

TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB) DI KOTA WAINGAPU**



**TAPM Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Sains Dalam Ilmu Administrasi
Bidang Minat Administrasi Publik**

Disusun Oleh :

UMBU LAPU NGUNJUNAU

NIM. 500009394

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA
JAKARTA
2015**

Motto dan Persembahan

Motto :

There is always the danger that we may just do the work for the sake of the work. This is where the respect and the love and the devotion come in - that we do it to God, and that's why we try to do it as beautifully as possible.

Ketika kita bekerja atau melakukan segala sesuatu, kita bisa dengan mudah terjebak ke dalam situasi di mana aktifitas itu hanyalah sebuah rutinitas.

Karena itulah, kita harus selalu memasukkan rasa hormat kita, rasa syukur kita, pengabdian dan rasa cinta kita terhadap Tuhan yang telah memberi kita kesempatan melakukan pekerjaan tersebut.

Dan karena pekerjaan tersebut kita lakukan untuk menunjukkan semua perasaan tersebut kepada Tuhan, bahwa pekerjaan tersebut pada hakikatnya adalah sebuah bentuk ibadah kita kepada-Nya, maka kita pasti akan melakukannya dengan segenap kemampuan kita, sebaik dan sesempurna mungkin.

~ Mother Teresa ~

Persembahan :

1. Kepada Tuhan Yang Maha Esa
2. Ayah tercinta dan khususnya Almarhumah Ibunda tercinta
3. Istri dan anak-anakku tercinta
4. Adik-adikku tercinta
5. Sahabat-sahabatku tercinta dan saudara-saudaraku yang terlibat dalam menyelesaikan Tesis ini
6. Almamaterku Universitas Terbuka

"Hidup ini adalah sebuah janji kita kepada Tuhan. Janji kita untuk menjadi yang terbaik dan melakukan semuanya sebagai sebuah ibadah kepada-Nya. Karena itu penuhilah janji tersebut"

Sapuan :

Umbu Lapu Ngunjunau

ABSTRAK

Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu

Umbu Lapu Ngunjunau
Universitas Terbuka
Email : umbulapu@gmail.com

Kata Kunci : Implementasi Kebijakan, Izin Mendirikan Bangunan

Penelitian mengangkat masalah bagaimana Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan seberapa besar kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sumba Timur.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan menganalisis besarnya kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur.

Penelitian ini bersifat kualitatif dengan Metode analisis yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu memberikan pengamatan dan penggambaran terhadap aspek-aspek penelitian, kemudian mendeskripsikan aspek-aspek tersebut, yaitu implementasi kebijakan dan kualitas pelayanan. Untuk menentukan fakta-fakta yang diamati maka peneliti melakukan investigasi dengan cara mewawancarai beberapa informan kunci, meliputi aparat pemerintah daerah yang terkait langsung dengan pelaksanaan kebijakan IMB, anggota DPRD dan masyarakat yang telah mengurus IMB, juga mengumpulkan informasi lain dalam bentuk tulisan dan laporan yang berada di tempat penelitian. Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah pedoman wawancara, yaitu kumpulan daftar pertanyaan untuk melakukan tanya jawab kepada informan kunci dan dokumentasi, yaitu mengumpulkan data dan informasi dari buku, laporan dan literatur kepustakaan lain yang ada hubungannya dengan obyek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan IMB di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur belum berjalan efektif yang disebabkan oleh faktor implementasi kebijakan yang belum berjalan baik, utamanya menyangkut kompetensi staf yang belum memadai, tingkat pengawasan yang masih lemah, dukungan politik dari legislatif yang masih rendah dan tingkat komunikasi yang belum baik. Sedangkan faktor kualitas pelayanan yang diberikan dalam pelayanan IMB secara keseluruhan dapat dikatakan sudah baik atau sudah memuaskan masyarakat yang mengurus izin.

Simpulan dari hasil penelitian ini adalah bahwa implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Sumba Timur belum berjalan efektif. Dalam arti, belum memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Sumba Timur sehingga sasaran implementasi kebijakan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) bagi Kabupaten Sumba Timur sampai saat ini belum tercapai.

ABSTRACT

The Implementation Service Policy for Physical Building Establishment Permit (IMB) In The City Of Waingapu

Umbu Lapu Ngunjunau
Universitas Terbuka
Email : umbulapu@gmail.com

Keynote : The Implementation Service Policy, Physical Building Establishment Permit

This research is about the implementation of policy servant physical building establishment permit (IMB) and how large it's contribution of the IMB retribution revenue to Sumba Timur's local revenue at present time.

This research was meant to analyze and explain the implementation of Sumba Timur local government policy on physical building establishment service and analyze how large it's contribution to Sumba Timur's total revenue it self.

It was held qualitatively by qualitative description analysis ; namely doing observing describing same research aspects. Hence to present those aspects by correlating between unbinding (freed variables) is namely the government policy implementation and binding aspects, that is public services quality and performance. To find empirical datas, so researcher was doing some investigation in the manner of interviewing several key information, legislators, and with some people who were going to get their permit them selve; bisides that, i attamp to gain relevant information wether in form ot writing or people reports in site of research. Instrument applied in this research were interview guidance is namely data and information accumulation from books, reports and other literatures.

This research result indicated that, Sumba Timur's present phisycal building establishment permit factors where have not also been running correctly, because of coordination between local institutions. In the mean time about service qualities were given, so to speak have been goog and satisfied them concerned.

The conclusion of this research is the implementation of physical building permit regulation in rising Sumba Timur's local revenue has not been effective yet. In the meaning that it has not given a significant contribution to ward local revenue. So that, this policy's implementation target to increase local government revenue still has not been reached yet at present.

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK**

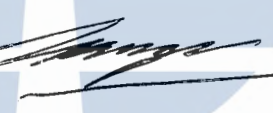
PERNYATAAN

TAPM yang berjudul **Implementasi kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu** adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi akademik.

Kupang, 12 September 2015
Yang menyatakan

METERAI
TEMPEL
TCL 20
A990ADF323024538

6000
ENAM RIBURUPIAH


UMBU LAPU NGUNJUNAU

NIM. 500009394

**LEMBARAN PERSETUJUAN
TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)**

JUDUL TAPM : Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
Di Kota Waingapu

Penyusun TAPM : Umbu Lapu Ngunjunau

NIM : 500009394

PROGRAM STUDI : Magister Ilmu Administrasi Bidang Minat Administrasi
Publik

HARI/TANGGAL : Sabtu, 12 September 2015

Menyetujui :

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. NURSALAM, M.Si

NIP. 19641009 199103 1 001

Dr. SOFJAN ARIPIN, M.Si

NIP. 19660619 199203 1 002

Penguji Ahli

Prof. Dr. SAM'UN JAJA RAHARJA, M.Si

NIP. 19630828 199001 1 001

Mengetahui,

**Ketua Bidang
Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Magister Pascasarjana UT**

Dr. DARMANTO, M.Ed

NIP. 19591027 198603 1 003

Direktur Program Pascasarjana

SUCIATI, M.Sc., Ph.D

NIP. 19520213 198503 2 001

UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ILMU ADMINISTRASI
BIDANG MINAT ADMINISTRASI PUBLIK

PENGESAHAN

Nama : Uumbu Lapu Ngunjunau
 NIM : 500009394
 Program Studi : Ilmu Administrasi Bidang Minat Administrasi Publik
 Judul TAPM : Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan
 (IMB) di Kota Waingapu

Telah dipertahankan di hadapan Sidang Panitia Penguji Tesis Program Pascasarjana, Program Studi Ilmu Administrasi Bidang Minat Administrasi Publik, Universitas Terbuka pada :

Hari/tanggal : Sabtu, 12 September 2015
 Waktu : 13.00 - 15.00 Wita

Dan telah dinyatakan **LULUS**

PANITIA PENGUJI TAPM

Ketua Komisi Penguji: Drs. RIBUT ALAM MALAU, M.Si

Penguji Ahli : Prof. DR. SAM'UN JAJA RAHARJA, M.Si

Pembimbing I : DR. NURSALAM, M.Si

Pembimbing II : DR. SOFJAN ARIPIN, M.Si

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis sampaikan kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, Karena atas berkatnya sehingga penelitian yang berjudul “ Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu” dapat diselesaikan tepat pada waktunya.

Penelitian ini merupakan kajian tentang Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilaksanakan oleh Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu (BPMPT) Kabupaten Sumba Timur selaku instansi yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur. Hasil penelitian ini diharapkan akan menggambarkan sejauhmana efektifitas pelaksanaan kebijakan IMB dan seberapa besar kontribusi pelaksanaan kebijakan IMB tersebut terhadap peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sumba Timur.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak, maka sulit untuk menyelesaikan laporan hasil penelitian ini tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada DR. Nursalam, M.Si selaku Dosen Pembimbing I dan DR. Sofjan Aripin, M.Si selaku Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis selama melakukan penelitian dan penyusunan TAPM ini.

Selanjutnya pada kesempatan ini juga penulis mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada :

1. Suciati, M.Sc., Ph.D, Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Terbuka, atas masukan, arahan dan bimbingan mulai sejak mengikuti perkuliahan sampai dengan menyelesaikan penulisan TAPM ini;
2. Prof. DR. Sam'un Jaja Raharja, M.Si, selaku Penguji Ahli pada sidang TAPM, atas koreksi dan masukan untuk penyempurnaan substansi TAPM ini;
3. DR. Darmato, M.Ed, Ketua Bidang Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Program Magister Pascasarjana Universitas Terbuka, atas masukan, arahan dan bimbingan selama mengikuti perkuliahan di Universitas Terbuka;
4. Drs. Ribut Alam Malau, M.Si, selaku Ketua Komisi Penguji pada sidang TAPM, atas koreksi dan masukan untuk penyempurnaan substansi TAPM ini;
5. Istriku tercinta Deselina Djini Moto, ST, anak-anakku tersayang Hilary Rambu Halla Nggandi, Indhira Putri Lovely Rambu Roku, dan Michelle Rambu Pindi Makambombu dan Ayahanda tercinta Drs Umbu Balla Ngandi, M,Si serta Khusus bagi Almarhumah Ibunda tercinta Rambu Halla Katu, adik-adikku tersayang yang selalu setia berdoa dan memberikan dukungan bagi penyelesaian TAPM ini. Khusus Ibunda Tercinta yang telah

- meninggalkan kami sekeluarga kembali ke pangkuan Allah Bapa di Surga pada tahap awal penyusunan Tesis ini mendukung penulis samapai hembusan nafas terakhirnya;
6. Drs. Johanis Pama, selaku Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT) Kabupaten Sumba Timur, yang telah memberikan masukan dan bantuan moril maupun materil;
 7. Ir. I Gusti Komang Adnyana, selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yang telah memberikan masukan dan bantuan moril maupun materil;
 8. Julius Ngenju, ST, selaku Kepala Bidang Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, atas segala masukan dan bantuan yang di berikan;
 9. Ir. Cornelis Fudikoa, selaku Kepala Bidang Fisik dan Prasarana Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Sumba Timur atas segala masukan dan bantuan yang di berikan;
 10. Harun Rodis Marambadjawa, S.Pt, selaku Kepala Bidang Pelayanan dan Perizinan pada Badan BPMPT Kabupaten Sumba Timur atas segala masukan dan bantuan yang di berikan;
 11. Samuel Lukas, selaku Kepala Seksi Tata Bangunan, Bidang Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur atas segala masukan dan bantuan yang di berikan;
 12. Rekan-rekan seangkatan mahasiswa Program Magister Pascasarjana Universitas Terbuka UPBJJ Kupang;
 13. Rekan-rekan Bagian Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Sumba Timur atas dukungan morilnya;
 14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, yang telah memberikan bantuannya baik moril maupun materil.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih belum sempurna karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik guna penyempurnaan penulisan Tesis ini. Semoga penulisan laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis dalam menunjang penyelesaian Tesis serta bermanfaat pada semua pihak yang memiliki perhatian pada kajian studi Administrasi Publik.

Kupang, 12 September 2015

Penulis,

UMBU LAPU NGUNJUNAU

DAFTAR ISI

	<i>halaman</i>
Abstrak	ii
Lembar Persetujuan	iv
Lembar Pengesahan	v
Pernyataan	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel	xii
Daftar Lampiran	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kegunaan Penelitian	11
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kajian Teoritik	12
1. Konsep dan Kebijakan Publik	12
2. Konsep dan Teori Implementasi Kebijakan	14
3. Konsep dan Teori Pelayanan Publik	20
4. Konsep Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah	29
5. Hasil Penelitian Terdahulu	35
B. Kerangka Berpikir	39
C. Defenisi Konsep dan Organisasional	44
 BAB III METODE PENELITIAN	
A. Desain Penelitian	46
B. Informan Penelitian	46
C. Instrument Penelitian	47
D. Prosedur Pengumpulan Data	47
E. Metode Analisis Data	48
 BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Wilayah Studi	51
1. Letak Geografis	51
2. Wilayah Pemerintahan	53
3. Keadaan Penduduk	56
4. Kondisi Perumahan dan Permukiman	57

5. Kondisi Sumber Daya Dalam Pengelolaan Perizinan dan PAD	60
B. Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur	72
1. Subtansi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur	72
2. Implementasi Kebijakan IMB dalam Meningkatkan PAD di Kabupaten Sumba Timur	94
C. Kontribusi IMB Terhadap Peningkatan PAD di Kabupaten Sumba Timur	102
1. Kontribusi Penerimaan IMB Terhadap Peningkatan PAD	102
2. Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan dalam Meningkatkan PAD	107
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
A. Simpulan	141
B. Saran	142
DAFTAR PUSTAKA	144

DAFTAR GAMBAR

	<i>halaman</i>
Gambar 2.1 Bagan Kerangka Berpikir	43
Gambar 4.1 Bagan Alur Pengurusan IMB	71



DAFTAR TABEL

	<i>Halaman</i>
Tabel 4.1 Tingkat Pendidikan Pegawai Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur	61
Tabel 4.2 Persentase Pegawai Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur berdasarkan golongan	64
Tabel 4.3 Realisasi Penerimaan Retribusi IMB Terhadap PAD Kabupaten Sumba Timur Tahun 2013-2014	103



DAFTAR LAMPIRAN

	<i>Halaman</i>
Lampiran 1 Pedoman Wawancara	150
Lampiran 2 Transkrip Hasil Wawancara	159
Lampiran 3 Peta Lokasi dan Kondisi Wilayah Penelitian	197
Lampiran 4 Fotocopy Aturan Tentang Implementasi Kebijakan IMB	202



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan paradigma sistem pemerintah di Indonesia dari sentralisasi ke desentralisasi adalah dalam kerangka mewujudkan kemandirian daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Perkembangan paradigma tersebut di tandai dengan penerapan kebijakan otonomi daerah di kabupaten dan kota melalui pemberian kewenangan secara luas, nyata dan bertanggungjawab. Implikasi dari penerapan kebijakan otonomi daerah tersebut adalah kemajuan dan keberhasilan pembangunan di daerah sangat ditentukan prakarsa dan kreatifitas daerah dalam mengoptmalkan pemanfaatan dan pengelolaan potensi sumber daya yang dimiliki.

Salah satu aspek yang sangat menentukan kemandirian daerah dalam penyelenggaraan otonomi daerah adalah kemampuan menggali sumber-sumber penerimaan keuangan daerah utamanya yang bersumber dari pendapatan asli daerah (PAD). Dalam konteks kabupaten dan kota penerimaan pendapatan asli daerah salah satunya bersumber dari retribusi daerah.

Kewenangan yang dimiliki daerah dalam menciptakan sumber penerimaan keuangan daerah, mendorong daerah untuk merumuskan kebijakan strategis dalam pengelolaan potensi sumber daya yang dimiliki, kemudian mengimplementasikan kebijakan tersebut secara efektif dan efisien. Hal ini diperlukan dalam rangka dan

pembangunan, terutama yang terkait langsung dengan penyelenggaraan pelayanan publik.

Salah satu kebijakan pemerintah daerah Kabupaten Sumba Timur dalam penyelenggaraan pelayanan publik adalah pemberlakuan aturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Sejalan dengan fungsi pemerintah daerah sebagai *regulator* maupun *public service* dalam penyelenggaraan pemerintah di daerah, maka pemberlakuan kebijakan Izin Mendirikan Bangunan tersebut telah ditetapkan melalui PERDA Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung. Penerapan kebijakan ini telah mempunyai kekuatan legal formal untuk diimplementasikan karena telah melalui proses legislasi dan telah mendapatkan persetujuan bersama dengan DPRD.

Pernyataan yang dikemukakan diatas sejalan dengan pendapat yang dikemukakan *Leach* (Suparman, 2002:6), bahwa dalam menentukan kebijakan maupun menetapkan peraturan perundang-undangan tidak dapat dilepaskan atau sangat berhubungan dengan kepentingan dan peran lembaga legislatif yang mewakili para **pemilihnya** atau rakyat. Pemerintah daerah dalam menentukan kebijakan harus seimbang dalam menjalankan fungsinya sebagai *regulator* maupun sebagai *public service*.

Sebagai penjabaran dari fungsi pemerintah daerah selaku *regulator*, maka penerapan kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut dilandaskan pada upaya untuk mengatur berbagai kegiatan pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh pemerintah dan masyarakat agar tertib dan terkendali sesuai ketentuan intensitas bangunan, meliputi ketentuan garis sempadan bangunan, koefisien dasar bangunan (KDB) dan ketinggian bangunan. Adapun fungsinya selaku *publik*

service, yaitu ditujukan untuk memberikan pelayanan secara optimal kepada masyarakat dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan sehingga masyarakat akan memperoleh kepastian hukum atas bangunan yang didirikannya.

Selain itu penerapan kebijakan IMB ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi langsung bagi penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) melalui pungutan retribusi yang diperoleh dari setiap izin yang diterbitkan pungutan retribusi dari izin tersebut merupakan biaya atas jasa penerbitan surat/sertikat izin mendirikan bangunan terhadap setiap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah dan masyarakat, baik orang pribadi maupun badan.

Namun berdasarkan kenyataan yang terjadi saat ini, terindikasi bahwa implementasi kebijakan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sumba Timur belum berjalan efektif sebagaimana yang diharapkan. Secara faktual, hal ini ditunjukkan oleh banyaknya bangunan yang tidak memiliki sertifikat IMB, terutama bangunan milik masyarakat/swasta, baik bangunan rumah tinggal bangunan jasa usaha lainnya.

Berdasarkan Data tahun 2014, jumlah bangunn rumah di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur adalah sebanyak 1537 buah, adapun jumlah bangunan rumah yang telah memiliki sertifikat IMB adalah sebanyak 122 buah. Rendah kepemilikan sertifikat IMB dari setiap kegiatan pembangunan fisik tersebut berpotensi menimbulkan kesemrawutan bangunan, karena banyak bangunan yang didirikan menyimpang dari arahan rencana tata ruang khususnya menyangkut ketentuan garis sempadan dan koefisien dasar bangunan. Kondisi ini pada akhirnya akan menyulitkan pemerintah daerah dalam melakukan penataan wilayah dan kawasan maupun pengaturan fasilitas dan prasarana umum.

Sebagai Ibu Kota Kabupaten Sumba Timur, Kota Waingapu merupakan Kota besar yang mempunyai kedudukan sangat penting dan strategis terutama sebagai salah satu kota penyangga ibukota Propinsi yaitu Kupang. Kota Waingapu juga merupakan kota tujuan wisata, kota pendidikan, kota jasa, yang karena itu pembangunan dan penataan sarana dan prasarannya sangat ditentukan oleh keberadaan lingkungan yang mempengaruhinya, seperti perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, pertambahan jumlah penduduk yang semakin pesat, dan perkembangan kota-kota di sekitarnya yang kian meningkat. Sehingga perkembangan dan pertumbuhan tersebut memerlukan pengaturan tata ruang dan peruntukan lahan yang sesuai dengan kegiatan penataan kota yang sehat, rapi, aman dan nyaman, tidak terjadi tumpang tindih fungsi kota yang dapat menimbulkan ketidaktertiban dan kesemrawutan kota. Harapan-harapan tersebut dapat terwujud apabila seluruh aparat yang terkait dalam Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur dapat menjalankan tugasnya secara profesional sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya (Tupoksi), wewenang dan tanggung jawab masing-masing, sehingga visi dan misi organisasi dapat tercapai. Secara umum Salah satu tugas pokok dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum adalah mengendalikan kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan masalah-masalah bangunan yang ada di wilayah Kota Waingapu. Hal ini mengandung arti bahwa seluruh pelaksanaan kebijakan tentang bangunan (Perda tentang bangunan) dalam rangka penertiban, pengawasan dan pengendalian, penyuluhan, perizinan bangunan yang ada di wilayahnya menjadi tanggungjawabnya. Sesuai dengan keberadaan Kota Waingapu yang semakin meningkat pertumbuhannya, menyebabkan Kota Waingapu memiliki beban semakin berat terutama yang berkaitan dengan

masalah-masalah potensi, keadaan geografis dan demografis, serta prospek pengembangan wilayah dimasa mendatang disamping tugas-tugas internalnya yang menyangkut pelayanan publik/masyarakat di dalam hal pembinaan rancang bangun bagi masyarakat, penyuluhan dan pendataan, pengawasan dan pengendalian bangunan dan tindak lanjut dari pelanggaran-pelanggaran bangunan. Mengingat kompleksnya tugas yang dipikul oleh Dinas, maka dukungan penuh dari seluruh pegawainya adalah kunci utama bagi tercapainya tujuan organisasi dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Sumba Timur, yaitu terwujudnya tertib bangunan di Kota Waingapu. Akan tetapi harapan-harapan tersebut tidak akan terwujud apabila dihubungkan dengan keberadaan Dinas dimana proses pelaksanaan pekerjaan belum mencapai hasil yang optimal yang juga dipengaruhi oleh rendahnya motivasi pegawai dalam pelaksanaan tugasnya. Keterangan tersebut di atas sangat beralasan berdasarkan pengamatan dan data yang dikumpulkan oleh penulis yang mengindikasikan adanya permasalahan-permasalahan di dalam proses pendirian bangunan. Permasalahan-permasalahan tersebut di sebabkan oleh beberapa faktor antara lain:

1. Aktivitas kerja pegawai pada Dinas belum optimal sehingga pencegahan dini terhadap pelanggaran pendirian bangunan sering terlambat. Keadaan ini dapat diartikan bahwa pemeriksaan-pemeriksaan dan pengawasan dilapangan terhadap bangunan-bangunan, baik rumah tinggal, bangunan gudang, bangunan pertokoan, perkantoran dan bangunan industri tidak dilaksanakan secara kontinyu dan terus menerus, sehingga terjadi pelanggaran dan penyimpangan di dalam pelaksanaannya yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku Sebagai contoh dalam satu tahun masyarakat

yang mendirikan bangunan maupun yang merenovasi rata-rata di seluruh wilayah Kota Waingapu mencapai 1537 unit, sementara yang mengajukan permohonan Ijin mendirikan bangunan (IMB) hanya sekitar 8% saja, sisanya adalah bangunan yang tidak memiliki IMB. Masyarakat yang tidak mengajukan permohonan IMB itu terdiri dari beberapa tipe faktor penyebabnya diantaranya:

- a. Rendahnya tingkat kesadaran masyarakat dan pemahaman tentang pentingnya memiliki IMB;
 - b. Karena masalah-masalah yang menyangkut data-data surat kepemilikan tanah yang tidak lengkap;
 - c. Bangunan-bangunannya didirikan di atas lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
 - d. Belum optimalnya penyuluhan tentang peraturan-peraturan dan kebijakan tentang bangunan di Kabupaten Sumba Timur kepada masyarakat.
2. Proses tindak lanjut dari pelanggaran bangunan yang didirikan tanpa memiliki Ijin mendirikan Bangunan (IMB) sering mengalami keterlambatan, diantaranya pembuatan surat-surat pemanggilan, surat perintah penghentian pekerjaan, surat perintah pembongkaran bangunan, sehingga akibatnya bangunan-bangunan yang sudah terlanjur didirikan menjadi sebuah permasalahan baru bagi Dinas, hal ini mengindikasikan bahwa tingkat pengawasan dan pengendalian belum berjalan secara efektif, sehingga akhirnya terpaksa harus dilakukan tindakan represif berupa pembongkaran bangunan yang berimplikasi permasalahan sosial yang baru.

Data yang diperoleh dari Dinas perihal proses tindak lanjut dari pelanggaran bangunan yang didirikan tanpa memiliki IMB dan yang melanggar ketentuan Tata Ruang di Kota Waingapu setiap tahunnya hampir mencapai 200 unit, sementara yang telah dilaksanakan tindakan sesuai sangsi hukum hanya berkisar 60% saja atau rata-rata pertahun 120 unit, sehingga masih tersisa bangunan-bangunan yang tidak memiliki legalitas formal berupa IMB 40% atau sekitar 80 unit. Faktor-faktor penyebab tidak tuntasnya penertiban melalui tindakan pensegelan dan pembongkaran bangunan yang didirikan tanpa memiliki IMB antara lain:

- a. Kurangnya/terbatasnya SDM/karyawan pada Dins baik dari sisi kuantitas maupun kualitas di bidang teknik pengawasan dan pengendalian bangunan;
 - b. Mobilitas pegawai dan motivasi pegawai masih rendah di dalam pelaksanaan tugas-tugasnya;
 - c. Masih terbatasnya sarana dan prasarana operasional bagi pelaksanaan tugas pengawasan;
 - d. Masih rendahnya koordinasi antara Dinas dengan instansi-instansi terkait lainnya seperti aparat Kelurahan dan Kecamatan, Satpol PP dll.
3. Tertundanya tindakan-tindakan dari Dinas terhadap pelaksanaan pensegelan dan pembongkaran bangunan yang melakukan pelanggaran tata ruang dan tidak memiliki IMB, itu diakibatkan karena fungsi pimpinan yang dijalankan oleh kepala Dinas kurang mempengaruhi sikap dan perilaku sebagian karyawannya, baik secara persuasive maupun secara edukatif sehingga belum mampu mengatasi permasalahan-permasalahan yang terjadi

pada proses pelaksanaan pekerjaan. Penundaan tindakan yang berupa pensegelan dan pembongkaran bangunan-bangunan akan menimbulkan masalah lain yaitu masalah social dimana tingkat kepercayaan masyarakat terhadap aparat khususnya Dinas akan menurun. Menurut data yang diperoleh dari Dinas mengenai jumlah bangunan yang masih tertunda tindakan hukumnya setiap tahun sekitar 40% yaitu sekitar 80 unit. Faktor penyebab lainnya yang menjadikan tertundanya tindakan represif terhadap pelanggaran bangunan adalah:

- a. Para pegawai/karyawan Dinas khususnya di bagian pengawasan dan pembongkaran bangunan belum mampu melaksanakan tugasnya dalam rangka mengatasi permasalahan-permasalahan penindakan;
- b. Rendahnya kesadaran masyarakat untuk membongkar sendiri bangunannya yang melanggar peraturan;
- c. Kurangnya sarana peralatan penunjang yang dimiliki Dinas untuk melaksanakan tindakan pembongkaran bangunan;
- d. Kurang tersedianya dana/anggaran untuk pembiayaan pelaksanaan tindakan pembongkaran bangunan. Dengan demikian disadari atau tidak, perkembangan pendirian bangunan di Kota Waingapu saat ini masih terjadi berbagai permasalahan-permasalahan, dimana permasalahan yang pokoknya antara lain adalah:

- Pengaruh pelaksanaan Kebijakan tentang bangunan sebagai alat kendali pengawasan pembangunan fisik kota kurang menyentuh seluruh lapisan masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari masih

banyaknya warga masyarakat yang kurang peduli mengenai peraturan serta tata cara mendirikan bangunan di Kota Waingapu;

- Kurangnya kesadaran masyarakat untuk berpartisipasi secara aktif dalam mewujudkan ketertiban bangunan, serta kurangnya kesadaran mereka untuk menata lingkungan pemukiman-pemukiman yang semrawut dan kumuh yang tidak sesuai dengan perencanaan kota;
- Bangunan-bangunan yang didirikan oleh masyarakat kurang lebih baru 60% yang telah memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), sisanya sekitar 40% belum memiliki IMB.

Belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan IMB, ini juga secara langsung berdampak pada rendahnya kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Sumba Timur selama periode Januari s/d desember 2014. Selama periode diatas kebijakab IMB diimplementasikan, realisasi penerimaan retribusi IMB masih belum sesuai yang diharapkan, karena hampir setiap tahunnya tidak mencapai target yang ditetapkan bahkan cenderung mengalami penurunan. Penerimaan retribusi yang dihasilkan selama ini juga sebagian besar bersumber dari retribusi IMB kegiatan bangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha (pertokoan/ruko, hotel dan bangunan jasa usaha lainnya), sedangkan penerimaan retribusi IMB dari proyek-proyek fisik pemerintah masih sangat rendah,

Pada periode juli 2012 s/d desember 2013 , realisasi penerimaan retribusi IMB di Kabuapten Sumba Timur sebesar Rp. 65,075.000,- tanpa ada pemisahan

rincian penerimaan dari proyek pemerintah maupun dari bangunan masyarakat. Pada tahun 2014, penerimaan retribusi IMB adalah sebesar Rp. 94.937.500,-.

Mencermati fenomena belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan di kabupaten Sumba Timur sehingga berdampak pada rendahnya kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Sumba Timur maka penulis melakukan penelitian tentang Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan gambaran yang diuraikan dalam latar belakang masalah, maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Mengapa Implementasi Kebijakan Izin mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah "

Menganalisis dan menjelaskan Implementasi Kebijakan Izin mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur,

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan akademik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat : (1) memberikan sumbangan pemikiran atau masukan bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang kebijakan publik, khususnya implementasi kebijakan publik dalam kajian ilmu administrasi publik; dan (2) informasi hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi pengembangan penelitian di bidang kebijakan publik pada masa datang.

2. Kegunaan praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna : (1) sebagai masukan kepada pemerintah daerah Kabupaten Sumba Timur dalam meningkatkan efektifitas implementasi kebijakan izin mendirikan bangunan sehingga dapat memberikan kontribusi positif bagi pendapatan asli daerah ; dan (2) sebagai bahan evaluasi bagi pemerintah daerah untuk menegakkan pelaksanaan PERDA Nomor 9 Tahun 2011 **Tentang Bangunan Gedung sebagai instrumen kontrol** bagi kegiatan pembangunan fisik di Kota **waingapu** Kabupaten Sumba Timur, sehingga dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat mengurus IMB.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Teoritik

1. Konsep dan teori kebijakan publik

Menurut Dye (Santoso, 2008:27), kebijakan publik adalah pilihan pemerintah untuk bertindak atau tidak bertindak. Dalam upaya mencapai tujuan Negara, pemerintah perlu mengambil pilihan langkah tindakan yang dapat berupa melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Tidak melakukan sesuatu apapun merupakan suatu kebijakan publik karena merupakan upaya pencapaian tujuan dari pilihan melakukan sesuatu terhadap masyarakat.

Senada dengan pandangan Dye, Edward dan Sharkansky (Koryati,dkk.,2005:8) kebijakan diartikan sebagai apapun yang dikatakan atau apa yang dilakukan dan apa yang tidak dilakukan oleh pemerintah, yang ditetapkan secara jelas dalam peraturan perundang-undangan dengan berbagai program dan tindakan yang dilakukan pemerintah. Lebih lanjut, Jones (davey, 1998:170) mengungkapkan bahwa :

“ Kebijakan adalah suatu keputusan yang dimaksudkan untuk mengatasi permasalahan tertentu atau untuk menciptakan tujuan tertentu oleh instansi berwenang dalam rangka penyelenggaraan negara dan pembangunan, dan juga merupakan suatu usulan arah tindakan yang ditujukan untuk seseorang, kelompok, atau pemerintah guna mengatasi hambatan atau memanfaatkan kesempatan pada suatu lingkungan tertentu untuk mencapai tujuan dan merealisasikan sasaran”.

Sinambela (2008:14) secara sederhana mendefenisikan bahwa kebijakan publik adalah segala sesuatu yang diputuskan oleh pemerintah untuk dikerjakan maupun tidak dikerjakan. Dalam perspektif kebijakan, hal-hal yang dipilih untuk

dikerjakan oleh pemerintah dinilai bersifat strategis, baik dari sudut politik maupun ekonomi. Konsekuensi dari keputusan pemerintah tersebut adalah perubahan dalam permintaan dan penawaran barang dan jasa publik.

Mengacu dari beberapa pendapat tentang kebijakan publik tersebut, maka pelaksanaan kebijakan mengenai IMB yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Sumba Timur sudah tentu didasarkan pada pencapaian tujuan tertentu secara terarah. Tujuan tersebut, yaitu *pertama*, meningkatkan pengendalian pemanfaatan ruang, yaitu terciptanya “taat dan tertib ruang”, *kedua*, meningkatkan pendapatan asli daerah, khususnya retribusi dari sektor perizinan bangunan.

