

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota Bogor memiliki posisi strategis karena sebagai salah satu penyangga Ibukota. Selain itu, kondisi alam yang relatif lebih nyaman dibanding kota penyangga lainnya. Kondisi demikian menjadikan Kota Bogor sebagai pilihan bagi penduduk baik yang datang dari sekitar Kota Bogor maupun perantau dari daerah-daerah lainnya yang menjadikan Kota Bogor sebagai sumber mata pencaharian. Kondisi tersebut memberikan dampak luas bagi perkembangan Kota Bogor.

Kota Bogor merupakan salah satu daerah dengan perkembangan tinggi di Provinsi Jawa Barat dan secara regional mempunyai keterkaitan yang erat dengan Provinsi DKI Jakarta, khususnya dalam lingkup Kawasan Jabodetabek. Letak Kota Bogor yang strategis merupakan potensi untuk pengembangan permukiman, pertumbuhan ekonomi dan pelayanan, pusat industri nasional, perdagangan, transportasi, komunikasi dan pariwisata. Dalam konteks regional, Kota Bogor merupakan kota yang diarahkan untuk menampung 1.5 juta jiwa pada Tahun 2010 dalam mengurangi tekanan kependudukan di Jabodetabek.¹

Kota Bogor merupakan salah satu kota yang sudah memiliki peraturan daerah yang mengatur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), yaitu Peraturan Daerah

¹ Wawancara dengan Bapak Naufal, Bappeda Kota Bogor (Senin, 08 Oktober 2018).

Nomor 8 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Bogor 2011-2031. Peraturan daerah tersebut salah satunya mengatur mengenai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota, termasuk di dalamnya terdapat instrument pengendalian pemanfaatan ruang yang berperan dalam mewujudkan tata ruang yang tertib. Oleh karena itu, melalui RTRW Kota Bogor 2011-2031, pemerintah kota bogor dituntut untuk melakukan pengendalian pemanfaatan ruang supaya Kota Bogor sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.

Salah satunya terkait perizinan, sebagaimana diatur dalam Pasal 75 ayat (2) Perda Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perizinan, yang menyatakan bahwa:

(2) Perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam rangka:

- a. Menghindari dampak negatif yang mengganggu kepentingan umum;
- b. Menjamin pembangunan sesuai dengan rencana, standar teknis, kualitas kinerja minimum, dan peraturan zonasi yang ditetapkan pemerintah daerah.²

Perizinan adalah salah satu instrument pengendalian pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk menjaga agar pemanfaatan ruang dapat berlangsung sesuai dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang. Untuk itu perizinan pemanfaatan ruang harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Adapun jenis-jenis izin untuk pengendalian tata guna lahan terdiri dari enam jenis perizinan, yaitu izin gangguan, izin prinsip, izin lokasi, izin perencanaan, izin usaha, dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Perencanaan Tata Ruang pada dasarnya merupakan bentuk intervensi yang dilakukan agar terwujud alokasi ruang yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan menciptakan keseimbangan antar wilayah. Adapun pengendalian

² Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perizinan Pasal 75 ayat 2 (dua).

pemanfaatan ruang merupakan suatu piranti manajemen pengelolaan kota yang sangat diperlukan oleh manajer kota untuk memastikan bahwa perencanaan Tata Ruang dan pelaksanaan pemanfaatannya telah berlangsung sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.³

Pelaksanaan dilapangan mengenai Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah terkait perizinan pembangunan berlangsung secara tertib dan kontinu. Perencanaan merupakan langkah awal dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah. Perencanaan dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah salah satunya yaitu bagaimana cara menetapkan tujuan yang ingin dicapai dan penyusunan strategi untuk mencapai tujuan tersebut. Setelah perencanaan, dilakukan pengorganisasian yang mencakup beberapa hal yaitu penetapan tata kerja, penetapan manajemen pelaksanaan serta teknik koordinasi. Pelaksanaan dilapangan harus sesuai dengan arah tujuan sasaran, hal ini penting karena menyangkut target yang akan dicapai dari formulasi kebijakan.

