

**PELAKSANAAN IZIN PENGKAPLINGAN TANAH PADA
DINAS TATA RUANG TATA BANGUNAN KOTA PADANG
BERDASARKAN PERDA NO 10 TAHUN 2005**

SKRIPSI

*untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Pendidikan S1*



Oleh:

**MIVILIA OCHTARY
2005/64731**

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA
JURUSAN ILMU SOSIAL POLITIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2013**

PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi
Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Negeri Padang

Pada hari Senin, 30 April 2012 Pukul 10.00 s/d 12.00 WIB

Pelaksanaan Izin Pengkaplingan Tanah Pada Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang Berdasarkan Perda No 10 Tahun 2005

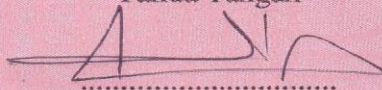
Nama : Mivilia Ochtery
NIM : 2005 / 64731
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Sosial Politik
Fakultas : Ilmu Sosial

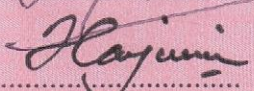
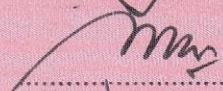
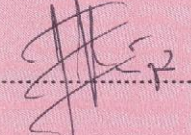
Padang, Mei 2013

Tim Penguji

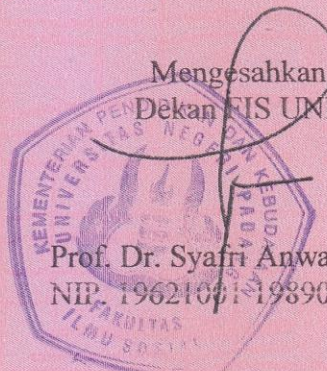
Nama
Ketua : Drs. Akmal, SH., M.Si.
Sekretaris : Drs. Syakwan Lubis
Anggota : Drs. Karjuni Dt . Maani, M.Si.
Anggota : Afriva Khaidir, SH., M.Hum., MAPA., Ph.D
Anggota : Estika Sari, SH

Tanda Tangan


.....

.....

.....

.....

.....

Mengesahkan
Dekan FIS UNP


Prof. Dr. Syafri Anwar, M.Pd
NIP. 19621001-198903 1 003

ABSTRAK

Mivilia Ochary. 2005/64731. Pelaksanaan Izin Pengkaplingan Tanah Pada Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang Berdasarkan Perda No. 10 Tahun 2005.

Pemberian izin pengkaplingan tanah sangat penting artinya bagi pemerintah daerah, guna mengatur, menetapkan, dan merencanakan pembangunan di wilayahnya sesuai dengan potensial dan prioritas kota yang dituangkan dalam master plan kota. Untuk mendapatkan pola pembangunan kota yang terencana dan terkontrol, pelaksanaan pembangunan diatas wilayah suatu kota diwajibkan memiliki izin pengkaplingan tanah sesuai dengan yang disetujui oleh Dinas Perizinan dan Pengawasan Kota (DP3K). Dengan adanya pengaturan pembangunan melalui izin ini, pemerintah di daerah dapat merencanakan pelaksanaan pembangunan berbagai sarana serta unsur kota dengan berbagai instansi yang berkepentingan. Hal ini penting artinya agar wajah perkotaan dapat ditata dengan rapi serta dapat menjamin keterpaduan pelaksanaan pekerjaan pembangunan perkotaan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, dengan bentuk penelitian deskriptif, karena penelitian ini hanya berusaha mengemukakan suatu gejala atau keadaan sebagaimana adanya. Jenis datanya adalah data primer dan data sekunder yang dikumpulkan melalui wawancara dan studi dokumentasi. Pemilihan informan dalam penelitian ini memakai teknik purposive sampling. Uji keabsahan data dilakukan dengan triangulasi sumber. Kemudian data dianalisis dengan cara reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan dari data yang diperoleh selama penelitian.

Proses izin pengkaplingan tanah yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Padang belum berjalan optimal, hal ini terlihat dari masih adanya kendala-kendala yang menghambat proses terlaksananya pelaksanaan izin pengkaplingan tanah. Kendala yang paling mempengaruhi adalah masih dijumpai masyarakat yang belum mengurus izin pengkaplingan tanah.

Diharapkan seluruh aparat dinas tata ruang dan tata bangunan semaksimal mungkin memberikan pelayanan yang terbaik kepada seluruh masyarakat yang akan mengurus izin pengkaplingan tanah dan memberikan penjelasan yang mudah dimengerti oleh masyarakat. Diharapkan semua masyarakat untuk mengurus izin pengkaplingan tanah agar terwujudnya kota yang bersih aman dan indah. Perlunya penambahan sumber daya untuk melakukan pemrosesan izin pengkaplingan tanah dan menyediakan prasarana yang lengkap untuk pelaksanaan proses izin pengkaplingan tanah.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT berkat Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Izin Pengkaplingan Tanah Pada Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang Berdasarkan Perda No. 10 Tahun 2005”**.

Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana pendidikan S1 pada Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang. Selama proses penulisan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak masukan berupa motivasi, bantuan, bimbingan, saran dan arahan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Syafri Anwar , M.Pd Dekan Fakultas Ilmu Sosial , yang telah memberikan izin dan kemudahan dalam pelaksanaan penulisan
2. Bapak Drs. M. Fachri Adnan, M.Si, Ph.D selaku Ketua dan Ibu Henni Muchtar, SH, M.Hum sekretaris Jurusan Ilmu Sosial Politik, yang telah memberikan izin kepada Penulis dalam menulis skripsi ini.
3. Bapak Drs. H. Akmal, SH. M.Si, selaku Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan, arahan, bantuan, motivasi dan akhirnya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Drs. Syakwan Lubis Selaku Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, arahan, bantuan, motivasi dan akhirnya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Drs. Karjuni Dt. Maani, M. Si, Bapak Afriva Khaidir, SH. M. Hum. MAPA. Ph. D, dan Ibuk Estika Sari, SH selaku anggota tim penguji, yang telah memberikan banyak masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini.