Easton (Krismartini, dkk., 2000:1.7) mendefinisikan kebijakan publik adalah pengalokasian nilai-nilai paksa (paksa) kepada seluruh anggota masyarakat. Mengacu pada pendapat tersebut maka kebijakan penerapan IMB yang telah menjadi sebuah produk hukum dalam bentuk peraturan daerah (PERDA), sudah seharusnya dilaksanakan secara tegas oleh pemerintah daerah kepada seluruh masyarakat. Bahkan, pada suatu saat pemerintah daerah harus mampu mewujudkan pelaksanaan ketentuan IMB tersebut sebagai suatu kewajiban yang harus ditaati oleh setiap masyarakat yang akan mendirikan bangunan, demi melindungi kepentingan masyarakat secara luas.

Menurut Dunn (1998:109) kebijakan publik adalah rangkaian pilihan yang kurang lebih saling berhubungan (termasuk keputusan-keputusan untuk tidak bertindak) yang dibuat oleh badan dan pejabat pemerintah yang kemudian diformulasikan di bidang-bidang isu kebijakan. Senada dengan pandangan tersebut, Anderson (Koryati, dkk., 2005:7) berpendapat bahwa kebijakan publik merupakan pengembangan dari kebijakan yang dilakukan oleh instansi

pemerintah dan aparatnya. Implikasi dari pengertian kebijakan publik tersebut adalah :

1. Kebijakan publik selalu mempunyai tujuan tertentu atau mempunyai tindakan-tindakan berorientasi pada tujuan;
2. Kebijakan tersebut berisi tindakan-tindakan atau pola-pola tindakan pejabat-pejabat pemerintah;
3. Kebijakan ini merupakan apa yang benar-benar dilakukan oleh pemerintah, jadi bukan merupakan apa yang baru menjadi maksud atau pernyataan pemerintah untuk melakukan sesuatu;
4. Kebijakan publik itu bersifat positif dalam arti merupakan keputusan pemerintah untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan; dan
5. Kebijakan pemerintah dalam arti positif didasarkan atau selalu dilandaskan pada peraturan perundang-undangan dan bersifat memaksa (otoritatif).

Mengacu dari pandangan tersebut maka kebijakan penerapan IMB yang dilaksanakan di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur bukanlah suatu kebijakan yang berdiri sendiri akan tetapi merupakan suatu kebijakan yang didasarkan pada aturan kebijakan yang lebih tinggi, atas dasar kewenangan yang dimiliki oleh daerah.

2. Konsep dan teori implementasi kebijakan

Menurut Dunn (1998:22), bahwa proses pembuatan kebijakan adalah suatu aktifitas intelektual yang dilakukan dalam proses yang bersifat politis. Proses ini dapat divisualisasikan sebagai proses pembuatan kebijakan yang mencakup 5 (lima) tahap penting yaitu :

1. Penyusunan agenda;
2. Formulasi kebijakan;
3. Adopsi kebijakan;

4. Implementasi kebijakan; dan
5. Penilaian kebijakan.

Santoso (2008:22), mengemukakan bahwa dalam kehidupan Negara-negara yang menganut paham demokrasi, proses pemerintahan dapat dibagi dalam dua tahap. Tahap pertama, perumusan kebijakan dan tahap kedua, pelaksanaan kebijakan yang telah ditetapkan pada tahap pertama.

Mengacu dari pandangan tersebut, maka secara prosedural pelaksanaan ketentuan IMB di Kabupaten Sumba Timur yang didalamnya terdapat pungutan yang dibebankan kepada masyarakat, telah ditetapkan melalui peraturan daerah sehingga mempunyai kekuatan legal formal yang mengikat untuk dilaksanakan. Hal ini sebagai konsekuensi sistem pemerintahan daerah yang menempatkan DPRD sebagai representasi rakyat daerah, yang mempunyai fungsi legislasi dan pengawasan sehingga seluruh kebijakan pemerintah daerah yang mempunyai dampak luas terhadap masyarakat harus mendapatkan persetujuan dan ditetapkan bersama dengan DPRD.

Lebih lanjut Dye (Krismartini, dkk., 2009:1.7) berpendapat, bahwa dalam proses kebijakan public ada 3 (tiga) kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah, yaitu :

1. Kekuatan dan kemampuan untuk memberlakukan kebijakan public secara universal kepada public yang menjadi sasaran (*target group*);
2. Kekuatan dan kemampuan untuk melegitimasi atau mengesahkan kebijakan public sehingga dapat diberlakukan secara universal kepada public yang menjadi sasaran (*target group*); dan
3. Kekuatan dan kemampuan untuk melaksanakan kebijakan public secara paksa kepada public yang menjadi sasaran (*target group*).

Mengacu dari pendapat Dye di atas, maka pemerintah daerah memiliki kewenangan yang kuat untuk mengimplementasikan kebijakan yang telah

dibuatnya agar tujuan dan sasaran yang diinginkan dapat tercapai. Kaitannya dengan penerapan kebijakan IMB tersebut, maka pemerintah daerah dengan segala kewenangannya harus mampu membangun kesadaran dan partisipasi pada masyarakat untuk dapat memtaati kewajibannya mengurus IMB dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan. Hal demikian pada dasarnya untuk mewujudkan sasaran pelaksanaan kebijakan IMB dalam mendorong peningkatan penerimaan PAD. Selain itu, merupakan suatu instrument untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dari berbagai kegiatan pembangunan fisik di wilayah Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur.

Ripley dan Franklin (*Winarno, 2007:145*) berpendapat bahwa implementasi adalah apa yang terjadi setelah undang-undang ditetapkan yang memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungan (*benefit*) atau suatu jenis keluaran yang nyata (*tangible output*). Istilah implementasi menunjukkan pada jumlah kegiatan yang mengikuti pernyataan maksud tentang tujuan-tujuan program dan hasil-hasil yang diinginkan oleh para pejabat pemerintah. Sementara itu, Grndle (*Winarno, 2007:146*) memberikan pandangannya tentang implementasi dengan mengatakan bahwa secara umum, tugas implementasi adalah membentuk suatu kaitan (*lingkage*) yang memudahkan tujuan-tujuan kebijakan bias direalisasikan sebagai dampak dari suatu kegiatan pemerintah.

Menurut Wahab (*Koryati, dkk., 2005:9*), implementasi kebijakan dapat dipandang sebagai suatu proses melaksanakan keputusan kebijaksanaan, biasanya dalam bentuk Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Peradilan, Perintah Eksekutif atau Instruksi Presiden. Begitu pula pernyataan Salusu (*Hatta, 2005:8*), bahwa implementasi kebijakan adalah seperangkat kegiatan yang dilakukan menyusul suatu keputusan. Suatu yang sederhana dan mudah dimengerti, “ambil pekerjaan dan laksanakan”. Suatu defenisi yang amat sederhana karena hanya berbentuk suatu istilah, tetapi kata “laksanakan” memerlukan keterlibatan banyak orang, uang dan ketrampilan. Demikian pula kata “kerjakan” memerlukan keterlibatan banyak orang, uang dan ketrampilan

organisasi dari apa yang tersedia. Dengan kata lain implementasi adalah suatu proses yang memerlukan ekstra sumber agar dapat memecahkan masalah pekerjaan.

Van Meter dan Van Horn (hatta, 2002:8) berpendapat bahwa implementasi kebijakan merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan-keputusan kebijakan sebelumnya. Defenisi ini menyiratkan adanya upaya mentransformasikan keputusan kedalam kegiatan operasional serta mencapai perubahan seperti yang dirumuskan oleh keputusan kebijakan.

Lebih lanjut Van Meter dan Van Horn (*Winarno, 2007:163*) mengenetengahkan beberapa unsure yang mungkin berpengaruh terhadap suatu organisasi dalam mengimplementasikan kebijakan, yaitu :

1. Kompetensi dan ukuran staf suatu badan;
2. Tingkat pengawasan hierarkis terhadap keputusan-keputusan sub-unit dan proses-proses dalam badan-badan pelaksana;
3. Sumber-sumber politik suatu organisasi (misalnya dukungan diantara anggota-anggota legislative dan eksekutif);
4. Vitalitas suatu organisasi;
5. Tingkat komunikasi-komunikasi "terbuka", yang didefenisikan sebagai jaringan kerja komunikasi horizontal dan vertical secara bebas serta tingkat kebebasan yang secara relative tinggi dalam komunikasi dengan individu-individu di luar organisasi; dan
6. Kaitan formal dan informal suatu badan dengan badan "pembuat keputusan" atau "pelaksana keputusan".

Mazmanian dan sabatier (Santoso,2008:42), menyatakan bahwa implementasi kebijakan sebagai pelaksanaan kebijakan dasar (undang-undang) atau dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Dalam keputusan tersebut teridentifikasi masalah yang ingin diatasi, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai dan berbagai cara untuk menstrukturkan/mengatur proses implementasi. Proses ini

berlangsung setelah melalui tahapan tertentu, biasanya diawali perumusan kebijakan, *output* kebijakan, penetapan dan pengesahan kebijakan, kemudian pelaksanaan kebijakan oleh badan (instansi) pelaksana, kesediaan dilaksanakannya keputusan tersebut oleh kelompok-kelompok sasaran, dampak nyata baik yang dikehendaki atau tidak dari *output* tersebut, dampak keputusan sebagaimana dipersepsikan oleh badan-badan yang mengambil keputusan dan akhirnya perbaikan-perbaikan penting (atau upaya untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap kebijakan atau undang-undang/peraturan yang bersangkutan).

Allison (Kunarjo, 1992:44), menyatakan bahwa tahap implementasi merupakan tahap yang penting dan kritis yang memerlukan kerjasama semua pihak dalam penyusunan dan pelaksanaan suatu kebijakan. Sebelum suatu program dilaksanakan, dilakukan persiapan yang matang dalam segala hal yang menyangkut program, misalnya organisasi, tenaga kerja termasuk kualifikasi orang-orang yang terlibat didalamnya. Dalam siklus pengelolaan program, setelah langkah persiapan dan persetujuan pihak yang berwenang, akan tiba pada tahap implementasi yang merupakan operasionalisasi keputusan-keputusan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Laswell dan Kaplan (Ermaya, 1994:71), berpendapat bahwa implementasi kebijakan merupakan suatu pelaksanaan program yang diproyeksikan dari tujuan-tujuan, nilai-nilai dan praktek-praktek atau upaya pelaksanaan keputusan yang teguh dan disifati oleh adanya perilaku yang konsisten. Masalah implementasi kebijakan telah mendapat perhatian yang semakin besar dari ahli administrasi negar dan ahli manajemen kenegaraan. Hal ini disebabkan karena ketidakefektifan pemerintah dalam mengimplementasikan kebijakan dalam berbagai bidang. Pemerintah sebenarnya mampu mengesahkan kebijakan yang telah disahkan itu benar-benar akan menimbulkan dampak atau perubahan-perubahan tertentu yang diharapkan. Gejala tersebut oleh Andrew Dunsire (Kunarjo, 1992:47) digunakan sebagai *Implementation*, yang dalam proses kebijakan selalu akan terbuka kemungkinan terjadinya perbedaan antara apa yang diharapkan oleh pembuat kebijakan dengan yang senyatanya terjadi.

Pentingnya implementasi kebijakan dalam proses kebijakan ditegaskan oleh Udoji (Santoso, 2008: 42), sebagai "*the execution of policies is important if*

not more important than policy making". Ini menunjukkan adanya keterkaitan yang erat antara perumusan kebijakan dengan implementasi kebijakan dalam arti walaupun perumusan dilakukan dengan sempurna namun apabila proses implementasi tidak bekerja sesuai persyaratan, maka kebijakan yang semula baik akan menjadi jelek begitu pula sebaliknya.

Dalam kaitan dengan pengelolaan kepentingan publik menurut pandangan Shafritz dan Russel (Santosa, 2008:42), bahwa implementasi kebijakan adalah aktifitas-aktifitas yang dilakukan untuk melaksanakan sesuatu kebijakan secara efektif. Implementasi ini merupakan pelaksanaan aneka ragam program yang dimaksudkan dalam sesuatu kebijakan.

Menurut Edwards (Winarno, 2007:174) studi implementasi kebijakan adalah krusial bagi *public administration dan public policy*. Implementasi kebijakan adalah salah satu tahap kebijakan publik, antara pembuatan kebijakan dan konsekuensi –konsekuensi kebijakan bagi masyarakat yang dipengaruhi. Jika suatu kebijakan tidak tepat atau tidak mengurangi masalah yang merupakan sasaran dari kebijakan, maka kebijakan itu akan mengalami kegagalan sekalipun kebijakan itu diimplementasikan dengan sangat baik, mungkin juga akan mengalami kegagalan jika kebijakan tersebut kurang diimplementasikan dengan baik oleh para pelaksana kebijakan.

Lebih lanjut dikemukakan ada empat faktor atau variabel krusial dalam implementasi kebijakan publik, yaitu :

1. Komunikasi;
2. Sumber-sumber;
3. Kecendrungan-kecendrungan atau tingkah laku-tingkah laku; dan
4. Struktur birokrasi.

Berdasarkan pendapat-pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa proses implementasi kebijakan itu sesungguhnya tidak hanya menyangkut perilaku badan-badan administratif yang bertanggung jawab untuk melaksanakan program dan menimbulkan ketaatan pada diri kelompok sasaran, tetapi juga menyangkut jaringan kekuatan-kekuatan politik, ekonomi dan sosial yang langsung atau tidak

langsung dapat mempengaruhi terhadap dampak, baik yang diharapkan maupun yang tidak diharapkan.

Secara garis besar dapat dikatakan bahwa fungsi implementasi itu adalah untuk membentuk suatu hubungan yang memungkinkan tujuan-tujuan ataupun sasaran-sasaran kebijakan negara diwujudkan sebagai hasil akhir kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah. Sebab itu, fungsi implementasi mencakup pula penciptaan apa yang dalam ilmu kebijakan negara disebut sistem penyampaian kebijakan negara yang biasanya terdiri dari cara-cara atau sasaran-sasaran tertentu yang dirancang secara khusus serta diarahkan menuju terciptanya tujuan-tujuan dan sasaran yang dikehendaki.

3. Konsep dan teori pelayanan publik

a. Pelayanan

Kurniawan (Sinambela, 2008:3) mengemukakan bahwa pada dasarnya setiap manusia membutuhkan pelayanan, bahkan secara ekstrim dapat dikatakan bahwa pelayanan tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Hal senada juga dikemukakan Rusli (Sinambela, 2008:3) yang berpendapat bahwa selama hidupnya, manusia selalu membutuhkan pelayanan. Pelayanan menurutnya sesuai dengan *life cycle theory of leadership* (LCTL) bahwa pada awal kehidupan manusia (bayi), pelayanan secara fisik sangat tinggi, tetapi seiring dengan usia manusia, pelayanan yang dibutuhkan akan semakin menurun.

Menurut Moenir (Zulkifly, 2006:29), pelayanan adalah proses pemenuhan kebutuhan melalui aktifitas orang lain secara langsung. Lebih lanjut dikatakan bahwa pelayanan adalah kunci keberhasilan dalam berbagai usaha atau kegiatan

yang bersifat jasa. Peranannya akan lebih besar dan bersifat menentukan manakala dalam kegiatan-kegiatan jasa di masyarakat itu terdapat kompetisi dalam usaha merebut pasaran atau langganan.

Kotler (Sinambela, 2008:4) mendefenisikan pelayanan adalah setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan meski hasilnya tidak terikat pada suatu produk fisik. Begitu pula Lukman (Sinambela, 2008:5), mengemukakan bahwa pelayanan adalah suatu kegiatan atau urutan kegiatan yang terjadi dalam interaksi langsung antar seseorang dengan orang lain atau mesin secara fisik, dan menyediakan kepuasan pelanggan.

Dalam konteks pemerintahan, penyelenggaraan pelayanan yang diberikan oleh pemerintah kepada rakyat terus mengalami pembaruan, baik dari sisi paradigma maupun format pelayanan, seiring dengan meningkatnya tuntutan masyarakat dan perubahan didalam pemerintahan itu sendiri. Meskipun demikian, pembaruan dilihat dari kedua sisi tersebut belumlah memuaskan, masyarakat masih diposisikan sebagai pihak yang tidak berdaya dan termarginalisasikan dalam kerangka pelayanan umum, (Sinambela, 2008:3).

Kristadi (Zulkifly, 2006:26) menyatakan bahwa pelayanan merupakan tugas utama yang hakiki bagi aparatur pemerintah sebagai abdi negara dan abdi masyarakat. Oleh karena itu, untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat, maka perbaikan kinerja aparatur sangat penting. Dalam kaitan ini, kebijaksanaan pemerintah untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat harus direncanakan secara transparan serta lebih mengefektifkan tugas dan fungsi lembaga-lembaga pengawasan. Dengan cara demikian, mutu pelayanan

diharapkan akan dapat mencapai tahapan prima. Hal ini harus dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas pelayanan publik, sejalan dengan aspirasi reformasi dan otonomi daerah.

b. Pelayanan publik

Munculnya fenomena baru mengenai perubahan peran birokrat dari pelaksanaan menjadi motivator, dinamisator, dan fasilitator pembangunan, serta sumber daya atau kemampuan obyektif pemerintah daerah yang semakin terbatas, menimbulkan pemikiran di kalangan birokrat untuk meniru kelompok swasta yang tetap "*exist*" dan "*survive*" meskipun dengan sumber daya seadanya. Untuk itu, perlu merumuskan kembali makna dan hakikat pelayanan publik dan menciptakan organisasi pemerintah yang ramping tetapi kuat dan efisien.

Birokrasi yang berorientasi prestasi mampu menciptakan pelayanan yang prima, mengutamakan kemanfaatan dari pada hasil, dan berorientasi pada tujuan yang telah ditetapkan bersama. Sistem penyediaan pelayanan publik yang biasanya ditangani melalui mekanisme administratif, menjadi suatu penyediaan pelayanan publik yang berdasarkan insentif pasar.

Menurut Dwiyanto (2006:136), pelayanan publik adalah rangkaian aktifitas yang dilakukan oleh birokrasi publik untuk memenuhi kebutuhan warga pengguna. Pengguna yang dimaksud disini adalah warga negara yang membutuhkan pelayanan publik, seperti KTP, akta kelahiran, akta nikah, akta kematian, izin gangguan (HO), IMB, sertifikat tanah, dan lain sebagainya.

Santoso (2008:57), mendefenisikan pelayanan publik adalah pemberian jasa, baik oleh pemerintah, pihak swasta atas nama pemerintah, atau pun pihak swasta kepada masyarakat dengan atau tanpa pembayaran guna memenuhi kebutuhan dan

atau kepentingan masyarakat. Dengan demikian, yang memberikan pelayanan publik kepada masyarakat luas bukan hanya instansi pemerintah, melainkan juga pihak swasta. Pelayanan publik yang dijalankan oleh instansi pemerintah bermotif sosial-politik, yakni menjalankan tugas pokok serta mencari dukungan suara, sedangkan pelayanan publik oleh pihak swasta lebih bermotif ekonomi, yakni mencari keuntungan.

Wasistiono (santosa, 2008:58) menggambarkan beberapa alasan perhatian pemerintah terhadap pelayanan publik, antara lain sebagai berikut :

- a. Instansi pemerintah pada umumnya menyelenggarakan kegiatan yang bersifat monopoli, sehingga tidak terdapat iklim kompetisi didalam, padahal tanpa kompetisi tidak akan tercipta efisiensi dan peningkatan kualitas;
- b. Dalam menjalankan kegiatan aparatur pemerintah lebih mengandalkan kewenangan daripada berbuat jas atau pun kebutuhan konsumen;
- c. Belum atau tidak diadakan akuntabilitas terhadap kegiatan suatu instansi pemerintah, baik akuntabilitas vertikal ke bawah, ke samping, maupun ke atas. Hal ini disebabkan oleh adanya tolak ukur kinerja setiap instansi pemerintah yang dibakukan secara nasional berdasarkan tanda yang dapat diterima secara umum;
- d. Dalam aktifitasnya, aparat pemerintah seringkali terjebak pada pandangan “ectic”, yakni mengutamakan pandangan dan keinginan mereka sendiri (birokrasi) daripada konsep “emic” yakni konsep dari mereka menerima jasa layanan pemerintah; dan
- e. Kesadaran anggota masyarakat pada hak dan kewajiban sebagai warga Negara maupun sebagai konsumen masih relatif rendah, sehingga mereka cenderung menerima begitu saja, terlebih layanan yang diberikan bersifat cuma-cuma.

Zeithmal (santosa, 2008:59) mengkonsepsikan mutu layanan publik pada dua pengertian, yaitu *expected service* dan *preceived service*. Keduanya terbentuk oleh dimensi-dimensi mutu layanan, yaitu *tangibles* (terjamah), *reliability* (andal), *responsiveness* (tanggap), *competence* (kompeten), *courtesy* (ramah), *credibility* (bisa dipercaya), *security* (aman), *acces* (akses), *communication* (komunikasi), *understanding the customer* (memahami pelanggan). Dalam pada itu, *expected service* juga dipengaruhi oleh *word the mounth* (kata-kata yang diucapkan),

personal needs (kebutuhan pribadi), *past experience* (pengalaman masa lalu), dan *preceived service* yang terwujud hanyalah *preceived service quality*, yaitu layanan yang bisa diberikan berdasarkan apa yang dimengerti oleh birokrasi.

Menurut Suwandi (Mulyawati, 2003:14) bahwa salah satu elemen utama yang menbebtuk pemerintahan daerah adalah adanya pelayanan umum (*public service*) sebagai hasil akhir (*end product*) dari interaksi antar elemen-elemen pemerintahan daerah. Dengan demikian, maka salah satu fungsi yang harus dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah adalah fungsi pelayanan masyarakat (*public service functions*), yaitu fungsi yang berkaitan dengan penyediaan fasilitas-fasilitas sosial masyarakat seperti jaringan jalan, listrik, air bersih, pendidikan, kesehatan, sanitasi lingkungan dan sebagainya.

Dalam menjalankan fungsinya, ada dua keluaran (*outputs*) yang dihasilkan oleh pemerintah daerah yaitu barang (*goods*) dan pelayanan (*service*). Output tersebut ada yang bersifat pengaturan (*regulatory/software*) dan yang bersifat pelayanan adalah hal-hal yang bersifat *regulatory* (pengaturan) atau *low enforcement* (penegakan hukum) seperti mewajibkan penduduk memiliki KTP, pengurusan izin-izin, surat keterangan dan sebagainya, serta pelayanan dalam pengertian pemberian atau penyediaan pelayanan dasar atas dasar tuntutan atau permintaan masyarakat (*demand driven services*) seperti persampahan, penerangan jalan, kebersihan lingkungan, transportasi dan sebagainya.

Menurut Waworuntu (Zulkifly, 2006:13) istilah pelayanan masyarakat adalah terjemahan dalam bahasa inggris "*public service*", atau dalam bahasa sehari-hari istilah pelayanan masyarakat sering disebut "pelayanan umum".

Sinambela (2008:14) mendefinisikan pelayanan publik adalah pengadaan barang dan jasa publik, baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun non pemerintah. Lebih lanjut Frederickson (sinambela, 2008:15) mengemukakan bahwa dalam pelayanan publik, efektivitas dan efisiensi saja tidak dapat dijadikan patokan. Diperlukan ukuran lain yaitu keadilan, sebab tanpa ukuran ini ketimpangan pelayanan tidak dapat dihindari.

Kurniawan (sinambela, 2008:5) mengartikan pelayanan publik adalah pemberian layanan (melayani)0 keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan. Selanjutnya menurut Kepmen PAN No. 63/KEP/M.PAN/7/2003, pelayanan publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima layanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sanapiah (Zulkifly, 2006:25) membagi dua pengertian pelayanan masyarakat, dalam arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas, pengertian pelayanan masyarakat adalah keseluruhan proses penyelenggaraan kepentingan umum/masyarakat yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk menciptakan efisiensi, efektifitas, keadilan sosial dan kesejahteraan. Dalam arti sempit, pelayanan masyarakat berarti proses pelayanan tatap muka yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah kepada masyarakat. Berbagai pendapat dari para ahli mengenai pelayanan umum, maka dari sudut pemerintahan, aspek pelayanan merupakan suatu hal yang esensial dalam aktifitas penyelenggaraan tugas negara bahkan dapat dikatakan jiwa dari penyelenggara pemerintahan.

Adapun hakekat pelayanan umum menurut Boediono (Zulkifly, 2006:27)

adalah :

1. Meningkatkan suatu produktifitas pelayanan tugas dan fungsi instansi pemerintah di bidang pelayanan umum;
2. Mendorong upaya mengefektifkan sistem dan tata laksana pelayanan umum dapat diselenggarakan secara lebih berdaya guna dan berhasil guna (efisiensi dan efektifitas); dan
3. Mendorong tumbuhnya kreatifitas, prakarsa dan peran serta masyarakat dalam membangun serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat luas.

Garvin (1987:36) mengemukakan 8 (delapan) dimensi yang dapat

digunakan untuk menganalisis karakteristik kualitas pelayanan adalah :

- a. Mempunyai kinerja yang dapat dipercaya (*performance*);
- b. Ciri atau keistimewaan tambahan (*features*);
- c. Keandalan/keberhasilan (*reliability*);
- d. Kesesuaian terhadap spesifikasi (*conformance to requirement*);
- e. Daya tahan (*durability*);
- f. Kemampuan pelayanan, kecepatan dan kenyamanan (*service ability*);
- g. Daya, perasaan (*aesletics*); dan
- h. Kualitas yang dirasakan (*perceived quality*).

Kedelapan dimensi pelayanan yang dikemukakan oleh Garvin tersebut lebih diprioritaskan kepada kualitas pelayanan jasa pada dunia usaha yang bersifat profit margin.

Widjaya (Zulkifly, 2006:28) mengatakan bahwa suatu sistem pelayanan umum harus mengacu pada empat faktor yang penting yakni :

1. Sistem , prosedur dan metode;
2. Personal, terutama ditekankan pada perilaku;
3. Sarana dan prasarana; dan
4. Masyarakat sebagai pelanggan.

Keempat faktor tersebut sangat memegang peranan penting dalam pelaksanaan pelayanan umum oleh pemerintah kepada masyarakat, dan mempunyai keterkaitan yang sangat erat antara satu dengan yang lainnya.

Pemberian pelayanan umum sangat ditunjang oleh personal yang memiliki kualitas SDM yang handal. Kemudian tidak kalah penting yakni dukungan sarana dan prasarana pelayanan yang memadai, serta perilaku masyarakat yang taat kepada aturan yang berlaku.

c. Penyelenggaraan pelayanan publik

Penyelenggaraan pelayanan publik merupakan upaya negara untuk memenuhi kebutuhan dasar dan hak-hak sipil se tiap warga negara atas barang, jasa dan pelayanan administrasi yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Hakikat pelayanan publik adalah pemberian pelayanan prima kepada masyarakat yang merupakan perwujudan kewajiban aparatur pemerintah sebagai abdi masyarakat. Bahkan Undang-undang Dasar 1945 mengamanatkan kepada negara untuk memenuhi kebutuhan dasar setiap warga negara demi kesejahteraan, sehingga efektifitas suatu sistem pemerintah sangat ditentukan oleh baik buruknya penyelenggara pelayanan publik.

Menurut Surjadi (2009:9), dalam pengembangan kinerja pelayanan publik senantiasa menyangkut tiga unsur pokok, yaitu unsur kelembagaan penyelenggara pelayanan, proses pelayanan dan sumber daya manusia pemberi layanan. Dalam hubungan ini maka upaya peningkatan kinerja pelayanan publik senantiasa berkenaan dengan pengembangan ketiga unsur pokok tersebut.

Kedudukan pemerintah selaku regulator dan penyedia layanan publik semakin dituntut untuk mengembangkan kinerja pelayanan publik yang dapat mendorong peningkatan kegiatan dan kelancaran birokrasi dalam melayani kebutuhan masyarakatnya. Dalam memberikan pelayanan, aparatur harus lebih

proaktif dalam mencermati paradigma baru yang menuntut kemampuan daya saing yang tinggi dalam kegiatan pelayanan kebutuhan masyarakat.

Tuntutan masyarakat terhadap kualitas pelayanan aparaturnya akan semakin tinggi mengingat kesadaran masyarakat akan hak dan kewajibannya sebagai warga negara semakin berkembang. Masyarakat menuntut pelayanan yang cepat, tepat, adil, transparan, efektif dan efisien.

Menurut Batinggi (Zulkifly, 2006:29) bahwa pelayanan umum dapat berhasil guna apabila masyarakat /konsumen merasa puas, tolak ukurnya adalah tidak adanya atau kurangnya keluhan masyarakat/konsumen. Untuk meningkatkan pelayanan umum sehingga berdaya guna dan berhasil guna, maka pihak pemberi pelayanan sebaiknya selalu berusaha memperbaiki diri dengan cara memperbaiki dan melakukan kontrol terbuka.

Konsep pelayanan yang kondusif untuk dikembangkan dalam otonomi daerah adalah sistem pelayanan terpadu dengan pelayanan berkualitas, sebagaimana diungkapkan oleh Salusu (Zulkifly, 2006:19), bahwa pelayanan yang berkualitas berarti melayani konsumen sesuai dengan kebutuhan dan selera konsumen. Pengertian ini memberikan pemahaman bahwa segala sesuatu berkaitan dengan pelayanan, semuanya sudah terukur ketepatannya karena yang diberikan adalah kualitas.

Menurut Fitzsimons yang dikutip oleh Rusli (Sinambela, 2008:7) bahwa terdapat lima indikator pelayanan publik, yaitu :

1. *Reliability*, yang ditandai pemberian pelayanan yang tepat dan benar;
2. *Tangibles*, yang ditandai penyediaan yang memadai sumber daya manusia dan sumber daya lainnya;
3. *Responsiveness*, yang ditandai dengan keinginan melayani konsumen dengan cepat;

4. *Assurance*, yang ditandai tingkat perhatian terhadap etika dan moral dalam memberikan pelayanan; dan
5. *Emphaty*, yang ditandai tingkat kemauan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan konsumen.

Menurut Kristadi (zulkifly,2006:36), pelayanan masyarakat yang paling ideal paling tidak memiliki prinsip-prinsip dasar, yaitu :

- a. Pelayanan yang berorientasi kepada pasar dimana permintaan langganan atau masyarakat bersama-sama dengan pelayanan yang dilakukan oleh pihak lain;
- b. Pelayanan yang semakin lama semakin meningkat sedangkan permintaan masyarakat tidak boleh ditinggalkan. Apalagi manakala birokrasi telah memacunya untuk peningkatan permintaan, maka pelayanan yang diterapkan tidak boleh mundur;
- c. Pelayanan harus dievaluasi, tidak saja keberhasilannya akan tetapi juga kegagalan dari pelaksanaan sistem pelayanan yang diterapkan. Hasil dari pelaksanaan suatu pelayanan harus dapat diukur dan kalau gagal dapat dipelajari letak kesalahannya serta menjadi dasar untuk melakukan perbaikan dimasa yang akan datang agar kegagalan tidak terulang kembali. Demikian pula keberhasilan yang diraih harus secara optimal diinformasikan kepada masyarakat sehingga mendapat dukungan yang lebih luas dari masyarakat itu sendiri;
- d. Pelayanan yang kurang memperhatikan kedudukan konsumen/pengguna jasa layanan yang seharusnya ditempatkan pada tempat yang strategis ditengah-tengah suatu sitem pelayanan. Pelayanan yang karakteristik tidak berhadapan langsung dengan kebutuhan masyarakat agar ditempatkan suatu sistem pelayanan, dan bukan justru di barisan paling depan;
- e. Pelayanan yang kurang memperhatikan hirarki nilai kepuasan masyarakat, sehingga nilainya berbeda. Karena bagaimanapun kepuasan masyarakat sebenarnya memiliki nilai hirarki kepuasan mulia pada nilai tingkat dasar, nilai yang diharapkan, dicita-citakan, dan nilai kepuasan yang tidak terduga.

4. Konsep retribusi dan pendapatan asli daerah (PAD)

a. Retribusi

Berdasarkan Undang-Undang No. 34 tahun 2000, disebutkan bahwa retribusi daerah, yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau

badan. Menurut Suparmoko (Hatta, 2005:19) bahwa retribusi adalah suatu pembayaran dari rakyat kepada pemerintah dimana kita dapat melihat adanya hubungan antara balas jasa yang langsung diterima dengan adanya pembayaran retribusi tersebut. Untuk menilai manfaat retribusi harus ditempuh melalui beberapa langkah yaitu pertama, identifikasi manfaat fisik yang dapat diukur besarnya; dan kedua, penerapan nilai rupiah dengan cara menggunakan harga pasar atau harga barang pengganti atau dengan mengadakan survey tentang kesediaan membayar.

