IMPLEMENTASI PERDA KOTA BANJARMASIN NOMOR 8 TAHUN 2009 TENTANG RETRIBUSI DAN IZIN BANGUNAN GEDUNG

(Studi Kasus Pembangunan Ruko di Kota Banjarmasin)

SKRIPSI

OLEH

DAEWO HERMANTO

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2023 M/1444 H

IMPLEMENTASI PERDA KOTA BANJARMASIN NOMOR 8 TAHUN 2009 TENTANG RETRIBUSI DAN IZIN BANGUNAN GEDUNG

(Studi Kasus Pembangunan Ruko di Kota Banjarmasin)

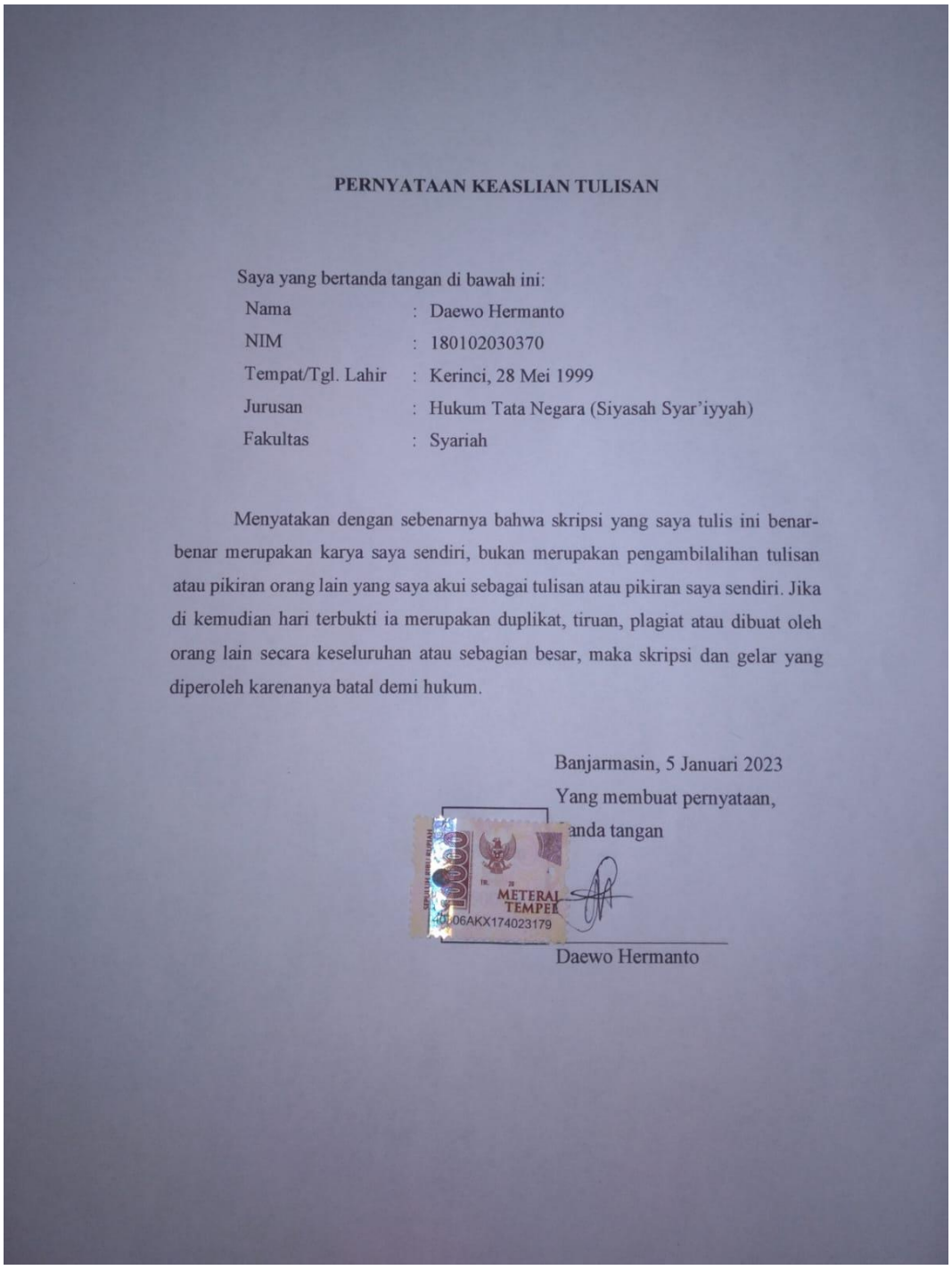
SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syariah
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Hukum