6. Bapak Drs. Syamsir, M.Si selaku Penasehat Akademis
7. Bapak dan Ibu Informan yang telah memberi bantuan dan kemudahan kepada Penulis untuk melakukan penelitian
8. Teristimewa untuk orang tuaku dan seluruh keluarga yang telah memberikan doa, dorongan dan semangat untuk terus menjadi anak yang berprestasi dan dengan doa, semangat, serta dorongan itulah penulis dapat menyelesaikan perkuliahan ini.
9. Rekan-rekanku program studi Ilmu Administrasi Negara angkatan 2005, terima kasih atas segala kebaikannya terutama bagi teman-teman tercinta IAN R 05 serta seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Para senior serta para junior yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, makasih atas motivasi dan dukungannya.
11. Dan semua pihak yang telah memberikan motivasi, membantu, dukungan dan dorongan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga bantuan yang diberikan pada penulis mendapat ridho dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat berbagai kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Oleh sebab itu kiranya kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihaklah yang dapat memperbaiki karya penulis dimasa yang akan datang. Akhir kata semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua, terutama bagi diri penulis, Amin.

Padang, April 2012

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR BAGAN.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi, Batasan dan Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
 BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	
A. Kajian Teoritis	9
1. Tinjauan Umum tentang Perizinan	9
a. Pengertian Izin	9
b. Fungsi Pemberian Izin	11
c. Tujuan Perizinan	12
d. Aspek-aspek Perizinan.....	12
2. Pengaturan Pengkapolingan Tanah di Kota Padang.....	15
3. Hal-hal Terkait dengan Izin Pengkapolingan Tanah	17
4. Prosedur Pengajuan Izin Pengkapolingan Tanah di Kota Padang	22
5. Waktu Penertiban Izin Pengkapolingan Tanah	26
B. Kerangka Konseptual	26
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	28
B. Lokasi Penelitian	29
C. Informan Penelitian	29
D. Jenis dan Sumber Data.....	30
E. Teknik dan Alat Pengumpul Data.....	30
F. Uji Keabsahan Data	33
G. Teknik Analisis Data	34
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Temuan Penelitian	36
1. Deskripsi Umum Lokasi Penelitian	36
2. Pelaksanaan Izin Pengkapolingan Tanah Pada Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang	49

B. Pembahasan	59
1. Proses izin pengkaplingan tanah yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang.....	59
2. Kendala yang dihadapi selama proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang berdasarkan Perda no 10 tahun 2005	62
3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala selama proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang berdasarkan Perda no 10 tahun 2005	64
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN.....	70

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Data-data Permohonan Izin Pengkaplingan Tanah dari tahun 2005 sampai 2011	6
Tabel 2 Daftar Nama Informan Penelitian.....	30

DAFTAR BAGAN

	Halaman
Bagan 1 Bagan Kerangka Konseptual	27
Bagan 2 Struktur Organisasi Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Instrument Penelitian.	70
Lampiran 2	Surat Izin Penelitian dari Fakultas.	72
Lampiran 3	Surat Izin Penelitian dari Kesbangpol Kota Padang.	73
Lampiran 4	Surat Keterangan Selesai Penelitian dari Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang.	74

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 pasal 18 ayat 1 dinyatakan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi, dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, tiap-tiap provinsi, kabupaten dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah yang diatur oleh Undang-undang dan selanjutnya pemerintah daerah provinsi, daerah kabupaten dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya, menurut asas-asas otonomi dan tugas pembantuan. Sistem pemerintahan daerah ini menunjukkan terjadinya perubahan sistem sentralisasi menjadi sistem pemerintahan yang bersifat desentralisasi, dimana kewenangan pengurusan pemerintah dilimpahkan kepada pemerintah daerah, kecuali kewenangan-kewenangan strategis yang tetap dipegang oleh pemerintah pusat.

Sehubungan dengan ketentuan UUD 1945 tersebut, maka diundangkanlah Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Untuk pelaksanaan otonomi dan tugas pembantuan, dalam undang-undang ini juga diberikan kewenangan dan hak kepada pemerintah daerah menetapkan peraturan daerah dan peraturan lainnya untuk mengurus dan menjalankan hal-hal yang berhubungan dengan kepentingan pemerintahan daerah.

Berdasarkan undang-undang nomor 32 tahun 2004, daerah diberi otonomi untuk menyelenggarakan pemerintahannya, seperti dalam pengurusan pengelolaan pendapatan asli daerah dan kewenangan lainnya yang diberikan oleh pemerintah pusat. Akan tetapi ada kewenangan yang sudah diberikan kepada pemerintah daerah oleh pemerintah pusat sebelum undang-undang nomor 22 tahun 1999 dan undang-undang nomor 32 tahun 2004 diberlakukan, seperti izin mendirikan bangunan, termasuk izin pengkaplingan tanah.

Izin pengkaplingan tanah merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pribadi, sekelompok orang atau badan untuk membangun dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai dengan izin yang diberikan karena telah memenuhi ketentuan dari berbagai aspek, baik pertanahan, planologis, teknis bangunan, kesehatan, keselamatan dan kenyamanan (Gatut Susanta, 2009:6).

Menurut Farreluius Anthony dkk, [http://themediaweebly.com/upload/2/7/4/7/2747251 plkj. pdf](http://themediaweebly.com/upload/2/7/4/7/2747251_plkj.pdf) diakses pada 11 january 2012, di saat kita akan melakukan kegiatan pembangunan, terlebih dahulu kita perlu mengurus surat-surat dan segala kelengkapannya, kita memerlukan izin sebelum kegiatan pembangunan di mulai. Kita tidak bisa mendirikan bangunan begitu saja walaupun kita sudah memiliki tanah dimana kegiatan pembangunan itu dilaksanakan. Sekecil apapun bangunan yang akan didirikan, terlebih dahulu izin pengkaplingan tanah tetap harus diperoleh, tanpa adanya izin pengkaplingan tanah, pembangunan itu dianggap ilegal dan dapat ditindak secara hukum.

Ditambahkan oleh Info Rumah, <http://tiperumah.com/membangun-rumah-langkah-langkah-pengurusan-imb.html#more-57> di akses pada 11 january 2012, yang juga menjelaskan bahwa sebelum melakukan pembangunan, yang perlu dipersiapkan terlebih dahulu adalah masalah perizinan atau disebut dengan izin pengkaplingan tanah. Apabila nekat mengerjakan pembangunan rumah tanpa mengurus izin pengkaplingan terlebih dahulu, bisa saja di tengah jalan proses pembangunan rumah dihentikan dengan paksa oleh pemerintah daerah atau jika sudah dibangun dan ternyata tidak ada dokumen izin pengkaplingan tanah, maka rumah tersebut bisa saja dirobohkan atau dibongkar paksa .