Menurut Kaho (2005:171), daerah didefenisikan sebagai pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemakaian jasa atau karena mendapatkan jasa pekerjaan, usaha atau milik daerah untuk kepentingan umum, atau karena jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung.

Berdasarkan definisi-defenisi tersebut, maka karakteristik retribusi daerah dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Retribusi dipungut oleh daerah berdasarkan peraturan-peraturan (yang berlaku umum);
- b. Dalam retribusi, prestasi yang berupa pembayaran dari warga masyarakat akan mendapatkan jasa timbal langsung yang ditujukan pada individu yang membayarnya;
- c. Retribusi dikenakan kepada siapa saja yang memanfaatkan atau mengenyam jasa yang disediakan daerah; dan
- d. Pelaksanaannya dapat dipaksakan, biasanya bersifat ekonomis.

Selanjutnya dalam pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000, menetapkan obyek retribusi daerah terdiri dari :

- a. Retribusi jasa umum, adalah retribusi atau jasa yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan;

- b. Retribusi jasa usaha, adalah retribusi atau jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan menganut prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta; dan
- c. Retribusi perizinan tertentu, adalah retribusi atas kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, pengguna sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Obyek, jenis dan subyek retribusi daerah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah tersebut, diuraikan bahwa :

- (1) Obyek retribusi jasa umum adalah pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan;
- (2) Jenis retribusi jasa umum, adalah retribusi pelayanan kesehatan, retribusi pelayanan persampahan/kebersihan, retribusi penggantian biaya cetak KTP dan akte catatan sipil, retribusi pelayanan pemakaman dan retribusi penguburan mayat, retribusi pelayanan parkir di tepi jalan umum, retribusi pelayanan pasar, retribusi pengujian kendaraan bermotor, retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran, retribusi penggantian biaya cetak peta, dan retribusi pengujian kapal perikanan; dan
- (3) Subyek retribusi jasa umum adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan jasa umum yang bersangkutan.

Dalam Pasal 3 ayat (1) sampai ayat (3) Peraturan Pemerintah tersebut, diuraikan bahwa :

- (1) Obyek retribusi jasa usaha adalah pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan menganut prinsip komersial;
- (2) Jenis retribusi jasa usaha, adalah retribusi pemakaian kekayaan daerah, retribusi pasar grosir dan pertokoan, retribusi tempat pelelangan, retribusi terminal; retribusi tempat khusus parkir, retribusi tempat penginapan/pesanggerahan/villa, retribusi penyedotan kakus, retribusi rumah potong hewan, retribusi pelayanan pelabuhan kapal, retribusi tempat rekreasi dan olahraga, retribusi penyebrangan diatas air, dan retribusi pengolahan limbah cair; dan
- (3) Subyek retribusi jasa usaha, adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan atau menikmati pelayanan jasa usaha yang bersangkutan.

Dalam Pasal 4 ayat (1) sampai ayat (3) Peraturan Pemerintah tersebut, diuraikan bahwa :

- (1) Obyek retribusi perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
- (2) Jenis retribusi perizinan tertentu, adalah retribusi izin mendirikan bangunan (IMB), retribusi izin tempat penjualan minuman beralkohol; retribusi izin gangguan, dan retribusi izin trayek; dan
- (3) Subyek retribusi perizinan tertentu adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin tertentu dari pemerintah daerah.

Berdasarkan jenis retribusi yang diuraikan, maka retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) yang dilaksanakan di Kota Waingapu Kabupaten Sumba timur termasuk dalam golongan retribusi perizinan tertentu. Sesuai dengan jenis retribusi yang menjadi kewenangan pemerintah daerah otonom, maka sebelum melakukan pemungutan retribusi, terlebih dahulu harus membentuk peraturan daerah yang berkenaan dengan retribusi dimaksud dan harus diundangkan dalam lembaran daerah.

Menurut Mardiasmo (2002), retribusi perizinan tertentu ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan kriteria-kriteria sebagai berikut :

- a. Perizinan tersebut termasuk kewenangan pemerintah yang diserahkan kepada daerah dalam rangka asas desentralisasi;
- b. Perizinan tersebut benar-benar dipergunakan melindungi kepentingan umum; dan
- c. Biaya yang menjadi beban daerah dalam menyelenggarakan izin tersebut dari biaya untuk menanggulangi dampak negatif dari perizinan tersebut cukup besar sehingga dibiayai dari retribusi perizinan.

b. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah, dijelaskan bahwa sebagai perwujudan penyelenggaraan otonomi daerah

yang luas, nyata dan bertanggung jawab, daerah diberi kewenangan untuk menggali sumber daya keuangan sendiri, yang didukung oleh perimbangan antara keuangan pemerintah pusat dan daerah serta antara propinsi dan kabupaten/kota yang merupakan prasyarat dalam sistem pemerintah daerah. Kewenangan untuk menggali sumber keuangan sendiri merupakan salah satu kewenangan pemerintah daerah untuk berupaya meningkatkan pendapatan asli daerahnya sendiri. Setiap daerah dituntut untuk menggali sumber-sumber penerimaan daerah yang dimiliki guna meningkatkan kemampuan keuangan daerah.

Menurut Rasyid (rahmawati, 2005:23) bahwa “ciri utama yang menunjukkan suatu daerah otonom mampu menyelenggarakan otonomi daerahnya, terletak pada kemampuan keuangan daerah. Artinya, daerah otonom harus memiliki kemampuan untuk menggali sumber-sumber keuangan sendiri, mengelola dan menggunakan keuangan sendiri yang cukup untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan di daerahnya. Untuk ini dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah, kewenangan keuangan yang melekat pada setiap daerah menjadi kewenangan daerah”.

Kaho (1997) yang mengutip pendapat wajong (Rahmawati, 2005:38) menegaskan bahwa “Pemerintah daerah tidak akan dapat melaksanakan fungsinya dengan efektif dan efisien tanpa biaya yang cukup untuk memberikan pelayanan dan pembangunan...Dan keuangan inilah yang merupakan salah satu dasar kriteria untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengurus rumah tangganya sendiri”.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 ditegaskan bahwa pendapatan asli daerah merupakan salah satu sumber penerimaan daerah dalam

pelaksanaan desentralisasi dan otonomi daerah, disamping penerimaan dari dana perimbangan dan lain-lain pendapatan yang sah. Dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, disebutkan bahwa pendapatan asli daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Lebih lanjut dijelaskan bahwa pendapatan asli daerah (PAD) bertujuan memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi.

Menurut Deddy & dadang (Putra, 2004:17), pendapatan asli daerah atau sering disingkat dengan notasi PAD adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayah sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku komponen dari PAD sendiri terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan serta lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Berdasarkan pendapat-pendapat yang dikemukakan tersebut dapat disimpulkan bahwa, di era otonomi daerah sekarang ini, maka penerimaan daerah yang bersumber dari pendapatan asli daerah (PAD) akan menjadi tumpuan dalam membiayai pelaksanaan roda pemerintahan dan program-program pembangunan. Bahkan dapat dikatakan bahwa salah satu tolak ukur kemandirian suatu daerah dalam berotonomi tidak lain tercermin dari seberapa besar kontribusi pendapatan asli daerah (PAD) dapat menopang anggaran dan belanja daerah.

Adapun penerimaan daerah dari pendapatan asli daerah (PAD) yang menjadi indikator dalam penelitian ini adalah hasil retribusi daerah dari sektor izin mendirikan bangunan (IMB).

5. Hasil penelitian terdahulu

Sebelum penelitian ini dilakukan, telah ada beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Mulyawari (2003) tentang Evaluasi Kinerja Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Unit Pelayanan satu Atap Kabupaten Garut, hasil penelitian menyimpulkan bahwa :
 - *Pertama*, kinerja yang dicapai dalam proses pembuatan IMB yaitu 2,99 atau mendekati cukup baik, dan berdasarkan tingkat kepentingan, ada kesenjangan antara tingkat kinerja dengan kepentingan sebesar -1,27 yang berarti bahwa tingkat kinerja yang dicapai belum dapat memenuhi tingkat kepentingan atau belum puas. Sedangkan berdasarkan analisis tingkat kepuasan pegawai sebesar 70,19% berada pada tingkat puas, meskipun belum mencapai kepuasan yang optimal;
 - *Kedua*, kinerja yang dicapai pada penyampaian layanan IMB yaitu 3,19 atau cukup baik, dan berdasarkan tingkat kepentingan, ada kesenjangan antara tingkat kinerja dengan kepentingan sebesar -0,99 yang berarti tingkat kinerja yang dicapai belum dapat memenuhi tingkat kepentingan atau belum puas. Sedangkan berdasarkan tingkat kepuasan masyarakat pengguna layanan IMB sebesar 76,32% yang berarti berada pada tingkat puas, meskipun belum mencapai kepuasan optimal (100%); dan

- *Ketiga*, faktor-faktor yang perlu mendapat perhatian dalam upaya meningkatkan kualitas pelayanan, berdasarkan penilaian pegawai yaitu kenyamanan, kebersihan, kerapian, ruang kerja, sarana telekomunikasi, kondisi dan kecukupan peralatan kantor, kesesuaian penghasilan dibanding beban kerja, kompensasi dan bonus, kemudahan menggunakan peralatan kantor dan kemudahan menyampaikan keluhan. Sedangkan berdasarkan penilaian masyarakat pengguna layanan yaitu kondisi dan kecukupan peralatan pelayanan di Kantor Unit Pelayanan Satu Atap, meliputi kemampuan memenuhi ketepatan waktu penyelesaian IMB dan kejujuran pegawai.
2. Penelitian yang dilakukan Suparman (2002) tentang Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Kota Tangerang (Studi Kasus di Kecamatan Ciledug Kota Tangerang), dengan hasil penelitian membuktikan bahwa pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Ciledug belum memuaskan dan tidak sesuai harapan. Hal ini ditunjukkan dari hasil analisis terhadap efektivitas pelayanan dilihat dari variabel kewenangan mendapat skor baik atau 84,25%, dan variabel kualitas pelayanan mendapat skor baik atau 84,53%. Sedangkan efektivitas pelayanan dilihat secara menyeluruh dari gabungan presentase atau skor masing-masing variabel yang diamati, menunjukkan skor cukup atau 73,80%. Hasil skor tersebut membuktikan bahwa faktor struktur organisasi, kewenangan dan kualitas pelayanan berpengaruh terhadap efektivitas pelayanan izin mendirikan bangunan di Kecamatan Ciledug.

3. Penelitian yang dilakukan M. Harry Mulya zein (2002) tentang Faktor-Faktor yang mempengaruhi Kualitas Pelayanan dalam Pembuatan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Tangerang. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa :

- *Pertama*, faktor-faktor yang menjadi prioritas utama dan agar dilaksanakan sesuai dengan harapan masyarakat dalam pembuatan IMB adalah ketepatan waktu dan kemampuan organisasi atau lembaga menyelesaikan permasalahan yang timbul, melakukan komunikasi yang efektif dengan masyarakat pengguna izin, peningkatan pengetahuan dan kecakapan SDM, serta kebersihan dan kerapian ruangan tempat bekerja;
- *Kedua*, faktor-faktor yang perlu dipertahankan pelaksanaannya, karena sudah sesuai dengan harapan masyarakat dalam pembuatan IMB adalah cepat tanggap terhadap keluhan yang disampaikan oleh pemohon izin, keamanan dan kenyamanan, pelayanan yang ramah serta selalu siap menolong, serta penataan eksterior dan interior ruang tempat bekerja dengan baik;
- *Ketiga*, faktor-faktor yang dianggap kurang penting oleh masyarakat dalam pembuatan IMB adalah memberikan perhatian secara individu kepada masyarakat pengguna izin; dan
- *Keempat*, tidak terdapat faktor-faktor yang pelaksanaannya sudah dilakukan dengan sangat baik, namun dinilai kurang penting oleh masyarakat dalam pembuatan IMB karena terkesan dianggap berlebihan.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Amin Tjakraamidjaya (1995) tentang Pelaksanaan Perbaikan Prosedur Pelayanan Izin Mendirikan Prasarana (IMP) di dinas PU DKI Jakarta. Penelitian ini ditujukan untuk perbaikan pelayanan proses Izin Mendirikan Prasarana agar dapat memenuhi harapan pemohon pada khususnya dan masyarakat luas pada umumnya. Kesimpulan hasil penelitian adalah bahwa proses pelayanan IMP sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi lingkungannya. Untuk itu perlu diadakan suatu perubahan yang mendasar dengan mengadakan Rekayasa Ulang terhadap proses pelayanan IMP.
5. A, Zulkifly (2006), melalui studi tentang Pelayanan Kartu Tanda Penduduk di Kota Makasar, dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem pelayanan KTP yang ditentukan oleh prosedur dan proses pelayanan mengacu kepada kriteria pelayanan KTP yang belum maksimal. Faktor-faktor yang mempengaruhi sistem pelayanan KTP adalah sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta perilaku masyarakat. Masing-masing faktor tersebut memberikan pengaruh terhadap sistem pelayanan KTP yang menunjukkan efektivitas pelayanan KTP cukup efektif di mana aparat telah menerapkan sistem pelayanan KTP yang berlaku, dengan mengakses data sesuai dengan mekanisme prosedur kerja yang telah ditetapkan.

Dengan demikian dari kelima penelitian terdahulu diatas terungkap bahwa mempunyai perbedaan dalam penelitian yang penulis kaji yaitu implementasi kebijakannya.

B. Kerangka Berpikir

Pelaksanaan otonomi daerah melalui pemberlakuan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang menganut prinsip otonomi luas, nyata dan bertanggung jawab, telah memberi kewenangan kepada daerah otonom untuk menggali dan meningkatkan pendapatan asli daerah yang antara lain bersumber dari retribusi daerah. Tindak lanjut dari pemberian kewenangan tersebut, antara langsung menuntut pemerintah daerah selaku *regulator* dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerah untuk menetapkan kebijakan daerah menyangkut retribusi daerah tersebut dalam bentuk peraturan daerah, sebagai dasar hukum dalam implementasinya.

Demikian halnya dengan Kabupaten Sumba Timur sebagai sebuah daerah otonom, maka untuk menggali dan meningkatkan pendapatan asli daerah yang bersumber dari retribusi daerah, perlu menetapkan kebijakan retribusi tersebut tentu didasarkan pada kebutuhan dan tuntutan dinamika penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik di Kabupaten Sumba Timur.

Salah satu kebijakan pemerintah daerah Kabupaten Sumba Timur di bidang ekonomi daerah yang telah menjadi produk hukum dan ditetapkan pelaksanaannya adalah Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung. Penerapan kebijakan IMB ini pada dasarnya bertujuan untuk memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan asli daerah (PAD), sekaligus mengendalikan kegiatan pemanfaatan ruang oleh berbagai kegiatan pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh masyarakat, swasta maupun pemerintah di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur.

Walaupun telah diatur dengan Peraturan Daerah sebagai dasar hukum untuk mengimplementasikan kebijakan IMB tersebut, ada kecenderungan bahwa sasaran implementasi kebijakan pemerintah daerah terhadap pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur belum terlaksana dengan baik dan efektif sebagaimana yang diharapkan, yang disebabkan oleh beberapa faktor baik langsung maupun tidak langsung. Hal ini dapat dilihat dari jumlah kontribusi penerimaan retribusi IMB bagi pendapatan asli daerah masih sangat kecil bahkan ada kecenderungan menurun dari tahun ke tahun. Dengan demikian perlu dicari faktor-faktor apa yang mempengaruhi implementasi kebijakan pelayanan IMB, dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Sumba Timur.

Sebagai suatu kebijakan daerah yang sifatnya pengaturan, dalam arti mempunyai kekuatan untuk dipatuhi dan ditaati oleh seluruh komponen masyarakat yang akan melaksanakan pembangunan, maka keberhasilan pencapaian tujuan dan sasaran kebijakan tersebut sangat ditentukan oleh efektivitas implementasi kebijakan dan tingkat kualitas pelayanan yang diberikan dalam penerapannya di lapangan.

Dalam hal ini implementasi kebijakan IMB merupakan pelaksanaan kebijakan IMB yang telah dirumuskan sebelumnya oleh pemerintah daerah, yang dijabarkan dalam peraturan daerah guna mengatasi permasalahan yang dihadapi. Efektivitas implementasi kebijakan IMB tersebut memerlukan input sumber daya manusia sebagai pelaksana, sarana dan prasarana untuk mendukung pelaksanaan kebijakan, komitmen pelaku-pelaku yang terkait, standar operasional prosedur dan lingkup pengawasan untuk mengendalikan dan menegakkan pelaksanaannya.

Dengan demikian efektivitas implementasi kebijakan ini dapat dilihat dari terjadinya kesesuaian antara pelaksanaan/penerapan kebijakan dengan desain, tujuan dan sasaran kebijakan itu sendiri serta memberikan dampak/hasil yang positif bagi pemecahan masalah yang dihadapi.

Kualitas pelayanan adalah bentuk pelayanan yang menekankan pada pentingnya pemenuhan harapan dan kebutuhan pelanggan. Kualitas pelayanan diukur dengan melihat tingkat kesenjangan antara harapan atau keinginan pelanggan dengan persepsi mereka terhadap produk yang dihasilkan atau jasa pelayanan yang mereka terima dari penyedia jasa. Adapun indikator untuk mengukur kualitas pelayanan dalam pelayanan IMB tersebut, meliputi : keandalan pelayanan yang diberikan yang ditujukan oleh kemudahan dan kenyamanan pelayanan kepada pelanggan; penampilan fisik dan fasilitas pelayanan yang tersedia; ketanggapan aparat dalam melayani konsumen dengan cepat dan tepat, adanya jaminan dan perhatian terhadap dalam memberikan pelayanan; dan tingkat kemauan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan konsumen.

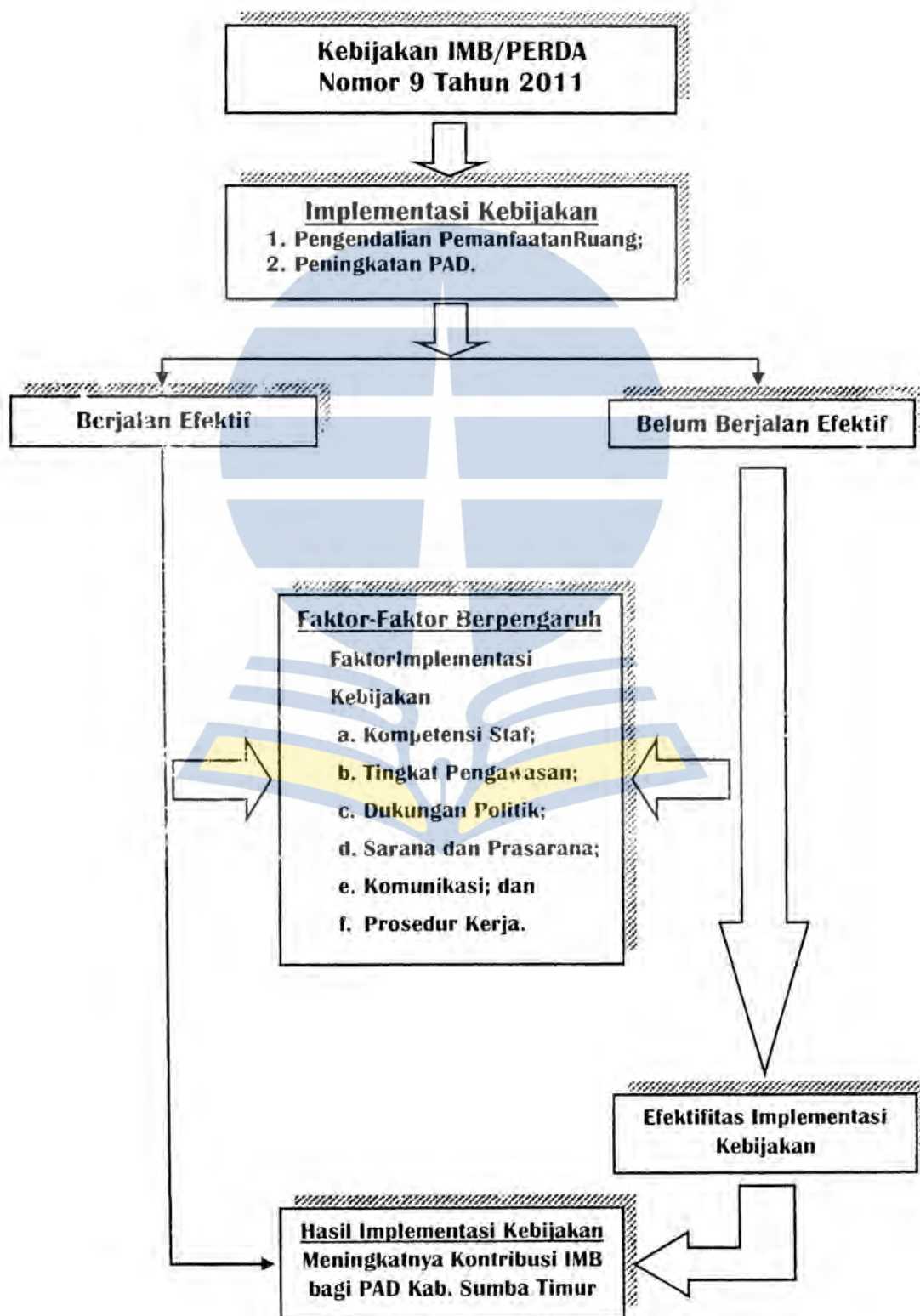
Implementasi kebijakan yang efektif dan kualitas pelayanan yang baik dalam melaksanakan kebijakan IMB, secara langsung akan berdampak pada semakin optimalnya penerimaan potensi retribusi IMB yang bersumber dari retribusi kegiatan pendirian bangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha lainnya, baik yang dilaksanakan oleh masyarakat, swasta maupun pemerintah. Dengan demikian, implementasi kebijakan pelayanan IMB tersebut akan dapat mewujudkan sasaran kebijakan, yaitu meningkatkan PAD kabupaten Sumba Timur. Dalam hal ini, pengukuran peningkatan PAD tersebut didasarkan pada

meningkatnya penerimaan dan kontribusi retribusi IMB terhadap penerimaan PAD Kabupaten Sumba Timur.



Berdasarkan uraian tersebut, maka gambaran mengenai kerangka berpikir dalam penelitian ini disajikan pada Gambar 2.1.

Gambar 2.1 BAGAN KERANGKA BERPIKIR



C. Defenisi Konsep dan Operasional

Untuk memberikan penekanan terhadap arah penelitian ini dan sekaligus keseragaman persepsi, maka dikemukakan defenisi operasional penelitian, yaitu sebagai berikut :

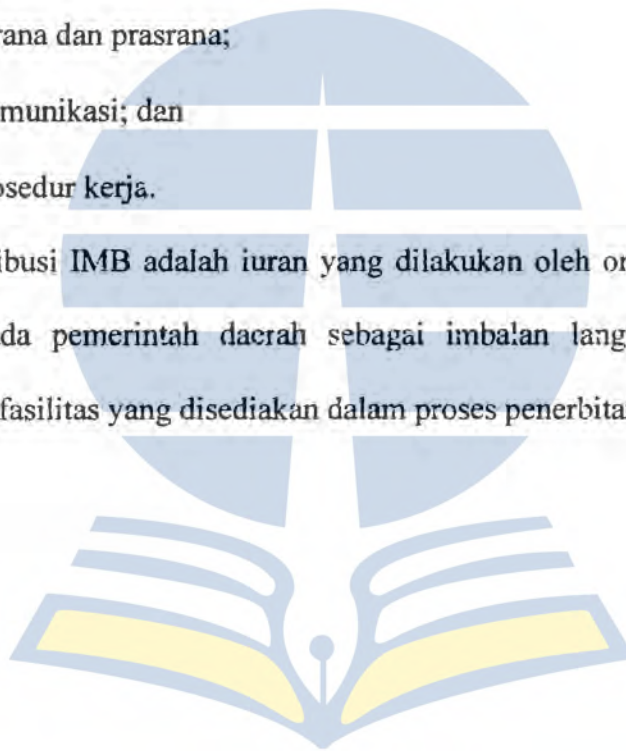
1. Implementasi kebijakan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu Kabuapten Sumba Timur diartikan sebagai pemberlakuan suatu peraturan perundang-undangan di tengah-tengah masyarakat yang diharapkan dapat mencapai sasaran implementasinya, yaitu :
 - a. Mengarahkan dan megendalikan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. Meningkatkan PAD.

Dengan pertimbangan bahwa kedua indikator tersebut diatas merupakan proses pelaksanaan kebijakan pemerintah daerah dan bentuk hasil akhir yang ingin dicapai dengan dikeluarkannya kebijakan tersebut, khususnya menyangkut retribusi izin mendirikan bangunan, yang dimulai dengan apakah kebijakan tersebut (1) Memberikan kontribusi terhadap peningkatan PAD utamanya adalah kegiatan pembangunan bangunan perumahan, pertokoan, hotel dan bangunan jasa lainnya yang dilakukan oleh masyarakat dan pengusaha properti, sebagai bentuk partisipasi dan kesadaran masyarakat untuk melaksanakan kewajibannya membayar retribusi IMB sesuai PERDA Nomor 9 Tahun 2011, kemudian bagaimana (2) pelaksanaan ketentuan mengenai IMB maupun efektifitas pelaksanaan terhadap kebijakan IMB yang dilakukan oleh instansi teknis terkait.

Faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) dalam penelitian ini adalah faktor yang mempengaruhi diterapkannya peraturan daerah tersebut di tengah-tengah masyarakat, faktor implementasi kebijakan, mencakup aspek :

- Kompetensi staf;
- Tingkat pengawasan;
- Dukungan politik;
- Sarana dan prasarana;
- Komunikasi; dan
- Prosedur kerja.

2. Retribusi IMB adalah iuran yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah sebagai imbalan langsung atas penggunaan jasa/fasilitas yang disediakan dalam proses penerbitan sertifikat IMB.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Berdasarkan rumusan masalahnya, maka penelitian ini termasuk penelitian deskriptif kualitatif, yaitu melakukan pengamatan terhadap aspek-aspek yang terkait dengan implementasi kebijakan dan pelayanan izin mendirikan bangunan, kemudian mendeskripsikan aspek-aspek tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dari lapangan. Untuk memfokuskan pembahasan dalam penelitian ini, maka peneliti akan mengumpulkan data sesuai dengan aspek-aspek yang diteliti, yaitu aspek implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) dan aspek kualitas pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB).

Untuk menemukan fakta-fakta yang diamati mengenai implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB), maka dalam studi ini peneliti melakukan studi lapangan yaitu dengan cara melakukan observasi dan investigasi melalui wawancara dengan informan kunci serta mengumpulkan informasi-informasi lain dalam bentuk tulisan-tulisan maupun laporan-laporan yang berada ditempat penelitian.

B. Informan Penelitian

Adapun Informan dalam penelitian ini meliputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur, Kepala Bidang Pelayanan dan Perizinan Badan BPMPP, Kepala Bidang Fisik dan Prasarana Bappeda Kabupaten Sumba Timur, Camat di wilayah Kota Waingapu

Kabupaten Sumba Timur, Anggota DPRD Kabupaten Sumba Timur dan anggota masyarakat di Kabupaten Sumba Timur yang sudah dan belum mengurus IMB sebanyak 12 orang.

C. Instrumen Penelitian

Untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan, maka dalam penelitian ini peneliti menggunakan instrument :

1. Pedoman wawancara, yaitu kumpulan daftar pertanyaan yang akan menjadi pedoman untuk melakukan wawancara atau Tanya jawab secara langsung kepada informan yang menjadi obyek dalam penelitian ini,
2. Dokumentasi, yaitu data dan informasi dalam bentuk buku, laporan dan literature kepustakaan lain yang ada hubungannya dengan obyek penelitian,
3. Lembar observasi, yaitu lembar panduan dan catatan mengenai obyek-obyek yang diamati pada lokasi/tempat penelitian.

D. Prosedur Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari sejumlah informan. Adapun data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen dan referensi yang dianggap relevan dengan masalah yang akan diteliti.

Prosedur pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini, meliputi

1. Wawancara, yakni memberikan pertanyaan kepada informan kunci pada lokasi pengumpulan data dengan wawancara terstruktur melalui instrumen daftar pertanyaan yang telah ditetapkan dan Tanya jawab secara langsung,
2. Dokumentasi, yakni mengumpulkan data-data dan informasi lain dalam bentuk buku atau laporan lain, serta mengkaji dan menelaah buku-buku dan literature kepustakaan lain yang ada hubungannya obyek penelitian,
3. Observasi, peneliti terjun langsung ke lokasi/tempat penelitian dengan melakukan pengamatan langsung pada obyek yang diteliti, sehingga mendapatkan data-data yang factual dari obyek tersebut.

Semua data yang dibutuhkan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan beberapa pejabat struktural instansi terkait dalam lingkup pemerintah daerah Kabupaten Sumba Timur, anggota DPRD dan masyarakat selaku pengguna jasa yang telah mengurus IMB, guna untuk mengetahui sejauh mana perkembangan implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Sumba Timur. Dokumentasi dilakukan dengan mengunjungi beberapa instansi pemerintah di Kabupaten Sumba Timur dengan maksud mengumpulkan data-data dan informasi lain yang terkait dengan obyek penelitian, meliputi data jumlah bangunan, dan realisasi retribusi IMB dan data realisasi pendapatan asli daerah (PAD).

E. Metode Analisis Data

Data yang terkumpul dari hasil penelitian dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif dilakukan untuk memberikan penggambaran data dan informasi mengenai kondisi faktual implementasi

kebijakan pelayanan IMB dalam hubungannya dengan peningkatan pendapatan asli daerah di Kabupaten Sumba Timur dan faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan pelayanan IMB tersebut. Kemudian dihubungkan dengan aspek-aspek yang telah ditentukan untuk memperoleh penggambaran mengenai tingkat kesesuaian implementasi kebijakan dan pelayanan IMB tersebut, serta mengukur seberapa besar kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Sumba Timur.

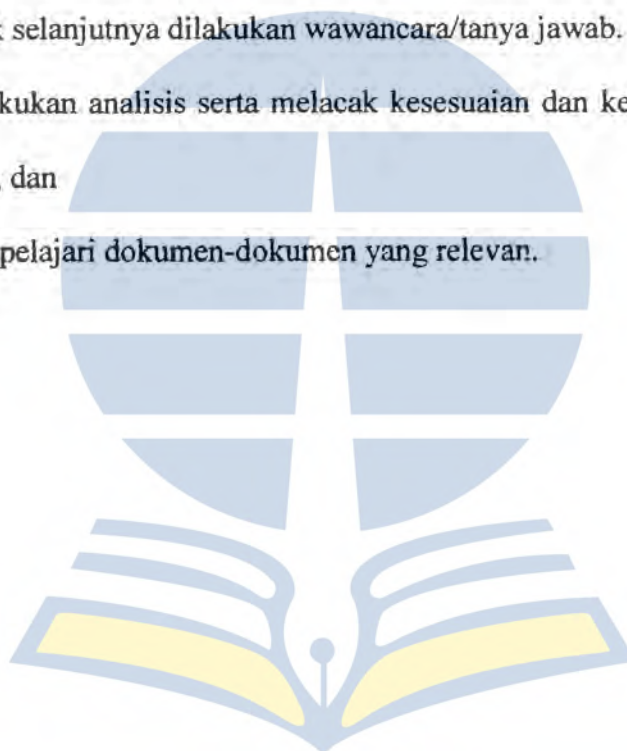
Agar hasil penelitian ini memiliki tingkat kepercayaan yang tinggi sesuai dengan fakta dilapangan, maka akan melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Memperpanjang pengumpulan data di lapangan. Hal ini mengingat karena dalam penelitian kualitatif, peneliti adalah merupakan instrumen utama dari penelitian itu sendiri;
2. Melakukan observasi secara terus menerus dan sungguh-sungguh;
3. Melakukan triangulasi dalam semua elemen penelitian, sehingga memungkinkan diperoleh informasi seluas-luasnya dan selengkap-lengkapnyanya. Langkah ini dilakukan untuk melakukan pengujian keabsahan data yang telah dikumpulkan dengan cara : a) menguji data yang berasal dari hasil wawancara dengan data hasil pengamatan lapangan dan seterusnya (triangulasi metode); b) menguji informasi yang diperoleh dari seorang informan dengan informasi yang diperoleh dari informan lainnya (triangulasi sumber); c) membandingkan bagaimana penuturan informan jika dalam keadaan ada orang lain dengan dalam keadaan sendirian (triangulasi situasi); d) melihat apakah ada keterkaitan penjelasan dan analisis atau tidak, antara satu teori dan teori lain terhadap hasil penelitian (triangulasi teori). Jika dalam

pemeriksaan yang dilakukan sebagaimana yang disebutkan diatas ternyata tidak sama jawaban informan atau ada perbedaan data atau informasi yang ditemukan, maka peneliti akan melakukan pemeriksaan lebih lanjut, sehingga diketahui informasi yang mana yang benar.

