

BAB III

LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kabupaten Langkat

1. Sejarah Kabupaten Langkat

Kabupaten Langkat adalah sebuah kabupaten yang terletak di Sumatera Utara, Indonesia. Ibu kotanya berada di Pematang Jaya. Kabupaten Langkat terdiri dari 23 Kecamatan dengan luas 6.272 km² dan berpenduduk sejumlah 902.986 jiwa (2000). Nama Langkat diambil dari nama Kesultanan Langkat yang dulu pernah ada di tempat yang kini merupakan kota kecil bernama Tanjung Pura, sekitar 20 km dari Pematang Jaya. Mantan wakil presiden Adam Malik pernah menuntut ilmu di sini.

Pada masa Pemerintahan Belanda, Kabupaten Langkat masih berstatus keresidenan dan kesultanan (kerajaan) dengan pimpinan pemerintahan yang disebut Residen dan berkedudukan di Pangkalan Susu dengan Residennya Morry Agesten. Residen mempunyai wewenang mendampingi Sultan Langkat di bidang orang-orang asing saja sedangkan bagi orang-orang asli (pribumi/bumiputera) berada di tangan pemerintahan kesultanan Langkat. Kesultanan Langkat berturut-turut dijabat oleh :

- a. Sultan Haji Musa Almahadamsyah 1865-1892
- b. Sultan Tengku Abdul Aziz Abdul Jalik Rakhmatsyah 1893-1927
- c. Sultan Mahmud 1927-1945/46

Di bawah pemerintahan Kesultanan dan Assisten Residen struktur pemerintahan disebut LUHAK dan dibawah luhak disebut Kejuruan (Raja kecil) dan Distrik, secara berjenjang disebut Penghulu Balai (Raja Kecil Karo) yang berada di desa. Pemerintahan Luhak dipimpin seorang Pangeran, Pemerintahan Kejuruan dipimpin seorang Datuk, Pemerintahan Distrik dipimpin seorang kepala Distrik, dan untuk jabatan Kepala Kejuruan atau Datuk harus dipegang oleh penduduk asli yang pernah menjadi raja di daerahnya.

Pada awal 1942, kekuasaan pemerintah Kolonial Belanda beralih ke Pemerintahan Jepang, namun sistem pemerintahan tidak mengalami perubahan, hanya sebutan Keresidenan berubah menjadi SYU, yang dipimpin oleh Syucokan. Afdeling diganti dengan Bunsyu dipimpin oleh Bunsyucokan. Kekuasaan Jepang ini berakhir pada saat kemerdekaan Indonesia diproklamasikan pada tanggal 17-08-1945.

Pada awal kemerdekaan Republik Indonesia, Sumatera dipimpin oleh seorang Gubernur yaitu Mr. T. M. Hasan, sedangkan kabupaten Langkat tetap dengan status keresidenan dengan asisten residennya atau kepala pemerintahannya dijabat oleh Tengku Amir Hamzah, yang kemudian diganti oleh Adnan Nur Lubis dengan sebutan Bupati.

Pada tahun 1947-1949, terjadi agresi militer Belanda I, dan II, dan kabupaten Langkat terbagi dua, yaitu Pemerintahan Negara Sumatera Timur (NST) yang berkedudukan di Pangkalan Susu dengan kepala pemerintahannya Wan Umaruddin dan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berkedudukan di Pangkalan Berandan, dipimpin oleh Tengku Ubaidulah. Berdasarkan PP

No.7 Tahun 1956 secara administratif kabupaten Langkat menjadi daerah otonom yang berhak mengatur rumah tangganya sendiri dengan kepala daerahnya (Bupati) Netap Bukit. Pada tahun 1965-1966 jabatan bupati Kdh. Tingkat II Langkat dipegang oleh seorang Caretaker (Pak Wongso) dan selanjutnya oleh Sutikno yang pada waktu itu sebagai Dan Dim 0202 Langkat. Dan secara berturut-turut jabatan bupati Kdh. Tingkat II Langkat dijabat oleh:

- a. T. Ismail Aswhin 1967 – 1974
- b. HM. Iscad Idris 1974 – 1979
- c. R. Mulyadi 1979 – 1984
- d. H. Marzuki Erman 1984 – 1989
- e. H. Zulfirman Siregar 1989 – 1994
- f. Drs. H. Zulkifli Harahap 1994 – 1998
- g. H. Abdul Wahab Dalimunthe, SH 3-9-1998 s/d 20-2-1999
- h. H. Syamsul Arifin, SE 1999-2009
- i. Ngogesa Sitepu : 2009 s/d sekarang

Kabupaten Langkat merupakan salah satu daerah yang berada di Sumatera Utara. Secara geografis Kabupaten Langkat berada pada 3°14'00"–4°13'00" Lintang Utara, 97°52'00"–98°45'00" Bujur Timur dan 4-105 m dari permukaan laut.