Semua hal yang menyangkut masalah pengaturan tentang tata ruang dan tata bangunan jelas bertujuan agar adanya penertiban bangunan dalam daerah masing-masing, disamping itu juga menyangkut dengan keindahan dan kebersihan kota. Salah satu sisi yang penting dan mempunyai kaitan dengan kepentingan orang banyak dalam upaya menyelenggarakan pembangunan di daerah adalah pembangunan pemukiman penduduk dalam bentuk bangunan gedung baik dipergunakan untuk tempat kediaman, perdagangan/industri dan perkantoran, serta kegiatan-kegiatan sosial, untuk itu maka perlunya di tata bangunan tersebut sedemikian rupa sesuai dengan rencana induk kota di daerah termasuk Kota Padang yang bertujuan agar terciptanya kebersihan dan keindahan kota. Khususnya mengenai pengkaplingan tanah, selain bertujuan untuk terciptanya kebersihan dan tata kota yang tertib dan rapi, juga bertujuan untuk kepentingan pengalihan hak dan kepemilikan serta pengaturan tata ruang pemukiman yang sehat, dan layak untuk dihuni masyarakat.

Salah satu bentuk pengendalian dari pembangunan ini adalah dengan adanya jalur perizinan yang harus dilewati oleh seseorang atau badan hukum, dimana hal ini sangat terkait dengan peran dan fungsi pemerintah sebagai pengatur dan penertib dalam penciptaan masyarakat yang adil dan sejahtera.

Terkait dengan izin pengkaplingan tanah baik perorangan maupun badan usaha mempunyai maksud yang sama yaitu bagaimana penataan, pemanfaatan ruang kota dapat dilakukan sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) yang telah ditetapkan sehingga pengendalian terhadap pertumbuhan pembangunan dan pengembangan kota dapat dilakukan dengan baik sehingga tidak terjadi pemanfaatan yang tidak tepat seperti pelanggaran terhadap garis sepadan bangunan, bangunan liar dan pemanfaatan fasilitas umum yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Dalam rangka pengendalian terhadap penggunaan dan pemanfaatan ruang kota telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Padang nomor 06 tahun 1996 jo Peraturan Daerah nomor 10 tahun 2005 tentang rencana tata ruang wilayah Kota Padang, dan didalamnya memuat aturan pengurusan izin pengkaplingan tanah, khususnya pada Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Pemerintah Kota Padang yang merupakan tindakan dan perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum administrasi negara.

Dalam pelaksanaan Peraturan Daerah no 06 tahun 1996 jo Peraturan Daerah no 10 tahun 2005 tentang rencana tata ruang wilayah Kota Padang, pemerintah Kota Padang dalam mengelola semua pembangunan ini, agar setiap gerak langkah dari pembangunan itu dapat terencana dan terkendali

sehingga dapat menekan dampak-dampak negatif yang ditimbulkan seperti dampak terhadap lingkungan dan keindahan kota. Pemerintah daerah selain dituntut untuk lebih kreatif dalam pengelolaan pembangunan ini juga diperlukan ketegasan dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengendaliannya.

Pengurusan izin pengkaplingan tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Perda nomor 06 tahun 1999 jo Perda nomor 10 tahun 2005 merupakan ketentuan normatif yang menjadi rujukan dalam pelaksanaan dan implementasinya, baik oleh masyarakat yang berkepentingan maupun pemerintah Kota Padang disisi lain sebagai pemberi izin. Akan tetapi fenomena yang berkembang di lapangan, masih banyak terjadi pelaksanaan pembangunan baik oleh perorangan atau badan hukum sebagai subjek, hak yang seharusnya dilengkapi dengan izin pengkaplingan tanah, namun pada kenyataannya tidak dilengkapi dengan izin pengkaplingan tanah dari instansi yang berwenang. Terkait dengan hal ini berbagai faktor kemungkinan dapat saja muncul sebagai alasan, seperti tidak pahamnya masyarakat atau badan hukum akan arti pentingnya pengkaplingan tanah, atau kesadaran hukum masyarakat masih kurang dan tidak tahunya masyarakat akan aturan izin pengkaplingan tanah akibat kurangnya sosialisasi oleh pemerintah Kota Padang. Disisi lain terdapat juga berupa prosedur pengurusan izin pengkaplingan tanah yang cenderung berbelit-belit sehingga menimbulkan waktu yang tidak efektif dan biaya yang cukup tinggi.

Tabel 1
Data-data Permohonan Izin Pengkaplingan Tanah dari tahun 2005
sampai 2011

No	Tahun	Masuk	Keluar	Ditolak	Dibatalkan	Bermasalah
1	2005-2006	98 berkas	86 berkas	2 berkas	2 berkas	4 berkas
2	2007-2008	60 berkas	60 berkas	-	-	-
3	2009-2011	54 berkas	48 berkas	1 berkas	3 berkas	2 berkas

Sumber Data Dinas TRTB Kota Padang

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melihat fenomena mengenai pengurusan izin pengkaplingan tanah di Kota Padang dalam penelitian yang berjudul **“Pelaksanaan Izin Pengkaplingan Tanah Pada Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang Berdasarkan Perda No. 10 tahun 2005 “**.

B. Identifikasi, Batasan dan Rumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka masalah yang ditemui antara lain:

- a. Kesadaran masyarakat masih kurang dan tidak tahunya masyarakat akan aturan izin pengkaplingan tanah.
- b. Kurangnya sosialisasi oleh instansi terkait kepada masyarakat mengenai izin pengkaplingan tanah.
- c. Prosedur pengurusan izin pengkaplingan tanah yang cenderung berbelit-belit membutuhkan waktu yang lama.

2. Pembatasan Masalah

Untuk memberikan arahan pada masalah yang diteliti sehingga maksud dan tujuan tercapai serta tidak menyimpang, maka perlu adanya batasan masalah. Yang menjadi batasan dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang, serta kendala yang dihadapi selama proses pelaksanaannya.

3. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang berdasarkan Perda no 10 tahun 2005?
- b. Apa kendala yang dihadapi selama proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang berdasarkan Perda no 10 tahun 2005?
- c. Apa upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala selama proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang berdasarkan Perda no 10 tahun 2005?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang berdasarkan Perda no 10 tahun 2005.