Oleh:
Daewo Hermanto
1810102030370

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH SYAR'IYYAH)
BANJARMASIN
2023 M/1444 H

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN



PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Daewo Hermanto
NIM	:	180102030370
Tempat/Tgl. Lahir	:	Kerinci, 28 Mei 1999
Jurusan	:	Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyyah)
Fakultas	:	Syariah

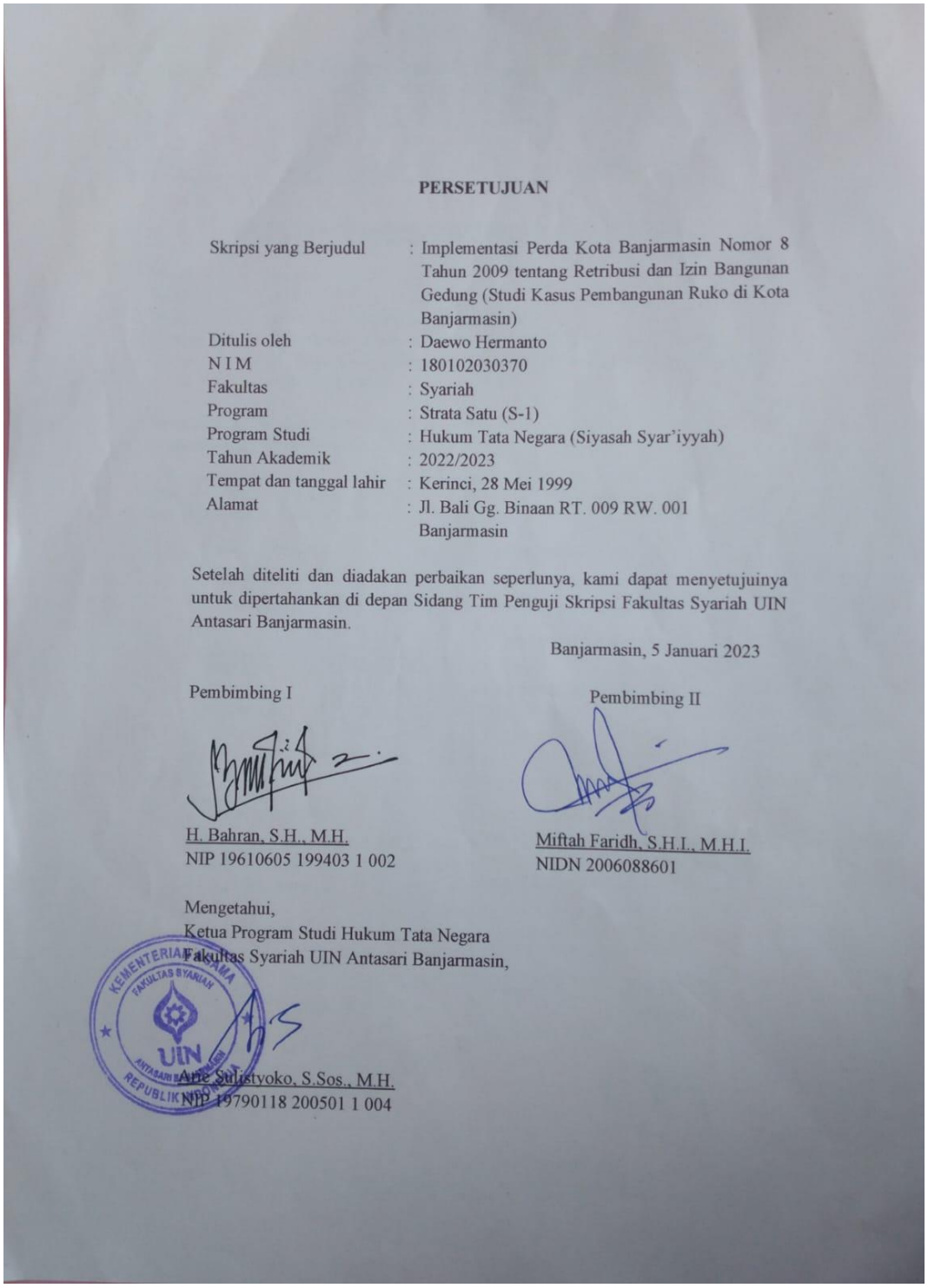
Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 5 Januari 2023
Yang membuat pernyataan,
anda tangan