Untuk mengumpulkan data dan informasi dari setiap informan, maka peneliti terlebih dahulu akan mengumpulkan data identitas dari setiap informan dan instansi teknis terkait, kemudian mendatangi atau menemui setiap informan untuk selanjutnya dilakukan wawancara/tanya jawab.

4. Melakukan analisis serta melacak kesesuaian dan kelengkapan hasil analisis data ; dan
5. Mempelajari dokumen-dokumen yang relevan.



BAB IV

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Wilayah Studi

1. Letak geografis

Kabupaten Sumba Timur dikenal dengan Bumi *Sandlewood*, dalam bahasa Belanda (*sandlehout*) dan bahasa Inggrisnya (*sandalwood*) yang artinya kayu cendana. Selain itu Sumba Timur dikatakan Bumi *Sandlewood* karena terkenal dengan Kuda *sandlewood* pony, adalah kuda pacu asli Indonesia yang dikembangkan di pulau Sumba khususnya Sumba Timur. Secara geografis Kabupaten Sumba Timur terletak di jazirah Selatan Propinsi Nusa Tenggara Timur yang membentang dari utara ke selatan di antara 119°45' - 120°52' Bujur Timur dan 9°16' - 10°20' Lintang Selatan.

Secara administratif Kabupaten Sumba timur berbatasan dengan :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Sabu
- Sebelah Baratn berbatasan dengan Kabupaten Sumba Tengah
- Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Sumba
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Samudera Hindia

Kabupaten Sumba Timur merupakan salah satu Kabupaten di wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur yang terletak di bagian selatan dan salah satu dari empat Kabupaten yang berada di Pulau Sumba. Kabupaten Sumba Timur memiliki 80 buah pulau yang sudah bernama baik yang berpenghuni maupun

yang belum berpenghuni, tiga buah diantaranya berada di bagian selatan yaitu Pulau Salura, Pulau Kotak dan Pulau Manggudu satu buah diantaranya berada di bagian Timur yaitu Pulau Nuha. Selain itu, masih terdapat 16 buah pulau yang tidak bernama dan tidak berpenghuni, dan direncanakan pada tahun 2011 yang lalu akan di beri nama. Secara geografis, Kabupaten Sumba Timur memiliki wilayah 7000,5 km² sedangkan wilayah laut luas 8.373,51 km² dengan panjang garis pantai 433,6 km. Kondisi daerah Sumba Timur merupakan daerah yang berbukit-bukit dengan rata-rata kemiringan yang tertinggi 40 persen luas wilayah, dan pada bagian Utara merupakan daerah yang datar dan berbatu-batu serta kurang subur, sedangkan bagian Selatan merupakan daerah berbukit-bukit terjal. Pada lereng-lereng bukit tersebut merupakan lahan yang cukup subur.

Kota Waingapu berada di jantung Kabupaten Sumba Timur sekaligus sebagai ibu kota Kabupaten Sumba Timur. Kota Waingapu merupakan daerah pesisir pantai, sehingga semua pusat kegiatan ekonomi dan perdagangan terpusat disini karena baik pelabuhan laut dan pelabuhan udara berada di Kota Waingapu. Oleh karena semua pusat kegiatan perekonomian dan perdagangan terpusat di Kota Waingapu inilah yang membuat kesemarawutan pada daerah-daerah tertentu terutama daerah pesisir kota sehingga merusak wajah kota. Hal akibat dari penataan ruang kota yang terabaikan selama ini sampai dengan sekarang oleh pemerintah Kabupaten Sumba Timur khususnya dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk kegiatan pembangunan sarana dan prasarana fisik baik milik pemerintah maupun milik masyarakat/swasta.

2. Wilayah pemerintahan

Secara administratif wlayah pemerintahan Kabupaten Sumba Timur terbagi atas 22 (dua puluh dua) Kecamatan dan terdiri dari 16 Kelurahan serta 140 Desa meliputi :

1. Kecamatan Kota Waingapu, luas wilayah 73,80 km² dan mencakup 4 (empat) Kelurahan (Kamalaputi, Kambajawa, Hambala, Matawai) dan 3 (tiga) Desa (Mbatakapidu, Pambotanjara, Lukukamaru).
2. Kecamatan Kambera, luas wilayah 52,00 km² dan mencakup 7 (tujuh) Kelurahan (Maulumbi, Lambanapu, Mauliru, Mauhau, Kambaniru, Prailiu, Wangga) dan 1 (satu) Desa (Kiritana).
3. Kecamatan Pandawai, luas wilayah 412,6 km² dan mencakup 2 (dua) Kelurahan (Kawangu, Watumbaka) dan 5 (lima) Desa (Kambatatana, Maubokul, Kadumbul, Palakahembi, Laideha).
4. Kecamatan Nggaha Ori Angu, luas wilayah 286,4 km² dan mencakup 8 (delapan) Desa (Pulupanjang, Makamenggit, Praikarang, Praipaha, Praihambuli, Tandula Jangga, Tana Tuku, Ngadu Langgi).
5. Kecamatan Katala Hamu Lingu, luas wilayah 453,1 km² dan mencakup 5 (lima) Desa (Praibakul, Lailara, Mandahu, Kombapari, Matawai Amahu).
6. Kecamatan Lewa, luas wilayah 281,1 km² dan mencakup 1 (satu) Kelurahan (Lewa Paku) dan 7 (tujuh) Desa (Kondamara, Matawai Pawali, Rakawatu, Kambata Wundut, Kambu Hapang, Tanarara, Bidi Hunga).
7. Kecamatan Lewa Tidahu, luas wilayah 322,1 km² dan mencakup 6 (enam) Desa (Watumbelar, Lai Hawu, Umamanu, Mondu Lambi, Kangeli Bidi Praing).

8. Kecamatan Tabundung, luas wilayah 514,4 km² dan mencakup 10 (sepuluh) Desa (Tarimbang, Tapil, Billa, Praing Kareha, Waikanabu, Karita, Wudi Pandak, Kukitalu, Bangsa Watu, Pindu Hurani).
9. Kecamatan Pinu Pahar, luas wilayah 246,6 km² dan mencakup 6 (enam) Desa (Wahang, Tawui, Lailunggi, Wangga Bewa, Ramuk, Mahaniwa).
10. Kecamatan Karera, luas wilayah 334,6 km² dan mencakup 7 (tujuh) Desa (Prai Salura, Praimadita, Nggongi, Tandula Jangga, Nangga, Anajaki, Jangga Mangu).
11. Kecamatan Paberiwai, luas wilayah 199,7 km² dan mencakup 7 (tujuh) Desa (Kanggar, Karera Jangga, Mehang Mata, Praimbana, Pabera Manera, Winumuru, Laitaku).
12. Kecamatan Mahu, luas wilayah 196,6 km² dan mencakup 6 (enam) Desa (Patamawai, Lahiru, Wairara, Prai Kalala, Lulundilu, Haray).
13. Kecamatan Matawai La Pawu, luas wilayah 405,4 km² dan mencakup 6 (enam) Desa (Karipi, Wanggameti Katikuwai, Katikutana, Prai Bokul, Katikuluku).
14. Kecamatan Kahaungu Eti, luas wilayah 475,1 km² dan mencakup 9 (sembilan) Desa (Mau Ramba, Kambata Bundung, Kamanggih, Kataka, Matawai Maringu, Matwai Katingga, Kotak Kawau, Lai Mbonga, Meo Rumba).
15. Kecamatan Kambata Mapambuhang, luas wilayah 412,7 km² dan mencakup 6 (enam) Desa (Waimbidi, Luku Wingir, Marada Mundi, Maidang, Lai Meta Mahu Bokul).

16. Kecamatan Umalulu, luas wilayah 307,9 km² dan mencakup 1 (satu) Kelurahan (Lumbu Kore) dan 9 (sembilan) Desa (Lailuru, Watu Puda, Umalulu, Watu Hadang, Mutunggeding, Matawai Atu, Patawang, Wanga, Ngaru Kanoru).
17. Kecamatan Rindi, luas wilayah 366,5 km² dan mencakup 8 (delapan) Desa (Tamburi, Lai Lanjang, Hanggaroru, Kabar, Hai Katapu, Tanaraing, Rindi, Kayuri).
18. Kecamatan Pahunga Lodu, luas wilayah 349,8 km² dan mencakup 8 (delapan) Desa (Kuruwaki, Kaliuda, Tanamanang, Pamburu, Tamma, Lambakara, Mburukulu, Palanggai).
19. Kecamatan Wulla Waijelu, luas wilayah 221,3 km² dan mencakup 7 (tujuh) Desa (Lai Janji, La Tena, Lai Pandak, Lumbu Manggit, Paranda, Hadakamali, Wula).
20. Kecamatan Ngadu Ngala, luas wilayah 207,9 km² dan mencakup 5 (lima) Desa (Prai Witu, Kakaha, Hamba Wutang, Prau Raming, Kabanda).
21. Kecamatan Kanatang, luas wilayah 279,4 km² dan mencakup 1 (satu) Kelurahan (Temu) dan 4 (empat) Desa (Ndapayami, Kuta, Hamba Praing, Mondu).
22. Kecamatan Haharu, luas wilayah 601,5 km² dan mencakup 7 (tujuh) Desa (Rambangaru, Mbatapuhu, Prai Bakul, Wunga, Napu, Kadahang, Kalamba).

Gambaran wilayah pemerintahan tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar pemukiman dan kegiatan pembangunan lainnya di wilayah Kabupaten Sumba Timur masih berada dalam jangkauan pusat-pusat pemerintahan terendah

yaitu Kelurahan dan Desa. Kondisi ini akan memberikan kemudahan bagi instansi teknis untuk melakukan koordinasi dengan pemerintahan di wilayah Kecamatan dan Kelurahan/Desa terhadap pelaksanaan kebijakan pelayanan IMB.

3. Keadaan Penduduk

Jumlah penduduk Kabupaten Sumba Timur pada Tahun 2013 adalah sebesar 241416 jiwa. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 3460 jiwa dari tahun sebelumnya, dimana jumlah penduduk pada tahun 2012 yaitu sebesar 23795 jiwa. Jumlah penduduk Kota Waingapu 37.459 jiwa, Kambera 32.422 jiwa, Kanatang 9.972 jiwa pada Tahun 2013. Jumlah ini mengalami peningkatan untuk Kota Waingapu sebesar 609 jiwa, Kambera 420 jiwa, Kanatang 26 jiwa dari tahun sebelumnya dimana jumlah penduduk pada tahun 2012 di Kota Waingapu 36.850 jiwa, Kambera 32.002 jiwa, Kanatang 9.946 jiwa.

Secara umum pola sebaran penduduk di Kabupaten Sumba Timur tidak merata, dimana dari 22 wilayah kecamatan sebaran penduduk tertinggi yaitu di Kecamatan Kota Waingapu yaitu 37.459 jiwa dan kecamatan Kambera yaitu 32.422 jiwa, sedangkan sebaran terendah di kecamatan Kambata Mapambuhang yaitu 3617 jiwa. Adapun kepadatan tertinggi yaitu di kecamatan Kambera 624 jiwa per km² di ikuti kecamatan Kota Waingapu 508 jiwa per km², sedangkan kepadatan terendah di kecamatan Katala Hamu Lingu dan kecamatan Kambata Mapambuhang 9 jiwa per km² sedangkan kecamatan lain berkisar 10 -58 jiwa per km². Laju pertumbuhan penduduk di Kabupaten Sumba Timur selama kurun waktu 2 tahun terakhir, yaitu tahun 2012-2013 yaitu sebesar 1,43 % dengan laju pertumbuhan tertinggi pada tahun 2013 yaitu sebesar 1,45 %.

Jumlah dan sebaran permukiman di Kabupaten Sumba Timur khususnya Kota Waingapu dipengaruhi oleh jumlah, sebaran dan aktifitas penduduknya. Jumlah penduduk di Kabupaten Sumba Timur berdasarkan rumah tangga sesuai data tahun 2013 adalah sebanyak 52.526 KK, yang tersebar pada 22 kecamatan dan 16 kelurahan dan 140 desa, serta bermukim pada pulau sumba dan 1 (satu) pulau kecil yaitu Salura.

Berdasarkan keadaan penduduk tersebut maka secara langsung mempengaruhi jumlah bangunan di Kabupaten Sumba Timur khususnya Kota Waingapu. Pertumbuhan jumlah penduduk yang terus mengalami peningkatan setiap tahunnya secara signifikan juga diikuti oleh perkembangan jumlah bangunan, baik untuk kebutuhan rumah tinggal, fasilitas umum, dan fasilitas social maupun untuk kegiatan jasa usaha. Peningkatan jumlah penduduk yang diikuti dengan perkembangan jumlah bangunan tersebut merupakan potensi besar terhadap pelaksanaan kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur khususnya Kota Waingapu.

4. Kondisi perumahan dan permukiman

Karakteristik wilayah Kabupaten Sumba Timur sebagai wilayah kepulauan menyebabkan sebagian besar kawasan permukiman menyebar dan memusat di wilayah pesisir, dengan pola bentukan mengelompok secara memanjang mengikuti ruas jalan. Aktifitas perumahan dan permukiman di Kabupaten Sumba Timur sangat dipengaruhi oleh tingkat perkotaan masing-masing wilayah, sehingga sbagian besar memusat pada kawasan perkotaan, yaitu kawasan kota ibu

kota Kabupaten maupun kota-kota kecamatan, dan sebagian lagi menyebar di kawasan perdesaan pada pulau utama.

Kondisi permukiman pada kawasan perkotaan, utamanya di Kota Waingapu yang merupakan ibukota Kabupaten maupun pada kawasan kota-kota kecamatan, mempunyai tingkat sebaran dan kepadatan bangunan cukup tinggi. Aktivitas 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, aktivitas permukiman tergambarkan dengan tingkat sebaran dan kerapatan bangunan yang rendah, sedangkan aktivitas perumahan 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 Kabupaten Sumba Timur 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) Berdasarkan data tahun 2013 jumlah bangunan di kabupaten Sumba Timur khususnya Kota Waingapu sebagai obyek penelitian dan juga sasaran Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) adalah 1537 bangunan permanen, sedangkan bangunan non permanen (rumah panggung) belum terdata secara rinci.

Tingkat sebaran perumahan di Kabupaten Sumba Timur khususnya wilayah penelitian Kota Waingapu sebagai sasaran RDTRK yang meliputi :

1. Kelurahan Kambajawa;
2. Kelurahan Hambala;
3. Kelurahan Matawai;
4. Kelurahan Kamalaputi;
5. Kelurahan Praliu;
6. Kelurahan Kambaniru;
7. Kelurahan Wangga;
8. Kelurahan Mauliru;
9. Kelurahan Lambanapu;
10. Kelurahan Malumbi;
11. Kelurahan Mauhau;
12. Kelurahan Temu;

Sebaran yang cukup bervariasi antar setiap wilayah RDTRK, sesuai dengan laju pembangunan dan sebaran penduduk masing-masing wilayah RDTRK. Secara kewilayahan tingkat sebaran perumahan tertinggi terdapat Kecamatan Kota Waingapu (Matawai, Hambala, Kamalaputi, Kambajawa), yang merupakan wilayah kedudukan pusat pemerintahan Kabupaten Sumba Timur. Adapun wilayah dengan tingkat sebaran terendah terdapat di Kecamatan Kanatang (Temu).

Berdasarkan Data kepemilikan IMB pada Juli 2012 sampai dengan Desember 2013 hanya 66 buah, sedangkan sebagian besar lainnya belum memiliki IMB. Rendahnya kepemilikan IMB atas bangunan tersebut dipengaruhi oleh status baru diberlakukan secara efektif PERDA IMB pada Tahun 2011, dan mulai

efektif dengan di bentuk badan perizinan terpadu pada BPMPT dan baru resmi tercatat retribusi IMB sebagai PAD pata tahun 2013.

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 kawas n secara menyeluruh di Kabupaten Sumba Timur khususnya mensukseskan Rencana Tata ruang Kota Waingapu. Selain itu, secara ekonomi juga diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi peningkatan PAD Kabupaten Sumba Timur yang bersumber dari penerimaan retribusi IMB.

5. Kondisi Sumber Daya dalam pengelolaan perizinan dan PAD

a. Keadaan Pegawai

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, Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT), di tunjang oleh sumber daya aparatur yang berstatus PNS yang seluruhnya berjumlah 25 orang PNS.

Untuk mengetahui tingkat kesiapan dan kemampuan SDM pegawai Badan penanaman Modal dan Perizinan Terpadu dalam melaksanakan tugas-tugas organisasi, maka pengamatan penulis difokuskan pada tiga aspek, yaitu (1) tingkat pendidikan formal, (2) diklat teknis fungsional, dan (3) pangkat dan golongan. Uraian berikut mendeskripsikan tentang ketiga aspek tersebut.

1) Kedaaan pegawai berdasarkan tingkat pendidikan formal

Kemampuan seorang pegawai dalam melaksanakan tugas pokok yang diembannya sangat ditentukan oleh tingkat pendidikan formal yang dimilikinya. Semakin tinggi pendidikan formal yang dimiliki, maka semakin berpotensi seorang pegawai melaksanakan tugas yang diembannya dengan baik. Perkembangan lingkungan kerja dan tantangan tugas yang dihadapi oleh pegawai dalam melaksanakan otonomi daerah, maka SDM aparatur kedepan mensyaratkan memiliki wawasan luas, kompetensi, dedikasi dan profesionalisme dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

Kedaaan pegawai Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) berdasarkan tingkat pendidikan formal disajikan pada tabel 4.1.

Tabel 4.1 Tingkat Pendidikan Pegawai Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur

No.	Tingkat Pendidikan	Frekuensi (Orang)	Prosentase (%)
1.	SD	1	4,0
2.	SMA	10	40,0
3.	Sarjana Muda	3	12,0
4.	S1	10	40,0
5.	S2	1	4,0
Total		25	100

Sumber : Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan 2013

Tabel 4.1 tersebut menunjukkan bahwa jumlah pegawai pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur dengan tingkat pendidikan Sarjana S1 memiliki presentase tertinggi yaitu sebanyak 10 orang (40%) disusul sama tingginya pegawai berpendidikan SMA sebanyak 10 orang (40%), kemudian pegawai yang berpendidikan Sarjana Muda

sebanyak 3 orang (12%), dan pegawai berpendidikan Magister (S2) sebanyak 1 orang (4%), serta pegawai berpendidikan SD sebanyak 1 orang (4%).

Jika dilihat secara kuantitas, maka jumlah pegawai yang dimiliki oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur masih relatif minim sehingga mempengaruhi jumlah dan presentase tingkat pendidikan formal yang dimiliki pegawainya. Berdasarkan tingkat pendidikan formal, dari total 25 orang pegawai pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur, belum ada yang memenuhi kriteria penataan ruang dan penataan bangunan sehingga belum memahami betul menyangkut perizinan bangunan secara teknis. Oleh karena itu masih berkoordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum Bidang cipta karya, yang berjalan sejak berdirinya Badan Penanaman modal dan Pelayanan Perizinan yang tergolong baru 2 tahunan.

2) Persentase pegawai berdasarkan diklat terkait fungsional

Salah satu upaya untuk meningkatkan pengetahuan, ketrampilan, sikap dan perilaku pegawai dalam melaksanakan tugasnya adalah melalui pendidikan dan pelatihan (diklat). Jenis kegiatan diklat yang sering dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam rangka peningkatan kemampuan pegawainya adalah diklat struktural dan diklat teknis fungsional.

Diklat struktural lebih diperuntukkan bagi pegawai yang menduduki jabatan struktural, sedangkan diklat teknis fungsional diperuntukkan bagi semua pegawai berdasarkan tugas pokok dan fungsinya. Pejabat struktural juga perlu mengikuti diklat teknis fungsional sesuai dengan substansi tugas pokoknya. Semakin sering seorang pegawai mengikuti diklat teknis fungsional maka kecenderungannya semakin mampu, cakap dan terampil dalam melaksanakan

tugas pokoknya. Alasan tersebut menjadi pertimbangan bahwa diklat teknis fungsional merupakan salah satu indikator untuk mengukur kesiapan SDM organisasi dalam melaksanakan tupoksinya. Semakin tinggi persentase pegawai yang mengikuti diklat teknis fungsional maka diharapkan semakin baik pula kompetensi pegawai dalam melaksanakan tugas-tugas yang diembannya.

Berdasarkan data pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur, belum ada yang mengikuti diklat teknis fungsional menyangkut perizinan terpadu, ini akibat dari baru terbentuknya Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur sebagai perizinan satu atap dari Dinas Pekerjaan Umum berubah nomenklatur ke badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan pada tahun 2012 berdasarkan Perbup Sumba Timur No. 11/BPMPP.570/417/VI/2012 ttg Pelimpahan Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala BPMPP Kabupaten Sumba Timur.

3) Persentase pegawai berdasarkan golongan kepangkatan

Golongan kepangkatan pegawai disamping dapat menggambarkan kedudukan dan status kepegawaian seseorang, juga dapat mencerminkan tingkat pengalaman dan masa kerja seorang pegawai. Semakin tinggi kepangkatan seorang pegawai maka kecenderungannya semakin baik pula kemampuan dan wawasan yang dimiliki seorang pegawai, sehingga semakin mampu melaksanakan tugas pokok yang diembannya secara baik. Untuk mengetahui keadaan SDM pegawai Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan golongan kepangkatan disajikan pada tabel 4.2.

Tabel 4.2 Persentase Pegawai Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur berdasarkan golongan

No.	Golongan pegawai	Frekuensi (Orang)	Prosentase (%)
1.	Golongan IV/b	2	8,0
2.	Golongan IV/a	1	4,0
3.	Golongan III/d	9	36,0
4.	Golongan III/c	2	8,0
5.	Golongan III/b	3	12,0
6.	Golongan III/a	3	12,0
7.	Golongan II/b	4	16,0
8.	Golongan I/a	1	4,0
Total		25	100

Sumber : Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan 2013

Berdasarkan tabel 4.2 tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar pegawai Badan penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur adalah golongan IV yaitu sebanyak 3 orang (12%), kemudian pegawai golongan III yaitu sebanyak 17 orang (68%), kemudian pegawai golongan II yaitu sebanyak 4 orang (16%) dan pegawai golongan I yaitu sebanyak 1 orang (4%). Bila dirinci berdasarkan pangkat/golongan ruang Pembina Tingkat I (IV/b) yaitu sebanyak 2 orang (8%), kemudian pegawai yang berpangkat/golongan ruang Pembina (IV/a) yaitu sebanyak 1 orang (4%), kemudian pegawai yang berpangkat/golongan ruang Penata Tingkat I (III/d) yaitu sebanyak 9 orang (36%), kemudian pegawai yang berpangkat/golongan ruang Penata (III/c) yaitu sebanyak 2 orang (8%), kemudian pegawai yang berpangkat/golongan ruang Penata Muda Tingkat I (III/b) yaitu sebanyak 3 orang (12%), kemudian pegawai yang berpangkat/golongan ruang Penata Muda (III/a)

yaitu sebanyak 3 orang (12%), kemudian pegawai yang berpangkat/golongan ruang Pengatur Muda Tingkat I (II/b) yaitu sebanyak 4 orang (16%) dan pegawai yang berpangkat/golongan ruang Juru Muda (I/a) yaitu sebanyak 1 orang (4%).

Mencermati keadaan pegawai Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur yang sebagian besar adalah golongan II dan golongan III, hal ini karena sebagian besar pegawai yang ada mempunyai masa kerja di bawah 10 tahun sebanyak 8 orang (32%) dan yang masa kerja diatas 10 tahun sebanyak 14 Orang (56%). Kondisi ini cukup mempengaruhi tingkat kemampuan dan pengalaman kerja pegawai Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur.

b. Keadaan sarana dan prasarana

Sarana dan prasarana yang terdapat pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur 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 Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur terdiri dari sebuah bangunan kantor yang terletak di Kompleks Perkantoran Radamata Kota Waingapu, 2 unit kendaraan roda dua tahun 2012, 3 unit komputer PC, 1 unit laptop, satu unit GPS dan dua buah roll meter ukuran 50 meter.

Berdasarkan kondisi dan jenis bangunan, gedung kantor Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur merupakan bangunan permanen sehingga dapat dikatakan cukup representatif bagi pemberian pelayanan retribusi IMB. Selain itu, untuk memperlancar kegiatan

pelayanan administrasi, sudah tersedia 2 unit kendaraan roda dua, 3 unit komputer PC, 1 unit laptop yang selalu siap digunakan oleh aparat Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan khususnya Bidang Perizinan Kabupaten Sumba Timur bagi pelayanan IMB.

c. Pelayanan izin mendirikan bangunan

Pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) merupakan salah satu bentuk pelayanan umum perizinan tertentu yang dilaksanakan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya. Pelaksanaan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) ini mulai diberlakukan sejak ditetapkannya peraturan daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 9 tahun 2011 tentang Bangunan Gedung.

Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya tersebut, Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu mempunyai visi, yaitu : tertatanya seluruh ruang wilayah, kawasan, bangunan dan lingkungan permukiman yang mengacu pada Rencana Detail Tata Ruang Wilayah (RDTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Tahun 2009-2029 Kabupaten Sumba Timur. Untuk mewujudkan visi tersebut, misi Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan adalah “ Meningkatkan kualitas penataan bangunan dan permukiman yang berwawasan lingkungan”. Wujud pencapaian misi tersebut dijabarkan dalam sasaran strategis, yaitu “(1) terwujudnya bangunan dan permukiman yang tertata dan teratur; dan (2) terwujudnya tertib pendirian bangunan”. Dengan demikian, pelayanan IMB yang merupakan salah satu fungsi Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) tentunya harus sesuai dengan visi dan misi tersebut.

Secara kelembagaan dalam pelayanan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Sumba Timur, 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 bertanggung jawab 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 yang dilaksanakan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur 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 pemohon wajib membayar retribusi IMB yang besarnya ditetapkan sesuai dengan klasifikasi bangunan yang dimohonkan izinnya. Dalam hal ini, retribusi IMB dapat menghasilkan penerimaan bagi PAD karena setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB. Besarnya tarif retribusi IMB ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang dijelaskan dalam pasal 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Tertentu.

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.

d. Prosedur pelayanan izin mendirikan bangunan

Pelayanan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Sumba Timur selama ini dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur penerbitan izin mendirikan bangunan yang telah dituangkan dalam Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011. Jika pemohon sudah melengkapi berkas sesuai dengan yang disyaratkan bidang pelayanan retribusi IMB, maka sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan bahwa IMB dapat diselesaikan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja, terhitung setelah pemohon memasukkan permohonan pengurusan IMB ke Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur.

Adapun prosedur pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur adalah sebagai berikut :

1. Pemohon mengambil formulir permohonan untuk pengurusan IMB pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan;
2. Pemohon mengajukan permohonan memperoleh IMB kepada Bupati Sumba Timur cq. Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan, dengan mengisi formulir permohonan IMB dan melengkapi berkas permohonan IMB berupa fotocopy KTP, identitas kepemilikan tanah, pembayaran PBB dan gambar desain bangunan beserta RAB;

3. Pemohon memasukkan berkas permohonan IMB pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan;
4. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan memeriksa berkas permohonan yang diajukan, jika dinyatakan sudah lengkap maka permohonan tersebut diteruskan Dinas Pekerjaan Umum melalui pegawainya yang ditempatkan pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan;
5. Dinas Pekerjaan Umum mengevaluasi kembali kebenaran berkas permohonan yang diajukan, baik administrasi maupun teknis, apabila dinyatakan lengkap maka tim teknis Dinas Pekerjaan Umum akan melakukan survey dan pengukuran lapangan atas rencana lokasi bangunan tersebut. Namun apabila berkas permohonan tersebut belum lengkap maka berkasnya dikembalikan kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan untuk selanjutnya diteruskan kepada pemohon agar melengkapi kembali berkas permohonannya. Dalam tahap ini, paling lambat dua hari setelah dimasukkannya permohonan kepada Dinas Pekerjaan umum, tim teknis akan melakukan survey dan pengukuran lapangan;
6. Tim teknis Dinas Pekerjaan Umum selanjutnya melakukan survey dan pengukuran lapangan atas rencana lokasi bangunan tersebut hasil ini kemudian jadi dasar bagi pemohon untuk pengurusan *Advis Planning* pada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
7. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) melalui Bidang Fisik dan Prasarana mengeluarkan *Advis Planning* berupa rekomendasi kelayakan teknis atas lokasi dan desain bangunan yang diajukan. Proses pemberian

Advis Planning paling lambat dua hari setelah dilakukannya survey dan pengukuran lapangan;

8. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) menyerahkan berkas permohonan IMB tersebut yang telah diberikan *Advis Planning* tersebut kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan;
9. Pemohon membayar retribusi sesuai perhitungan yang ditetapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum; dan
10. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan memproses penerbitan sertifikat IMB yang ditandatangani oleh Bupati Sumba Timur. Proses terbitnya sertifikat IMB paling lambat tiga hari setelah pengajuannya.

Untuk mempermudah masyarakat dalam pelayanan IMB, maka proses pengurusan dilakukan di Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan pada loket yang disediakan sesuai urusannya. Pelayanan IMB dilakukan oleh pegawai Dinas Pekerjaan Umum yang dibantu di Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan.

Lebih jelas mengenai prosedur pengurusan IMB di Kabupaten Sumba Timur disajikan pada gambar 4.1.

STANDARD OPERATING PROCEDURE (SOP) IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

NO	URAIAN PROSEDUR	PELAKSANA						MUTU BUKU			
		SUB BIDANG PELAYANAN	TIM TEKNIS	SUB BIDANG PEMROSESAN	KABID	KEPALA BADAN	LOKET PEMBAYARAN	LOKET PENGAMBILAN	KELENGKAPAN	WAKTU (MAX. 7HK)	OUTPUT
1	MEMBERIKAN INFORMASI PERSYARATAN IZIN								SOP	5 Menit	Persyaratan
2	MENERIMA DAN MEMERIKSA BERKAS PERMOHONAN								- Berkas Permohonan - Buku Agenda - Komputer/Printer	10 Menit	Berkas Permohonan
3	KOORDINASI DENGAN ANGGOTA TIM TEKNIS								Komputer/Printer	10 Menit	Surat Penolakan
4	MELAKUKAN PEMERIKSAAN/SURVEY								- Komputer/Printer - Agenda Izin - Kartu Berkas	15 Menit	Dokumen Izin
5	MENYAMPAIKAN SURAT PENOLAKAN KEPADA PEMOHON								Dokumen Izin	10 Menit	Dokumen Izin
6	MEMBERIKAN REKOMENDASI								- BA Hasil Pemeriksaan - Komputer/Printer	4 Hari Kerja	Persetujuan Tim Teknis dalam Risalah Notulen Rapat
7	PENERBITAN DOKUMEN IZIN								- Komputer/Printer - Agenda Izin - Kartu Berkas	15 Menit	Dokumen Izin
8	PROSES PARAF DAN TANDA TANGAN DOKUMEN IZIN								Dokumen Izin	10 Menit	Dokumen Izin
9	PEMOHON MENYELESAIKAN ADMINISTRASI								Bukti Tanda Terima/Kwitansi Retribusi	10 Menit	Kwitansi Retribusi
10	PENYERAHAN DAN PENGAMBILAN DOKUMEN IZIN								Agenda Izin	10 Menit	- Dokumen Izin yang telah di tanda tangani - Kartu Berkas
11	PENGARSIPAN								- Berkas Izin dan Tembusan - Imput Komputer - Almari Arsip	15 Menit	Arsip Berkas dalam Almari Sesuai No. Urut

B. Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Sumba Timur

Sub bab ini akan menguraikan proses Implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan, yang mencakup substansi kebijakan izin mendirikan bangunan dan implementasi kebijakan izin mendirikan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Sumba Timur.

1. Substansi kebijakan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Sumba Timur

Tidak dapat dipungkiri bahwa di era otonomi daerah saat ini, setiap daerah berupaya untuk merumuskan dan kemudian mengimplementasikan kebijakan strategis guna menunjang keberhasilan pelaksanaan pemerintah dan pembangunan di daerahnya. Terlebih lagi kebijakan tersebut dapat memberikan kontribusi langsung bagi peningkatan penerimaan sumber-sumber keuangan daerah dalam bentuk pendapatan asli daerah (PAD). Hal ini sebagai konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yang memberikan kewenangan kepada daerah secara luas, nyata dan bertanggung jawab dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerahnya.