Kondisi dilapangan masih banyak masyarakat yang mendirikan bangunan usaha tanpa izin dari pemerintah, sehingga akibatnya masyarakat menjadi terganggu dengan banyaknya pendirian bangunan yang letaknya tidak sesuai dengan aturan zonasi. Maka dari itu, upaya yang dilakukan pemerintah adalah melakukan sosialisasi dan pengawasan. Dalam melakukan sosialisasi, pemerintah bekerja sama dengan dinas dan masyarakat sekitar yang lebih mengetahui kondisi lingkungan sekitar terkait dengan keadaan bangunan.

Pelaksanaan dilapangan tidak selalu berjalan mulus, tentunya banyak kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Salah satu yang menjadi kendala yaitu banyak masyarakat yang acuh terhadap sistem yang diterapkan pemerintah. Masyarakat masih banyak yang belum paham dengan

³ lib.ui.ac.id. pengendalian pemanfaatan ruang melalui izin mendirikan bangunan (IMB) di Kota Bogor. (Rizki Aulia, Fisip UI, 2014, diakses tgl 24 september 2019). Hal. 4

sistem zonasi, dimana dalam sistem tersebut dijelaskan mengenai titik lokasi yang diperbolehkan untuk mendirikan bangunan usaha dan titik lokasi yang tidak diperbolehkan.⁴

Namun nyatanya permasalahan yang krusial dalam pengendalian pemanfaatan Tata Ruang terjadi di kota Bogor terutama dalam persoalan perizinan. Pemerintah Kota Bogor mempunyai Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bogor dan menyelesaikan persoalan yang ada saat ini. Walikota Bogor Bima Arya menginginkan sistem perizinan pembangunan di Kota Bogor diperbaiki karna ada yang ingin melanggar perizinan sebelum mendirikan pembangunan. Hal ini dilakukan karena ditemukan beberapa bangunan yang ternyata tidak memiliki IMB. Bahkan mengacuhkan aturan wajib memiliki IMB sebelum membangun. Upaya dalam mewujudkan tertib tata ruang perlu pengawasan dari sebuah perizinan.⁵

Berdasarkan data Realisasi Tindakan terhadap Limpahan Surat dari Dinas/Instansi Pemerintah Kota Bogor tahun 2017 dari bulan Januari sampai Desember 2017, dijelaskan bahwa masih banyak pelanggar dalam melakukan perizinan mendirikan bangunan. Contohnya, di Bogor Timur terdapat 21 pelanggar mendirikan bangunan dari 121 pelanggar di Kota Bogor.⁶

Oleh karena itu perlu adanya pengawasan terhadap pengawasan ruang, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 98 poin a dan b PERDA Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang RTRW, bahwa:

Ketentuan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1), meliputi:

- a. Pengawasan umum terhadap pemanfaatan ruang dan penyimpangan atau pelanggaran RTRW harus dilakukan oleh aparat pada unit terkecil yaitu kecamatan dan kelurahan beserta dengan masyarakat umum; dan

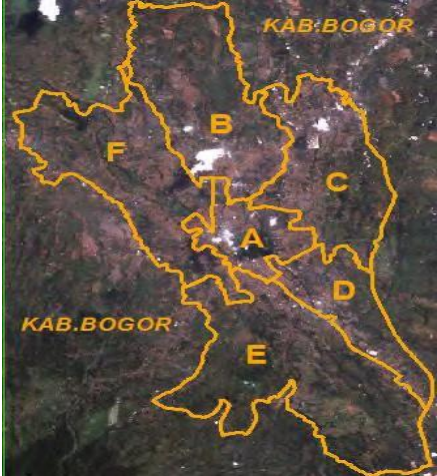
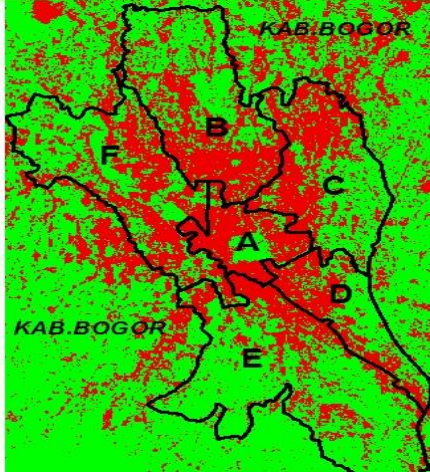


⁴ Wawancara dengan Bapak Naufal, Bappeda Kota Bogor (Senin, 08 Oktober 2018).