METERAI TEMPEL
10000
06AKX174023179

Daewo Hermanto

PERSETUJUAN



PERSETUJUAN

Skripsi yang Berjudul	: Implementasi Perda Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung (Studi Kasus Pembangunan Ruko di Kota Banjarmasin)
Ditulis oleh	: Daewo Hermanto
N I M	: 180102030370
Fakultas	: Syariah
Program	: Strata Satu (S-1)
Program Studi	: Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyyah)
Tahun Akademik	: 2022/2023
Tempat dan tanggal lahir	: Kerinci, 28 Mei 1999
Alamat	: Jl. Bali Gg. Binaan RT. 009 RW. 001 Banjarmasin

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 5 Januari 2023

Pembimbing I

H. Bahran, S.H., M.H.
NIP 19610605 199403 1 002

Pembimbing II

Miftah Faridh, S.H.I., M.H.I.
NIDN 2006088601

Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum Tata Negara
Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin,

Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H.
NIP 19790118 200501 1 004

PENGESAHAN



PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Implementasi Perda Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung (Studi Kasus Pembangunan Ruko di Kota Banjarmasin)", ditulis oleh Daewo Hermanto, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 12 Januari 2023

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (87,6)

Dekan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin

Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H.
NIP 19710519 199703 2 001

No.	Nama Penguji	Tanda Tangan
1.	H. Bahran, S.H., M.H. (Ketua)	
2.	Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H. (Anggota)	
3.	Miftah Faridh, S.H.I., M.H.I. (Anggota)	
4.	Fajrul Ilmi, S.Pd.I., M.Sy. (Anggota)	

ABSTRAK

Daewo Hermanto. 2023. *Implementasi Perda Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung (Studi Kasus Pembangunan Ruko di Kota Banjarmasin)*. Skripsi, Jurusan Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyyah), Fakultas Syariah. Pembimbing: (1) H. Bahran, S.H., M.H., (2) Miftah Faridh, S.H.I., M.H.I.

Kata Kunci: Implementasi, Perda, Pembangunan Ruko, Kota Banjarmasin.

Penelitian ini dilakukan di Kota Banjarmasin dengan dilatarbelakangi oleh adanya temuan beberapa ruko yang tidak sesuai dengan Pasal 22 ayat (1), (10), dan (11) Perda Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung yang mana disebutkan bahwa ruko yang berbatasan dengan gang harus memiliki batas minimal 0,8m atau 80cm dan memiliki drainase di kanan, kiri, dan belakang ruko.

Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui mengetahui implementasi sekaligus kendalan impementasi Perda Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosiologi hokum. Subjek penelitian ini adalah para pemilik ruko di 4 kecamatan di Kota Banjarmasin dan perwakilan Satpol PP Kota Banjarmasin, sedangkan objek penelitian ini adalah ruko yang berbatasan dengan gang, tetapi tidak memiliki jarak 0,8m/80cm dan tidak ada drainase yang berbatasan dengan gang.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Perda Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung terutama berkaitan dengan Pasal 22 ayat (1), (10), dan (11) tidak terimplementasi di 4 ruko di Kota Banjarmasin dengan bukti tidak adanya jarak minimal 80cm dengan gang serta tidak menyediakan drainase. Hal ini terjadi karena adanya kesamaran substansi kebijakan dengan tidak adanya sanksi tegas dan informasi yang kurang jelas yang diberikan oleh pemerintah. Selain itu, kendala implementasi Perda Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung terjadi karena tidak adanya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah kepada para pemilik ruko ketika mengurus izin bangunan. Pemerintah seolah pasif melakukan sosialisasi perda tersebut, padahal Kota Banjarmasin sejak tahun 2010an sedang dalam banyaknya perkembangan pembangunan ruko.

MOTO

“Orang yang mau belajar dari kesalahan ialah orang yang berani mengambil risiko sukses pada masa depan.”

KATA PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji syukur kepada Allah Swt. yang telah memberikan saya kekuatan dan kesabaran dalam mengarungi hidup ini. Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad saw. yang telah membawa kita dari zaman kegelapan menuju zaman terang benderang.

Saya persembahkan skripsi ini kepada ayah, mama, kakak, adik, serta keluargaku tercinta atas dukungan dan semangat kalian skripsi ini dapat selesai pada waktunya. Semoga Allah Swt. selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kalian. *Aamiin*.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta’	t	te
ث	ṡa’	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ḥa’	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha’	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	żal	ż	zet (dengan titik di atas)
ر	ra’	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍaḍ	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa’	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	ẓa’	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa’	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	‘el
م	mim	m	‘em
ن	nun	n	‘en
و	waw	w	we
ه	ha’	h	ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya’	y	ye

II. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

متكبّر	ditulis	*mutakabbir*
القدوس	ditulis	*al-qudūs*

III. Ta’ *Marbutah* di Akhir Kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	*jāmi’ah*
مكتبة	ditulis	*maktabah*

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	ditulis	*al-maktabah al-jamīlah*

IV. Vokal Pendek

◌َ	Fathah	ditulis	a
◌ِ	Kasrah	ditulis	i
◌ُ	Dammah	ditulis	u
شكر	Fathah	ditulis	syakara
قرأ	Kasrah	ditulis	quri’a
ينطق	Dammah	ditulis	yanṭiqu

V. Vokal Panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	*ā* *kāmilah*
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	*ā* *ṣallā*
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	*ī* *syadīd*
4	dammah + wawu mati صدور	ditulis ditulis	*ū* *ṣudūr*

VI. Vokal Rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai *ruwaidun*
2	fathah + wawu mati وفرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	au *wa fir'auna żi al-autād*

VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أأنتم أشد خلقا	ditulis	*a'antum asyaddu khalqan*

VIII. Kata Sandang alif + lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	*al-Qur'ān*
الكتاب	ditulis	*al-kitāb*

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan di*idgamkan*

الصبح	ditulis	*aṣ-ṣubḥu*
الساهرة	ditulis	*as-sāhirah*

IX. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	ditulis	*birru al-wālidaini*
إذا الشمس	ditulis	*iża asy-syamsu*

KATA PENGANTAR

بسم الله الرّحمن الرّحيم

Segala puji bagi Allah Swt. atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam selalu kita haturkan kepada Nabi Muhammad saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman.

Terlepas dari segala kekurangan skripsi ini, saya merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Implementasi Perda Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung (Studi Kasus Pembangunan Ruko di Kota Banjarmasin)"**, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu (S-1) Sarjana Hukum di Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin. Saya menyadari sepenuhnya telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Mujiburrahman, M.A. selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin.
2. Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
3. Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H. dan Dr. H. Anwar Hafidzi, Lc., M.A.Hk., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

4. H. Bahran, S.H., M.H. dan Miftah Faridh, S.H.I., M.H.I. selaku Dosen Pembimbing I dan II yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada saya selama menyelesaikan skripsi.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat kepada saya.
6. Ayah, Bambang Hermanto; mama, Yusmaniar; kakak, Pengki Hermanto; dan adik, Heni Puspita Sari yang tiada henti berjuang untuk keluarga serta selalu mengiringi langkah ini dengan doa, cinta, dan curahan kasih sayang yang tiada hentinya.
7. Para informan yang telah berkenan mengizinkan saya melakukan penelitian sehingga skripsi ini selesai dibuat.
8. Pihak Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan Perpustakaan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin karena telah menyediakan tempat referensi skripsi.

Semoga Allah Swt. membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata, saya mengharapkan ampunan dan ridho Allah Swt., semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan. *Aamiin*.

Banjarmasin, 1 Januari 2023



Daewo Hermanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL..... ii

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN. iii

PERSETUJUAN. iv

PENGESAHAN. v

ABSTRAK. vi

MOTO. vii

PERSEMBAHAN. viii

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA. ix

KATA PENGANTAR. xiii

DAFTAR ISI. xv

DAFTAR GAMBAR. xvii

BAB I PENDAHULUAN. 1

A. Latar Belakang Masalah. 1
B. Rumusan Masalah. 8
C. Tujuan Penelitian. 8
D. Signifikansi Penelitian. 9
E. Definisi Operasional. 9
F. Kajian Pustaka. 10
G. Sistematika Penulisan. 12

BAB II TEORI IMPLEMENTASI KEBIJAKAN, PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN, DAN EFEKTIVITAS HUKUM. 14

A. Implementasi Kebijakan. 14
B. Peraturan Perundang-Undangan. 21

C. Efektivitas Hukum. 28

BAB III METODE PENELITIAN..... 33

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian..... 33
B. Lokasi Penelitian..... 33
C. Subjek dan Objek Penelitian. 34
D. Data dan Sumber Data. 35
E. Teknik Pengumpulan Data. 36
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data. 37

BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL. 40

A. Pembahasan. 40
B. Hasil. 49

BAB V PENUTUP..... 57

A. Simpulan. 57
B. Rekomendasi. 57

DAFTAR PUSTAKA. 59

LAMPIRAN-LAMPIRAN..... 62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 67

Gambar 2. 67

Gambar 3. 67

Gambar 4. 68

Gambar 5. 68

Gambar 6. 68

Gambar 7. 69

Gambar 8. 69

Gambar 9. 69

Gambar 10. 70

Gambar 11. 70

Gambar 12. 70

Gambar 13. 71