Dalam konteks Kabupaten Sumba Timur salah satu kebijakan strategis yang telah diimplementasikan adalah kebijakan tentang izin mendirikan bangunan (IMB). Pengimplementasian kebijakan IMB tersebut pada dasarnya ditujukan untuk mengendalikan berbagai kegiatan pembangunan fisik guna mewujudkan pemanfaatan ruang secara tertib bahkan secara langsung diharapkan dapat meningkatkan produktivitas penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) yang bersumber dari retribusi IMB. Sebagai suatu kebijakan daerah yang bersifat strategis maka kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur telah mempunyai dasar hukum yang mengatur pelaksanaannya yaitu PERDA Nomor 9

Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dan PERDA Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu. Penerapan kebijakan tersebut membawa konsekuensi bahwa setiap masyarakat baik orang pribadi, badan hukum swasta atau pemerintah yang akan mendirikan bangunan atau mengoperasikan bangunan wajib terlebih dahulu memiliki izin mendirikan bangunan (IMB).

Berdasarkan PERDA Nomor 9 Tahun 2011 disebutkan bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Izin yang diberikan pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan hukum swasta maupun pemerintah untuk memanfaatkan rekayasa teknologi ilmu pengetahuan dan rekayasa konstruksi dalam bentuk bangunan atau apapun bentuknya yang memanfaatkan ruang dan bersifat tetap dan untuk mengubah bangunannya maupun untuk kegiatan membangun atau mengubahnya sesuai dengan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), koefisien tinggi bangunan (KTB), koefisien fasilitas bangunan (KFB) serta koefisien konstruksi bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut. Lebih lanjut disebutkan bahwa tiap orang pribadi, badan hukum swasta atau pemerintah yang akan mendirikan atau mengoperasikan bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi serta sesuai dengan peruntukan lahan sebagaimana diatur dalam rencana tata ruang dan peraturan lainnya.

Mengacu pada substansi kebijakan tersebut maka penerapan kebijakan IMB ini merupakan langkah yang tepat, seiring realitas pesatnya pembangunan di berbagai bidang terutama kegiatan perumahan maupun sarana dan prasarana. Pesatnya pembangunan tersebut secara langsung berdampak pada perubahan

fungsi ruang sebagai akibat meningkatnya kebutuhan pemanfaatan ruang/lahan oleh berbagai kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat, swasta maupun pemerintah. Selain itu, penerapan kebijakan IMB tersebut juga merupakan upaya untuk mendorong peningkatan pendapatan asli daerah di Kabupaten Sumba Timur yang bersumber dari retribusi IMB.

Sebagaimana yang ditegaskan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP), yaitu sebagai berikut :

“Dalam rangka mewujudkan ketertiban bangunan, khususnya dalam upaya memelihara dan menata wajah kawasan perkotaan, maka diperlukan upaya peningkatan pelayanan dalam bentuk pengawasan dan perizinan bangunan. Penerbitan IMB bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, kenyamanan dan keamanan kepada masyarakat pemilik bangunan, karena dengan memiliki IMB berarti suatu bangunan telah memenuhi unsur kelayakan dari aspek teknis, ekologis dan administrasi untuk dibangun. Disamping itu, penerbitan IMB juga bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dalam penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) yang bersumber dari retribusi IMB”. (Wawancara November 2014)

Pernyataan tersebut mengisyaratkan bahwa pemerintah daerah selaku *regulator* di daerah, memiliki kewenangan luas untuk melaksanakan berbagai kebijakan yang bersifat strategis agar pelaksanaan pembangunan di daerah dapat lebih terarah dan terkendali. Pengimplementasian kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur memiliki esensi yang cukup strategis yaitu untuk mengarahkan dan mewujudkan upaya penataan wilayah dan kawasan sesuai arahan rencana tata ruang. Dalam implementasi kebijakan IMB tersebut, daerah akan penerbitan surat IMB sebagai persyaratan utama yang harus dipenuhi oleh setiap orang atau badan hukum dalam mendirikan bangunan.

Lebih jelas mengenai esensi penerapan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur sebagaimana dikemukakan oleh Anthon Dida Njuka (Anggota DPRD Kabupaten Sumba Timur), yaitu bahwa

“Dari segi tata ruang penerapan kebijakan IMB ini juga sangat penting untuk mendukung penataan dan pengendalian bangunan di seluruh wilayah Kabupaten Sumba Timur.” (Wawancara November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menegaskan bahwa salah satu esensi penerapan kebijakan IMB adalah dalam rangka mengendalikan berbagai kegiatan pembangunan fisik agar lebih terarah. Penerapan kebijakan IMB tersebut menjadi dasar bagi instansi teknis terkait khususnya Dinas Pekerjaan Umum untuk melakukan pengawasan terhadap setiap kegiatan pembangunan fisik yang baik dilaksanakan oleh orang pribadi maupun badan hukum swasta atau pemerintah. Sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya maka Dinas Pekerjaan Umum akan mengeluarkan rekomendasi teknis kemudian diteruskan ke Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) untuk di keluarkannya Advis Planning tersebut merupakan dasar utama bagi Badan Perencanaan Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) untuk menerbitkan sertifikat IMB.

a. Ketentuan wajib memiliki IMB

Salah satu ketentuan penting yang diatur dalam PERDA Kabupaten Sumba Timur Nomor 9 Tahun 2011 dan Nomor 12 Tahun 2011 adalah ketentuan wajib memiliki IMB bagi setiap kegiatan pendirian bangunan. Berdasarkan pasal 3,4,5,6,7 dan 8 tentang retribusi izin mendirikan bangunan disebutkan bahwa “ tiap orang pribadi, badan hukum atau pemerintah yang akan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan wajib terlebih dahulu memperoleh izin”, selanjutnya dalam pasal diatas disebutkan bahwa “ izin sebagaimana dimaksud dalam pasal diatas diterbitkan oleh Kepala Daerah”.

Substansi kedua pasal tersebut secara tegas menyatakan bahwa setiap orang pribadi, badan hukum atau pemerintah yang akan mendirikan bangunan

atau mengubah bangunan wajib terlebih dahulu memiliki izin yang diterbitkan oleh Kepala Daerah. Dalam arti bahwa setiap orang, badan hukum atau pemerintah seharusnya tidak diperkenankan untuk memulai melakukan kegiatan pembangunan fisik, baik dalam bentuk mendirikan bangunan baru atau mengubah bangunan yang sudah ada, sebelum terbitnya surat atau sertifikat IMB. Sertifikat IMB yang diterbitkan oleh Kepala Daerah tersebut menjadi dasar bagi setiap orang untuk memulai melakukan kegiatan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan. Sebagaimana pernyataan yang dikemukakan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut :

“sudah jelas diatur dalam perda bahwa setiap orang, badan hukum maupun instansi pemerintah yang akan mendirikan bangunan seharusnya mengurus IMB terlebih dahulu sebelum mereka melaksanakan kegiatan pembangunannya, karena sertifikat IMB tersebut menjadi dasar yang melegalkan bangunan yang mereka dirikan”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menegaskan bahwa setiap bangunan yang didirikan, baik yang dilaksanakan oleh masyarakat, swasta maupun pemerintah wajib memiliki sertifikat IMB terlebih dahulu sebelum bangunan tersebut didirikan. Kepemilikan IMB bagi setiap bangunan yang didirikan merupakan upaya untuk memberikan legalitas kepada bangunan yang didirikan dan menghindar timbulnya konflik dikemudian hari khususnya menyangkut status lahan dan kepemilikan bangunan. Dalam arti bahwa dengan adanya sertifikat IMB tersebut maka setiap bangunan yang didirikan telah mempunyai kekuatan dan kepastian hukum. Begitu pula pernyataan yang dikemukakan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut:

“sesuai aturan seharusnya setiap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun pemerintah, baik mendirikan bangunan baru

maupun mengubah bangunan yang sudah ada itu harus memiliki IMB dulu sebelum memulai kegiatan pembangunannya. Hai ini untuk menghindari penyimpangan pemanfaatan ruang sehingga kegiatan pembangunan yang dilakukan akan lebih terarah dan sesuai dengan rencana tata ruang". (Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut juga menegaskan bahwa ketentuan wajib kepemilikan IMB merupakan syarat utama bagi setiap bangunan yang akan didirikan oleh masyarakat maupun pemerintah. Penekanan ketentuan wajib memiliki IMB sebelum melakukan kegiatan pembangunan tersebut merupakan upaya untuk mengendalikan setiap kegiatan pembangunan dapat lebih tertib dan terarah, guna menghindari kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang.

Secara struktural, maka Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis yang melaksanakan tugas pengendalian pemanfaatan ruang akan mengeluarkan rekomendasi teknis yang dilanjutkan ke BAPPEDA untuk selajutnya dikeluarkan *Advis Planing* atas permohonan izin mendirikan bangunan dari setiap pemohon. Rekomendasi teknis tersebut memuat arahan dan ketentuan pembangunan yang harus dilakukan oleh pemohon IMB. Selain itu, rekomendasi teknis tersebut juga menjadi dasar bagi Dinas Pekerjaan Umum untuk melakukan pengawasan atas kegiatan pembangunan yang dilaksanakan.

Pernyataan-pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa setiap kegiatan pembangunan fisik, baik kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan wajib memiliki IMB. Pengurusan IMB merupakan proses awal yang harus dilakukan sebelum kegiatan pembangunan tersebut dilaksanakan. Dalam arti bahwa kegiatan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan seharusnya hanya dapat dilaksanakan setelah terbitnya sertifikat IMB.

Mengacu pada ketentuan wajib kepemilikan IMB dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan tersebut seharusnya akan diikuti dengan meningkatnya jumlah bangunan yang memiliki IMB. Namun dalam kenyataannya terindikasi bahwa penerapan ketentuan wajib memiliki IMB tersebut belum berjalan efektif sebagaimana yang diharapkan. Secara fakta, hal ini ditunjukkan bahwa banyak masyarakat yang tidak mengurus IMB ketika melakukan kegiatan pembangunan. Gambaran mengenai belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memiliki IMB tersebut terungkap dari hasil wawancara dengan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) Kabupaten Sumba Timur, sebagaimana pernyataan yang diungkapkan, yaitu sebagai berikut :

“memang ketentuan wajib memiliki IMB ini sudah kami terapkan, walaupun realita yang terjadi selama ini belum sesuai yang kami harapkan karena masih banyak bangunan yang didirikan tetapi tidak memiliki IMB. Tapi saya rasa itu wajar karena aturan inikan belum lama diterapkan baru sekitar 3 tahun, jadi masih banyak masyarakat yang belum mengetahui dan memahami aturan ini”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB atas setiap kegiatan mendirikan bangunan masih belum berjalan secara efektif di lapangan. Belum efektifnya pelaksanaan ketentuan wajib memiliki IMB tersebut karena dalam kenyataannya jumlah bangunan yang memiliki IMB masih sangat minim jika dibandingkan dengan jumlah bangunan yang ada. Banyaknya bangunan yang belum memiliki IMB tersebut disebabkan oleh kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat terhadap penerapan ketentuan wajib memiliki IMB, baik dalam kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan. Dampaknya yaitu banyak bangunan yang didirikan namun tidak memiliki IMB, karena umumnya masyarakat ketika mendirikan bangunan tidak mengurus IMB. Belum efektifnya

penerapan ketentuan wajib memiliki IMB tersebut juga dikemukakan oleh Camat Kota Waingapu sebagaimana keluhan yang disampaikan yaitu sebagai berikut :

“terus terang hal ini sudah menjadi keluhan kami selama ini karena kalau melihat kegiatan pembangunan di wilayah kami yang begitu pesat bahkan dimana-mana saya lihat banyak bangunan berdiri tapi kenyataannya jarang sekali masyarakat yang datang meminta rekomendasi IMB di kantor ketika akan mendirikan bangunan, walaupun ada itu hanya sebagian kecil saja”.
(wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut juga menunjukkan bahwa penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan masih belum berjalan secara baik di lapangan. Sebagai kepala wilayah, camat merupakan orang yang paling mengetahui seluruh permasalahan yang terjadi di wilayahnya, begitu pula dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan harus mendapatkan rekomendasi camat. Secara prosedur, camat merupakan salah satu komponen penting yang terkait dengan proses pengurus IMB. Dalam proses pengurus IMB, rekomendasi camat merupakan salah satu kelengkapan administrasi yang harus dipenuhi oleh setiap pemohon dalam mengajukan berkas permohonan IMB kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP).

Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB dalam setiap kegiatan mendirikan juga didukung oleh data jumlah bangunan dari kepemilikan IMB dari instansi teknis terkait. Berdasarkan data jumlah bangunan pada tahun 2013 dari total 1537 buah bangunan, jumlah bangunan yang telah memiliki sertifikat IMB hanya sebanyak 122 buah atau sebesar 7.94 %. Hasil pengamatan dan investigasi lapangan juga memperkuat kenyataan bahwa banyak bangunan yang didirikan namun tidak memiliki sertifikat IMB. Kenyataan

tersebut terungkap dari hasil wawancara dengan Agustinus Ngongo (45 tahun) salah seorang warga pemilik bangunan di Kelurahan Kambajawa, yang mengemukakan bahwa :

“ memang sebetulnya setiap bangunan yang didirikan itu harus memiliki IMB walaupun sampai sekarang bangunan saya ini belum ada IMB-nya tapi suatu saat akan saya uruskan IMB-nya”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB atau setiap kegiatan mendirikan bangunan belum menjadi dasar bagi warga dalam mendirikan bangunan. Secara fakta, walaupun bangunan tersebut belum memiliki IMB namun kegiatan pembangunannya tetap dapat dilaksanakan. Begitu pula hasil wawancara dengan Muhammad Syukur (35 tahun) seorang warga pemilik bangunan di Kelurahan Kamalapati, yang mengemukakan sebagai berikut :

“sebelumnya kami pernah didatangi petugas Dinas Pekerjaan Umum dan menanyakan IMB rumah kami, mereka sempat memberikan blanko pengurusan IMB dan menyuruh kami segera mengurus IMB namun karena kesibukan mengurus usaha jadi sampai sekarang saya belum sempat mengurus IMB”. (Wawancara, November 2014).

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat masih kurang mentaati tentang ketentuan wajib memiliki IMB dalam melaksanakan kegiatan mendirikan bangunan. Belum taatnya masyarakat untuk memiliki IMB dalam mendirikan bangunan sehingga mengakibatkan banyak bangunan yang didirikan namun tidak memiliki IMB. Dampaknya adalah penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB tersbut sampai sekarang belum berjalan efektif.

Pernyataan tersebut juga menunjukkan bahwa faktor yang menyebabkan belum efektifnya penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB adalah rendahnya kepedulian masyarakat untuk mengurus IMB dan kurangnya ketegasan instansi teknis terkait khususnya Dinas Pekerjaan Umum dalam menerapkan ketentuan wajib kepemilikan IMB terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan. Hasil penelusuran penulisan juga menunjukkan bahwa pada dasarnya sebagian masyarakat sudah memahami bahwa dalam setiap mendirikan bangunan perlu memiliki IMB, namun karena kurangnya ketegasan dari instansi terkait dalam pelaksanaannya sehingga masyarakat cenderung kurang menaati ketentuan yang telah diatur dalam PERDA Nomor 12 tahun 2011 tersebut.

Berdasarkan gambaran-gambaran yang diuraikan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB sebagaimana diatur dalam pasal 3,4,5,6,7 dan pasal 8 PERDA Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 Tahun 2011 sampai sekarang dapat dikatakan belum berjalan efektif. Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memiliki IMB tersebut karena banyak bangunan yang didirikan namun belum memiliki IMB. Bahkan sebagian besar sertifikat IMB yang sudah diterbitkan selama ini ketika pendirian bangunannya sementara dan sudah dilaksanakan. Kondisi ini secara langsung telah berdampak pada rendahnya penerimaan retribusi IMB karena banyak bangunan yang didirikan namun tidak dapat dipungut retribusi IMB-nya karena bangunan yang didirikan tersebut memiliki IMB .

b. Ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan

Berdasarkan Pasal 20 PERDA Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 tahun 2011 disebutkan bahwa setiap orang pribadi, badan hukum atau pemerintah yang

akan mendirikan atau mengubah bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi serta sesuai dengan peruntukan lahan sebagaimana yang diatur dalam rencana tata ruang dan atau aturan lainnya. Adapun persyaratan tata bangunan dalam penelitian ini lebih difokuskan pada persyaratan teknis sesuai dengan bidang tugas Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur. Lebih lanjut dalam Pasal 45 disebutkan bahwa :

“persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 meliputi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB), kepadatan bangunan, jarak bebas antar bangunan dan Koefisien Tinggi Bangunan (KTB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan lain-lain yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Daerah ini”.

Begitu pula dalam Pasal 43 PERDA Kabupaten Sumba Timur juga disebutkan bahwa “mendirikan bangunan atau permukiman tidak diperkenankan pada kawasan yang ditetapkan sebagai fungsi lindungan dan kawasan penyangga”.

Substansi ketiga pasal tersebut secara tegas menyatakan bahwa setiap orang pribadi, badan hukum atau pemerintah yang akan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi serta sesuai dengan peruntukan lahan sebagaimana yang diatur dalam rencana tata ruang dan atau aturan lainnya. Ketentuan wajib memenuhi persyaratan teknis dan ekologis bagi setiap bangunan yang didirikan merupakan upaya untuk mengedalikan setiap kegiatan pembangunan agar dengan ketentuan intensitas ruang dan pola ruang. Upaya ini yang dilakukan untuk menghindarkan timbulnya kesemrawutan bangunan dan lingkungan kumuh serta kawasan rawan bencana. Selain itu, juga diarahkan untuk menghindar kegiatan pendirian

bangunan pada kawasan yang ditetapkan sebagai ruang publik dan melindungi kepentingan publik khususnya lahan yang memiliki fungsi lindung seperti kawasan hutan lindung, ruang terbuka hijau, sempadan pantai, sempadan sungai dan kawasan sekitar mata air. Dalam arti bahwa setiap bangunan yang diterbitkan IMB-nya berarti bangunan tersebut dinyatakan telah memenuhi unsur keamanan dan keselamatan bagi penggunaannya, kelestarian lingkungan sekitarnya dan tidak mengganggu akses terhadap kepentingan publik. Adapun ketentuan wajib memenuhi persyaratan administrasi bagi setiap bangunan yang didirikan adalah merupakan upaya untuk mewujudkan tertib administrasi dalam kegiatan mendirikan bangunan. Selain itu juga untuk menghindari timbulnya konflik sosial yang disebabkan kegiatan pendirian bangunan tersebut, terutama menyangkut konflik kepemilikan lahan dan bangunan.

Sebagai persyaratan yang harus dipenuhi dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan maka setiap orang yang akan mendirikan bangunan harus memperhatikan seluruh persyaratan yang ditetapkan. Penerapan ketentuan ini dimaksudkan untuk menghindarkan adanya kegiatan pendirian bangunan yang dapat mengganggu atau merugikan kepentingan umum dan bahkan dapat merugikan pemilik bangunan sendiri. Persyaratan tersebut menjadi dasar pertimbangan bagi instansi terkait untuk mengeluarkan rekomendasi teknis dan menerbitkan sertifikat IMB. Sebagaimana pernyataan yang dikemukakan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut:

“Sesuai aturan dalam Perda maka setiap bangunan yang didirikan baik yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun instansi pemerintah harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi. Dan selama ini kami cukup hati-hati, karena kalau persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka kami tidak akan memproses IMB-nya”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan IMB sudah menerapkan aturan bahwa setiap kegiatan bangunan yang didirikan, baik yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun instansi pemerintah wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi serta sesuai dengan arahan rencana tata ruang maupun aturan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan. Bahkan secara tegas juga terungkap bahwa terhadap bangunan maka Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis tidak akan memproses permohonan IMB yang diajukan. Penerapan ketentuan persyaratan tata bangunan tersebut bertujuan untuk mengedalikan setiap kegiatan pendirian bangunan agar lebih terarah dan tertata dengan baik.

Begitu pula pernyataan yang dikemukakan oleh Kepala Bidang Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut:

“selama ini kami cukup tegas dan bermain sesuai aturan dalam pengurusan IMB, setiap kegiatan pembangunan baik yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun instansi pemerintah harus memenuhi persyaratan tata bangunan yang ditetapkan, karena kami tidak ingin ada masyarakat yang di rugikan karena kesalahan mereka sendiri ketika mendirikan bangunan”.
(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut juga menegaskan bahwa ketentuan persyaratan tata bangunan merupakan hal yang wajib bagi setiap bangunan yang akan didirikan oleh masyarakat maupun pemerintah, penekanan ketentuan wajib memiliki IMB sebelum melakukan kegiatan pembangunan tersebut merupakan upaya untuk mengedalikan setiap kegiatan pembangunan agar lebih tertib dan terarah serta menghindari kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang.

Pernyataan-pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa setiap kegiatan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi. Persyaratan-persyaratan tersebut menjadi dasar pertimbangan bagi instansi terkait untuk memproses penerbitan sertifikat IMB, baik Dinas Pekerjaan Umum Dan BAPPEDA selaku instansi teknis yang mengeluarkan rekomendasi teknis (*advis planning*) maupun kantor pelayanan perizinan terpadu selaku instansi yang memproses terbitnya sertifikat IMB. Penerapan ketentuan tersebut menegaskan bahwa setiap kegiatan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan hanya dapat dilaksanakan setelah seluruh persyaratan yang ditetapkan sudah terpenuhi dan sertifikat IMB sudah diterbitkan.

Mengacu pada ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan, maka penerapan ketentuan tersebut diharapkan akan diikuti oleh terkendalinya kegiatan pendirian bangunan sesuai ketentuan intensitas ruang, utamanya menyangkut ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB). Namun dalam kenyataannya terindikasi bahwa penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan tersebut belum berjalan efektif sebagaimana yang diharapkan. Kondisi tersebut ditunjukkan oleh banyaknya terjadi penyimpangan persyaratan teknis bangunan dalam kegiatan pendirian bangunan, baik bangunan rumah tinggal, bangunan jasa usaha maupun bangunan umum milik pemerintah. Hasil pengamatan dan investigasi lapangan diperoleh fakta yang menunjukkan banyaknya terjadi penyimpangan persyaratan teknis bangunan, terutama menyangkut ketentuan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan. Gambaran mengenai masih banyaknya terjadi

penyimpangan persyaratan teknis bangunan juga dikuatkan oleh informasi dari beberapa informasi kunci, sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut:

“kalau bicara aturan seharusnya setiap bangunan yang didirikan harus memenuhi persyaratan teknis bangunan, walaupun realita yang terjadi selama ini masih banyak bangunan yang melanggar aturan garis sempadan dan KDB, karena rata-rata masyarakat tidak mengurus IMB ketika mendirikan bangunan. Karena itu kami tetap tegas untuk tidak memproses IMB pada bangunan yang melanggar persyaratan teknis maupun administrasinya”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang di kemukakan tersebut menunjukkan bahwa penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan teknis bangunan dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan masih belum berjalan secara efektif. Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan tersebut karena dalam kenyataannya masih banyak terjadi penyimpangan ketentuan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan. Penyimpangan persyaratan teknis bangunan tersebut terjadi pada bangunan rumah tinggal, bangunan jasa usaha dan bangunan umum milik pemerintah. Kondisi ini terjadi karena sebagian besar masyarakat tidak mengurus IMB ketika mendirikan bangunan sehingga instansi teknis terkait tidak dapat mengedalikan pelaksanaan tata bangunan tersebut juga diakui oleh Camat Kota Waingapu, sebagaimana pernyataan yang dikemukakan yaitu sebagai berikut:

“saya melihat Dinas Pekerjaan Umum belum tegas menerapkan persyaratan teknis dalam peraturan IMB ini, karena kenyataan banyak sekali bangunan yang melanggar aturan garis sempadan dan jalur hijau, pada hal selama ini kami sering melaporkan setiap permasalahan yang terjadi di lapangan”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut semakin menegaskan bahwa penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan teknis bangunan terhadap

setiap kegiatan mendirikan bangunan masih belum berjalan secara efektif di lapangan. Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan teknis bangunan tersebut karena dalam kenyataannya banyak bangunan yang didirikan namun melanggar aturan garis sempadan bangunan dan ketentuan jalur hijau. Kondisi ini terjadi karena kurangnya ketegasan dari Dinas Pekerjaan Umum dalam menerapkan ketentuan wajib memenuhi persyaratan teknis tersebut. Secara langsung hal ini juga berdampak pada sikap masyarakat yang cenderung tidak mentaati aturan-aturan teknis yang ditetapkan dalam mendirikan bangunan.

Pernyataan tersebut juga menunjukkan bahwa sebagai kepala wilayah, camat cukup memahami ketentuan dan persyaratan teknis dalam mendirikan bangunan. Pemahaman tersebut ditunjukkan dari langkah koordinasi yang dilakukan terhadap setiap permasalahan pelanggaran aturan dalam mendirikan bangunan yang terjadi di wilayah kerjanya. Langkah tersebut merupakan bentuk tanggung jawab camat selaku kepala wilayah terhadap berbagai permasalahan pembangunan yang terjadi di wilayahnya.

Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan juga didukung oleh hasil investigasi lapangan terhadap beberapa pemilik bangunan. Kenyataan tersebut terungkap dari hasil wawancara dengan Markus Rihi warga Kelurahan Matawai, yang mengemukakan bahwa :

“terus terang saya tidak tahu kalau bangunan saya tidak sesuai dengan persyaratan teknis yang ditentukan, karena waktu kami bangun kami hanya mengikuti bangunan disebelah kami, memang setelah beberapa kali kami disampaikan oleh aparat Dinas Pekerjaan Umum katanya bangunan ini karena melanggar aturan garis sempadan bangunan”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa dalam kenyataannya di lapangan masih banyaknya terjadi, pelanggaran terhadap persyaratan teknis bangunan dalam kegiatan mendirikan bangunan. Pelanggaran persyaratan teknis bangunan tersebut utamanya menyangkut penyimpangan aturan garis sempadan bangunan. Hasil penelusuran penulis menunjukkan bahwa terjadinya pelanggaran terhadap persyaratan teknis bangunan tersebut disebabkan oleh perilaku masyarakat yang tidak mengurus IMB ketika mendirikan bangunan. Kondisi ini berdampak pada tidak dipatuhinya persyaratan teknis bangunan karena dalam melaksanakan mendirikan bangunan tidak dikonsultasikan dengan instansi terkait.

Begitu pula hasil wawancara dengan Haladin (45 tahun), warga pemilik Bangunan di Kelurahan Hambala, yang mengemukakan sebagai berikut :

“memang jarak bangunan saya terlalu dekat dengan jalan, apa boleh buat walaupun tidak memenuhi persyaratan teknis saya tetap bangun saja karena lahan saya terbatas dan selama ini cuma disini yang bagus untuk usaha saya, kalau pun besok-besok ada penertiban sebagai masyarakat kami hanya berharap mudah-mudahan ada perhatian dari pemerintah supaya ada ganti ruginya”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat masih belum mentaati ketentuan wajib memenuhi persyaratan teknis bangunan dalam kegiatan mendirikan bangunan. Belum taatnya masyarakat terhadap persyaratan teknis dalam mendirikan bangunan sehingga mengakibatkan banyak bangunan yang melanggar persyaratan teknis, terutama menyangkut aturan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan. Hasil penelusuran penulis juga menunjukkan bahwa banyaknya terjadi penyimpangan terhadap persyaratan teknis bangunan karena umumnya masyarakat ketika akan mendirikan bangunan tidak pernah melakukan konsultasi dengan Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis yang mengurus penataan bangunan. Kondisi ini yang menyebabkan

penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan teknis bangunan tersebut sampai sekarang belum berjalan efektif.

Berdasarkan gambaran-gambaran yang diuraikan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sebagaimana di atur dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 16 PERDA Nomor 9 Tahun 2011 sampai sekarang dapat dikatakan belum berjalan efektif. Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan tersebut karena masih banyaknya terjadi penyimpangan persyaratan teknis bangunan dalam kegiatan mendirikan bangunan. Penyimpangan tersebut utamanya menyangkut ketentuan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan. Banyaknya penyimpangan terhadap persyaratan teknis bangunan tersebut karena sebagian besar masyarakat ketika akan mendirikan bangunan tidak mengurus IMB terlebih dahulu. Dengan tidak mengurus IMB terlebih dahulu ketika akan mendirikan bangunan, maka pelaksanaan pembangunannya tidak terpantau oleh instansi teknis terkait.

Kondisi ini secara langsung berdampak pada rendahnya penerimaan retribusi IMB karena instansi terkait tidak menerbitkan IMB terhadap bangunan yang tidak memenuhi persyaratan tata bangunan. Yang berarti bahwa bangunan tersebut tidak dapat dipungut retribusi IMB-nya.

c. Ketentuan sanksi

Sanksi yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 9 Tahun 2011 meliputi sanksi administrasi dan sanksi pidana. Ketentuan sanksi administrasi diatur dalam pasal 67, yang berbunyi :

1. Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dapat dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. Pembekuan IMB;

- f. Pencabutan IMB;
 - g. Pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. Pencabutan SLF bangunan gedung dan/atau;
 - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.
2. Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
 3. Tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 diatur dengan Peraturan Bupati.

Adapun mengenai ketentuan pidana diatur dalam Pasal 69, yang berbunyi :

Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang melakukan pelanggaran atas pelaksanaan Bangunan Gedung dikenakan sanksi pidana sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Substansi kedua pasal tersebut secara tegas menyatakan adanya pengenaan sanksi kepada wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam melaksanakan kegiatan mendirikan bangunan. Dalam hal ini, wajib retribusi yang dimaksud adalah setiap orang pribadi, badan hukum atau pemerintah yang akan melaksanakan kegiatan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan, baik terhadap bangunan yang akan dan telah mengurus IMB maupun bangunan yang belum memiliki IMB. Sesuai ketentuan wajib memiliki Imb dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan, maka sertifikat Imb yang diterbitkan oleh kepala daerah tersebut menjadi dasar bagi instansi terkait untuk melakukan pemungutan retribusi IMB.

Pengenaan sanksi tersebut pada dasarnya merupakan suatu bentuk upaya untuk menegakkan aturan terhadap pelaksanaan kebijakan IMB tersebut ditujukan untuk meningkatkan kepatuhan dan ketaatan masyarakat terhadap ketentuan wajib memiliki IMB dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan. Wujud kepatuhan dan ketaatan tersebut adalah adanya kesadaran masyarakat memenuhi kewajibannya untuk mengurus IMB dan membayar

retribusi IMB tepat pada waktunya dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan.

Mengacu pada ketentuan sanksi sebagaimana diatur dalam PERDA Nomor 9 Tahun 2011, maka diharapkan dapat mendorong pencapaian sasaran penerapan kebijakan IMB yaitu mewujudkan tertib bangunan dan menghindari berbagai bentuk penyimpangan dalam setiap pelaksanaan kegiatan mendirikan bangunan. Bahkan, secara langsung juga diharapkan dapat mengefektifkan pemungutan retribusi Imb sebagai sumber penerimaan bagi PAD, dari setiap pelaksanaan kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan. Namun dalam kenyataannya terindikasi bahwa penerapan ketentuan sanksi tersebut belum berjalan efektif sebagaimana yang diharapkan. Kondisi tersebut ditunjukkan oleh banyaknya bangunan yang tidak memiliki IMB dan tidak memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan, baik bangunan rumah tinggal, bangunan jasa usaha maupun bangunan umum milik pemerintah.

Gambaran mengenai belum efektifnya penerapan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB dalam kegiatan mendirikan bangunan terungkap dari hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut:

“dalam Perda memang sudah diatur tentang pengenaan sanksi bagi setiap bangunan yang melanggar ketentuan IMB, tapi yang kami lakukan selama ini masih bersifat pembinaan saja dan belum ada tindakan-tindakan keras, misalnya kami datang ke lokasi atau kami panggil mereka menghadap ke Kantor lalu kami berikan peringatan dan teguran”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa penerapan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan Imb belum dilaksanakan secara tegas oleh instansi

teknis terkait. Belum tegasnya penerapan ketentuan sanksi tersebut terlihat dari tindakan penanganan yang dilakukan oleh instansi teknis terkait terhadap pelanggaran aturan Imb yang masih banyak bersifat pendekatan persuasif, misalnya memberikan peringatan atau teguran terhadap kegiatan mendirikan bangunan yang terindikasi melanggar aturan IMB. Seharusnya dengan mencermati seringnya terjadi penyimpangan terhadap aturan Imb tersebut, maka instansi teknis terkait sudah memberikan sanksi yang tegas terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan yang melanggar aturan IMB. Tindakan tersebut harus dilakukan guna menghindari perilaku masyarakat yang cenderung sengaja melalaikan dan melanggar aturan IMB dalam melaksanakan kegiatan mendirikan bangunan, sebagaimana yang telah diatur dalam PERDA Nomor 9 Tahun 2011.

