BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Padatnya perkembangan suatu wilayah di Indonesia saat ini memang tidak bisa terelakkan, padatnya wilayah yang dimaksud terlihat dari Ibu Kota Jakarta yang akhirnya dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 berdirilah Ibu Kota Nusantara oleh kebijakan Presiden Republik Indonesia Bapak Ir. Joko Widodo yang menetapkan pembentukan Ibu Kota Nusantara yang berlokasi di Kalimantan Timur tepatnya di Kabupaten Penajam paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara dengan visi Kota Berkelanjutan Dunia, sebagai penggerak ekonomi Indonesia di masa depan dan menjadi simbol identitas nasional yang mempresentasikan keberagaman bangsa Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Terlepas dari itu semua, bukan hanya di Ibu Kota Negara yang mengalami pesatnya perkembangan suatu wilayah tetapi Provinsi Kepulauan Riau khususnya Kota Tanjungpinang juga mengalami perkembangan yang cukup pesat, mobilitas kependudukan yang tinggi menyebabkan terbentuknya pusat-pusat kegiatan baru baik berupa kegiatan ekonomi dalam bentuk pasar dan pertokoan maupun kegiatan kehidupan sosial dengan terbentuknya permukiman- permukiman baru pada area tersebut.

Kota Tanjungpinang juga di kenal dengan sebutan “Kota Gurindam Dua Belas” sarat akan sejarah, budaya serta adat istiadat. Kota ini memiliki letak yang sangat strategis dan merupakan poros pelayaran, terletak di Pulau Bintan berada di posisi antara timur dan barat yakni diantara Samudera Hindia dan Laut Cina Selatan yang berdekatan dengan tetangga yakni Singapura dan Malaysia yang keduanya

merupakan negara maju dan berkembang yang pesat akan pertumbuhan ekonomi dan sebagai pusat perdagangan dunia.

Selain memiliki letak yang strategis, Kota Tanjungpinang merupakan pusat pemerintahan dan pendidikan seperti Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau yang terletak di pulau Dompak dan Pemerintah Kota Tanjungpinang yang pusat pemerintahannya dibangun di Senggarang yang sama-sama bukti bahwa itu merupakan perkembangan suatu wilayah, serta pusat pendidikan seperti berdirinya kampus-kampus tempat mengenyam pendidikan sehingga kondisi ini meningkatkan potensi peneningkatan jumlah pendatang yang bermigrasi dan menetap di Kota Tanjungpinang ini.

Laju pertumbuhan penduduk Kota Tanjungpinang membuktikan bahwa kota ini memiliki daya tarik yang luar biasa baik pada sektor ekonomi, pendidikan dan sosial karena kota ini merupakan ibu kota provinsi dari 6 (enam) Kabupaten atau Kota lainnya seperti Kota Batam, Kabupaten Bintan, Natuna, Anambas, Lingga, Karimun maupun dari daerah lain di luar provinsi Kepulauan Riau yang migrasi dengan tujuan ekonomi seperti bekerja, berdagang, bisnis maupun berkunjung untuk mengenyam pendidikan di kota Tanjungpinang ini.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan meningkatnya jumlah penduduk di Kawasan perkotaan, yaitu kelahiran alamiah, perpindahan penduduk, aneksasi dan reklasifikasi (Tjiptoherijanto, 2016). Pertumbuhan penduduk yang pesat dan urbanisasi yang terus meningkat telah mendorong kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau termasuk di Kota Tanjungpinang dan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi dengan baik untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Dalam konteks pembangunan perumahan, penyediaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) juga merupakan komponen penting yang harus diperhatikan dan tidak dapat dipisahkan dari pembangunan kawasan perumahan, ini terjadi dalam rangka menciptakan lingkungan perumahan yang layak, aman, nyaman dan sehat bagi penghuninya. PSU ini menjadi aspek penting karena merupakan fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.

Kota Tanjungpinang yang merupakan ibu kota Provinsi Kepulauan Riau tentunya mengalami perkembangan kawasan perumahan yang cukup pesat diberbagai wilayah kota salah satunya di Kecamatan Tanjungpinang Timur dan merupakan pusat pertumbuhan ekonomi baru seperti adanya pasar Bintan Center sehingga kawasan perumahan juga terfokus di Kecamatan Tanjungpinang Timur ini. Dengan tingginya kebutuhan perumahan bagi masyarakat tentu banyak pengembang yang membangun perumahan di kawasan tersebut, akan tetapi dalam implementasinya tidak lah mudah tentunya muncul berbagai macam permasalahan.

