IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Metro

Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Metro pada tahun 2002 berbentuk Unit Administrasi Pelayanan Terpadu (UAPT), yang kemudian berubah menjadi Pelayanan Administrasi Perizinan Terpadu (PAPT) di tahun 2003, selanjutnya tahun 2008 berbentuk Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (KPPT), dan tahun 2010 hingga saat ini berbentuk Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (KPMPTSP) Kota Metro berdasarkan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 12 Tahun 2010.

Kantor Penanaman Modal dan PTSP Kota Metro memiliki visi "Mudahnya Berinvestasi dan Pelayanan Perizinan Yang Prima". Dimana "Investasi" adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing, untuk melakukan usaha diwilayah Republik Indonesia.

Sedangkan "Pelayanan Perizinan" adalah kegiatan yang dilakukan pemerintah dalam rangka pemenuhan hak-hak masyarakat maupun

kebutuhan dasar masyarakat dibidang perizinan yang merupakan pengendalian dari pemerintah daerah yang bertujuan untuk melindungi masyarakat sesuai dengan Peraturan Daerah yang telah ditetapkan.

Serta "**Prima**" dimaksudkan memenuhi standar kepuasan masyarakat yang meliputi transparan, efisien, efektif dan tepat waktu serta profesionalisme petugas perizinan dalam melaksanakan pelayanan dibidang perizinan.

Misi yang akan dilaksanakan Kantor Penanaman Modal dan PTSP Kota Metro adalah :

- 1. Memberikan kemudahan dan transparansi kepada masyarakat.
- Penyederhanakan prosedur dan mekanisme pelayanan perizinan dan investasi.
- Menyediakan sarana dan prasarana pelayanan perizinan dan penanaman modal.
- 4. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan melalui pelayanan perizinan dan penanaman modal.

Tujuan strategis Kantor Penanaman Modal dan PTSP Kota Metro, adalah sebagai berikut: :

- Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat umum baik pelayanan perizinan maupun investasi.
- 2. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam proses pembangunan.
- 3. Untuk mengurangi keterlibatan pihak-pihak yang tidak berkepentingan.
- 4. Untuk memudahkan proses perizinan dan menghindari biaya di luar ketentuan.
- 5. Membangun kepercayaan masyarakat terhadap proses perizinan.
- 6. Memfasilitasi kegiatan perizinan.

Sasaran pembangunan Kantor Penanaman Modal dan PTSP Kota Metro Tahun 2011 - 2015 meliputi:

- Peningkatan Persentase Percepatan/Efesiensi Waktu Penyelesaian Berkas Perizinan.
- 2. Peningkatan Indeks Kepuasan Masyarakat.
- 3. Tersedianya sarana dan prasarana pelayanan perizinan.
- Meningkatnya pengetahuan keterampilan dan sikap SDM pelayanan perizinan

Tugas Pokok Dan Fungsi Kantor Penanaman Modal Dan PTSP Kota Metro, sebagai berikut:

a. Tugas Pokok Kantor Penanaman Modal dan PTSP Kota Metro: Melaksanakan koordinasi dan penyelenggaraan serta pelayanan administrasi dibidang penanaman modal dan perizinan secara terpadu dengan prinsip koordinasi, integrasi, sinkronisasi, simplifikasi, keamanan dan kepastian.

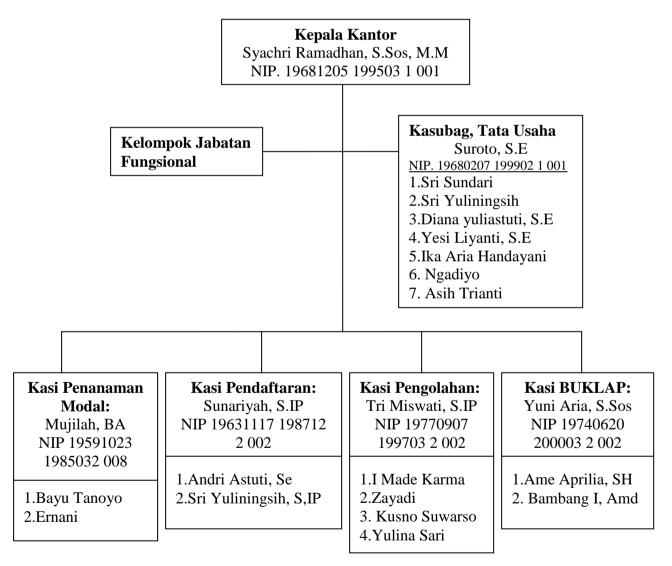
b. Fungsi Kantor Penanaman Modal dan PTSP Kota Metro:

Untuk melaksanakan tugas, Kantor Penanaman Modal dan PTSP Kota Metro mempunyai fungsi :

- Pelaksanaan penyusunan program serta perumusan dan perencanaan kebijakan teknis dibidang penanaman modal dan perizinan.
- Penghimpunan, mencari informasi, mempelajari dan mengolah data tentang peraturan perundang-undangan, kebijakan teknis serta bahan lainnya yang berhubungan dengan peluang investasi, penanaman modal dan perizinan.
- Penginventarisasi, menumbuhkan / mengembangkan serta mempromosikan peluang investasi, penanaman modal dan perizinan.
- Pembinaan dan pengendalian dibidang penanaman modal dan pengelolaan perizinan.

