

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pelaksanaan pembangunan nasional merupakan tanggung jawab dan dilaksanakan pemerintah untuk dapat mencapai sasaran pembangunan keseluruhan wilayah tanah air dan kepada daerah diberi hak otonomi untuk mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri. Pembangunan yang semula berjalan secara sentralistik, ternyata belum mencapai hasil yang maksimal, sehingga diterapkanlah otonomi daerah dan desentralisasi kekuasaan daerah.

Pemerintah Republik Indonesia terdiri dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pembagian yang menunjukkan pemerintah pusat dan daerah ini menjadikan tuntutan pembangunan yang adil dan merata. Jika pembangunan di daerah baik, maka pengaruh terhadap pembangunan di pusat juga akan baik. Oleh karena itu, pembangunan nasional berusaha meningkatkan kemakmuran dan pemerataan pembangunan yang lebih dipusatkan ke daerah, hal ini dimaksudkan agar hasil dari pembangunan tersebut dapat dirasakan dan dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat khususnya masyarakat yang berada di daerah.

Mengingat negara Indonesia adalah negara hukum, maka segala sesuatu yang berkaitan dengan kehidupan bermasyarakat sebagai warga negara harus berdasarkan hukum yang berlaku, apabila hukumnya belum ada atau tidak jelas maka perlu diciptakan, begitu juga berkaitan dengan bidang bangunan yang sangat erat kaitannya dengan kehidupan dan penghidupan bermasyarakat, dimana jumlah manusia yang memerlukan bangunan untuk kehidupannya semakin banyak, maka hingga saat ini masih dirasakan adanya kebutuhan terhadap bangunan.

Pembangunan daerah pada hakekatnya adalah upaya terencana untuk meningkatkan kapasitas pemerintahan daerah sehingga tercipta suatu kemampuan yang andal dan profesional dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, mengelola sumber daya dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pembangunan daerah juga merupakan upaya untuk memberdayakan masyarakat di seluruh daerah sehingga tercipta suatu lingkungan yang memungkinkan masyarakat untuk menikmati kualitas kehidupan yang lebih baik, maju, tenteram sekaligus memperluas pilihan yang dapat dilakukan masyarakat bagi peningkatan harkat, martabat dan harga diri.

Pembangunan daerah dilaksanakan melalui penguatan otonomi daerah dan pengelolaan sumberdaya yang mengarah pada terwujudnya tata pemerintahan yang baik (*good governance*). Sejalan dengan hal tersebut maka pelaksanaan program pembangunan di Kota Bandar Lampung dilakukan secara bertahap dan berkesinambungan demi mencapai tujuan pembangunan yang telah ditetapkan.

Pembinaan dan pelaksanaan tugas pemerintah di bidang kota dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

pasal 10 ayat (2) berbunyi “Pemerintah wajib menyediakan dan memberikan informasi secara terbuka tentang persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung bagi masyarakat yang memerlukan”. Sebagai aspirasi dari kehendak yang kuat untuk membangun daerah dan menunjang pembangunan di pusat, maka ditetapkanlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, karena daerah lebih langsung berhubungan dengan masyarakat sehingga dapat diharapkan lebih mengerti dan memahami aspirasi masyarakat, sehingga terciptanya peningkatan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintah dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan.

Pada intinya pemerintah daerah harus dapat memberikan kontribusi yang luas terhadap pemerintahan daerah tentang pelaksanaan pembangunan, terutama pemberian izin mendirikan bangunan yang mencakup penerapan perhitungan dan penetapan koefisien dasar bangunan dalam hal ini Dinas Tata Kota Bandar Lampung.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dalam hal ini Dinas Tata Kota Bandar Lampung sebagai pemerintah daerah mempunyai peranan dalam tata bangunan kota memperhatikan setiap persyaratan dalam pelaksanaan pembangunan. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung pasal 7 berbunyi “Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan”. Persyaratan administratif meliputi status

hak atas tanah dan izin mendirikan bangunan. Sedangkan persyaratan teknis bangunan meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan gedung.

Persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan, arsitektur bangunan dan pengendalian dampak lingkungan hidup. Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung pasal 12 meliputi koefisien dasar bangunan.

Pemerintah Daerah dalam hal ini Dinas Tata Kota Bandar Lampung berkewajiban menetapkan koefisien dasar bangunan dalam suatu bangunan agar masyarakat menyadari untuk mendirikan suatu bangunan bukan hanya izin mendirikan bangunan saja yang perlu diperhatikan, namun koefisien dasar bangunan dan unsur lainnya juga harus dipenuhi demi terciptanya keandalan dan tata ruang bangunan.

Penetapan koefisien dasar bangunan merupakan ketentuan dari Dinas Tata Kota Bandar Lampung agar tingkat kepadatan bangunan di Kota Bandar Lampung menjadi merata. Untuk itu Dinas Tata Kota Bandar Lampung membuat daftar bagian wilayah kota (BWK) Kota Bandar Lampung.

Bidang perencanaan dan pengembangan kota pada Dinas Tata Kota Bandar Lampung berperan dalam menetapkan tingkat kepadatan koefisien dasar bangunan di setiap bagian wilayah kota, agar terciptanya keindahan dan pola penataan ruang yang lebih indah. Bidang perencanaan dan pengembangan kota membawahi 3 (tiga) seksi, yaitu seksi penyusunan rencana rinci tata ruang, seksi

pengarahan pemanfaatan ruang kota dan seksi evaluasi rencana dan pengembangan kota.

Koefisien dasar bangunan merupakan angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan, karenanya perlu diatur dan diterapkan secara nasional untuk menjaga keseimbangan antara luas bangunan dan luas wilayah.

Koefisien dasar bangunan bertujuan untuk mengatur besaran luas yang menutupi permukaan tanah, hal ini akan mempengaruhi infiltrasi air tanah atau ketersediaan air tanah untuk masa yang akan datang. Selain sebagai penjaga keberadaan air tanah, permukaan tanah yang tidak tertutup bangunan akan mampu menerima sinar matahari secara langsung untuk membuat tanah bisa mengering sehingga udara yang tercipta di sekitar bangunan tidak menjadi lembab. Penerapan angka persentase koefisien dasar bangunan tiap daerah berbeda-beda sesuai dengan rencana pembangunan masing-masing bagian wilayah kota oleh Dinas Tata Kota Bandar Lampung.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang tersebut, untuk mengetahui pelaksanaan koefisien dasar bangunan, maka peneliti mengadakan kajian dengan judul:

“Peran Dinas Tata Kota Bandar Lampung Dalam Pelaksanaan Koefisien Dasar Bangunan”.

1.2. Permasalahan

Permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah peran Dinas Tata Kota Bandar Lampung dalam pelaksanaan koefisien dasar bangunan (KDB)?
- b. Apakah faktor penghambat pelaksanaan koefisien dasar bangunan (KDB) di Kota Bandar Lampung?

1.3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah peran Dinas Tata Kota Bandar Lampung dalam pelaksanaan koefisien dasar bangunan dari Dinas Tata Kota Bandar Lampung kepada masyarakat di Kota Bandar Lampung.

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui peran Dinas Tata Kota Bandar Lampung dalam pelaksanaan koefisien dasar bangunan (KDB) di Kota Bandar Lampung.
- b. Untuk mengetahui apa yang menjadi faktor penghambat pelaksanaan koefisien dasar bangunan (KDB) di Kota Bandar Lampung.

1.5. Kegunaan Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang dapat diharapkan oleh Penulis dari penelitian ini adalah :

- a. Secara Teoritis.

Untuk menambah dan memperluas serta sebagai bahan masukan bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum administrasi negara.

b. Secara Praktis.

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pemerintah, dan khususnya masyarakat Bandar Lampung.