2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi selama proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang berdasarkan Perda no 10 tahun 2005.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala selama proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang berdasarkan Perda no 10 tahun 2005.

D. Manfaat Penelitian

1. Teoritis

Sebagai tambahan referensi bagi pembaca, khususnya dalam bidang kajian implementasi kebijakan publik.

2. Praktis

- a. Bagi peneliti, selain untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang pemerintah daerah, juga dimaksudkan sebagai pemenuhan tugas akhir perkuliahan.
- b. Bagi pemerintah, memberikan kontribusi pada pemerintah daerah, khususnya pemerintah Kota Padang tentang berbagai permasalahan dalam perizinan pengkaplingan tanah.
- c. Bagi masyarakat, sebagai bahan masukan atau acuan untuk pengurusan izin pengkaplingan tanah.

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Kajian Teoritis

1. Tinjauan Umum tentang Perizinan

a. Pengertian Izin

Izin merupakan sikap atau pernyataan meluluskan atau mengabulkan dan tidak melarang, sedangkan perizinan adalah melakukan perbuatan atau usaha yang sifatnya sepihak yang berada dibidang permohonan seseorang maupun badan hukum terhadap masalah yang dimohonkan Anton A. Molieno, (1998:81). Seterusnya Asep Warlan Yusuf dalam Ridwan HR, (2010:207) mengatakan bahwa izin adalah instrumen pemerintah yang bersifat yuridis preventif, yang digunakan sebagai sarana hukum administrasi untuk mengendalikan perilaku masyarakat. Sedangkan menurut Sjachran Basah dalam (Ridwan HR, 2010:207) izin adalah perbuatan hukum administrasi negara yang menghasilkan peraturan berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Fungsi Pemberian Izin

Menurut Adrian Sutedi (2010:193) Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu sebagai penertib dan sebagai pengatur. Sebagai fungsi penertib, dimaksudkan agar izin atau setiap izin tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat

lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam segi kehidupan masyarakat dapat terwujud. Sebagai fungsi mengatur dimaksudkan agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga tidak terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki pemerintah.

Menurut Ridwan HR (2010: 289) unsur-unsur perizinan pengkaplingan tanah, fungsi dari izin pengkaplingan tanah ini dapat dilihat dalam beberapa hal:

1) Segi Teknis Perkotaan

Pemberian izin pengkaplingan tanah sangat penting artinya bagi pemerintah daerah guna mengatur, menetapkan, dan merencanakan pembangunan di wilayahnya sesuai dengan potensial dan prioritas kota yang dituangkan dalam master plan kota. Untuk mendapatkan pola pembangunan kota yang terencana dan terkontrol, pelaksanaan pembangunan diatas wilayah suatu kota diwajibkan memiliki izin pengkaplingan tanah sesuai dengan yang disetujui oleh Dinas Perizinan dan Pengawasan Kota (DP3K). Dengan adanya pengaturan pembangunan melalui izin ini, pemerintah di daerah dapat merencanakan pelaksanaan pembangunan berbagai sarana serta unsur kota dengan berbagai instansi yang berkepentingan. Hal ini penting artinya agar wajah perkotaan dapat ditata dengan rapi serta dapat menjamin keterpaduan pelaksanaan pekerjaan pembangunan perkotaan.

2) Segi Kepastian Hukum

Izin pengkaplingan tanah penting artinya sebagai pengawasan dan pengendalian bagi pemerintah dalam hal pembangunan. Bagi masyarakat pentingnya izin pengkaplingan tanah ini adalah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak bangunan yang dilakukan, sehingga tidak adanya gangguan atau hal-hal yang merugikan pihak lain dan akan memungkinkan untuk mendapatkan keamanan dan ketentraman. Selain itu, izin pengkaplingan tanah tersebut bagi si pemiliknya dapat berfungsi antara lain sebagai bukti milik bangunan yang sah, kekuatan hukum terhadap ganti rugi.

c. Tujuan Perizinan

Menurut Adrian Sutedi (2010:200) secara umum, tujuan dan fungsi dari perizinan adalah untuk mengendalikan daripada aktivitas pemerintah dalam hal-hal tertentu, dimana ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang. Selain itu, tujuan perizinan itu dapat dilihat dari dua sisi yaitu:

1) Dari sisi pemerintah

Dari sisi pemerintah tujuan pemberian izin itu adalah (a) Untuk melaksanakan peraturan ; apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan dalam praktiknya atau tidak, sekaligus untuk mengatur ketertiban. (b)

Sebagai sumber pendapatan daerah; dengan adanya permintaan permohonan izin, maka secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah karena setiap izin yang dikeluarkan, pemohon harus membayar retribusi terlebih dahulu. Karena semakin banyak pendapatan dibidang retribusi, tujuan akhirnya yaitu untuk membiayai pembangunan.

2) Dari sisi masyarakat

Dari sisi masyarakat tujuan pemberian izin itu adalah (a) Untuk adanya kepastian hukum; (b) Untuk adanya kepastian hak dan; (c) Untuk memudahkan mendapatkan fasilitas; apabila bangunan yang didirikan telah mempunyai izin akan lebih mudah mendapatkan fasilitas. Dalam hal izin pengkaplingan tanah, tujuan izin pengkaplingan tanah adalah untuk melindungi kepentingan baik kepentingan pemerintah maupun kepentingan masyarakat yang ditujukan atas kepentingan hak atas tanah.

d. Aspek-aspek Perizinan

Menurut Adrian Sutedi (2010:179) menyebutkan elemen pokok perizinan dipengaruhi oleh beberapa aspek, seperti: persyaratan, prosedur, waktu dan biaya. Maka aspek yang diukur dalam penelitian ini mengenai perizinan khususnya izin pengkaplingan tanah adalah:

1) Persyaratan

Persyaratan merupakan hal yang harus dipenuhi oleh pemohon untuk memperoleh izin yang dimohonkan. Persyaratan

perizinan tersebut berupa dokumen kelengkapan atau surat-surat. Menurut Soehino dalam (Adrian Sutedi, 2010: 186) syarat-syarat dalam izin itu bersifat konstitutif dan kondisional. Penentuan persyaratan perizinan ini dilakukan sepihak oleh pemerintah. Meskipun demikian, pemerintah tidak boleh membuat persyaratan menurut kehendaknya sendiri secara arbitrer (sewenang-wenang), tetapi harus sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dari perizinan tersebut. Dengan kata lain pemerintah tidak boleh menentukan syarat yang melampaui batas tujuan yang hendak dicapai oleh peraturan hukum yang menjadi dasar perizinan bersangkutan. Persyaratan dalam perizinan menjadi satu yang paling utama.