⁵ lib.ui.ac.id. pengendalian pemanfaatan ruang melalui izin mendirikan bangunan (IMB) di Kota Bogor. (Rizki Aulia, Fisip UI, 2014, diakses tgl 24 september 2019). Hal. 6

⁶ Wawancara Satpol PP Kota Bogor dengan Bapak Beni, (Senin, 15 Oktober 2018).

b. Pengawasan khusus terhadap penyimpangan atau pelanggaran RTRW harus dilakukan oleh SKPD pemberi izin dan SKPD lain yang terkait.

Pengawasan dan perizinan haruslah setara, agar setiap perizinan dapat diawasi dengan baik, sehingga perizinan yang dikeluarkan oleh pemerintah bisa berjalan dengan maksimal. Maka dari itu semua elemen pemerintahan harus bisa kerjasama untuk mengawasi sistem perizinan

<p>Citra Landsat TM Komposit 321 Kota Bogor (A)</p>	<p>Hasil Transfromasi NDBI Citra Landsat TM Kota Bogor (B)</p>
	
<p>Keterangan :</p> <p>A : Kecamatan Bogor Tengah B : Kecamatan Tanah Sareal C : Kecamatan Bogor Utara D : Kecamatan Bogor Timur E : Kecamatan Bogor Selatan F : Kecamatan Bogor Barat</p>	<p>Keterangan :</p> <p>Lahan terbangun :  Lahan non terbangun : </p>

pembangunan agar tidak ada lagi yang melanggar dalam melaksanakan pembangunan, sehingga pembangunan yang berdiri tidak mengganggu ketertiban umum. Gambaran umum lahan terbangun dan non terbangun Kota



UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Gambar 1.1 diatas menunjukkan perbandingan lahan terbangun dan non terbangun di Kota Bogor Tahun 2016 berdasarkan citra Landsat Komposit 321 (*true colour*). Tampilan citra Landsat komposit 321 dinilai kurang merepresentasikan perbandingan lahan terbangun dan non terbangun, untuk itu dilakukan transformasi NDBI (*Normalized Difference Built-up Index*) yang dilakukan untuk membedakan antara lahan terbangun dan non terbangun secara umum (B). Hasil transformasi NDBI didapatkan perbandingan luas lahan terbangun dan non terbangun Tahun 2016 sebagai berikut :

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Luas Lahan Terbangun	Luas Lahan Non Terbangun
----	-----------	------------------------------------	-------------------------	-----------------------------

			(Km ²)	(%)	(Km ²)	(%)
1	Bogor Selatan	30,81	10,23	33,20	20,58	66,81
2	Bogor Timur	10,15	8,25	81,28	1,90	18,70
3	Bogor Utara	17,72	12,22	68,96	5,50	31,00
4	Bogor Tengah	8,13	5,90	72,57	2,23	27,40
5	Bogor Barat	32,85	18,66	56,80	14,19	43,20
6	Tanah Sareal	18,84	13,35	70,86	5,49	29,10
Kota Bogor		118,5	68,61	57,90	49,89	42,1

Tabel 1.1 Perbandingan Luas Lahan Terbangun dan Non Terbangun Kota Bogor Tahun 2016

Tabel 1.1 menunjukkan total luas lahan terbangun di Kota Bogor Tahun 2016 yakni 68.61 Km² (57,90%) sedangkan total luas lahan non terbangun yakni 49.89 Km² (42,10%). Kecamatan dengan persentase lahan terbangun terendah adalah Kecamatan Bogor Selatan (33.20%) dan Kecamatan Bogor Barat (56.80%) sedangkan kecamatan dengan persentase lahan terbangun tertinggi adalah Kecamatan Bogor Timur (81.28%), Bogor Tengah (72.57%), Tanah Sareal (70.86%) dan Bogor Utara (68,96%). Kondisi demikian menggambarkan persebaran lahan terbangun dominan Tahun 2016 berada di Kecamatan Bogor Timur, Bogor Tengah, Tanah Sareal dan Bogor Utara karena letak Kecamatan tersebut berdekatan dengan Kawasan Jabodetabek.⁷

Berdasarkan pemaparan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul: **“IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BOGOR TAHUN 2011-2031 TERHADAP PERIZINAN PEMBANGUNAN DITINJAU DARI SIYASAH DUSTURIYAH”.**