Terkait penyediaan dan penyerahan PSU pada perumahan pastinya juga ada permasalahan yang terjadi seperti penyediaan PSU yang tidak sesuai dengan izin yang di tetapkan, standar pembangunan yang tidak sesuai, PSU yang tak kunjung dibangun, PSU yang tidak diserahkan kepada Pemerintah Daerah, tidak adanya kepastian hukum terkait status PSU dan masih banyak permasalahan lainnya , sehingga kondisi ini akan menimbulkan berbagai macam dampak yang terjadi baik dari sisi pemerintah, pengembang, masyarakat maupun pihak-pihak terkait didalamnya.

Untuk menjamin pemenuhan PSU pada perumahan tersebut, Pemerintah Kota Tanjungpinang telah menetapkan aturan dalam bentuk Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Perumahan Dan Kawasan Perdagangan Dan Jasa. Peraturan Daerah ini mengatur kewajiban pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan PSU pada perumahan kepada Pemerintah Kota Tanjungpinang setelah pembangunan perumahan selesai di bangun, dengan tujuan memberikan kepastian hukum, menjamin ketersediaan PSU pada perumahan yang memadai dan berkualitas, menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengeloaan PSU di perumahan dapat disediakan oleh Pemerinta Daerah, mewujudkan perumahan yang aman, nyaman dan sehat melalui tersedianya PSU yang memadai serta memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan PSU bagi masyarakat dan Pemerintah.

Menanggapi permasalahan yang muncul tersebut, tentunya implementasi kebijakan menjadi penting untuk dikaji, karena didalam implementasinya banyak melibatkan pihak-pihak terkait terutama pihak pengembang yang memiliki peran sebagai implementor dan mitra pemerintah daerah dalam mewujudkan pembangunan kawasan perumahan yang dibangun sesuai izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang sangat ditekankan untuk mewujudkan pembangunan kawasan perumahan layak huni serta menyediakan PSU dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Selanjutnya pihak pemerintah, merupakan pembuat kebijakan dan inisiator yang harus menstimulasi dan menciftakan suatu keadaan yang kondusif dalam memberikan pelayanan, pengawasan dan dorongan dalam kebijakan yang diterbitkan untuk diimplementasikan dengan baik agar kebijakan dapat terlaksana

efektif. Pihak lainnya adalah masyarakat yang merupakan pihak penerima manfaat dari kebijakan tersebut yang diberikan hak untuk memanfaatkan PSU pada perumahan yang dibangun oleh pihak pengembang.

Dari kondisi ini tentunya perlu kajian mendalam untuk mengetahui dan memehami implementasi kebijakan Peraturan Daerah tersebut dan apa saja faktor penghambat dan pendukung dalam implementasi kebijakan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, utilitas pada perumahan, sehingga dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mengembangkan isi kebijakan dan dapat mewujudkan kawasan perumahan yang layak huni, aman, nyaman dan sehat bagi masyarakat Kota Tanjungpinang khususnya di Kecamatan Tanjungpinang Timur.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian, maka terdapat rumusan masalah yang ingin diteliti yaitu:

1) Bagaimana efektivitas implementasi kebijakan Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 7 Tahun 2022 di Kecamatan Tanjungpinang Timur?
2) Bagaimana faktor pendukung dan faktor penghambat berperan dalam mempengaruhi implementasi kebijakan tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian adalah untuk menganalisis bagaimana efektivitas implementasi kebijakan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2022, dan mengidentifikasi faktor- faktor yang dianggap mendukung dan menghambat

implementasi kebijakan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, utilitas pada perumahan khususnya di Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan pembelajaran kepada peneliti lainnya untuk mempelajari ilmu administrasi publik khususnya kebijakan publik dan dapat memberikan deskripsi dan informasi dalam konteks implementasi kebijakan guna pembangunan berkelanjutan.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi diri pribadi, maupun pihak-pihak terkait seperti masyarakat, pengembang, maupun sebagai masukan, saran dan evaluasi dalam implementasi kebijakan bagi pemerintah daerah Kota Tanjungpinang.