2) Prosedur

Pada umumnya permohonan izin harus menempuh prosedur/ alur tertentu yang ditentukan pemerintah, selaku pemberi izin. Prosedur perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin dan instansi pemberi izin. Penentuan persyaratan perizinan ini dilakukan sepihak oleh pemerintah. Meskipun demikian, pemerintah tidak boleh membuat prosedur menurut kehendaknya sendiri secara arbitrer (sewenang-wenang), tetapi harus sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dari perizinan tersebut. Dengan kata lain pemerintah tidak boleh menentukan prosedur yang melampaui batas tujuan yang

hendak dicapai oleh peraturan hukum yang menjadi dasar perizinan bersangkutan. Prosedur dalam perizinan menjadi satu yang paling utama.

3) Waktu

Waktu penyelesaian izin harus ditentukan oleh instansi yang bersangkutan. Waktu penyelesaian yang ditetapkan sejak saat pengajuan permohonan sampai dengan penyelesaian/ penerbitan izin. Dimensi waktu selalu melekat pada proses perizinan karena adanya tata cara dan prosedur yang harus ditempuh seseorang dalam mengurus perizinan tersebut. Dengan demikian waktu penyelesaian izin harus memenuhi kriteria berikut: disebutkan dengan jelas, waktu yang ditetapkan sesingkat mungkin dan diinformasikan secara luas bersama-sama dengan prosedur dan persyaratan. Waktu dalam perizinan menjadi satu yang paling utama.

4) Biaya

Biaya atau tarif termasuk rinciannya menjadi satu yang paling utama dalam pemberian izin. Penetapan besaran biaya perizinan perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut: rincian biaya harus jelas untuk setiap perizinan, ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan atau dan memperhatikan prosedur sesuai ketentuan perundang-undangan. Pembiayaan menjadi hal mendasar dari pengurusan perizinan. Oleh karena itu, harus memenuhi

syarat-syarat sebagai berikut: disebutkan dengan jelas, tidak ada pengenaan biaya lebih dari sekali untuk setiap objek (syarat) tertentu, perhitungan didasarkan pada biaya yang sebenarnya dan besarnya biaya diinformasikan secara luas.

2. Pengaturan Pengkaplingan Tanah di Kota Padang

Lahirnya Undang-undang nomor 22 tahun 1999 tentang pemerintahan daerah yang kemudian dirubah dengan Undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah. Untuk pelaksanaan otonomi dan tugas pembantuan, dalam Undang-undang ini juga diberikan kewenangan dan hak kepada pemerintah daerah menetapkan Peraturan Daerah dan peraturan lainnya untuk mengurus dan menjalankan hal-hal yang berhubungan dengan kepentingan pemerintahan daerah.

Dan kewenangan daerah menurut Undang-undang no 32 tahun 2004 adalah penetapan Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah, untuk di Kota Padang diatur dengan Peraturan Daerah Kota Padang nomor 06 tahun 1996 jo Peraturan Daerah nomor 10 tahun 2005 tentang rencana tata ruang wilayah Kota Padang, dan didalamnya memuat aturan pengurusan izin pengkaplingan tanah.

Dikeluarkannya Perda nomor 10 tahun 2005 ini adalah dalam rangka pengendalian terhadap penggunaan dan pemanfaatan ruang, serta penataan dan pengaturan bentuk fisik serta alokasi bangunan sesuai dengan peruntukan kawasannya, sehingga sesuai dengan rencana induk (master plan) Kota Padang. Secara umum izin pengkaplingan tanah adalah

izin keterangan rencana kota (KRK) terhadap sebidang tanah yang luasnya di atas 2000 m². Izin ini dikeluarkan oleh dinas tata ruang tata bangunan (DRTRB) Kota Padang.

Dalam Perda Nomor 10 tahun 2005 dijelaskan bahwa keterangan rencana kota adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang yang dilengkapi dengan petunjuk tentang batasan-batasan yang diizinkan untuk penggunaan lahan, pengkaplingan tanah, garis sepadan bangunan dan komponen fisik bangunan lainnya.

Lebih lanjut dijelaskan bahwa keterangan rencana kota peruntukan lingkungan adalah keterangan rencana kota yang diberikan oleh pemerintah daerah melalui dinas tata ruang tata bangunan kepada orang pribadi atau badan usaha untuk menggunakan tanah seluas 1000m² atau lebih sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan.

Khusus dalam pelayanan izin pengkaplingan tanah baik perorangan maupun badan usaha mempunyai maksud dan tujuan yang sama yaitu bagaimana penataan, pemanfaatan ruang kota dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang kota yang telah ditetapkan, sehingga pengendalian terhadap pertumbuhan pembangunan dan pengembangan kota dapat dilakukan dengan baik, sehingga tidak terjadi pemanfaatan yang tidak tepat seperti pelanggaran terhadap garis sepadan, bangunan liar dan pemanfaatan fasilitas umum yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

3. Hal-hal Terkait dengan Izin Pengkaplingan Tanah

Disini kita akan mengulas dan membahas sedikit mengenai hal-hal yang sering terkait atau berhubungan dalam pengurusan izin pengkaplingan tanah, antara lain adalah mengenai:

a. Sertifikat Tanah

Instansi yang menjadi fokus sorotan bagi kita dalam penelitian ini adalah dinas tata ruang dan tata bangunan dalam pengurusan izin pengkaplingan tanah, namun disini kita akan membahas dan menjelaskan sedikit mengenai Badan Pertanahan nasional (BPN) soal pengurusan sertifikat tanah, status izin tanah adalah sebagai bukti bahwa tanah itu mempunyai izin yang kita harus urus pada instansi Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan, sedangkan sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan tanah yang diurus pada instansi Badan Pertanahan Nasional.