⁷ Wawancara dengan Bapak Naufal, Bappeda Kota Bogor (Senin, 08 Oktober 2018).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Perda Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031 terhadap Perizinan Pembangunan?
2. Apa saja faktor pendukung dan faktor penghambat terhadap Implementasi Perda Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031 terhadap Perizinan Pembangunan ?
3. Bagaimana tinjauan siyasah Dusturiyah terhadap Penerapan Perizinan Pembangunan melalui Perda Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031 ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Implementasi Perda Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011 – 2031 terhadap Perizinan Pembangunan.
2. Untuk mengetahui faktor pendukung dan faktor penghambat dalam Implementasi Perda Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031 terhadap Perizinan Pembangunan.
3. Untuk mengetahui tinjauan siyasah dusturiyah terhadap Penerapan Perizinan Pembangunan melalui Perda Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031.

D. Kegunaan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, penulis mengharapkan adanya manfaat yang diantaranya:

1. Kegunaan teoritis
 - a. Diharapkan bisa menjadi aspek pendukung dalam pengembangan ilmu pengetahuan secara umum dan secara khusus di bidang keilmuan Hukum Tata Negara dalam hal

implementasi Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah terutama dalam hal izin pembangunan.

- b. Di samping itu, hasil penelitian ini diharapkan menarik minat peneliti lain khususnya di kalangan mahasiswa, untuk mengembangkan penelitian lanjutan tentang masalah yang sama atau yang serupa.
- c. Menjadi bahan literature bagi seluruh pihak khususnya masyarakat Kota Bogor mengenai pentingnya wawasan Rencana Tata Ruang khususnya dalam izin bangunan.

2. Kegunaan praktis

- a. Sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan jenjang pendidikan S1 di Universitas Islam Negeri Bandung Fakultas Syari'ah dan Hukum.
- b. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah Kota Bogor dalam upaya melaksanakan tata ruang di Kota Bogor.

E. Kerangka Berfikir

Instrument utama hukum oleh pemerintah adalah keputusan pemerintah yang untuk mengkaji keabsahannya adalah peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintah yang baik. Hukum harus ditaati, dilaksanakan, dipertahankan dan ditegakkan. Pelaksanaan hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara mempunyai arti yang sangat penting. Tercapai tidaknya tujuan hukum, terletak pada pelaksanaan hukum itu ketertiban dan ketentraman masyarakat hanya dapat diwujudkan secara nyata, bila hukum dilaksanakan dan ditegakkan dengan baik.

Hukum dapat dilihat bentuknya melalui kaidah yang dirumuskan secara eksplisit. Didalam kaidah atau peraturan hukum itulah terkandung tindakan yang harus dilaksanakan, yang tidak lain berupa penegakan hukum itu. Hukum diciptakan untuk dilaksanakan. Oleh karena itu, tidaklah

mengerankan jika dikatakan bahwa hukum itu tidak bisa lagi disebut sebagai hukum apabila tidak lagi dilaksanakan. Pelaksanaan hukum selalu melibatkan manusia dan tingkah lakunya. Hukum tidak bisa terlaksana dengan sendirinya, artinya hukum tidak mampu untuk mewujudkan sendiri janji serta kehendak yang tercantum dalam peraturan hukum itu. Maka pemerintah harus bersikap tegas terhadap penerapan peraturan daerah agar masyarakat mempunyai kesadaran terhadap hukum itu sendiri.⁸

Untuk mewujudkan kepentingan daerah yang berdasarkan aspirasi masyarakat, pemerintah daerah diberi tanggung jawab yang besar dalam hal pengaturan dibidang perundang-undangan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan untuk kepentingan masyarakat daerahnya. Kewenangan membuat peraturan daerah (perda) merupakan wujud nyata pelaksanaan hak otonomi yang dimiliki oleh suatu daerah dan sebaliknya, peraturan daerah merupakan salah satu sarana dalam penyelenggaraan otonomi daerah.⁹

Pelaksanaan Perda harus memperhatikan kebiasaan masyarakat setempat, hal ini dilakukan agar setiap kebijakan yang dibuat dan dijalankan oleh pemerintah kebijakan tersebut tidak bertentangan dengan adat istiadat yang berlaku. Sehingga dari hal itu, perlu adanya kesesuaian antara berbagai macam hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Karena titik keberhasilan dari suatu kebijakan ada di dalam prosesnya bukan hasil yang di dapat.