Kabupaten Langkat menempati area seluas ± 6.263,29 Km² (626.329 Ha) yang terdiri dari 23 Kecamatan dan 240 Desa serta 37 Kelurahan Definitif. Area Kabupaten Langkat di sebelah Utara berbatasan dengan Provinsi Aceh dan Selat Malaka, di sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Karo, di

sebelah Barat berbatasan dengan Provinsi Aceh, dan di sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang dan Kota Pangkalan Susu.

Berdasarkan luas daerah menurut kecamatan di Kabupaten Langkat, luas daerah terbesar adalah kecamatan Secanggang dengan luas 1.101,83 km² atau 17,59 persen diikuti kecamatan Batang Serangan dengan luas 899,38 km² atau 14,36 persen. Sedangkan luas daerah terkecil adalah kecamatan Pangkalan Susu dengan luas 42,05 km² atau 0,67 persen dari total luas wilayah Kabupaten Langkat.

B. Kondisi Perumahan dan Pemukiman di Kecamatan Batang Serangan

1. Kondisi Perumahan dan Pemukiman di Kecamatan Batang Serangan

IMB (Izin Mendirikan Bangunan) adalah izin yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat untuk memperbolehkan sebuah bangunan dibangun di suatu lokasi. Bangunan yang tidak memiliki IMB di Kecamatan Batang Serangan dapat dianggap ilegal dan dapat ditindak oleh pemerintah setempat. Pemilik bangunan yang tidak memiliki IMB mungkin akan dikenakan sanksi administratif, seperti denda atau pembongkaran bangunan. Namun, jika pemilik bangunan memperbaiki situasinya dan memperoleh IMB yang valid, maka bangunan tersebut dapat diakui sebagai legal oleh pemerintah setempat.

Pembangunan tanpa izin mendirikan bangunan (IMB) adalah pelanggaran hukum dan dapat mengakibatkan konsekuensi hukum. Kecamatan Batang Serangan, seperti setiap kecamatan lain, memiliki peraturan dan regulasi yang harus diikuti untuk memastikan pembangunan berlangsung

dengan benar dan sesuai dengan standar keamanan dan kualitas. Jika terdapat bangunan yang dibangun tanpa IMB, maka pemerintah setempat berhak melakukan tindakan tegas, seperti meminta pemilik bangunan untuk memperbaiki atau membongkar bangunan tersebut.

Karakteristik wilayah Kecamatan Batang Serangan sebagai wilayah kepulauan menyebabkan sebagian besar kawasan permukiman menyebar dan memusat, dengan pola bentukan mengelompok secara memanjang mengikuti ruas jalan. Aktifitas perumahan dan permukiman di Kecamatan Batang Serangan sangat dipengaruhi oleh tingkat perkotaan masing-masing wilayah, sehingga sbagian besar memusat pada kawasan perkotaan, yaitu kawasan kota-kota kecamatan, dan sebagian lagi menyebar di kawasan perdesaan.

Kondisi permukiman pada kawasan perkotaan pada kawasan kota-kota kecamatan, mempunyai tingkat sebaran dan kepadatan bangunan cukup tinggi. Aktifitas perumahan pada kawasan ini juga cenderung menyatu antara berbagai jenis dan tipe bangunan dan tidak ada pemisahan pada kawasan perumahan khusus. Kondisi bangunan perumahan pada kawasan ini didominasi oleh bangunan permanen. Sementara pada kawasan perdesaan, aktifitas permukiman tergambar dengan tingkat sebaran dan kerapatan bangunan yang rendah, sedangkan aktifitas penunahan tumbuh menyatu antara berbagai jenis bangunan, namun karakteristik bangunannya relative homogeny. Kondisi bangunan perumahan pada kawasan ini didominasi oleh bangunan non permanen.

Secara umum kondisi perumahan di wilayah Kecamatan Batang Serangan didominasi oleh bangunan permanen dengan konstruksi beton

(rumah batu) dan konstruksi kayu (rumah panggung) sedangkan sebagian lainnya tergolong bangunan non permanen dengan konstruksi kayu (rumah panggung) terdapat 1537 bangunan permanen, sedangkan bangunan non permanen (rumah panggung) belum terdata secara rinci.

