk diteliti yaitu: **“Implementasi Kebijakan Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung”**.

* 1. Fokus Kajian

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, maka peneliti memfokuskan terhadap bagaiman implementasi kebijakan izin mendirikan bangunan di Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung.

* 1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui bagaimana implementasi kebijakan izin mendirikan bangunan di Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung apakah sudah optimal atau belum.

* 1. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis

Secara teoritis penelitian ini akan dapat lebih memperkaya lagi kajian-kajian yang berhubungan dengan Ilmu Administrasi Negara, khususnya kajian implementasi kebijakan.

1. Secara Praktis

* Hasil peneilitan ini diharapkan memberikan manfaat bagi peneliti sendiri dan dapat digunakan sebagai bahan literatur untuk semua yang memerlukan teori implementasi kebijakan di lingkungan Jurusan Ilmu Administrasi Publik FISIP Universitas Pasundan Bandung,
* Memberikan bahan masukan mengenai analisis kebijakan izin mendirikan bangunan.