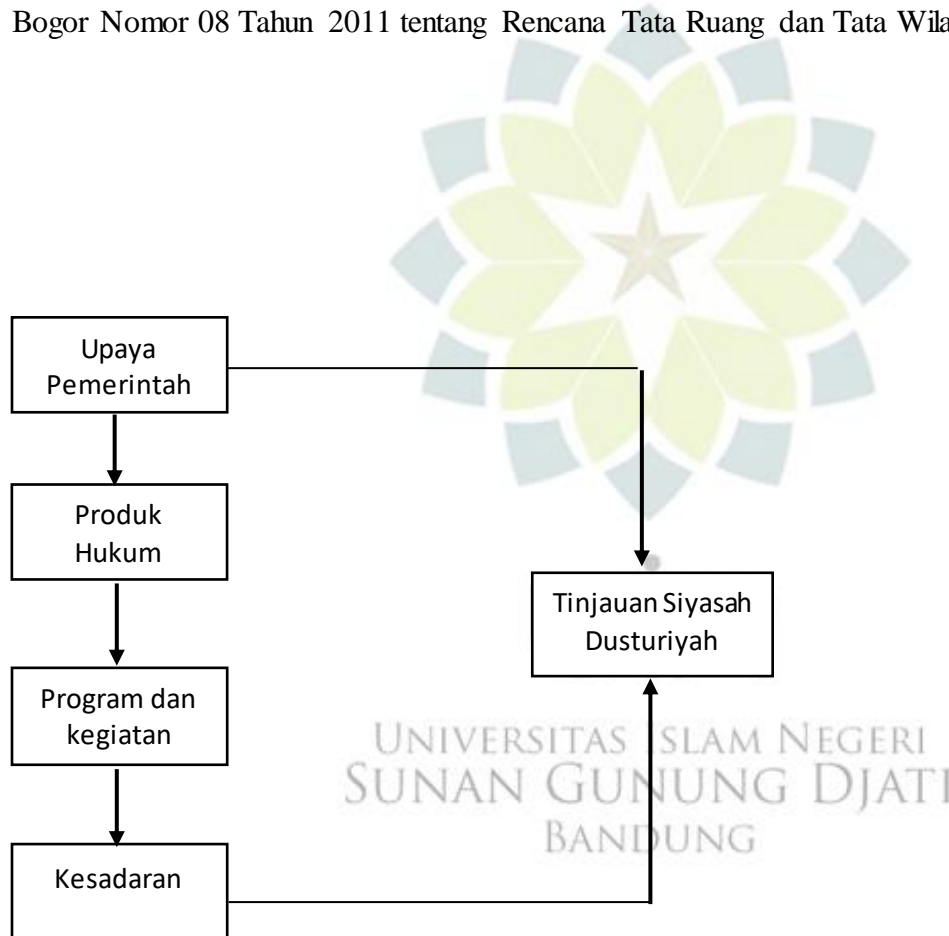
Prinsip pembentukan peraturan Perundang-undangan di Indonesia menyatakan bahwa segala bentuk peraturan perundang-undangan merupakan suatu kesatuan sistem hukum yang bersumber pada Pancasila dan UUD 1945. Oleh sebab itu, tata urutan, kesesuaian isi antara berbagai peraturan

⁸ <https://knowledgeisfree.blogspot.com>.

⁹ Lihat Rozali Abdullah. *Pelaksanaan Otonomi Luas dengan Pemilihan Kepala Daerah Secara Langsung*, dalam Utang Rosidin, *Otonomi Daerah dan Desentralisasi*, CV Pustaka Setia: Bandung. 2015. Hlm. 317.

perundang-undangan tidak boleh diabaikan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan.¹⁰ Karena itu acuan / landasan dalam terbentuknya suatu peraturan daerah itu sangat penting seperti halnya Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 tahun 2011 ini juga mempunyai landasan atau bersumber terhadap peraturan yang lebih tinggi.

Berikut ini adalah skema sederhana kerangka pemikiran Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 08 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah Kota Bogor:



Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran Pelaksanaan Peraturan daerah Kota Bogor Nomor 08 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor.