- Pelaksanaan koordinasi dan administrasi pelayanan perizinan dan penanaman modal.
- Pemantauan dan evaluasi proses pelayanan perizinan.
- Pelaksanaan tugas lain yang diberikan Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Susunan Organisasi Kantor Penanaman Modal dan PTSP Kota Metro, sebagai berikut:



Gambar 2: Susuan organisasi Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Metro

B. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

1. Pengertian dan Klasifikasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Berdasarkan peraturan Daerah Kota Metro nomor 12 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menjelaskan Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan dalam rangka mendirikan bangunan secara fisik berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Berdasarkan UU nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan gedung (UUGB), setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Persyaratan administrasi bangunan gedung meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung dan izin mendirikan bangunan (pasal 7 ayat 2 UUGB).

Pembangunan suatu gedung termasuk rumah dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan. Memiliki IMB merupakan kewajiban dari pemilik gedung. Peraturan mengenai IMB diatur lebih lanjut dalam PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Setiap orang yang ingin mendirikan bangunan gedung harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh pemerintah daerah melalui proses permohonan izin. Untuk

wilayah Kota Metro peraturan Izin Mendirikan Bangunan saat ini diatur dalam Peraturan Walikota Metro Nomor 29 tahun 2012.

Pembangunan sebuah gedung yang tidak memenuhi persyaratan berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat dikenakan sanksi administrasi berupa pemberhentian proses pembangunan sementara sampai dengan diperolehnya Izin Mendirikan Bangunan gedung sedangkan yang tetap tidak memenuhi persyaratan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat dikenakan sanksi perintah pembongkaran. Selain sanksi administrasi, pemilik bangunan gedung juga dapat dikenakan sanksi berupa denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun. Untuk gedung yang sudah terlanjur berdiri, tetapi belum bemiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan harus mendapatkan sertifikat laik fungsi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Peraturan Walikota Metro Nomor 29 tahun 2012 tentang pengurusan perizinan IMB dijelaskan bahwa klasifikasi IMB berdasarkan fungsi bangunan dibedakan menjadi:

- a. Fungsi I yaitu Rumah Tempat Tinggal
- Fungsi II yaitu Bangunan Sarana Pendidikan, Sosial, Dan
 Olah Raga

- c. Fungsi III yaitu Usaha Dagang, Kios, Minimarket, Supermarket, Perkantoran, Bioskop, Rumah Kos, Cucian Mobil, Dan Bangunan lain yang sejenis baik permanen maupun semi permanen
- d. Fungsi IV yaitu Tempat industri yang meliputi pabrik dan atau tempat pengolahan berbagai macam barang dan hasil bumi serta bangunan lainnya yang sejenis baik permanen maupun semi permanen
- e. Fungsi V yaitu Bangunan yang berfungsi dan atau dipergunakan untuk budidaya burung walet baik permanen maupun tidak permanen maupun semi permanen.

2. Syarat pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

- a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- b. Fotocopy Bukti Hak Atas Tanah (sertifikat/akte)
- c. Fotocopy Tanda Lunas PBB Terakhir
- d. Fotocopy IMB Lama (bagi yang mengajukan permohonan perubahan/penabahan bangunan)
- e. Advis Camat setempat
- f. Gambar bangunan minimal terdiri dari gambar denah (termasuk posisi dan situasi bangunan pada persil lahan/tahan) gambar tambak dan denah lokasi
- g. Khusus bangunan 3 lantai atau lebih diwajibkan melampirkan gambar struktur bangunan dan surat pernyataan menyediakan peralatan instalasi penanggulangan bencana

- h. Surat pernyataan sanggup melaksanakan ketentuan bangunan secara teknis ditandatangani pemohon diatas materai Rp.6.000,-
- Surat pernyataan/persetujuan lingkungan tetangga (bagi bangunan lebih dari 1 lantai atau bangunan usaha atau bangunan yang berdampak terhadap lingkungan)
- j. Dokumen AMDAL atau UKL-UPL sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kecuali bagi bangunan rumah tempat tinggal dan tempat usaha kecil diluar sektor industri.