Belum tegasnya penerapan ketentuan sanksi tersebut mengakibatkan banyaknya terjadi pelanggaran terhadap aturan IMB dalam kegiatan mendirikan bangunan. Secara faktual, hal ini ditunjukkan oleh banyaknya bangunan yang tidak memiliki IMB dan bahkan tidak memenuhi persyaratan tata bangunan yang ditetapkan, baik bangunan rumah tinggal, bangunan jasa usaha maupun bangunan umum milik pemerintah. Banyaknya terjadi pelanggaran aturan IMB tersebut disebabkan oleh kurangnya kepatuhan dan ketaatan masyarakat terhadap aturan IMB karena tidak adanya sanksi tegas yang diberikan terhadap setiap pelanggaran aturan dalam mendirikan bangunan.

Belumnya efektifnya penerapan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB juga terungkap dari hasil wawancara dengan Kepala Bidang Cipta

Karya, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yang mengemukakan bahwa :

“untuk sekarang ini memang bisa dikatakan kami masih belum tegas dalam menerapkan sanksi terhadap pelanggaran ketentuan IMB, masalahnya bagaimana kami mau menerapkan sanksi tegas kepada masyarakat kalau kenyataannya selama ini bukan hanya bangunan masyarakat yang melanggar tapi juga bangunan milik pemerintah bahkan bangunan para pejabat pemerintah, yang seharusnya merekalah yang memberi contoh kepada masyarakat, jadinya kami serba sulit, paling-paling kami hanya memberikan teguran saja”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut juga menunjukkan belum tegasnya Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis yang bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan IMB untuk menerapkan sanksi tersebut terlihat adanya keengganan dan keraguan dari instansi teknis terkait untuk memberikan sanksi terhadap pelanggaran aturan Imb. Selaku instansi teknis, Dinas Pekerjaan Umum masih mempertimbangkan kondisi psikologis masyarakat yang selama ini belum terbiasa dengan pemberlakuan aturan IMB dalam kegiatan mendirikan bangunan.

Dalam kenyataannya berbagai bentuk pelanggaran terhadap aturan IMB tersebut tidak hanya terjadi pada bangunan milik masyarakat tetapi juga pada bangunan milik pemerintah dan bangunan milik pejabat pemerintah. Kondisi ini menyebabkan penerapan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB sampai sekarang belum berjalan secara efektif. Seharusnya Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan aturan IMB lebih tegas memberikan sanksi dan tidak memberikan kelonggaran terhadap berbagai bentuk pelanggaran terhadap peraturan IMB.

Berdasarkan gambaran-gambaran yang diuraikan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa penerapan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB

sebagaimana diatur dalam Pasal 67 dan Pasal 69 Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 9 Tahun 2011, sampai sekarang dapat dikatakan belum efektif. Belum efektifnya penerapan ketentuan sanksi yang tegas terhadap pelanggaran aturan IMB. Bentuk tindakan yang dilakukan selama ini terhadap pelanggaran aturan IMB masih bersifat pembinaan, yaitu berupa peringatan dan teguran. Kondisi ini menyebabkan banyak bangunan yang didirikan namun tidak memiliki IMB dan tidak memenuhi persyaratan teknis, baik bangunan rumah tinggal, bangunan jasa usaha maupun bangunan milik pemerintah.

2. Implementasi kebijakan IMB dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Sumba Timur

Mencermati perkembangan dan dinamika pembangunan yang terjadi di Kabupaten Sumba Timur saat ini, maka sudah saatnya implementasi kebijakan tentang izin mendirikan bangunan (IMB) tersebut diterapkan secara efektif di lapangan. Langkah ini sangat penting dilakukan dalam rangka mendukung pencapaian sasaran implementasi kebijakan yaitu mendorong pelaksanaan berbagai kegiatan pembangunan fisik agar lebih terarah dan terkendali. Selain itu, efektifitas pengimplementasian kebijakan IMB tersebut diharapkan dapat meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sumba Timur, yang bersumber dari penerimaan retribusi IMB.

Tuntutan untuk mengefektifkan implementasi kebijakan IMB adalah dalam rangka mengoptimalkan pengelolaan potensi sumber daya daerah, agar dapat memberi manfaat positif bagi kemajuan pembangunan di Kabupaten Sumba Timur. Upaya tersebut sejalan dengan meningkatnya kegiatan

pembangunan fisik saat ini, sehingga apabila dikelola secara optimal dapat menjadi potensi penerimaan yang cukup signifikan bagi pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sumba Timur yang bersumber dari retribusi IMB.

Gambaran mengenai upaya mengefektifkan implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur tersebut terungkap dari hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum. Sebagaimana pernyataan yang di kemukakan, yaitu sebagai berikut:

“kalau mengamati dinamika pembangunan dan meningkatnya animo masyarakat dalam membangun, maka kebijakan tentang IMB yang di tetapkan melalui Perda Nomor 9 Tahun 2011 sudah saatnya untuk diimplementasikan secara efektif di Kabupaten Sumba Timur. Karena secara riil di lapangan, perkembangan dan pertumbuhan bangunan yang telah menyebar tidak saja di wilayah ibukota tapi juga di luar wilayah ibukota merupakan potensi yang cukup signifikan bagi penerimaan retribusi IMB”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan pelayanan IMB merupakan langkah yang cukup strategis dalam rangka mengantisipasi pesatnya kegiatan pembangunan di Kabupaten Sumba Timur saat ini. Dalam hal ini, perkembangan dan pertumbuhan yang terjadi di wilayah Kabupaten Sumba Timur saat ini sesungguhnya merupakan potensi yang cukup signifikan bagi penerimaan retribusi IMB. Potensi penerimaan retribusi IMB tersebut di peroleh dari pengutan retribusi terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan yang diterbitkan sertifikat IMB-nya, sebagaimana yang ditetapkan dalam Perda Nomor 12 tahun 2011 tentang retribusi IMB.

Sebagai suatu kebijakan daerah yang telah di tetapkan melalui peraturan daerah, tentu merupakan kewajiban pemerintah daerah untuk mengefektifkan pemberlakuannya. Apalagi kebijakan IMB tersebut dapat dikatakan sebagai suatu

kebijakan yang mempunyai pengaruh luas terhadap kemajuan pembangunan daerah karena mempunyai keterkaitan langsung dengan pelayanan kepada masyarakat sehingga penerapannya harus lebih diprioritaskan. Sebagaimana pernyataan yang diungkapkan oleh Ir. Uumbu Manggana, M.Si, anggota DPRD Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut:

“sebagai mitra pemerintah daerah tentu kami mengharapkan kepada pemerintah daerah agar segala kebijakan yang telah dirumuskan dan ditetapkan bersama agar secepatnya diimplementasikan di tengah-tengah masyarakat sehingga dapat bermanfaat bagi kemajuan dan pembangunan daerah. Begitu pula dengan kebijakan IMB ini, tentu dengan melihat dinamika pembangunan di Kabupaten Sumba Timur saat ini, maka sudah saatnya kebijakan ini diimplementasikan guna mengoptimalkan pengelolaan potensi daerah sehingga dapat memberikan manfaat secara ekonomi bagi Kabupaten Sumba Timur”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut pada dasarnya mengisyaratkan bahwa pihak legislatif sangat mendukung pengimplementasian setiap kebijakan daerah yang telah ditetapkan peberlakuan dalam Perda. Begitu pula melihat realita kemajuan pembangunan di Kabupaten Sumba Timur saat ini, tentu sudah saatnya kebijakan IMB tersebut diimplementasikan di tengah-tengah masyarakat guna mengoptimalkan pengelolaan potensi daerah sehingga dapat memberikan manfaat secara ekonomi. Dalam arti, bahwa penerapan kebijakan pelayanan IMB tersebut perlu lebih di dorong pelaksanaannya karena mempunyai pengaruh luas terhadap kemajuan pembangunan daerah yaitu meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD).

Gambaran yang diuraikan menunjukkan bahwa pada dasarnya Kabupaten Sumba Timur memiliki potensi pendapatan asli daerah (PAD) yang cukup signifikan dari penerimaan retribusi IMB apabila dikelola secara optimal. Status Kabupaten Sumba Timur sebagai daerah otonom yang baru berkembang sudah

tentu sangat membutuhkan sumber-sumber pendanaan dalam rangka memantapkan pelaksanaan pembangunan daerah. Pesatnya pembangunan fisik yang terjadi di Kabupaten Sumba Timur saat ini tentu dapat dikelola dan dimanfaatkan secara efektif, karena merupakan potensi utama yang dapat menghasilkan pendapatan asli daerah (PAD) yang bersumber dari penerimaan retribusi IMB. Sebagaimana pernyataan yang dikemukakan oleh Anthon Dida Njuka (anggota DPRD Kabupaten Sumba Timur), yaitu sebagai berikut:

“kita semua tahu bahwa Kabupaten Sumba Timur merupakan daerah otonom dan saat ini sangat membutuhkan sumber-sumber perdanaan untuk melaksanakan pembangunan di bergai bidang. Jadi menurut saya penerapan kebijakan tentang IMB ini sangat strategis dalam meningkatkan produktifitas PAD Kabupaten Sumba Timur khususnya dari penerimaan retribusi IMB”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menegaskan bahwa pemberlakuan kebijakan IMB adalah untuk ineningkatkan produktifitas pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sumba Timur yang bersumber dari retribusi IMB, dalam rangka mendukung penyelenggaraan otonom daerah di Kabupaten Sumba Timur. Begitu pula dari aspek penataan ruang, maka penerapan kebijakan IMB tersebut juga dalam rangka mengendalikan berbagai kegiatan pembangunan fisik agar lebih terarah.

Sebagai suatu kebijakan daerah yang mengikat seluruh masyarakat, maka penerbitan IMB kepada setiap masyarakat yang akan mendirikan bangunan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, kenyamanan dan keamanan kepada masyarakat pemilik bangunan. Melalui surat IMB yang diterbitkan berarti suatu bangunan telah memenuhi unsur kelayakan dari aspek teknis, ekologis dan administrasi untuk di bangun. Sebagai konsekuensi atas pelaksanaan jasa

pelayanan yang diberikan oleh daerah yang berkaitan langsung dengan penerbitan IMB tersebut, maka setiap orang atau badan hukum yang mendirikan bangunan harus membayar retribusi IMB. Penerbitan sertifikat IMB tersebut secara langsung akan memberikan pemasukan terhadap pendapatan asli daerah (PAD) yang bersumber dari retribusi IMB.

Dalam mencapai sasaran implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur, telah disusun suatu perencanaan untuk menentukan jumlah penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan setiap tahunnya. Langkah ini dilakukan untuk memperkirakan pencapaian sasaran penerimaan retribusi IMB setiap tahunnya berdasarkan potensi obyek retribusi yang ada, baik dari kegiatan rumah tinggal, bangunan jasa maupun proyek pemerintah yang wajib IMB. Dengan demikian, dapat terukur pencapaian sasaran penerimaan retribusi IMB setiap tahunnya.

Sejak ditetapkan dalam peraturan daerah pada tahun 2011 dan mulai efektif diberlakukan sejak tahun 2012, pelaksanaan kebijakan IMB tersebut telah memberikan adil bagi PAD Kabupaten Sumba Timur. Dalam penerimaan retribusi IMB tersebut telah menghasilkan pemasukan bagi PAD Kabupaten Sumba Timur. Namun demikian, produktifitas penerimaan retribusi IMB tersebut belum mampu mencapai sasaran yang diharapkan dalam meningkatkan PAD Kabupaten Sumba Timur, baik secara kuantitas maupun kualitas. Selama ini jumlah penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan setiap tahunnya belum menunjukkan peningkatan yang signifikan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Sumba Timur.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, terungkap fakta sebagai berikut:

“Melihat realisasi jumlah penerimaan retribusi IMB selama ini memang masih jauh dari sasaran yang diharapkan, baik secara kuantitas maupun kualitas, karena jumlah yang dihasilkan belum sebanding dengan potensi obyek retribusi IMB yang ada di Kabupaten Sumba Timur”. (Wawancara, November 2014)

Penyertaan tersebut menunjukkan bahwa secara kuantitas maupun kualitas penerimaan retribusi di Kabupaten Sumba Timur masih belum sesuai sasaran implementasi kebijakan yang diharapkan. Secara kuantitas hampir setiap tahunnya realisasi penerimaan retribusi IMB tidak mencapai target yang ditetapkan. Begitu pula secara kuantitas, banyak bangunan yang didirikan namun tidak dipungut retribusinya karena tidak memiliki IMB. Kondisi tersebut berdampak pada rendahnya kontribusi penerimaan retribusi IMB dari bangunan rumah tinggal maupun bangunan jasa yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun pihak swasta atau pengusaha.

Belum tercapainya sasaran penerimaan retribusi IMB terhadap PAD, diakui oleh Kepala Dinas pendapatan, pengelolaan keuangan dan Aset daerah Kabupaten Sumba Timur, sebagaimana pernyataannya bahwa:

“selama ini realisasi penerimaan retribusi IMB hampir setiap tahunnya belum tercapai target dan sasaran yang ditetapkan sehingga saat ini belum mampu memberikan kontribusi yang besar terhadap peningkatan PAD Kabupaten Sumba Timur”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa kebijakan pelayanan IMB yang diimplementasikan di Kabupaten Sumba Timur selama ini, dalam kenyataannya belum diikuti dengan peningkatan produktifitas penerimaan retribusi IMB. Dalam arti, bahwa sasaran implementasi kebijakan IMB tersebut belum mampu

memberikan kontribusi signifikan bagi peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Sumba Timur. Padahal sebagaimana diketahui bahwa izin mendirikan bangunan (IMB) adalah izin yang di berikan oleh pemerintah daerah kepada pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan suatu bangunan, sehingga konsekuensi dari setiap izin yang diterbitkan tersebut adalah setiap masyarakat wajib membayar retribusi IMB.

Rendahnya penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Sumba Timur selama ini karena sebagian besar bangunan yang didirikan oleh masyarakat maupun swasta tidak memiliki surat IMB, terutama bangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha. Adapun penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan selama ini sebagian besar bersumber dari setoran kegiatan proyek-proyek pemerintah, yang terdiri kegiatan pembangunan sarana dan prasarana lainnya yang tergolong wajib IMB. Secara tegas hal ini diakui oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP), sebagaimana pernyataannya bahwa:

“berdasarkan data yang ada pada kantor kami, realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini masih didominasi dari kegiatan proyek-proyek pemerintah sedangkan penerimaan retribusi IMB dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan masyarakat masih sangat minim. Bahkan secara keseluruhan jumlah penerimaan retribusi IMB belum sesuai target yang diharapkan”. (Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Sumba Timur selama ini masih bertumpu pada penerimaan IMB dari kegiatan pembangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha yang dilaksanakan oleh masyarakat pihak swasta, kontribusinya masih sangat minim.

Minimnya penerimaan retribusi IMB dari kegiatan pembangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha kurangnya kesadaran dan kepedulian masyarakat

untuk mengurus IMB dalam mendirikan bangunan. Data menunjukkan bahwa prosentase bangunan yang memiliki IMB hanya sebesar $\pm 7,94 \%$ dari total bangunan yang ada di Kabupaten Sumba Timur khususnya Kota Waingapu. Selain itu, hal ini juga disebabkan oleh kurangnya sosialisasi dan penyuluhan yang dilakukan oleh instansi teknis terkait khususnya Dinas Pekerjaan Umum, sehingga berdampak rendahnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang manfaat mengurus IMB. Secara langsung, hal ini berdampak pada tidak tercapainya penerimaan retribusi IMB bagi peningkatan PAD Kabupaten Sumba Timur.

Gambaran yang diungkapkan tersebut menunjukkan bahwa selama ini instansi teknis terkait belum mampu mengoptimalkan pengelolaan potensi retribusi IMB agar menghasilkan penerimaan retribusi IMB yang signifikan. Dampaknya adalah realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini belum mampu mencapai sasaran kebijakan yang ditetapkan. Pada sisi lain, rendahnya penerimaan retribusi IMB dari kegiatan pembangunan rumah tinggal maupun bangunan jasa usaha tersebut dapat mengindikasikan rendahnya kinerja instansi teknis terkait dalam mengelola dan mengembangkan potensi retribusi yang dimiliki.

Berdasarkan gambaran yang diuraikan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa sasaran implementasi kebijakan IMB dalam meningkatkan PAD Kabupaten Sumba Timur masih belum tercapai. Tolak ukur yang menunjukkan hal tersebut adalah rendahnya penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan selama ini. Faktor yang mempengaruhi hal tersebut adalah banyaknya bangunan yang tidak memiliki surat IMB sehingga tidak dapat dipungut retribusinya.

C. Kontribusi IMB Terhadap Peningkatan PAD di Kabupaten Sumba Timur

1. Kontribusi penerimaan IMB terhadap peningkatan PAD

Sebagaimana diketahui bahwa retribusi IMB merupakan salah satu sumber penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Sumba Timur, penerimaan retribusi IMB tersebut dihasilkan dari tarif retribusi yang dikenakan atas surat IMB yang diterbitkan oleh daerah kepada setiap masyarakat yang bermohon untuk mendapatkan IMB. Besarnya tarif retribusi IMB bagi setiap bangunan ditentukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 7 dan pasal 8 Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

Pesatnya kegiatan pembangunan fisik yang terjadi di Kabupaten Sumba Timur saat ini khususnya bangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha lainnya, tentu merupakan obyek yang cukup potensial bagi penerimaan retribusi IMB. Sebagai obyek penerimaan PAD yang cukup potensial maka potensi retribusi IMB tersebut harus dikelola secara optimal untuk mewujudkan sasaran implementasi kebijakan pelayanan IMB yaitu meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Sumba Timur. Secara prospektur, melihat potensi obyek retribusi IMB saat ini, maka kedepan penerimaan retribusi IMB cukup diandalkan untuk memberikan kontribusi signifikan dalam mendorong peningkatan penerimaan PAD Kabupaten Sumba Timur. Sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yang mengemukakan bahwa :

“Jika mengkalkulasi potensi obyek retribusi IMB dari banyaknya kegiatan pembangunan fisik saat ini, maka kedepan penerimaan retribusi IMB merupakan salah satu sector yang diandalkan sebagai penyumbang besar

bagi penerimaan PAD di Kabupaten Sumba Timur. Karena itu dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB harus dilaksanakan seoptimal mungkin". (Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa potensi obyek retribusi IMB merupakan sector yang diandalkan sebagai penyumbang besar bagi penerimaan PAD di Kabupaten Sumba Timur. Namun demikian, untuk mencapai sasaran implementasi kebijakan IMB dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) bagi Kabupaten Sumba Timur, diperlukan langkah-langkah konkrit dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB tersebut, yaitu dengan meningkatkan efektifitas pelayanan IMB dan memaksimalkan pengelolaan potensi retribusi IMB tersebut agar dapat memberikan kontribusi positif terhadap PAD Kabupaten Sumba Timur.

Dalam kenyataannya, realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini masih jauh dari target yang diharapkan. Dalam arti, produktifitas penerimaan retribusi IMB selama ini belum memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penerimaan PAD Kabupaten Sumba Timur. Lebih jelas disajikan pada tabel 4.3

Tabel 4.3 Realisasi Penerimaan Retribusi IMB Terhadap PAD Kabupaten Sumba Timur Tahun 2013-2014

Nomor	Tahun	Target Penerimaan IMB	Realisasi Penerimaan IMB	Persentase Penerimaan IMB (%)	Pendapatan Asli Daerah (PAD)	Persentase IMB bagi PAD (%)
1.	2013	1.000.000.000	65.075.000	6,51%	35.433.586.700	0,18%
2.	2014	1.000.000.000	94.937.500	9,49%	39.131.223.000	0,24%

Sumber : Dinas PPKAD Kabupaten Sumba Timur 2014

Berdasarkan tabel 4.3 tersebut, tergambar bahwa selama kurun waktu dua tahun terakhir, realisasi penerimaan retribusi IMB hampir setiap tahunnya tidak memenuhi target yang ditetapkan bahkan tidak ada peningkatan yang signifikan.

Melihat realisasi penerimaan tersebut menunjukkan bahwa secara keseluruhan kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Sumba Timur belum memenuhi target yang ditetapkan.

Tabel 4.3 tersebut juga menunjukkan bahwa secara kumulatif selama dua tahun pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur, penerimaan retribusi IMB telah memberikan pemasukan bagi PAD sebesar Rp. 160.012.500,00, atau rata-rata sebesar Rp. 80.006.250.00 setiap tahunnya. Ini berarti bahwa prosentase penerimaan retribusi IMB hanya mencapai 8% per tahun, sedangkan kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Sumba Timur adalah sebesar 0.21% per tahun. Nilai kontribusi tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini belum cukup signifikan untuk memberikan kontribusi terhadap peningkatan PAD Kabupaten Sumba Timur. Dalam arti, bahwa selama ini kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap peningkatan PAD dapat dikatakan masih sangat rendah.

Jika di cermati lebih dalam, bahwa belum tercapainya target realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini sesungguhnya tidak saja dilihat dari segi kuantitas, dalam arti realisasi penerimaan IMB tersebut diukur dari rendahnya jumlah penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan. Akan tetapi hal ini juga harus dilihat dari segi kualitas penerimaan retribusi IMB tersebut, dalam arti proporsi besaran jumlah penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan selama ini belum sebanding dengan potensi obyek retribusi IMB.

Penerimaan retribusi IMB dari kegiatan pembangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha masih relatif minim. Kondisi tersebut terjadi karena sebagian besar bangunan yang didirikan tidak memiliki surat IMB sehingga retribusi IMB-

nya tidak dapat dipungut. Begitu juga dengan kegiatan proyek pemerintah meliputi pembangunan gedung, prasarana dan sarana pemerintah lainnya yang tergolong wajib IMB terabaikan pengurusan Sertifikat IMB. Hal ini dapat dilihat sering terjadi permasalahan terhadap bangunan pemerintah berdiri diatas tanah tersebut baik menyangkut sertifikat kepemilikan maupun sertifikat IMB tidak dikantongi pemerintah karena tidak di pantekan milik pemerintah setelah di hibahkan.

Penerimaan Retribusi IMB Kabupaten Sumba Timur dari proyek pemerintah tidak nampak disebabkan hal diatas dan dalam pengelolaannya lewat Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) dari segi administrasi belum di pilah mana yang biaya retribusi bangunan proyek pemerintah dan mana bangunan masyarakat. Sehingga tidak terlihat mana setoran retribusi IMB dari hasil proyek pemerintah dan mana retribusi IMB dari bangunan masyarakat. Jadi semenjak sistem perizinan pertengahan tahun 2012 satu atap di badan perizinan terpadu mulai terdata salah satunya bangunan dari proyek pemerintah yang mempunyai sertifikat IMB yaitu Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD).

Gambaran yang diuraikan pada alinea diatas mengindikasikan bahwa Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur selaku instansi teknis yang bertanggung jawab dalam implementasi kebijakan IMB sampai saat ini belum mampu mengefektifkan penerapan kebijakan IMB di lapangan. Padahal jika dilihat dari potensi retribusi IMB di Kabupaten Sumba Timur yang demikian besar, seharusnya realisasipenerimaan retribusi IMB setiap tahunnya dapat dicapai bahkan bisa melebihi target yang ditetapkan. Faktor yang mendukung hal ini

adalah pertumbuhan bangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha di Kabupaten Sumba Timur khususnya di Kota Waingapu sebagai obyek penelitian dan sasaran Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) cukup pesat tiap tahunnya. Namun dalam kenyataannya, realisasi penerimaan retribusi IMB tersebut masih belum sebanding dengan potensi obyek retribusi yang ada sehingga sampai sekarang belum memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sumba Timur.

Proporsi penerimaan retribusi IMB yang masih mengandalkan setoran dari kegiatan bangunan masyarakat tentu sulit mewujudkan sasaran implementasi kebijakan IMB akan dapat memberikan kontribusi bagi peningkatan PAD bagi Kabupaten Sumba Timur. Apalagi kedepan, dengan berlakunya Permendagri Nomor 32 tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, maka pemungutan retribusi IMB terhadap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah akan di hapuskan. Secara langsung hal itu tersebut akan berdampak pada berkurangnya potensi obyek retribusi IMB yang harus dipungut. Kondisi tersebut apabila tidak diikuti langkah-langkah efektif tentu akan semakin mempersulit upaya untuk mewujudkan pencapaian sasaran implementasi kebijakan IMB.

Berdasarkan gambaran yang diuraikan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap peningkatan PAD Kabupaten Sumba Timur masih cukup rendah. Kontribusi penerimaan retribusi IMB yang setiap tahunnya rata-rata hanya mencapai Rp. 80.006.250,00 (8%), tentu ini belum sebanding dengan potensi obyek retribusi IMB yang ada di Kabupaten Sumba Timur saat ini.

2. Implementasi kebijakan pelayanan mendirikan bangunan dalam meningkatkan PAD

Pada bagian ini akan diuraikan yang mempengaruhi implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) dalam hubungannya dengan pencapaian sasaran implementasi kebijakan, yaitu meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sumba Timur. Faktor-faktor tersebut selanjutnya dianalisis untuk mengetahui dan mengukur sejauh mana pengaruhnya terhadap implementasi kebijakan pelayanan IMB dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Sumba Timur.

Dalam penelitian ini ada dua faktor yang akan dianalisis yaitu faktor implementasi kebijakan dan faktor kualitas pelayanan. Kedua faktor tersebut pada dasarnya dianggap sebagai faktor utama yang berpengaruh langsung terhadap obyek penelitian ini. Untuk mengukur sejauh mana pengaruh kedua faktor tersebut terhadap obyek penelitian ini, maka penulis menjabarkan masing-masing faktor berdasarkan aspek-aspek yang mempengaruhinya, dengan mengacu pada landasan teori yang ada.

Deskripsi hasil temuan dan pembahasan masing-masing aspek terhadap implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) dalam meningkatkan (PAD) di Kabupaten Sumba Timur dipaparkan sebagai berikut :

a. Implementasi kebijakan

1) Kompetensi staf

Pegawai negeri selaku unsur aparatur pemerintah mempunyai peran penting dalam menggerakkan roda organisasi pemerintahan, termasuk dalam pelaksanaan kebijakan pemerintah yang terkait pemberian pelayanan publik. Peran penting dari aparatur pemerintah tersebut sangat menentukan keberhasilan pencapaian sasaran

organisasi pemerintah. Terlebih di era otonomi daerah saat ini dengan paradigma yang lebih mengedepankan profesionalisme dan keterbukaan pada segala aspek birokrasi, sehingga menuntut setiap organisasi pemerintah memiliki staf aparatur dengan kompetensi yang memadai. Kompetensi staf yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tingkat pengetahuan, ketrampilan, keahlian dari staf Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur untuk mampu melaksanakan tupoksinya dengan baik dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB.

Sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur, maka Dinas Pekerjaan Umum harus didukung oleh staf yang memiliki kompetensi teknis memadai. Dukungan staf dengan kompetensi teknis memadai tersebut sangat diperlukan mengingat jenis pekerjaan yang dilaksanakan dalam implementasi kebijakan IMB memiliki karakteristik teknis dan spesifik, utamanya yang berhubungan kegiatan penataan dan pengendalian bangunan.

Mengacu pada struktur kelembagaan Dinas Pekerjaan Umum, maka secara fungsional pengurusan IMB merupakan tupoksi Bidang Cipta Karya. Dengan demikian, penilaian kompetensi staf Dinas Pekerjaan Umum difokuskan pada Bidang tersebut, karena bidang-bidang lain secara fungsional tidak mempunyai keterkaitan langsung dengan prose pengurusan IMB.

Tingkat Kompetensi staf Dinas Pekerjaan Umum dapat dilihat dari persentase pegawai berdasarkan tingkat pendidikan, diklat teknis fungsional maupun berdasarkan golongan, yang menggambarkan masa kerja dan pengalaman staf. Pengukuran kompetensi staf dengan pendekatan ini lebih mempertimbangkan aspek formal pegawai Dinas Pekerjaan Umum dalam arti

sejauh mana persyaratan-persyaratan tersebut dipenuhi, sehingga mampu menunjang seorang staf menjalankan tupoksinya dengan baik. Sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yaitu bahwa :

“sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam implementasi kebijakan IMB terutama menyangkut penataan dan pengendalian bangunan, maka tentu Dinas kami harus didukung staf yang memiliki kompetensi teknis memadai”.(wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa faktor kompetensi staf sangat menentukan kemampuan dan keberhasilan Dinas Pekerjaan Umum dalam mengimplementasikan kebijakan pelayanan IMB. Sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam implementasi kebijakan IMB, maka tugas dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum banyak terkait dengan analisis dan pengkajian aspek teknis dari setiap bangunan yang dimohonkan izinnya, khususnya menyangkut kelayakan teknis dan ekologis bangunan.

Dukungan kompetensi staf memadai tersebut akan sangat menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum dalam memberikan pelayanan berkualitas yang memuaskan masyarakat dalam proses pengurusan IMB. Begitupula sebaliknya, bila kompetensi staf yang dimiliki kurang memadai, maka hal tersebut akan menjadi kendala dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur.

Dalam kenyataannya Dinas Pekerjaan Umum menghadapi kendala dalam implementasi kebijakan IMB yaitu rendahnya kompetensi staf. Kondisi ini berdampak pada belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan Imb di Kabupaten Sumba Timur. Indikasinya adalah masih banyaknya pelanggaran

terhadap ketentuan izin mendirikan bangunan, meliputi banyaknya bangunan yang tidak memiliki IMB dan tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, terungkap bahwa :

“memang untuk saat ini kompetensi staf pada dinas kami memang masih belum mencapai standar dan kriteria yang diharapkan, bahkan ini juga masih ditambah dengan minimnya jumlah personil staf yang dimiliki dinas kami, sehingga ini menjadi salah satu kendala yang kami hadapi dalam mengimplementasikan kebijakan IMB”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa rendahnya kompetensi staf merupakan salah satu kendala bagi Dinas Pekerjaan Umum dalam mengimplementasikan kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur. Kondisi ini tentu cukup menghambat langkah-langkah instansi tersebut untuk memaksimalkan pemberlakuan aturan tentang IMB sesuai ketentuan Perda Nomor 9 Tahun 2011, utamanya menyangkut perumusan program kerja dan strategi yang efektif dalam melakukan penataan dan pengendalian bangunan.

Secara tegas hal ini diakui Kepala Bidang Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum, yaitu sebagai berikut :

“Kapasitas personil staf yang ada di bidang kami masih cukup terbatas untuk melaksanakan kebijakan IMB, tidak saja kualitasnya tetapi juga kuantitasnya. Rata-rata pegawai yang ada di bidang kami masih minim pengalaman dan pengetahuan karena umumnya mereka adalah pegawai baru”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menegaskan bahwa, dalam mengimplementasikan kebijakan pelayanan IMB, Dinas Pekerjaan Umum masih mengalami kendala dalam hal kompetensi staf yang belum memadai. Gambaran mengenai rendahnya kompetensi staf Dinas Pekerjaan Umum juga didukung data-data bahwa sebagian besar staf pegawai yang terkait dengan pengurusan IMB masih minim pengalaman

karena mempunyai masa kerja rata-rata di bawah lima tahun. Bahkan, hampir sebagian staf pegawai tersebut belum mengikuti diklat teknis fungsional sehingga secara teknis tingkat kemampuan pegawai untuk merumuskan strategi yang efektif dalam implementasi kebijakan IMB masih minim.

Namun demikian, dengan tingkat pendidikan staf Dinas Pekerjaan Umum yang terkait pengurusan IMB sebagian besar tergolong sarjana dengan latar belakang keahlian di bidang teknik, maka kedepan SDM staf yang ada sekarang masih cukup potensial untuk dikembangkan kompetensinya. Upaya ini tentu diharapkan dapat menunjang efektifitas implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur.

2) Tingkat Pengawasan

Tingkat kemampuan dan keahlian yang memadai dari aparatur pemerintahan dalam pelaksanaan kebijakan pembangunan khususnya yang terkait dengan pelaksanaan kebijakan IMB, masih belum menjamin tumbuhnya kesadaran masyarakat untuk mematuhi segala ketentuan kebijakan pemerintah daerah tentang izin mendirikan bangunan (IMB) tersebut. Dibutuhkan suatu sistem pengawasan yang baik guna menjamin terwujudnya keterpaduan dan sinergitas antar sektor terkait terhadap pelaksanaan kebijakan daerah guna menghindari berbagai hal yang menyebabkan kurang efektifnya pelaksanaan kebijakan IMB tersebut.