Gambar diatas menjelaskan bahwa upaya pemerintah dalam pelaksanaan Peraturan daerah Kota Bogor Nomor 8 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor harus selaras

¹⁰ Wawan Muhwan. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung; CV. Pustaka Setia. 2012. Hlm. 211

dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945. Mengarahkan pemanfaatan ruang di Kota Bogor secara serasi, selaras, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan serta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan, pemerintah Kota Bogor harus memiliki rencana tata ruang wilayah. Penataan ruang merupakan upaya pemerintah untuk mewujudkan rencana struktur dan pola ruang yang selaras dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP).

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang. Dalam upaya untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah yang diharapkan, maka dari itu pemerintah Kota Bogor membuat produk hukum berupa Peraturan Walikota dan Peraturan Daerah terkait Rencana Tata Ruang Wilayah.

Peraturan daerah dan Perwalkot didalamnya terdapat beberapa aturan, program dan kegiatan yang tujuannya untuk mewujudkan kepentingan daerah, pemerintah daerah diberi tanggung jawab yang besar dalam hal pengaturan dibidang perundang-undangan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan untuk kepentingan masyarakat daerahnya, kegiatan tersebut berupa sosialisasi kepada masyarakat terkait pentingnya Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 08 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor. Namun, pada kenyataannya kesadaran masyarakat terkait Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dirasa kurang. Untuk itu, diharapkan dengan adanya kegiatan sosialisasi tersebut masyarakat memiliki kesadaran untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat daerah.

Menurut Suyuti Pulungan, *siyasah* adalah pengurusan kepentingan-kepentingan (*mashalih*) umat manusia sesuai dengan syara' demi terciptanya kemaslahatan. Kemaslahatan dalam istilah Ushul Fiqih adalah *al-mashlahah* yang sama dengan kata *al-manfa'ah* sebagai bentuk tunggal dari kata *al-mashalih*. Kata *Dustur* sama dengan *constitution* dalam Bahasa Inggris atau undang-undang dasar dalam Bahasa Indonesia. *Siyasah Dusturiyah* adalah bagian *fiqih siyasah* yang membahas masalah perundang-undangan negara agar sejalan dengan syariat islam. Artinya, undang-undang itu konstitusinya mengacu dan mencerminkan prinsip-prinsip hukum islam, yang digali dari Al-quran dan As-sunnah baik mengenai aqidah, ibadah, akhlak muamalah, maupun semua yang berhubungan dengan ketatanegaraan.¹¹

Prinsip dalam *Siyasah Dusturiyah* yang berorientasi kepada sebesar-besarnya kemaslahatan umat, sesuai dengan prinsip “*kebijaksanaan imam sangat tergantung kepada kemaslahatan rakyat*”¹².

Kaidah ini menegaskan bahwa seorang pemimpin harus mengedepankan aspek kemaslahatan rakyat bukan berdasarkan keinginan pribadi atau hawa nafsunya, keinginan keluarganya atau kelompoknya. Dalam Al-Qur'an di jelaskan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۚ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Artinya: “ wahai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan Rasul dan Ulil Amri diantara kamu. Kemudian jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah kepada Allah dan Rasul, jika kamu beriman kepada Allah dan hari kemudian yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya ” (Q.S An-nisa: 59).

Dalam ayat diatas dijelaskan bahwa kita memang diperintahkan oleh Allah untuk taat kepada Ulil Amri (apapun pendapat yang kita pilih tentang makna ulil amri). Namun perlu diperhatikan

¹¹ Jubair Situ Morang, *politik ketatanegaraan dalam islam*, Bandung: cv pustaka setia, 2012 hlm 19

¹² H.A. Djazuli, *Fiqih Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah Edisi Revisi*, (Jakarta:, Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 53

bahwa perintah taat kepada ulil amri tidak digandengkan dengan kata “taat” sebagaimana kata “taat” yang digandengkan dengan Allah dan Rasul dalam redaksi surat An-Nisa: 59). Quraish Shihab (mufasir Indonesia) memberi ulasan yang menarik: “Tidak disebutkannya kata “taat” pada ulil amri untuk memberi isyarat bahwa ketaatan kepada mereka tidak berdiri sendiri tetapi berkaitan atau bersyarat dengan ketaatan kepada Allah dan Rasul, dalam arti bila perintahnya bertentangan dengan nilai-nilai ajaran Allah dan Rasul-Nya, maka tidak dibenarkan untuk taat kepada mereka.”¹³