Kendati Pemerintah Kota Padang telah menetapkan pemutihan izin pengkaplingan tanah, namun hingga kini belum terlaksana dengan baik dan optimal. Penyebabnya banyak pemilik tanah yang tidak memiliki sertifikat, sebagai bukti kepemilikan. Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Padang mengungkapkan bahwa pasalnya, salah satu syarat yang diatur dalam peraturan daerah (Perda) dan surat keputusan Walikota Padang tentang salah satu persyaratan pengurusan izin pengkaplingan tanah harus memiliki sertifikat tanah. Namun kendala yang dihadapi adalah bukti sertifikat tanah sah atau belum lengkap tidak dimiliki oleh warga masyarakat.

Ir H. Dian Fakri, MSP Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Padang. Menjelaskan, pihaknya akan melakukan konsultasi dengan Badan Pertanahan Nasional menyangkut kepemilikan sertifikat tanah yang sah dapat dibuktikan seperti apa, apakah kepemilikan sertifikat yang sah itu dapat dibuktikan dengan apa dan batasanya sampai sejauh mana. Dikatakan bila pemerintah mengeluarkan izin pengkaplingan tanah, maka nantinya tidak lagi ditemukan adanya masalah, dimana sebelum izin pengkaplingan tanah dikeluarkan semua sertifikat tanah.

Terkait dengan pemutihan izin pengkaplingan tanah ini, akan disinkronkan dulu dengan persyaratan yang ada di dalam peraturan daerah. Nuzuirsyam, SH Kasi Perizinan mengatakan, ada masyarakat Kota Padang yang ingin mengurus izin pengkaplingan tanah, namun terhambat dengan sertifikat, dan bahkan banyak warga yang mengurus sertifikat tetapi ditolak Badan Pertanahan Nasional karena menyangkut hal keperdataan, dimana terjadi sangketa tanah, ada banyak tanah yang kepemilikannya tumpang tindih satu dengan yang lain, sehingga pihak Badan Pertanahan Nasional tidak berani mengeluarkan sertifikat tanah.

Lanjutnya pembuatan sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional di karenakan oleh lima Faktor antara lain: lambatnya sertifikat tanah itu lebih disebabkan karena petugas Badan Pertanahan Nasional yang hendak survei di lokasi tidak menemukan sempadan tanah di lahan warga.

Patok batas tanah tidak dipasang, lahan tidak bersih, ukuran surat tanah tidak sesuai dengan tanah, adanya keberatan pihak lain (sangketa).

Jadi masyarakat Kota Padang yang akan menyelesaikan mengurus izin pengkaplingan tanah, terlebih dahulu harus menyelesaikan dan memiliki sertifikat tanah yang dapat diurus di Badan Pertanahan Nasional, karena salah satu persyaratan kelengkapan permohonan izin pengkaplingan tanah secara administratif adalah surat-surat tanah berupa copy sertifikat tanah atau copy akta atau surat keterangan kepemilikan izin pengkaplingan tanah.

b. Izin Tetangga

Permintaan izin pengkaplingan tanah ini tidak hanya kepada aparat pemerintahan setempat, tetapi juga harus sepengetahuan tetangga. Izin tetangga adalah pernyataan tidak berkeberatan dari pemilik tanah atau bangunan yang berbatasan langsung maupun tidak langsung dengan lokasi bangunan dan jalan masuk atau keluar untuk kepentingan yang dimohon dengan radius sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Permintaan izin atau rekomendasi sepengetahuan tetangga itu minimal mengakomodir 10 rumah dari penjuru mata angin. Artinya, 10 rumah ke arah utara, selatan, timur dan barat. Permintaan izin atau persetujuan tetangga itu dalam bentuk tanda tangan atau kesepakatan lain diatas sebuah materai. Bagi tetangga yang tidak bersedia

memberikan persetujuan tanpa alasan yang jelas, Kepala Daerah dapat mengambil kebijakan tertentu.

c. Izin Pengkaplingan Tanah Kota Padang

1) Persyaratan Permohonan Izin Pengkaplingan Tanah di Kota Padang

Untuk persyaratan kelengkapan permohonan izin pengkaplingan tanah, berpedoman pada keputusan Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Padang Nomor tahun 1996 tentang petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Pengkaplingan Tanah dalam wilayah kotamadya tingkat II Padang antara lain:

(1) surat-surat tanah berupa salah satu dari:

a) Copy Sertifikat

(1) Surat kuasa dari nama yang ada dalam sertifikat dan atau akta kepada nama yang mengajukan permohonan, bukan nama yang tercantum dalam sertifikat dan atau akta.

(2) Surat kesepakatan dari nama-nama yang ada dalam sertifikat dan atau akta kepada salah satu nama yang ada didalam sertifikat dan atau akta tersebut untuk mengajukan permohonan izin pengkaplingan tanah. Bagi tanah persil yang dalam sertifikat dan atau akta terdapat lebih dari satu nama.

b) Copy Akta dari Pejabat Akta Tanah

(1) Pernyataan kepala waris yang diketahui oleh kepala kaum dan kerapatan adat nagari serta pamong setempat bagi tanah yang berstatus milik kaum atau adat yang belum dimintakan sertifikatnya.

(2) Surat keterangan kepala kelurahan setempat bagi tanah yang diperoleh sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendataftaran tanah, yang sampai saat mengajukan permohonan izin pengkaplingan tanah yang dimaksud belum dimintakan sertifikatnya.

c) Copy keterangan rencana kota (advice planning) yang dikeluarkan oleh dinas tata ruang dan tata bangunan untuk tanah atau persil yang akan di bangun.

d) Gambar rencana bangunan rangkap 3 (tiga) yang dicetak plan atau light druck dan ditandatangani perencana

(1) Gambar situasi yang terdiri dari: 1) Bentuk persil atau perpetakan tanah; 2) Jalan dan nama jalan menuju persil dan sekitar persil; 3) Peruntukan bangunan disekeliling persil; 4) Perletakan bangunan dalam persil; 5) Bentuk bangunan/ rencana tapak bangunan; 6) Garis sepadan bangunan; 7) Arah mata angin; 8) Arah mata angin rata-rata; 9) Skala gambar; 10) Alamat persil yang menjelaskan kelurahan dan kecamatan.

- (2) Gambar arsitektur yang terdiri dari 1) Denah; 2) Tampak minimal 2 (dua) arah; 3) Potongan minimal 2 (dua) arah; 4) Petak /kolom nama; 5) Ukuran dan keterangan gambar; 6) Skala gambar.
- (3) Gambar perhitungan kontruksi beton / baja / cremona untuk bangunan besar dan atau bangunan kecil.
- e) Copy bukti lunas pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun terakhir
- f) Copy kartu tanda penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku.