Dalam implementasi kebijakan IMB, maka kegiatan pengawasan merupakan bagian penting yang harus dilakukan untuk mendukung agar implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur dapat berjalan efektif. Pelaksanaan pengawasan tersebut sangat diperlukan untuk menciptakan

kepatuhan dan kesadaran masyarakat terhadap ketentuan aturan mendirikan bangunan. Selain itu, kegiatan pengawasan tersebut juga dilakukan untuk memberikan kelas mengenai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap masyarakat dalam mendirikan bangunan. Upaya tersebut diperlukan agar pelaksanaan kebijakan daerah agar dapat berjalan efektif sesuai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.

Secara struktural pelaksanaan pengawasan terhadap kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur merupakan tanggung jawab Dinas Pekerjaan Umum, khususnya Bidang Cipta Karya melalui Seksi Penataan Kota. Namun secara fungsional pelaksanaan pengawasan terhadap implementasi kebijakan IMB juga merupakan tugas bersama oleh beberapa instansi dan unit kerja pemerintahan di Kabupaten Sumba Timur, meliputi camat, lurah/kepala desa dan Badan Polisi Pamong Praja dan Linmas.

Untuk menjamin efektivitas implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur, maka Dinas Pekerjaan Umum sebagai instansi penanggung jawab teknis mempunyai peran strategis dalam melakukan sistem pengawasan yang efektif melalui kegiatan pengawasan dan monitoring lapangan secara ketat dan rutin. Kegiatan pengawasan dan monitoring tersebut dilakukan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik, baik yang dilaksanakan oleh masyarakat, pemerintah maupun pihak swasta/pengusaha. Selain itu, Dinas Pekerjaan Umum juga dituntut mengkoordinasikan pelaksanaan pengawasan secara terpadu dengan melibatkan unsur-unsur pemerintah lainnya. Unsur-unsur pemerintahan yang perlu dilibatkan langsung dalam pelaksanaan pengawasan tersebut, yaitu camat, lurah atau kepala desa selaku kepala wilayah dan Badan Kesatuan Polisi

Pamong Praja dan Linmas, selaku institusi pemerintah daerah yang bertugas menegakkan peraturan daerah dan produk hukum pemerintah daerah lainnya. Melalui pelaksanaan pengawasan tersebut maka diharapkan dapat menumbuhkan pemahaman dan ketaatan masyarakat terhadap penerapan kebijakan IMB, khususnya menyangkut keharusan untuk mengurus Imb dalam setiap mendirikan bangunan.

Dalam kenyataannya, pelaksanaan pengawasan sebagai bagian penting dalam implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur, terindikasi masih belum berjalan seperti yang diharapkan. Berdasarkan data sekunder yang telah diuraikan sebelumnya, tergambarkan secara jelas masih rendahnya jumlah kepemilikan IMB. Selain itu, dari hasil pengamatan lapangan menunjukkan bahwa masih banyak terjadi penyimpangan ketentuan teknis mendirikan bangunan terutama masyarakat aturan garis sempadan dan ketentuan jarak bebas dalam mendirikan bangunan,

Berdasarkan data jumlah bangunan tahun 2014, dari total 1537 unit bangunan hanya sebanyak 122 buah bangunan yang telah memiliki sertifikat IMB. Rendahnya bangunan yang memiliki IMB khususnya dari kegiatan pembangunan rumah tinggal, hotel,ruko/toko, dan bangunan jasa usaha lainnya, secara langsung juga berdampak pada minimnya penerimaan retribusi IMB. Bahkan secara spasial telah menyebabkan kesemrawutan dan ketidakteraturan bangunan di kawasan kota sehingga mengganggu penataan wilayah dan kawasan kota. Berbagai penyimpangan mengenai ketentuan teknis mendirikan bangunan tidak saja terjadi pada bangunan yang didirikan oleh masyarakat, seperti bangunan rumah tinggal, toko/ruko, hotel dan bangunan jasa usaha lainnya,

tetapi juga pada bangunan milik pemerintah, utamanya menyangkut ketentuan garis sempadan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, dikemukakan bahwa :

“selama ini kami sudah melakukan langkah-langkah pengawasan melalui kegiatan monitoring bangunan walaupun ini sifatnya masih belum intens dan masih terfokus pada wilayah ibukota, karena kami masih sesuaikan dengan ketersediaan sumber daya staf yang ada pada dinas kami”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan IMB telah melaksanakan kegiatan pengawasan lapangan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh masyarakat. Namun demikian, tingkat pengawasan yang dilakukan dalam mendukung implementasi kebijakan IMB tersebut belum berjalan maksimal. Kegiatan pengawasan selama ini belum dilaksanakan secara efektif di seluruh wilayah Kabupaten Sumba Timur, baik dari segi frekuensi pengawasan maupun jangkauan wilayah pengawasan.

Gambaran tersebut menunjukkan bahwa Dinas Pekerjaan Umum belum konsisten melaksanakan pengawasan secara ketat dan tegas di lapangan. Kondisi tersebut tergambarkan dari belum adanya upaya untuk mengoptimalkan dan memberdayakan sumber daya aparatur yang ada, dalam melakukan pengawasan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik di lapangan.

Belum konsistensinya Dinas Pekerjaan Umum dalam melakukan pengawasan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik di lapangan, terungkap dari hasil wawancara dengan Camat Kota Waingapu, yang mengemukakan bahwa :

“selama ini kami melihat Dinas Pekerjaan Umum belum secara serius melakukan pengawasan yang ketat dan tegas dilapangan, padahal sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan IMB seharusnya kegiatan pengawasan tersebut rutin dilakukan karena merupakan tugas pokok mereka”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa sampai saat ini belum terlihat langkah tegas dari Dinas Pekerjaan Umum untuk mengefektifkan kegiatan pengawasan di lapangan dalam mendukung implementasi kebijakan IMB. Sebagai instansi teknis yang membidangi urusan penataan bangunan, seharusnya Dinas Pekerjaan Umum terus melakukan kegiatan pengawasan lapangan secara intensif, dalam rangka menegakkan pelaksanaan kebijakan IMB.

Pernyataan yang diungkapkan tersebut adalah hal yang normatif, mengingat dalam kedudukan camat sebagai kepala wilayah, maka secara fungsional mempunyai tanggung jawab penuh terhadap seluruh kegiatan pembangunan yang dilaksanakan di wilayahnya. Begitu pula dalam pelaksanaan kebijakan Imb, secara fungsional camat mempunyai kewenangan untuk melakukan pengawasan langsung terhadap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan masyarakat. Dalam hal ini, setiap masyarakat yang akan mendirikan bangunan harus memperoleh rekomendasi dari camat dalam mengajukan permohonan surat izin mendirikan bangunan (IMB).

Lebih tegas mengenai tingkat pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dalam mendukung implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur, terungkap dari hasil wawancara dengan Camat Kamabera, sebagaimana pernyataan yang dikemukakannya bahwa :

“sejauh ini instansi teknis terkait khususnya Dinas Pekerjaan Umum jarang sekali melakukan pengawasan lapangan di wilayah kami, dan ini

juga sebetulnya yang menjadi penyebab masyarakat tidak mengurus IMB ketika mendirikan bangunan. Seharusnya Dinas Pekerjaan Umum mulai memaksimalkan pengawasan bangunan dilapangan mengingat pesatnya pembangunan fisik di Kecamatan Kambera saat ini, terutama di sekitar kawasan ibu kota”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan masih lemahnya tingkat pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dalam mendukung pelaksanaan kebijakan IMB. Lemahnya tingkat pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum menyebabkan kurangnya ketaatan dan kepedulian masyarakat untuk mengurus IMB dalam setiap mendirikan bangunan. Dalam hal ini, masyarakat cenderung mengabaikan ketentuan yang ditetapkan dalam Perda Nomor 9 Tahun 2011, sehingga banyak bangunan yang didirikan namun tidak memiliki IMB dan instansi teknis terkait. Lebih dari itu, dengan tidak memiliki IMB maka masyarakat juga tidak memenuhi kewajibannya membayar retribusi IMB atas kegiatan pembangunan yang mereka lakukan.

Sejauh mana langkah-langkah pengawasan yang sudah dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dalam kaitannya dengan pelaksanaan kebijakan IMB, dikemukakan oleh Kepala Seksi Tata Bangunan Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum, sebagaimana pernyataannya, yaitu sebagai berikut :

“selama ini tingkat pengawasan yang kami lakukan untuk mendukung implementasi kebijakan IMB masih belum ketat dan tegas, karena kegiatan pengawasan yang kami lakukan masih lebih bersifat monitoring sehingga belum fokus dan terarah”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut juga semakin menegaskan bahwa selama ini Dinas Pekerjaan Umum belum melakukan pengawasan yang efektif untuk menunjang implementasi kebijakan IMB. Padahal sebagai bagian penting dari implementasi suatu kebijakan daerah, seharusnya Dinas Pekerjaan Umum lebih memaksimalkan pengawasan secara ketat dan terpadu terhadap berbagai

kegiatan pembangunan fisik, dengan melibatkan peran aktif para camat, lurah dan kepala desa.

Dalam kaitannya dengan sasaran implementasi kebijakan IMB maka kondisi ini secara langsung tentu saja berdampak pada minimnya penerimaan retribusi IMB, karena banyak bangunan yang didirikan namun tidak memiliki IMB. Bahkan pada sisi lain, terjadi banyak penyimpangan terhadap ketentuan garis sempadan dari berbagai kegiatan pembangunan fisik yang dilaksanakan.

Berdasarkan uraian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa tingkat pengawasan yang dilakukan oleh instansi teknis terkait khususnya Dinas Pekerjaan Umum terhadap implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur dapat dikatakan masih lemah. Lemahnya tingkat pengawasan tersebut secara langsung berdampak pada minimnya penerimaan retribusi IMB, yang disebabkan oleh banyaknya bangunan yang memiliki surat IMB. Faktor yang menjadi penyebab belum maksimalnya tingkat pengawasan tersebut adalah terbatasnya sumber daya staf pada Dinas Pekerjaan Umum baik secara kuantitas maupun kualitasnya.

Sebagai suatu instansi teknis, Dinas Pekerjaan Umum masih diperhadapkan pada masalah terbatasnya sumber daya pegawai, baik secara kuantitas maupun kualitas. Secara langsung ini juga menyebabkan tingkat pengawasan yang dilakukan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik belum berjalan secara efektif. Apalagi kebijakan IMB tersebut tergolong kebijakan baru yang diimplementasikan di Kabupaten Sumba Timur. Begitu pula, tingkat pengetahuan dan pemahaman sebagian besar masyarakat yang masih rendah terhadap penerapan kebijakan IMB sehingga untuk

mengefektifkan tingkat pengawasan di lapangan harus ditunjang ketersediaan staf pegawai yang memadai.

Kondisi wilayah Kabupaten Sumba Timur yang di pesisir dan pulau serta perbukitan, ini juga menjadi kendala bagi instansi teknis terkait untuk melakukan pemantauan dan pengawasan langsung terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh masyarakat. Selain itu, faktor lain yang menjadi kelemahan Dinas Pekerjaan Umum dalam melakukan pengawasan kegiatan pembangunan fisik adalah kurangnya dukungan dari aparat pemerintah daerah lainnya, khususnya para camat dan lurah untuk secara aktif melakukan pengawasan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik di wilayah kerjanya masing-masing.

3) Dukungan politik

Dukungan politik yang akan diuraikan pada sub bagian ini adalah dukungan dari para pejabat elit daerah di Kabupaten Sumba Timur, meliputi Kepala Daerah (eksekutif) dan DPRD (legislatif), yang menggambarkan adanya perhatian dan kepedulian serius terhadap implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur. Dukungan ini sangat diperlukan untuk meningkatkan legitimasi dan performan kebijakan tersebut, sehingga dalam implementasinya dapat berjalan secara efektif.

Seperti diketahui bahwa implementasi kebijakan Imb di Kabupaten Sumba Timur bertujuan untuk menyediakan pelayanan kepada masyarakat dalam proses pengurusan perizinan bangunan. Adapun sasaran implementasi kebijakan Imb tersebut adalah dalam rangka mengarahkan dan mengendalikan berbagai kegiatan pembangunan fisik, sekaligus menggali sumber-sumber penerimaan

PAD dari hasil penerimaan retribusi IMB. Dukungan politik tersebut sangat menentukan keberhasilan pencapaian kinerja Dinas Pekerjaan Umum dalam pelaksanaan kebijakan Imb di Kabupaten Sumba Timur.

a) Legislatif (DPRD)

Dalam konteks legislatif, dukungan politik ini berupa pernyataan, pandangan dan keputusan politik secara kelembagaan komisi atau fraksi, yang disampaikan dalam rapat atau sidang yang dilaksanakan oleh DPRD, baik rapat atau sidang paripurna, rapat atau sidang komisi, rapat fraksi maupun pernyataan unsur pimpinan dan anggota DPRD. Sebagai lembaga politik yang nerepresentasikan aspirasi rakyat di daerah, maka sesuai fungsi yang dimilikinya DPRD mempunyai kedudukan kuat untuk memberikan dukungan kepada institusi daerah dalam implementasi kebijakan daerah yang telah ditetapkan bila kebijakan tersebut dilihat mempunyai dampak luas terhadap kemajuan pembangunan di daerah.

Kebijakan IMB sebagai suatu kebijakan daerah yang dirumuskan dan ditetapkan secara bersama antara pemerintah daerah dengan DPRD dalam sebuah peraturan daerah Kabupaten Sumba Timur, sehingga dalam implementasinya memerlukan dukungan politik dari DPRD. Dukungan tersebut sangat diperlukan untuk memperkuat performen dan eksisitensi Dinas Pekerjaan Umum dalam melaksanakan kebijakan Imb tersebut secara efektif. Begitu pula terhadap aparatur pelaksana kebijakan di tingkat bawah, maka dukungan tersebut akan meningkatkan kepercayaan dan motivasi aparat untuk melakukan langkah-langkah nyata di lapangan dalam pelaksanaan kebijakan IMB. Namun sebaliknya, jika dalam implementasi kebijakan IMB kurang mendapat dukungan

politik dari lembaga legislatif, maka kebijakan tersebut tidak akan berjalan secara efektif.

Untuk mengetahui gambaran mengenai dukungan politik dari pihak legislatif (DPRD) dalam implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur terungkap dari hasil wawancara dengan Drs. Umbu Hapu Hambandima, M.Si, anggota DPRD Kabupaten Sumba Timur, sebagaimana pernyataan bahwa :

“sebagai mitra pemerintah daerah tentu kami akan mendukung setiap kebijakan daerah yang telah kita lahirkan bersama, dan secara politik selama ini kami telah menunjukkan dukungan kami terhadap pelaksanaan kebijakan IMB tersebut, karena hampir setiap tahunnya ada anggaran yang kami alokasikan dalam APBD untuk mendukung implementasinya di lapangan”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa selama ini pihak legislatif telah memperlihatkan dukungannya terhadap instansi teknis terkait dalam pelaksanaan kebijakan IMB, sesuai fungsi yang dimilikinya. Namun demikian, dukungan yang diberikan tersebut belum memperlihatkan tindakan nyata untuk memberikan penguatan langsung terhadap pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur. Dalam hal ini, dukungan yang diberikan selama ini lebih bersifat normatif sesuai fungsi DPRD dan belum sesungguhnya menunjukkan sikap dan komitmen politik yang tegas dari pihak legislatif untuk mendorong efektifitas pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur.

Sebagaimana lembaga politik dan mitra sejajar pemerintah daerah, maka pihak legislatif (DPRD) memiliki pesan strategis terhadap pelaksanaan berbagai kebijakan pemerintahan dan pembangunan di daerah. Pesan strategis ditunjukkan dari setiap kebijakan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah hampir selalu terkait dengan komitmen politik dengan pihak legislatif.

Kenyataannya, dalam implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur belum memperlihatkan adanya komitmen politik yang kuat dari pihak legislatif (DPRD) untuk mendorong efektifitas implementasinya di lapangan. Sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut :

“sejauh yang saya ikuti dalam setiap kali mengikuti rapat di DPRD, jarang sekali kami mendengar pernyataan dan pandangan dari anggota DPRD yang menyoroti bagaimana implementasi kebijakan IMB”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa selama ini pihak legislatif belum memperlihatkan sikap proaktif terhadap instansi teknis terkait dalam pelaksanaan kebijakan Imb. Dalam hal ini kebijakan IMB yang telah diimplementasikan di Kabupaten Sumba Timur selama ini masih luput dari perhatian DPRD, sehingga belum ada langkah-langkah inisiatif untuk mendorong penguatan terhadap implementasinya di lapangan.

Gambaran yang diuraikan tersebut secara tidak langsung juga mengisyaratkan kurangnya perhatian dan dukungan dari pihak legislatif terhadap instansi teknis dalam implementasi kebijakan IMB. Secara tegas hal ini diungkapkan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, sebagaimana pernyataan yang dikemukakannya yaitu sebagai berikut :

“saya rasa pihak legislatif belum memperlihatkan dukungan yang serius terhadap pelaksanaan kebijakan IMB, masalahnya selama ini pihak legislatif lebih banyak mengkritik kami dari pada memberikan solusi yang tepat, malah kami selalu disudutkan bila ada keluhan dan pengaduan dari masyarakat atas langkah-langkah pengakuan aturan yang kami lakukan”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menggambarkan kurangnya kepekaan dari pihak legislatif terhadap langkah-langkah yang dilakukan instansi teknis dalam pelaksanaan

kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur. Dalam hal ini pihak legislatif cenderung bersikap subyektif terhadap langkah tegas yang dilakukan oleh instansi teknis terkait, khususnya Dinas Pekerjaan Umum dalam menegakkan aturan kebijakan IMB.

Sikap demikian yang ditunjukkan oleh pihak legislatif sebagai isyarat kurangnya kepedulian dan perhatian pihak legislatif terhadap pelaksanaan kebijakan IMB. Fakta tersebut dapat diinterpretasikan bahwa pihak legislatif cenderung melihat bahwa pelaksanaan kebijakan IMB merupakan menjadi tanggung jawab dari instansi teknis terkait. Pihak legislatif tidak melihat bahwa sebagai suatu kebijakan daerah maka keberhasilan dalam pelaksanaannya juga memerlukan dukungan dari berbagai pihak termasuk pihak legislatif selaku mitra sejajar pemerintah daerah. Sikap demikian tentu dapat melemahkan kinerja instansi teknis terkait dalam melaksanakan kebijakan IMB.

Berdasarkan uraian-uraian yang digambarkan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa sampai saat ini pihak legislatif masih kurang memberikan dukungan politik kepada instansi teknis terkait dalam implementasi kebijakan IMB. Kurangnya dukungan politik dari pihak legislatif (DPRD) sangat mempengaruhi efektifitas pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur. Padahal sebagai mitra pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan daerah maka dukungan politik tersebut sangat dibutuhkan untuk memberikan legitimasi dan penguatan bagi instansi teknis dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB.

b) Kepala daerah (Bupati)

Bupati selaku pimpinan tertinggi di daerah, sesuai kewenangannya bertanggung jawab atas pelaksanaan seluruh kebijakan pemerintah dan pembangunan di daerah, termasuk pelaksanaan kebijakan IMB. Dalam konteks ini, bentuk dukungan yang diberikan tersebut berupa instruksi, perintah, arahan atau pernyataan yang disampaikan secara langsung oleh Bupati kepada instansi terkait yang bertanggung jawab dalam implementasi kebijakan IMB, termasuk instansi lain yang mempunyai keterkaitan langsung terhadap pelaksanaan kebijakan IMB tersebut.

Sebagai suatu kebijakan pemerintah daerah, maka dukungan Kepala Daerah (Bupati) sangat diperlukan untuk mendorong peningkatan kinerja Dinas Pekerjaan Umum maupun instansi terkait lainnya dalam pelaksanaan kebijakan IMB. Adanya dukungan dari Kepala Daerah tersebut maka Dinas Pekerjaan Umum maupun instansi terkait lainnya dapat mengambil langkah serius, tegas dan fokus dalam melaksanakan kebijakan IMB. Pada akhirnya pelaksanaan kebijakan IMB tersebut dapat lebih terarah dan terkendali sesuai dengan sasaran pembangunan daerah yang dituangkan dalam visi misi Kepala Daerah.

Gambaran mengenai dukungan Bupati dalam implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur, terungkap dari hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, yaitu sebagai berikut :

“terus terang selama ini bapak Bupati mempunyai perhatian sangat tinggi terhadap kebijakan IMB. Dalam setiap rapat dan pertemuan beliau sering menegaskan agar instansi teknis terkait, khususnya Dinas Pekerjaan Umum harus menegakkan ketentuan mendirikan bangunan utamanya menyangkut ketentuan sempadan”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa Bupati selaku penanggung jawab pemerintahan memiliki kepekaan yang tinggi terhadap pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur. Bahkan kebijakan IMB yang diimplementasikan seiring dengan perkembangan dan kemajuan pembangunan yang terjadi di Kabupaten Sumba Timur saat ini, dalam kenyataannya hampir tidak pernah luput dari perhatian dan pantauan Bupati. Perhatian tersebut sebagai wujud kepedulian Bupati terhadap pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur, agar dapat berjalan efektif di lapangan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP), mengungkapkan bahwa :

“Bupati mempunyai perhatian serius terhadap pelaksanaan kebijakan IMB ini. Setiap melihat ada kegiatan pembangunan baru di wilayah kota utamanya di lokasi-lokasi strategis beliau langsung menghubungi saya dan menanyakan perihal izin bangunan tersebut, bahkan Bupati juga menginstruksikan supaya menertibkan bangunan-bangunan yang melanggar serta meningkatkan koordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Badan Satuan Polisi Pamong Praja dan Linmas”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa pada dasarnya Bupati memiliki **concern** yang sangat tinggi terhadap pelaksanaan kebijakan IMB. Hal ini dapat dilihat dari **langkah-langkah** tegas yang dilakukan Bupati melalui perintah, instruksi dan arahan kepada instansi terkait khususnya Dinas Pekerjaan Umum untuk senantiasa meningkatkan kinerja dan mengefektifkan pelaksanaan kebijakan IMB di lapangan. Kenyataan tersebut menunjukkan bahwa dukungan politik yang diberikan oleh Bupati dalam pelaksanaan kebijakan IMB dapat dikatakan sangat tinggi. Dukungan tersebut tentu diharapkan akan berdampak pada meningkatnya kinerja instansi terkait dalam implementasi kebijakan IMB, terutama menyangkut langkah-langkah penegasan terhadap ketentuan mengurus

IMB bagi setiap kegiatan mendirikan bangunan, sehingga pada akhirnya implementasi kebijakan IMB dapat berjalan efektif di lapangan.

Namun dalam kenyataannya, dukungan politik yang diberikan Bupati tersebut belum diikuti dengan efektifitas implementasi kebijakan IMB di lapangan. Dalam arti, dukungan tersebut belum diikuti dengan peningkatan penerimaan retribusi IMB, yang mana sampai sekarang kontribusi penerimaan retribusi IMB belum menunjukkan angka signifikan terhadap PAD kabupaten Sumba Timur. Salah satu faktor yang menyebabkan hal tersebut adalah lambatnya Dinas Pekerjaan Umum menyikapi dukungan tersebut melalui langkah dan pengendalian terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik yang dilakukan oleh masyarakat. Dampaknya adalah sampai saat ini hampir sebagian besar masyarakat yang melaksanakan pembangunan atau mendirikan bangunan belum mau mengurus IMB.

4) Sarana dan prasarana

Sarana dan prasarana penunjang yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tingkat kepemilikan sarana dan prasarana pada Dinas Pekerjaan Umum untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsinya dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB. Sarana dan Prasarana merupakan salah satu faktor yang sangat berperan bagi keberhasilan pelayanan retribusi IMB di Kabupaten Sumba Timur, sebab meski dalam pelaksanaan kebijakan pelayanan IMB ditunjang oleh SDM yang berkualitas dengan jumlah yang memadai namun jika tidak ditunjang oleh sarana dan prasarana yang memadai maka semua rencana yang telah dirumuskan tidak akan dapat terlaksana dengan baik.

Berdasarkan hasil pengamatan lapangan diperoleh gambaran bahwa sarana dan prasarana yang terdapat di Dinas Pekerjaan Umum masih cukup mendukung kemampuan institusi dalam implementasi kebijakan IMB tersebut. Namun demikian, sarana dan prasarana yang ada sekarang masih perlu ditambah jumlahnya untuk meningkatkan kemampuan kelembagaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya di bidang pelayanan izin mendirikan bangunan.

Untuk melihat bagaimana tingkat ketersediaan sarana dan prasarana pada Dinas Pekerjaan Umum dalam mendukung pelaksanaan kebijakan IMB, sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, yang mengungkapkan bahwa :

“pada dasarnya ketersediaan sarana dan prasarana pada Dinas kami sudah cukup memadai untuk mendukung implementasi kebijakan IMB. Namun demikian, untuk meningkatkan pelaksanaan tugas dan fungsi kami kedepan masih perlu penambahan beberapa sarana lagi seperti perlengkapan kantor dan utamanya kendaraan operasional lapangan yang sangat kami butuhkan untuk melakukan patroli pengawasan dan pemantauan bangunan”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa, sarana dan prasarana yang tersedia pada Dinas Pekerjaan Umum masih cukup memadai untuk mendukung tugas dan fungsi kantor dalam pelaksanaan kebijakan IMB. Namun demikian, untuk lebih meningkatkan pelaksanaan tugas dan fungsi dinas dalam implementasi kebijakan IMB masih dibutuhkan penambahan sarana operasional kantor utamanya kendaraan operasional lapangan. Penambahan kendaraan operasional lapangan ini tentu akan lebih mendukung fungsi pengawasan dan pemantauan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik di lapangan yang selama ini menjadi kendala yang dihadapi oleh Dinas Pekerjaan Umum.

Tidak dapat dipungkiri bahwa perkembangan dan pertumbuhan bangunan yang demikian pesat di Kabupaten Sumba Timur saat ini, maka sudah saatnya juga diikuti dengan langkah-langkah pengawasan, pengendalian dan pembinaan yang tegas dan intensif dari instansi teknis terkait. Langkah ini perlu dilakukan untuk meningkatkan ketaatan dan kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan mendirikan bangunan.

Untuk meningkatkan mobilitas aparat Dinas Pekerjaan Umum dalam melakukan kegiatan pengawasan dan pengendalian bangunan di lapangan maka diperlukan dukungan sarana operasional lapangan khususnya kendaraan operasional. Secara tegas hal ini dikemukakan oleh Kepala Seksi Tata Bangunan, Bidang Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum, yaitu sebagai berikut :

“sarana prasarana yang tersedia saat ini sudah cukup untuk mendukung pelayanan IMB di kantor kami. Tapi untuk mendukung tugas-tugas kami di lapangan, kami masih membutuhkan kendaraan operasional, yang selama ini menjadi kendala kami untuk melakukan pengawasan secara intens di lapangan”.(Wawancara, November 2014)

Berdasarkan hasil pengamatan penulis didapatkan fakta bahwa sarana dan prasarana pengelolaan administrasi saat ini, seperti komputer dan perangkatnya serta sarana lain sudah tersedia, namun untuk penataan kearsipan perlu penambahan lemari arsip, guna mendukung tertib pengelolaan administrasi retribusi IMB. Selain itu, perlu pula dipertimbangkan penambahan satu unit kendaraan roda dua untuk mendukung mobilitas petugas Dinas Pekerjaan Umum yang ditempatkan pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan, sehingga seluruh pekerjaan dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

5) Komunikasi

Komunikasi sebagai suatu proses penyampaian dan penyebaran informasi, dalam proses pembangunan memainkan tiga peranan penting, yaitu (1) memberikan informasi kepada masyarakat, (2) menumbuhkan keinginan untuk mengadakan perubahan dan penerimaan suatu gagasan baru, dan (3) mengajarkan keahlian baru yang diperlukan dalam perubahan tadi. Komunikasi merupakan elemen yang sangat penting dalam suatu pelaksanaan kebijakan termasuk dalam implementasi kebijakan IMB, karena melalui komunikasi berbagai informasi yang berkaitan dengan kebijakan tersebut dapat diketahui oleh kelompok sasaran kebijakan.

Dukungan komunikasi dalam pelaksanaan kebijakan IMB tersebut berupa penyelenggaraan aktivitas informasi, motivasi, dan edukasi yang dibutuhkan untuk menyampaikan pesan-pesan tentang kebijakan IMB, sehingga dapat menciptakan kesadaran dan perhatian, meningkatkan pengetahuan dan pemahaman, serta mengubah sikap mental dan perilaku masyarakat terhadap kebijakan IMB kepada masyarakat yaitu melalui sosialisasi/penyuluhan dan media cetak dalam bentuk papan informasi. Sebagaimana hasil wawancara dengan Dinas Pekerjaan Umum, melalui pernyataan bahwa :

“bentuk kegiatan yang sudah kami lakukan untuk menyebarluaskan informasi dalam hubungannya dengan pelaksanaan kebijakan IMB ini adalah melalui sosialisasi atau penyuluhan di tiap kecamatan, Juga melalui pemasangan papan informasi IMB yang kami pasang di seluruh wilayah kecamatan di Kabupaten Sumba Timur”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Pekerjaan Umum telah membangun komunikasi dengan masyarakat dalam rangka menyebarluaskan informasi tentang implementasi kebijakan IMB di Kabupaten

Sumba Timur, dalam bentuk sosialisasi dan pemasangan papan Informasi. Namun demikian, tingkat komunikasi yang dinagun dengan masyarakat tentang kebijakan IMB tersebut tampaknya belum cukup maksimal. Bentuk komunikasi yang dilakukan dalam menyebarluaskan informasi kepada masyarakat tentang pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur masih terbatas pada kegiatan sosialisasi dan pemasangan papan informasi IMB, itupun belum menjangkau seluruh wilayah Kabupaten Sumba Timur.

Kondisi wilayah Kabupaten Sumba Timur yang menyebar di wilayah poegunungan dan pulau, kareana itu Dinas Pekerjaan Umum seharusnya mengembangkan bentuk komunukasi yang mempunyai jangkauan luas dan tingkat penyebaran informasi yang lebih cepat dan mudah, seperti melalui media cetak (koran/surat kabar) dan media elektronik (siaran radio dan televisi lokal). Lebih jelas hal ini di ungkapkan oleh Kepala Bidang Cipta Karya, Dinas pekerjaan Umum, sebagaimana pernyataannya bahwa :

“sejak kebijakan IMB ini ditetapkan tahun 2011, baru satu kali melaksanakan sosialisasi pada tiap kecamatan. Kami juga sudah memasang papan informasi IMB sebanyak 22 buah, namun karena jumlahnya terbatas maka prioritas kami adalah masih di wilayah ibu kota”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menegaskan bahwa kegiatan komunikasi yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dalam menyebarluaskan informasi tentang pelaksanaan kebijakan IMB belum dilaksanakan secara maksimal. Frekuensi kegiatan sosialisasi dan media publikasi yang masih terbatas tentu tingkat sebaran informasi tersebut belum mampu menjangkau seluruh masyarakat di Kabupaten Sumba Timur.

Berdasarkan hasil penelusuran dan pengamatan penulis terungkap bahwa bentuk sosialisasi atau penyuluhan yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum tentang pelaksanaan kebijakan IMB, dilakukan dengan mengundang perwakilan dari kecamatan, perwakilan desa dan kelurahan serta beberapa tokoh dan anggota masyarakat yang mewakili masing-masing desa dan kelurahan di setiap kecamatan. Tentu dengan pertimbangan bahwa orang-orang yang diundang mengikuti kegiatan tersebut merupakan tokoh kunci di wilayahnya masing-masing. Selanjutnya informasi yang didapat dari hasil sosialisasi tersebut akan disebarluaskan kepada anggota masyarakat lainnya di wilayah masing-masing. Adapun papan informasi IMB yang terpasang, yaitu sebanyak 22 buah di wilayah ibukota dan masing-masing satu buah dipasang di kecamatan lainnya, dengan kondisi sebagian sudah mengalami kerusakan sehingga tidak tampak jelas lagi bagi masyarakat luas.

Mencermati bentuk sosialisasi atau penyuluhan yang dilakukan tersebut maka dapat dipastikan bahwa pelaksanaannya kurang maksimal baik dari segi frekuensi, jangkauan pelaksanaan maupun pihak-pihak yang dilibatkan. Orang-orang dan pihak-pihak yang mengikuti dan terlibat dalam kegiatan tersebut jumlahnya terbatas dan hanya orang-orang tertentu saja. Padahal dalam kenyataannya tingkat pengetahuan sebagian masyarakat tentang kebijakan IMB umumnya masih rendah. Begitu pula dengan pemasangan papan informasi IMB yang jumlahnya terbatas dan sebagian kondisinya sudah rusak, sehingga sebagian besar masyarakat kurang mengetahui dan memahami secara jelas pelaksanaan kebijakan IMB.