Islam menetapkan tujuan dan tugas utama pemimpin adalah untuk melaksanakan ketaatan kepada Allah dan Rasul-Nya serta melaksanakan perintah-perintah-Nya. Ibnu Taimyah mengungkapkan bahwa kewajiban seorang pemimpin yang telah ditunjuk dipandang dari segi agama dan dari segi ibadah adalah untuk mendekatkan diri kepada Allah. Pendekatan diri kepada Allah adalah dengan menaati peraturan-peraturan-Nya dan Rasul-Nya. Namun hal itu lebih sering disalah gunakan oleh orang-orang yang ingin mencapai kedudukan dan harta. Dalam hadits dijelaskan:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ مَسْلَمَةَ عَنْ مَالِكٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ دِينَارٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ غُمَرَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ أَلَا كُنْتُمْ رَاعٍ وَكُلُّكُمْ مَسْئُولٌ عَنْ رَعِيَّتِهِ فَالْأَمِيرُ الَّذِي عَلَى النَّاسِ رَاعٍ عَلَيْهِمْ وَهُوَ مَسْئُولٌ عَنْهُمْ وَالرَّجُلُ رَاعٍ عَلَى أَهْلِ بَيْتِهِ وَهُوَ مَسْئُولٌ عَنْهُمْ وَالْمَرْأَةُ رَاعِيَةٌ عَلَى بَيْتِ بَعْلِهَا وَوَلَدِهِ وَهِيَ مَسْئُولَةٌ عَنْهُمْ وَالْعَبْدُ رَاعٍ عَلَى مَالِ سَيِّدِهِ وَهُوَ مَسْئُولٌ عَنْهُ فَكُلُّكُمْ رَاعٍ وَكُلُّكُمْ مَسْئُولٌ
عَنْ رَعِيَّتِهِ

Artinya: “Dari Ibn Umar r.a. Sesungguhnya Rasulullah saw, berkata: “kalian adalah pemimpin, yang akan dimintai pertanggungjawaban. Penguasa adalah pemimpin, dan akan dimintai pertanggungjawaban atas kepemimpinannya. Suami adalah pemimpin keluarganya, dan akan dimintai pertanggungjawaban atas kepemimpinannya. Istri adalah pemimpin dirumah suaminya, dan akan dimintai pertanggungjawaban atas kepemimpinannya. Pelayan adalah pemimpin dalam mengelola harta tuannya, dan akan dimintai pertanggungjawaban tentang kepemimpinannya. Oleh karena itu kalian sebagai pemimpin akan dimintai pertanggungjawaban atas kepemimpinannya”.

¹³ Annonymous, *Al-Quran Tajwid dan Terjemahan*, Jakarta Timur: Magfirah Pustaka. 2006.

Pada dasarnya, hadits diatas berbicara tentang etika kepemimpinan dalam islam. Dalam hadits ini dijelaskan bahwa etika paling pokok dalam kepemimpinan adalah tanggung jawab. Semua orang yang hidup dimuka bumi ini disebut sebagai pemimpin. Karenanya, sebagai pemimpin mereka semua memikul tanggung jawab sekurang-kurangnya terhadap dirinya sendiri. Seorang suami bertanggung jawab atas isterinya, seorang bapak bertanggung jawab kepada anak-anaknya, seorang majikan bertanggung jawab kepada pekerjanya, dan seorang presiden, bupati, gubernur, bertanggung jawab kepada rakyat yang dipimpinnya.