Permohonan izin pengkaplingan tanah yang kekurangan persyaratannya dan atau kesalahan persyaratan, yang telah ditetapkan disesuaikan dengan ketentuan, diberitahukan secara tertulis oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan untuk segera dilengkapi. Permohonan izin pengkaplingan yang tidak dapat diterbitkan izin pengkaplingan tanah karena kurangnya dan atau kesalahan kelengkapan permohonan izin pengkaplingan tanah akan diberikan penolakan resmi .

4. Prosedur Pengajuan Izin Pengkaplingan Tanah di Kota Padang

Adapun prosedur pengurusan izin pengkaplingan tanah di Kota Padang berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Padang Daerah Tingkat II Padang, nomor 9 tahun 1996 tentang bangunan dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Kota Padang dan ditetapkan lebih lanjut

dengan keputusan Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Kota Padang nomor 03 Tahun 1996 tentang petunjuk pelaksanaan pemberian izin pengkaplingan tanah dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Kota Padang pemberian izin mendirikan bangunan bagian pertama. Permohonan mendirikan bangunan adalah:

- a. Minta izin pengkaplingan tanah untuk perorangan, diajukan pemohon kepada Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Kota Padang melalui dinas tata ruang dan tata bangunan Kota Padang secara tertulis dengan mengisi lembaran isian yang disediakan oleh dinas tata ruang dan tata bangunan Kota Padang. Permohonan izin pengkaplingan untuk badan hukum, kantor atau lembaga, permohonan izin pengkaplingan diajukan secara tertulis kepada Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Kota Padang melalui dinas tata ruang dan tata bangunan kota padang dengan mempedomani bentuk dan format yang disediakan oleh dinas tata kota. Permohonan izin pengkaplingan tanah yang diajukan oleh kuasanya, harus dilampiri dengan surat kuasa yang ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa dan sekurang-kurangnya diketahui oleh pamong setempat. Setiap lembaran permohonan izin pengkaplingan tanah yang diajukan perorangan ditemplei materai leges pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Kota Padang Rp.1000 yang diambil pada saat pengambilan blangko isian. Lembaran permohonan izin mendirikan bangunan berisikan: a) Identitas pemohon secara lengkap; b) Letak persil tempat bangunan

akan didirikan; c) Jenis bangunan yang akan didirikan; d) Rencana pemanfaatan tanah yang akan dibangun; e) Rencana pelaksanaan bangunan yang akan dikerjakan.

- b. Minta pengesahan dokumen rencana teknis gambar rencana pengkaplingan tanah di dinas tata kota:

Gambar rencana pengkaplingan tanah rangkap 3 (tiga) yang dicetak plan/light druck, dan ditandatangani perencana terdiri dari:

- 1) Gambar situasi yang terdiri dari: 1) Bentuk persil/ perpetakan tanah; 2) Jalan dan nama jalan menuju persil dan sekitar persil; 3) Peruntukan bangunan disekeliling persil; 4) Perletakan bangunan dalam persil; 5) Rencana tapak bangunan; 6) Garis sempadan bangunan; 7) Arah mata angin; 8) Arah angin rata-rata; 9) Skala gambar; 10) Alamat persil yang menjelaskan kelurahan dan kecamatan.
- 2) Gambar arsitektur yang terdiri dari: 1) Denah; 2) Tampak minimal 2 (dua) arah; 3) Potongan minimal 2 (dua) arah; 4) Petak/ kolom nama; 5) Ukuran dan keterangan gambar; 6) Skala.

- c. Minta rekomendasi dan legalisasi surat-surat tanah

- 1) Surat Keterangan

Surat keterangan kepala kelurahan setempat bagi tanah yang diperoleh sebelum berlakunya peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang sampai saat mengajukan permohonan izin pengkaplingan tanah atau persil dimaksud belum dimintakan sertifikatnya

2) Surat Pernyataan

Pernyataan kepala waris yang diketahui oleh kepala kaum dan kerapatan adat nagari serta pamong setempat bagi tanah yang berstatus milik kaum/ adat yang belum dimintakan sertifikatnya.

3) Surat Kuasa

Surat kuasa dari nama yang ada dalam sertifikat dan atau akta kepada nama yang akan mengajukan izin pengkaplingan, apabila yang mengajukan permohonan bukan nama yang tercantum dalam sertifikat dan atau akta .

4) Surat Kesepakatan

Surat kesepakatan dari nama-nama yang ada dalam sertifikat dan atau akta kepada salah satu nama yang ada dalam sertifikat dan atau akta tersebut untuk mengajukan permohonan izin pengkaplingan, bagi tanah persil yang dalam sertifikat dan atau akta terdapat lebih dari satu nama dikantor lurah dan kantor camat setempat.

- d. Permohonan izin pengkaplingan tanah beserta kelengkapannya disampaikan langsung oleh pemohon kepada dinas tata kota.
- e. Jika telah memenuhi persyaratan, lengkap, dan benar, permohonan diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan dan ditetapkan besarnya retribusi yang harus dibayar.

5. Waktu Penertiban Izin Pengkaplingan Tanah

Berdasarkan keputusan Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Kota Padang, nomor 03 tahun 1996 tentang petunjuk pelaksanaan pemberian izin pengkaplingan tanah, perhitungan waktu dan dimulainya pengurusan izin pengkaplingan tanah berdasarkan pada permohonan izin pengkaplingan tanah yang telah lengkap dan data lampirannya. Lamanya pengolahan izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang dan tata bangunan bagi pemohon izin pengkaplingan tanah yang tidak ada permasalahan, paling lama 1 bulan terhitung diterimanya permohonan izin pengkaplingan tanah sampai mendapatkan pengesahan oleh Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Kota Padang.