Upaya untuk mengefektifitaskan pelaksanaan kebijakan IMB agar potensi bangunan perumahan yang di miliki, secara teknis dapat mendukung pelaksanaan penataan ruang wilayah dan kawasan secara menyeluruh di Kecamatan Batang Serangan khususnya mensukseskan Rencana Tata ruang. Berikut ini adalah beberapa upaya untuk mengefektifitaskan pelaksanaan kebijakan IMB :

- a. Memastikan bahwa perumahan memenuhi standar teknis dan kode bangunan yang berlaku
- b. Mengevaluasi dan menetapkan standar bangunan berkaitan dengan pemanfaatan ruang
- c. Melakukan inspeksi teknis dan sosial pada lokasi pembangunan
- d. Melibatkan pemangku kepentingan seperti masyarakat, pemilik bangunan, dan pemerintah dalam pengambilan kebijakan
- e. Memastikan bahwa pembangunan perumahan memperhatikan prinsip-prinsip perencanaan ruang yang berkelanjutan
- f. Memastikan bahwa perumahan memiliki aksesibilitas dan infrastruktur yang memadai.

Berdasarkan kenyataan tersebut, maka diperlukan upaya untuk mengefektifitaskan pelaksanaan kebijakan IMB agar potensi bangunan perumahan yang di miliki, secara teknis dapat mendukung pelaksanaan

penataan ruang wilayah dan kawasan secara menyeluruh di Kecamatan Batang Serangan. Selain itu, secara ekonomi juga diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi peningkatan PAD Kecamatan Batang Serangan yang bersumber dari penerimaan retribusi IMB.

2. Kondisi Sumber Daya Dalam Pengelolaan Perizinan

Pegawai negeri sebagai komponen sumber daya manusia dalam organisasi pemerintah memiliki peran yang sangat vital dalam menggerakkan roda organisasi, baik secara kuantitas terlebih lagi secara kualitas. Dalam pelaksanaan tugas dan fungsi organisasi, Kantor Kecamatan Batang Serangan di tunjang oleh sumber daya aparatur yang berstatus PNS.

Sarana dan prasarana yang terdapat pada Kecamatan Batang Serangan merupakan segala kelengkapan penunjang dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi dinas tersebut dalam implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Adapun sarana dan prasarana penunjang kegiatan yang berada pada kecamatan batang serangan terdiri dari sebuah bangunan kantor, 2 unit kendaraan roda dua tahun 2012, 4 unit komputer PC, 1 unit laptop, satu unit OPS dan dua buah roll meter ukuran 50 meter.

Secara kelembagaan dalam pelayanan izin mendirikan bangunan di Kecamatan Batang Serangan, Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan mempunyai kewenangan memberikan rekomendasi kelayakan teknis terhadap izin mendirikan bangunan. Sebagai instansi yang mengeluarkan rekomendasi teknis maka Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan

merupakan instansi yang bertanggungjawab terhadap penerbitan dan pengawasan IMB.

Adapun yang menjadi obyek dalam penelitian ini adalah bangunan yang merupakan bangunan perumahan atau hunian (rumah tinggal), toko, ruko, hotel, dan bangunan usaha lainnya, yang dikelola atau didirikan oleh orang pribadi dan atau badan hukum swasta. Bentuk pelayanan izin mendirikan bangunan yruig dilaksanakan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Langkat selama ini meliputi : a) penyediaan informasi dan blangko formulir permohonan IMB, b) pemeriksaan dan penelitian berkas kelengkapan permohonan IMB, c) pemeriksaan dan survey lokasi bangunan, dan d) pengajuan proses penerbitan sertifikat IMB.

Sebagai bentuk penggantian biaya atas penggunaan sumber daya dalam rangka penyediaan jasa pelayanan IMB, setiap pt:mohon wajib membayar retribusi IMB yang besarnya ditetapkan sesuai dengan klasifikasi bangunan yang dimohonkan izinnnya. Dalam hal ini, retribusi IMB dapat menghasilkan penerimaan bagi PAD karena setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB. Pelaksanaan pelayanan IMB pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan menjadi kewenangan Bidang Pelayanan Perizinan Subid Pelayanan. Dalam pelaksanaan pelayanan IMB ini disamping melibatkan petugas/pegawai sesuai bidang tugasnya, juga didukung oleh peralatan kantor dan lapangan guna mempermudah pelayanan IMB.