Akan tetapi, tanggung jawab disini bukan semata-mata bermakna melaksanakan tugas lalu setelah itu selesai dan tidak menyisakan dampak bagi yang dipimpin. Melainkan lebih dari itu, yang dimaksud tanggung jawab disini adalah lebih berarti upaya seorang pemimpin untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pihak yang dipimpin. Karena kata *ra'a* berarti pengembala. Ibarat pengembala, ia harus merawat, memberi makan dan mencarikan tempat berteduh binatang gembalanya. Singkatnya, seorang pengembala bertanggung jawab untuk mensejahterakan binatang gembalanya.¹⁴

Mengarahkan pemanfaatan ruang di Kota Bogor secara serasi, selaras, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan serta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan, pemerintah Kota Bogor haruslah memiliki rencana tata ruang wilayah. Maka dari itu pemerintah Kota Bogor membuat peraturan daerah terkait Rencana Tata Ruang Wilayah.¹⁵

¹⁴ H.R Bukhori Muslim, Kitab Shahih Muslim (<https://islamilogic.wordpress.com>. Diakses pada tgl 24 September 2019).

¹⁵ Marihot Pahala Siahaa, 2008. *Hukula Bangunan Gedung di Indonesia*. Raja Grafindo Persada: Jakarta. Hal. 22

F. Langkah-langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris /non doktrinal. Pendekatan yuridis empiris yaitu cara prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapang. Berbeda dengan pendekatan yuridis normatif, yakni pendekatan masalah dengan melihat, menelaah dan menginterpretasikan hal-hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas-asas hukum yang berupa konsepsi, peraturan perundang – undangan, pandangan, doktrin hukum dan sistem hukum yang berkaitan. Jenis pendekatan ini mendekati pada diperolehnya keterangan berupa naskah hukum yang berkaitan dengan objek yang diteliti.

Untuk pengolahan data penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Data hasil penyebaran quisioner terhadap berbagai sumber dilapangan (kuantitatif) dijadikan data penunjang untuk memperkuat data wawancara.¹⁶

2. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis data

Jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah :

- 1) Produk hukum turunan dan yang diamanatkan oleh perda, khususnya yang berkaitan dengan perizinan pembangunan.
- 2) Pembentukan struktur kelembagaan khususnya yang berkaitan dengan perijinan.
- 3) Pelaksanaan program utama yang indikasi programnya telah diamanatkan oleh perda.

¹⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pres. Hlm. 52.

4) Budaya hukum dan kesadaran masyarakat, khususnya di wilayah pemanfaatan ruang, yang berkaitan dengan perizinan.

5) Hasil studi pustaka terhadap literature dan perundang – undangan yang relevan.

b. Sumber Data

Data yang akan diambil pada penelitian ini berupa data primer dan data sekunder.

1) Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara dilapangan kepada dinas BAPPEDA, DPMPTSP, DISKIMRUM, dan Satpol PP Kota Bogor.

2) Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari hasil studi literatur berupa dokumen yang berkaitan dengan Undang – undang, Perda, Perwalkot, Buku – buku dan tulisan Ilmiah terkait objek penelitian.

3. Teknik pengumpulan data

Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan tiga teknik yaitu, teknik dokumentasi, wawancara, dan studi pustaka.

a. Teknik dokumentasi adalah teknik yang dilakukan dengan memberikan pertanyaan – pertanyaan tertulis kepada sumber data.

b. Teknik wawancara dilakukan dengan memberikan pertanyaan – pertanyaan lisan kepada sumber data. Dalam hal ini daftar pertanyaan sudah disiapkan.

c. Teknik studi pustaka dilakukan dengan mengumpulkan data – data sekunder, literatur dan perundang – undangan yang dianggap relevan dengan materi penelitian ini.

4. Metode analisis data

Metode analisis data adalah pembahasan dan penjabaran atas data - data yang diperoleh, selanjutnya disimpulkan agar diperoleh jawaban yang tepat dan masalah terpecahkan.

Analisis data yang diperoleh dilakukan dengan cara analisis kualitatif yaitu yang dipergunakan untuk aspek – aspek normatif melalui metode yang bersifat deskriptif analisis yang menguraikan gambaran dari data yang diperoleh dan menghubungkan satu sama lain untuk mendapatkan suatu kesimpulan umum. ¹⁷

5. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini berada di empat tempat yaitu:

- a. BAPPEDA
- b. DPMPTSP
- c. DISKIMRUM
- d. Satpol PP

Pengambilan data lapangan berupa wawancara, yang dititik beratkan kepada dinas yang berada di wilayah Kota Bogor.

6. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan selama tiga bulan, yaitu bulan Agustus – Oktober 2018.



UIN
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

¹⁷ Ibid.hlm.112.