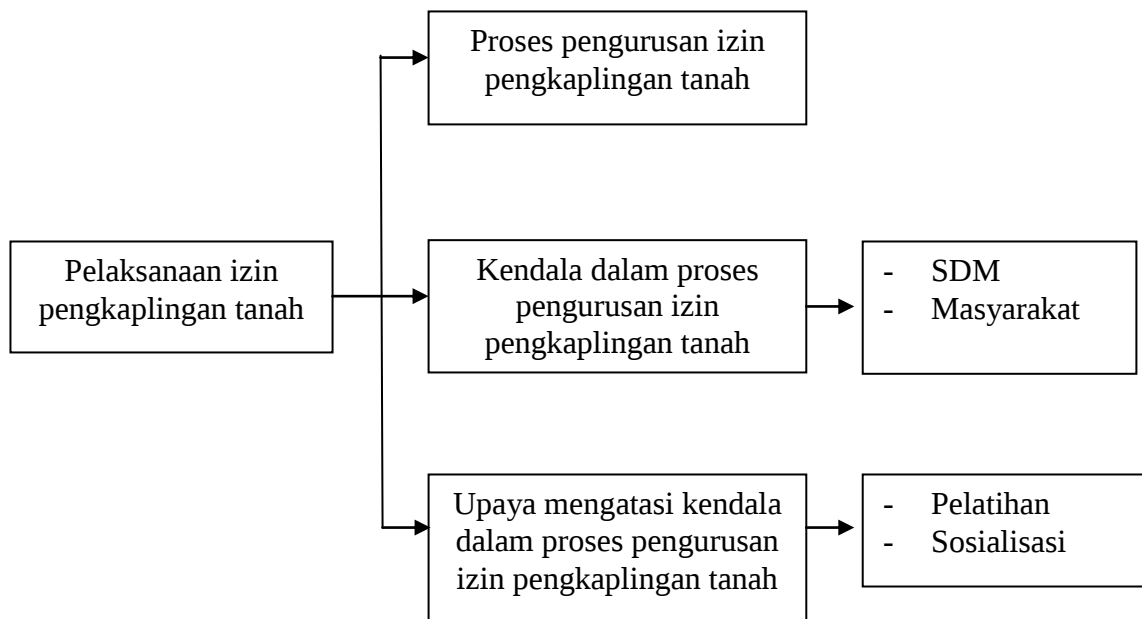
Dinas tata ruang dan tata bangunan memberikan bukti penerimaan permohonan izin pengkaplingan tanah kepada pemohon dengan mencantumkan tanggal penerimaan.

B. Kerangka Konseptual

Banyaknya isu yang berkembang dalam pelayanan bagi masyarakat terutama pelayanan izin pengkaplingan tanah yang belum berjalan dengan baik. Hal itu dapat dilihat pada sekarang ini masih banyaknya masyarakat yang membuat bangunan rumah yang tidak sesuai dengan prosedur pada Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang yang mengakibatkan tata kota tidak kelihatan indah dan bersih. Dinas Tata Ruang Tata Bangunan Kota Padang sebagai pemberi layanan kepada masyarakat untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan mampu memenuhi segala harapan masyarakat. Untuk

mengukur kepuasan masyarakat tersebut dapat dilihat ketepatan waktu, informasi, profesionalisme dan sikap staf. Agar pelayanan dapat dikatakan berkualitas harus dilakukan secara baik dan sempurna. Hal ini dapat dilihat dalam kerangka konseptual sebagai berikut:

Bagan Kerangka Konseptual



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan antara lain:

1. Proses izin pengkaplingan tanah yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang dilihat dari pelaksanaan izin pengkaplingan tanah belum berjalan optimal, hal ini terlihat dari masih adanya kendala-kendala yang menghambat proses terlaksananya pelaksanaan izin pengkaplingan tanah. Kendala yang paling mempengaruhi adalah masih dijumpainya masyarakat yang belum mengurus izin pengkaplingan tanah.
2. Kendala yang dihadapi selama proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang adalah masih banyaknya masyarakat yang tidak mengurus izin pengkaplingan tanah dan malah menyalahi prosedur izin pengkaplingan tanah sehingga membuat tidak bersihnya lingkungan kota dan semberautnya susunan kota.
3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala selama proses pemberian izin pengkaplingan tanah oleh dinas tata ruang tata bangunan Kota Padang. Upaya yang dilakukan oleh dinas tata ruang dan tata bangunan dalam menertibkan masyarakat yang tidak mengurus izin pengkaplingan tanah dengan memberikan peringatan dan surat teguran dan memberikan kemudahan dalam pengurusan izin pengkaplingan tanah dan menurunkan aparat untuk memberikan penyuluhan kelapangan.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan dalam pelaksanaan izin pengkaplingan tanah di kota padang adalah:

1. Diharapkan seluruh aparat dinas tata ruang dan tata bangunan semaksimal mungkin memberikan pelayanan yang terbaik kepada seluruh masyarakat yang akan mengurus izin pengkaplingan tanah dan memberikan penjelasan yang mudah dimengerti oleh masyarakat.
2. Diharapkan semua masyarakat untuk mengurus izin pengkaplingan tanah agar terwujudnya kota yang bersih aman dan indah.
3. Perlunya penambahan sumber daya untuk melakukan pemrosesan izin pengkaplingan tanah dan menyediakan prasarana yang lengkap untuk pelaksanaan proses izin pengkaplingan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi. 2010. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Aliman Oemar. 1997. *Pelaksanaan Kegiatan Pengaturan Penguasaan Tanah di Indonesia*. Padang: Kanwil BPN Prov. Sumbar.
- Anton A. Moeliono. 1998. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- E. Utrech. 1989. *Pengantar Hukum Administrasi Pertanahan*. Jakarta: Ikhtiar.
- Gatut Susanta. 2009. *Mudah Mengurus IMB*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Lexy J Moleong. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Ridwan HR. 2010. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfa Beta.
- Suharsimi Arikunto. 2002. *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek (EdisiRevisi V)*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Widjaya HAW. 2002. *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Dokumen Resmi

- Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang *Pemerintahan Daerah*.
- Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 1996 jo Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2005 tentang *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang*.
- Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2005 tentang *Ketertiban Umum Dan Ketentraman Masyarakat*.

Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2008 tentang *Struktur Organisasi Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang*.

Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Padang Nomor 23 Tahun 2004 tentang *Struktur Organisasi Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan (DTRTB)*.

Internet

Farrelius Anthony dkk. 10 Agustus 2009. "*Makalah PLKJ Izin Mendirikan Bangunan*".
http://thecmedia.weebly.com/upload/2/7/4/7/2747251/makalah_plkj.pdf
 diakses pada 11 Januari 2012.

Info Rumah. 5 Oktober 2009. "*Membangun Rumah: Langkah-langkah Pengurusan IMB*".
<http://tiperumah.com/membangun-rumah-langkah-langkah-pengurusan-imb.html#more-57> diakses pada 11 Januari 2012.