Untuk mengetahui sejauhmana tingkat pengetahuan dan pemahaman masyarakat dari kegiatan komunikasi yang sudah dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dalam pelaksanaan kebijakan IMB, terungkap dari hasil wawancara dengan beberapa informan berikut. Berdasarkan hasil wawancara dengan Abdul Harris (35 Tahun), salah seorang warga Kelurahan Matawai yang telah mengurus IMB mengungkapkan bahwa :

”saya kaget tiba-tiba didatangi petugas dari Dinas Pekerjaan Umum yang menanyakan IMB rumah kami. Masalahnya selama ini belum ada penyampaian dari kelurahan. Dari situ baru saya tahu setiap membangun rumah harus memiliki IMB”.(wawancara, November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat masih banyak yang belum mengetahui tentang pelaksanaan kebijakan IMB. Dalam arti, implementasi kebijakan IMB yang ditetapkan melalui Perda Nomor 9 Tahun 2011 tersebut belum tersosialisasi secara baik kepada masyarakat.

Hal senada juga disampaikan Umbu Manang (38 Tahun) yang bermukim di Kelurahan Hambala dan telah mengurus IMB, melalui pernyataannya sebagai berikut :

“sebetulnya kami tahu bahwa biasanya seperti di daerah-daerah lain setiap mendirikan bangunan harus mengurus IMB, hanya disinikan saya belum tahu kalau sudah ada aturannya dan harus kemana mengurusnya. Padahal waktu saya mendirikan bangunan saya sudah melapor dengan pihak kelurahan tapi tidak ada juga penyampaian kalau kami harus mengurus IMB”.(Wawancara. November 2014)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa kegiatan sosialisasi yang telah dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum tentang pelaksanaan kebijakan Imb masih belum menjangkau masyarakat pengguna lainnya. Harapan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan sosialisasi sebelumnya khususnya pemerintah kelurahan untuk selanjutnya menyebarluaskan informasi hasil

sosialisasi tersebut kepada masyarakat lainnya dalam kenyataannya belum sesuai yang diharapkan. Mencermati kondisi demikian, tentu sulit bagi instansi teknis terkait untuk mengharapkan agar pelaksanaan kebijakan IMB tersebut mendapat dukungan baik dari masyarakat.

Pada sisi lain, Dinas Pekerjaan Umum juga diperhadapkan pada salah satu kendala dalam pelaksanaan kebijakan IMB yaitu rendahnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang arti pentingnya memiliki IMB bagi suatu bangunan. Indikasi untuk melihat hal tersebut adalah masih banyaknya masyarakat belum mengurus IMB dalam mendirikan bangunan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Tata bangunan, Bidang Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum, dikemukakan bahwa :

“selama ini boleh dikatakan tingkat kepedulian masyarakat untuk mengurus Imb masih sangat rendah. Mungkin ini ada hubungannya kurangnya pemahaman dan pengetahuan mereka tentang fungsi Imb maupun rendahnya tingkat komunikasi yang kami lakukan selama ini. Umumnya masyarakat yang sudah mengurus Imb selama ini sebagian besar adalah pegawai yang bekerja di instansi pemerintah”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar belum mengetahui dan memahami tentang pelaksanaan kebijakan IMB, sehingga banyak masyarakat tidak mempunyai kepedulian untuk mengurus IMB dalam mendirikan bangunan. Faktor yang menyebabkan hal ini adalah kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang fungsi Imb maupun karena Dinas Pekerjaan Umum belum membangun komunikasi yang efektif dengan berbagai pihak dalam pelaksanaan kebijakan IMB.

Hasil penelusuran penulis terungkap bahwa selama ini Dinas Pekerjaan Umum belum melakukan pola komunikasi melalui media masa, seperti

koran/surat kabar, siaran radio, televisi, atau media lainnya terkait dengan pelaksanaan kebijakan IMB. Padahal pola komunikasi melalui media ini juga dianggap bisa membantu memberikan penyadaran kepada masyarakat tentang pelaksanaan kebijakan Imb, karena penyebaran informasinya lebih mudah dan luas.

Beradasrkan kenyataan-kenyataan dan temuan-temuan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa tingkat komunikasi yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum dala pelaksanaan kebijakan IMB belum berjalan efektif dan maksimal. Secara langsung hal ini berdampak pada tidak efektifnya implementasi kebijakan Imb di Kabupaten Sumba Timur. Kurang lancarnya komunikasi yang terjalin antara aparat dari instansi terkait dengan masyarakat disebabkan karena tidak maksimalnya pelaksanaan sosialisasi/penyuluhan dan terbatasnya penyebarluasan informasi melalui media massa. Hal ini mengakibatkan rendahnya pemahaman masyarakat terhadap kewajiban mengurus IMB.

Untuk lebih meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat dalam mendukung pelaksanaan kebijakan IMB, maka Dinas pekerjaan Umum selaku dinas penanggungjawab teknis dalam pelaksanaan kebijakan IMB harus lebih mengefektifkan kegiatan komunikasi dengan berbagai komponen. Bentuk komunikasi yang dilakukan harus lebih variatif dilakukan, tidak saja dalam bentuk sosialisasi, tetapi juga memanfaatkan media massa maupun secara hubungan antar personal yang selama ini jarang dilakukan. Begitu pula frekuensi kegiatan komunikasi yang dilakukan harus lebih didintensifkan agar pengetahuan dan pemahaman masyarakat menjadi lebih baik.

6) Prosedur kerja

Pelaksanaan kebijakan IMB yang diatur melalui Perda Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, telah dimuat dalam lembaran daerah dan dipublikasikan secara luas kepada khalayak umum. Dengan demikian, masyarakat yang menjadi obyek dari peraturan daerah tersebut dianggap telah mengetahui adanya kebijakan yang mengatur tentang ketentuan Izin Mendirikan Bangunan, terhadap setiap pembangunan fisik yang mereka lakukan.

Dalam peraturan daerah tersebut, telah diatur prosedur dan mekanisme pengurusan IMB, namun aturannya masih bersifat umum yaitu menyangkut persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon untuk mengurus IMB. Pada dasarnya jika pemohon sudah melengkapi berkas sesuai dengan yang disyaratkan, maka sesuai dengan mekanisme yang ditetapkan, proses penerbitan IMB dapat diselesaikan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah pemohon memasukkan permohonan IMB.

Secara fungsional, proses pengurusan IMB di Kabupaten Sumba Timur melibatkan tiga instansi yaitu Dinas Pekerjaan Umum (PU) dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) selaku instansi yang bertanggung jawab memberikan rekomendasi teknis dan Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) selaku instansi yang memproses penerbitan sertifikat IMB berdasarkan rekomendasi dari Dinas pekerjaan Umum (PU) ke Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) sehingga mengeluarkan *Advis Planning*. Jangka waktu penerbitan sertifikat IMB oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan (BPMPP) paling lambat tiga

hari setelah berkas permohonan diajukan oleh Dinas Pekerjaan Umu dan Bappeda Kabupaten Sumba Timur.

Namun tidak dapat dipungkiri bahwa dalam penerapan kebijakan pemerintah daerah tersebut, khususnya menyangkut mekanisme dan prosedur penerbitan izion mendirikan bangunan terkadang belum dilaksanakan secara baik oleh para aparat di lapangan. Begitu pula masyarakat yang membutuhkan pelayanan IMB terkadang masih belum mengetahui dan memahami dengan baik mekanisme dan prosedur pengurusan IMB, yang disebabkan proses sosialisasi yang tidak menjangkau seluruh lapisan masyarakat.

Untuk mengetahui bagaimana penerapan prosedur pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB) yang telah dilaksanakan oleh instansi teknis terkait, dapat dilihat dari pernyataan beberapa informan berikut. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, terungkap bahwa :

“pada dasarnya kami berupaya untuk menerapkan prosedur yang dapat mempermudah masyarakat untuk mengurus IMB dan prinsipnya sepanjang permohonan yang diajukan sudah memenuhi persyaratan yang ditetapkan kami langsung memprosesnya secepat mungkin”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis yang berwenang mengeluarkan rekomendasi teknis tentang IMB mempunyai komitmen untuk menerapkan prosedur kerja yang mempermudah masyarakat dalam proses pengurusan IMB. Komitmen tersebut diwujudkan dalam bentuk penerapan prosedur kerja berdasarkan prinsip jelas, transparan serta tidak berbelit-belit, sepanjang persyaratan yang diterapkan sudah terpenuhi.

Secara tegas hai ini diungkapkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan, sebagaimana pernyataan yaitu sebagai berikut :

“walaupun belum ada prosedur baku atau SOP dalam pengurusan IMB, namun prosedur yang kami terapkan dalam pengurusan IMB selama ini cukup jelas dan transparan dan tidak berbelit-belit sehingga mudah dipahami oleh masyarakat. Karena tugas kami hanya memproses keluarnya sertifikat IMB, biasanya setelah berkas dan rekomendasi kami terima dari Dinas Pekerjaan Umum dan Advis Planning dari Bappeda, maka kami langsung proses secepatnya”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menggambarkan bahwa instansi yang terkait langsung dalam pengurusan IMB sangat menyadari akan tuntutan pelayanan prima kepada pelanggan. Komitmen tersebut pada dasarnya dapat dikatakan sebagai bentuk tanggung jawab sosial dari instansi terkait untuk memberikan pelayanan yang mudah kepada masyarakat dalam pengurusan Imb. Bahkan sebagai instansi penanggung jawab, maka sangat disadari bahwa hanya dengan menerapkan prosedur yang mudah sehingga dapat menarik simpati masyarakat untuk lebih peduli mengurus IMB atas bangunan yang mereka dirikan.

Berdasarkan pengamatan dan penelusuran penulis menunjukkan bahwa prosedur yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang dalam pengurusan IMB cukup mempermudah masyarakat untuk memperoleh sertifikat IMB. Persyaratan yang ditetapkan dalam pengurusan IMB cukup mudah dipahami masyarakat karena berkas yang harus disertakan tidak banyak serta proses pengurusannya tidak berbelit-belit.

Namun demikian, mengingat sampai sekarang belum ditetapkan aturanb tentang prosedur baku atau standar operasional prosedur dalam pengurusan IMB, sehingga kejelasan pengurusan IMB belum dapat diketahui dan belum terpublikasikan secara luas kepada masyarakat. Bila dihubungkan dengan masih rendahnya jumlah masyarakat yang mengurus IMB, maka dimungkinkan hal ini mempunyai keterkaitan langsung. Dalam arti, belum adanya aturan baku tentang

prosedur pengurusan IMB maka bisa dipastikan bahwa banyak masyarakat yang belum mengetahui prosedur pengurusan IMB, utamanya menyangkut diman harus mengurusnya dan apa persyaratan yang harus dipenuhi.

Dinas Pekerjaan Umum, Badan Perencanaan Pembangunan dan Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan selaku instansi yang berwenang dalam pengurusan IMB belum pernah mensosialisasikan atau menyebarluaskan informasi tentang prosedur pengurusan IMB kepada masyarakat. Sebagaimana hasil wawancara dengan Abdul Harris (32 Tahun), yang mengemukakan bahwa :

“kami belum mengetahui secara jelas prosedur pengurusan IMB, jadi hanya mengikuti arahan dan petunjuk dari aparat Dinas Pekerjaan Umum. Dan saya rasa pengurusan IMB di kantor Dinas Pekerjaan Umum cukup mudah dan cepat”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat yang sudah mengurus IMB kurang mengetahui secara jelas prosedur kerja dalam pengurusan Imb. Namun demikian, prosedur pengurusan IMB yang sudah diterapkan selama ini cukup memudahkan masyarakat dalam mengurus IMB. Berkas dan persyaratan yang harus dilengkapi pemohon dalam pengurusan IMB cukup sederhana sehingga proses pengurusannya tidak memerlukan waktu lama, cepat serta tidak berbelit-belit.

Begitu pula hasil wawancara dengan Umbu Manang (38 Tahun) yang berdomisili di Kelurahan Hamabala, dikemukakan bahwa :

“pada dasarnya kami tidak terlalu mempersoalkan bagaimana prosedurnya, selaku masyarakat kami hanya mengharapkan mendapatkan pelayanan yang mudah, cepat dan tidak berbelit-beit dalam mengurus IMB, dan yang terpenting adalah biayanya dapat terjangkau. Saya kira apa yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum sudah cukup memudahkan kami”.(Wawancara, November 2014)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Pekerjaan Umum telah menerapkan prosedur pengurusan IMB yang baik sehingga dapat memenuhi harapan masyarakat akan pelayanan yang mudah dan tidak berbelit. Upaya yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum tersebut merupakan langkah positif untuk membangun citra yang baik dimasyarakat tentang pengurusan IMB di Kabupaten Sumba Timur. Penerapan prosedur yang baik tersebut tentu tidak lepas dari aparat yang terlibat langsung dalam pengurusan IMB untuk memberikan informasi dan penjelasan secara lengkap dan akurat sehingga masyarakat dapat memahami secara jelas alur IMB, bahkan masyarakat merasakan adanya kemudahan dalam pengurusan IMB. Hal ini sebagaimana hasil wawancara dengan Muhamad Rusdi (41 tahun) warga yang bermukim di kelurahan Kamalaputi dan sementara membangun rumah kelurahan Matawai, melalui pernyataan yang dikemukakan yaitu sebagai berikut:

“sebetulnya saya belum mengetahui prosedur dalam mengurus IMB, tapi setelah menerima penjelasan dan arahan dari aparat Dinas Pekerjaan Umum ternyata proses pengurusannya cukup mudah karena kami hanya membutuhkan waktu dua hari untuk melengkapi berkas permohonan. Bahkan menurut saya proses pengurusan IMB disini cukup mudah dibanding dengan daerah lain”. (Wawancara, November 2014)

Gambaran yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat yang sudah mengurus IMB kurang mengetahui secara jelas prosedur kerja dalam pengurusan IMB. Namun demikian prosedur pengurusan IMB yang sudah diterapkan cukup memudahkan masyarakat dalam mengurus IMB. Masyarakat tidak merasa terbebani dengan persyaratan yang harus dilengkapi karena dianggap cukup sederhana. Begitu pula dengan alur pengurusan IMB, tidak melewati banyak pintu sehingga proses pengurusan IMB yang dilakukan masyarakat tidak memerlukan waktu lama, mudah dan tidak berbelit-belit.

Berdasarkan hasil penulisan penulis diperoleh gambaran bahwa kurang jelasnya masyarakat mengetahui prosedur pengurusan IMB karena umumnya mereka belum pernah mengikuti sosialisasi tentang kebijakan IMB. Begitu pula dengan belum adanya peraturan tentang standar operasional prosedur dalam pengurusan IMB sehingga sampai sekarang instansi terkait dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum belum dapat melakukan publikasi dan sosialisasi secara luas kepada masyarakat tentang prosedur kerja pengurusan IMB.

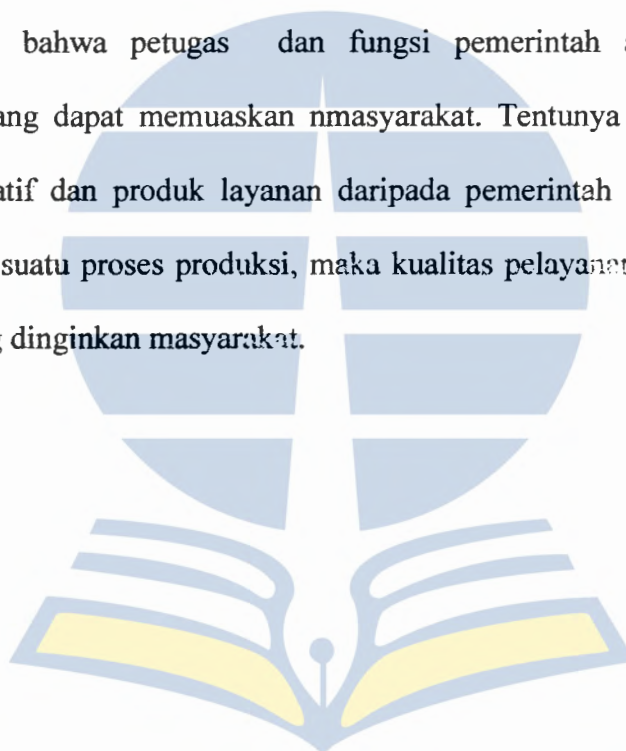
Berdasarkan gambaran yang diuraikan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa secara umum prosedur kerja yang diterapkan dalam pengurusan IMB selama ini sudah baik. Indikatornya adalah proses pengurusan IMB dirasakan cukup mudah dan tidak berbelit-belit, baik persyaratan yang harus dipenuhi maupun waktu yang dibutuhkan.

Untuk lebih mengefektifkan pengurusan IMB maka Dinas Pekerjaan Umum dan Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan perlu mengupayakan percepatan penetapan tentang prosedur baku pengurusan IMB, sehingga aturan tersebut dapat disosialisasikan dan dipublikasikan secara luas kepada masyarakat. Melalui sosialisasi dan publikasi yang dilakukan, maka secara perlahan akan tumbuh kepedulian masyarakat untuk memenuhi kewajibannya dalam pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur.

b. Faktor kualitas pelayanan

Sebagaimana diketahui efektifitas suatu organisasi sangat tergantung pada beberapa jauh organisasi tersebut berhasil mencapai tujuannya. Dalam hal organisasi pemerintah, produktifitasnya diukur dari kualitas hasil yang diberikan

kepada masyarakat dan seberapa jauh kepuasan masyarakat menerima pelayanan dari pemerintah, meskipun unsur kualitas pelayanan dari pemerintah tidak tercermin dari *rasio output dan input*, karena tidak ada harga pasarnya. Kualitas layanan menurut teori yang dikemukakan oleh Berry, et al. dan Gronroos (Suparman, 2002:118) yaitu "kualitas layanan yang dirasakan adalah pendapat atau sikap relatif terhadap layanan dan hasil perbandingan harapan dengan persepsi pelanggan terhadap layanan yang diterimanya". Uraian tersebut memberikan arahan jelas bahwa petugas dan fungsi pemerintah adalah menyediakan pelayanan yang dapat memuaskan masyarakat. Tentunya karena kepuasan itu bersifat relatif dan produk layanan daripada pemerintah bukan dalam bentuk barang hasil suatu proses produksi, maka kualitas pelayanan disesuaikan dengan harapan yang diinginkan masyarakat.



BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisa yang diuraikan sebelumnya, maka simpulan yang dapat ditarik dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) di kabupaten Sumba Timur khususnya Kota Waingapu dapat dikatakan belum berjalan efektif atau belum sesuai yang diharapkan oleh pemerintah daerah. Belum efektif implementasi kebijakan pelayanan IMB di kabupaten Sumba Timur ditunjukkan oleh belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memiliki IMB, ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan dan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan aturan dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan faktor yang menyebabkan belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan IMB tersebut adalah faktor implementasi kebijakan belum berjalan baik, meliputi kompetensi staf yang belum memadai, tingkat pengawasan yang masih lemah, dukungan politik yang diberikan oleh legislatif (DPRD) yang masih lemah dan tingkat komunikasi yang belum berjalan baik; dan
2. kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap peningkatan PAD Kabupaten Sumba Timur dapat dikatakan masih cukup rendah. Penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan selama dua tahun implementasi kebijakan IMB baru mencapai Rp. 160.012.500,00, atau rata rata sebesar

Rp. 80.006.250.00, per tahunnya dengan prosentase rata rata 8 % per tahun. Nilai kontribusi tersebut dapat dikatakan belum cukup signifikan untuk memberikan konstribusi terhadap peningkatan PAD bagi Kabupaten Sumba Timur.

B. SARAN

Berdasarkan simpulan yang diuraikan sebelumnya, maka saran yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur perlu meningkatkan kompetensi aparatur melalui kegiatan pendidikan dan pelatihan teknis fungsional, guna menciptakan aparatur yang handal dan memahami tugasnya;
2. Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur perlu meningkatkan pengawasan dan pengendalian di lapangan secara ketat dan terpadu terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh masyarakat, guna meningkatkan ketaatan dan kepatuhan masyarakat tentang pentingnya memiliki IMB dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan;
3. Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur perlu meningkatkan kegiatan sosialisasi tentang kebijakan IMB, baik melalui penyuluhan maupun melalui media massa, utamanya melalui media dengan jangkauan penyebaran luas di masyarakat, seperti surat kabar, radio maupun televisi lokal. Melalui langkah dan upaya tersebut maka masyarakat dapat

mengetahui dan mendapatkan informasi yang jelas tentang pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur; dan

4. Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur dan Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan harus mengupayakan percepatan penetapan aturan tentang standar operasional produser pengurusan IMB sehingga aturan tersebut dapat disosialisasikan dan dipublikasikan secara luas kepada masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Abdullah, R. (2003). *Pelaksanaan otonomi luas dan isu federalisme sebagai suatu alternatif*. Jakarta : RajaGrafindo Persada.
- Atmosoeprapto, K. (2000). *Menuju SDM berdaya*. Edisi pertama. Jakarta : Gramedia.
- Dunn, W. N. (1998). *Pengantar analisis kebijakan publik*. Jogjakarta: Gadjah Mada University Press.
- Devey, K.J (1998). *Pembiayaan pemerintah daerah*. Jakarta U.I. Press
- Dwiyanto, Agus, Dkk, (2006). *Reformasi birokrasi publik diindonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- (2006). *Mewujudkan good governance melalui pelayanan publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Elmi, B. (2002). *Keuangan pemerintah daerah diindonesia*. Jakarta: UI Press.
- Ermaya. (1994). *Teori dan praktek kebijaksanaan negara*. Bandung: Ramadhan.
- Garvin. (1987). *Menganalisis karakteristik kualitas pelayanan*. Jakarta bisnis global Gramedia.
- Harun, H. (2003). *Menetapkan program sosialisasi untuk meningkatkan PAD*. Edisi Pertama cetakan I. Yogyakarta: BPFE.
- Handoko, H. T. (1994). *Manajemen personalia dan sumber daya manusia*. Yogyakarta BPFE.

- Henry, Paul Dan Ken Blanchard. (1995). *Manajemen perilaku organisasi; pendayagunaan SDM*. Jakarta: Erlangga, Terjemahan Agus Dharma.
Jakarta: Erlangga Press
- Hughes. (1994). *Public press Inc management dan administrasi*. New york; St Martins Press Inc
- Hasibuan, Malayu, S.P (1997). *Manajemen sumber daya manusia*. Jakarta: Gunung Agung.
- Hidayat, S. (2000). *Refleksi realitas otonomi daerah dan tantangan ke depan*. Jakarta: Gunung Agung
- Halim, R. (2005). Analisis Kemampuan Pemerintah Kota dalam pelaksanaan otonomi daerah di Palu Propinsi Sulawesi Tengah. *Tesis Universitas Hasanudin. Makasar*
- Hatta, M. (2005). Implementasi Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam pengelolaan retrebusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Gowa. *Tesis Universitas Hasanudin Makasar*.
- Ikhsan, M. (2007). *Administrasi keuangan publik*. Jakarta : Universitas Terbuka.
- Islamy M.I. (1998). *Agenda kebijakan Administrasi negara*. pidato pengukuhan Guru Besar. Malang FIA Unibraw
- Joko, A. (2007). *Inovasi dan perubahan organisasi*. Jakarta : Universitas Terbuka.
- Kamaluddin, R. (1991). *Beberapa aspek pelaksanaan kebijakan pembangunan daerah*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Kaho, J. R. (2005). *Prospek otonomi daerah di negara republik indonesia*. RajaGrafindo Persada.
- Kirom, B (2009). *Mengukur kinerja pelayanan dan kepuasan konsumen*. Bandung : Pustaka Reka Cipta.
- Koryati, dkk. (2005). *Kebijakan dan manajemen pembangunan wilayah*. Yogyakarta

Yayasan Pembaharuan Administrasi Publik Indonesia.

Krismartini, dkk. (2009). *Analisis kebijakan publik*. Jakarta : Universitas Terbuka

Kunarjo. (1992). *Perencanaan dan pembiayaan*. Jakarta : UI Press.

Kuncoro, M. (2004). *Otonomi dan pembangunan daerah : reformasi, perencanaan, strateegi dan peluang*. Jakaarta : Erlangga.

Lutfi, A. M. (2005). Analisis pengelolaan pajak hotel dalam meningkatkan kepadatan asli daerah di pare pare. *Tesis universitas hasannuddin*.

Makasar

Mardiasmo. (2002). *Perpajakan*. Edisi revisi. Yogyakarta: andi.

Moenir, A.S. (1992). *Manajemen pelayanan umum di indonesia*. Jakarta Bumi Aksara

Mulyawati. (2002). Evaluasi kinerja pelayanan ijin mendirikan bangunan (IMB) di unit pelayanan satu atap kabupaten garut. *Tesis universitas indonesia*. Jakarta

Prasojo, E., et al. (1992). *Pemerintahan daerah*. Jakarta Universitas Terbuka.

Prakasa, K. B. (2005). *Pajak dan retribusi daerah edisi refisi*. Jakarta : Universitas Islam Indonesia Press.

Purwanto, T. (2005). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak bahan galian golongan C di jayapura. *Tesis universitas Hasanmudin*.

Makasar

Putra, U. T. (2004). Analisis pengaruh pengeluaran pemerintah dan perkembangan ekonomi terhadap penerimaan pendapatan asli daerah di propinsi papua. *Tesis universitas hasanuddin*. Makasar.

Said, M. M. (2007). *Birokrasi di negara birokrasi*. Malang: UMM Press

Salusu, J. (2000). *Pengambilan keputusan stratejik untuk organisasi publik dan organisasi non profit*. Jakarta. Grasindo.

Sedarmayanti. (2001). *Sumber daya manusia dan produktivitas kerja*. Bandung Mandar Maju

Santosa, P. (2008). *Administrasi publik : teori dan aplikasi good governance*. Bandung Refika Aditama.

Siagian, S. P. (2000). *Administrasi Pembangunan, konsep, dimensi dan strateginya*.

Jakarta: PT Bumi Aksara

----- (1997). *Organisasi kepemimpinan dan perilaku administrasi*. Jakarta: CV.

Haji Mas Agung

Sinambela, L. P. (2008). *Reformasi pelayanan publik*. Jakarta: Bumi Aksara.

Soehirno. (1995). *Perkembangan pemerintah di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

Solichin, A. W. (1997). *Analisis kebijaksanaan dari formulasi ke implementasi kebijaksanaan negara*. Edisi II cetakan I. Jakarta: bumi Aksara.

Soeriaatmadja, A. P. (1996). *Mekanisme pertanggungjawaban keuangan negara*. Jakarta Gramedia.

Subarsono, A. G. (2010). *Analisis kebijakan publik : konsep, teori dan aplikasi*. Yogyakarta: Pusat Pelajar.

Suharto, E. (2008). *Analisis kebijakan publik. Paduan praktis mengkaji masalah kebijakan sosial*. Bandung: Alfabeta.

Sujanto. (1993). *Perspektif ijin mendirikan bangunan otonomi daerah*. Jakarta: Rineka Cipta.

Suparman. (2002). *Efektivitas pelayanan ijin mendirikan bangunan dalam kota Tangerang (studi kasus di Kecamatan ciledug Kota Tangerang) tesis Universitas Indonesia*. Jakarta.

Suparmoko. (1992). *Keuangan negara dalam teori dan praktek*. Yogyakarta BP2E.

Surjadi. (2009). *Pengembangan kinerja pelayanan publik*. Jakarta Rafika Aditama.

Thoha, M. (1997). *Perilaku organisasi*. Jakarta: Rajawali press.

----- (1991). *Perspektif perilaku Birokrasi*. Jakarta Rajawali press.

Wibawa. S. (2005). *Peluang penerapan new publik management*. Yogyakarta: Gadjah Mada University press.

Winarn. B. (2007). *Kebijakan publik. : Teori dan proses*. Edisi revisi. Yogyakarta: Media pressindo.

Zein, H. M. (2002). Faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas pelayanan dalam perubahan izin mendirikan bangunan (IMB) di kota Tangerang. *Tesis Universitas indonesia*. Jakarta.

Zulkifly, A. (2006). Studi tentang pelayanan kartu tanda penduduk di kota Makassar. *Tesis Univesitas Hasanuddin*. Makassar

2. Undang-undang

Undang-undang nomor 34 tahun 2000 Tentang perubahan atas UU Nomor 18 tahun 1997 Tentang pajak dan retribusi Daerah. Departemen Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Jakarta

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Bagian Hukum dan perundang-undang Setdijen Cipta Karya, Departemen pekerjaan Umum, Jakarta.

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah. Gramedia, Jakarta.

Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan Antara pemerintah pusat dan daerah. Gramedia, Jakarta.

Peraturan pemerintah Nomor 65 dan 66 Tahun 2001 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Depertaman Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Jakarta.

Peraturan pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung. 2008, Ditjen Cipta Karya, Depertamen Pekerjaan Umum, Jakarja.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang pedoman pemberian izin mendirikan bangunan. Ditjen Bina Bangda, kementerian Dalam Negeri, Jakarta.

Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung. Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur.

Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi perizinan tertentu. Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur.



LAMPIRAN 1

PEDOMAN WAWANCARA

Pengantar

Pedoman Wawancara ini bersifat ilmiah dan tidak bermaksud untuk menjatuhkan bahkan menyudutkan. Tujuan dari Wawancara ini adalah untuk mendapatkan data dan informasi dari sumber-sumber yang berkompeten, yang mengetahui langsung tentang fokus penelitian yang kami lakukan, yaitu tentang “*Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Waingapu*”. Peran serta dan kerjasama dari Bapak/Ibu sangat kami harapkan untuk keperluan penyusunan tesis penulis.

Identitas dan jawaban Bapak/Ibu akan kami rahasiakan, karena itu harapan besar kami Bapak/Ibu dapat memberikan jawaban dengan sebenar-benarnya serta sejujurnya sesuai dengan pengalaman Bapak/Ibu. Informasi yang kami dapatkan akan menjadi bahan berharga guna penyelesaian tesis penulis. Terimah kasih.

Peneliti,

UMBU LAPU NGUNJUNAU

NIM. 500009394

1. PERTANYAAN UNTUK APARAT PEMERINTAH DAERAH

Identitas Informan

Nama :

Usia :

Pendidikan Terakhir :

Pangkat /Golongan :

Jabatan :

Unit Kerja :

Pendidikan Terakhir :

Pendidikan dan latihan yang pernah diikuti :

a. Diklat struktural :

b. Diklat penjenjangan :

A. Faktor Implementasi Kebijakan IMB

1. Menurut Bapak/Ibu, apakah penerapan kebijakan pelayanan IMB sudah saatnya untuk dilaksanakan di Kabupaten Sumba Timur?

Tolong jelaskan alasannya -----

2. Menurut Bapak/ Ibu, apakah urgensi implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur? Tolong jelaskan -----
3. Menurut Bapak/ Ibu bagaimana melihat Implementasi kebijakan pelayanan IMB yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kab. Sumba Timur maupun instansi terkait lainnya? -----
4. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana penerapan ketentuan wajib memiliki IMB yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun atau mengubah bangunan? -----
Tolong Bapak/Ibu dijelaskan bagaimana realita penerapannya selama ini di lapangan? -----
5. Menurut Bapak/Ibu, Bagaimana penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan?-----

Tolong Bapak/Ibu dijelaskan bagaimana realita penerapannya selama ini di lapangan?-----
6. Menurut Bapak/Ibu, sejauh mana penerapan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB yang di laksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan? -

Tolong dijelaskan! -----
7. Menurut Bapak/ Ibu, apakah pelayanan IMB selama ini sudah berdasarkan pada kebijakan pemerintah daerah mengenai retribusi IMB? -----

8. Bagaimana pandangan Bapak/Ibu tentang peranan SDM aparat dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kab. Sumba Timur? -----

9. Menurut Bapak/ Ibu, apakah kompetensi staf yang bertugas yang mengurus kebijakan dan pelayanan IMB sudah memenuhi kriteria yang diinginkan?

Tolong di jelaskan!-----

10. Tolong Bapak/Ibu, jelaskan sejauh mana langka-langkah pengawasan yang sudah dilakukan dalam menunjang implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Sumba Timur? -----

11. Menurut Bapak/Ibu, seberapa besar dukungan politik yang diberikan, oleh pihak eksekutif maupun legislatif dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur? -----

Tolong dijelaskan bagaimana bentuk dukungan politik yang diberikan oleh pihak-pihak tersebut! -----

12. Menurut Bapak/Ibu, apakah sarana prasarana pendukung dalam implementasi kebijakan dan pelayanan IMB sudah memadai atau belum?

Tolong dijelaskan! -----

13. Tolong Bapak/Ibu dijelaskan bagaimana bentuk komunikasi yang dilakukan untuk menyebarluaskan informasi tentang implementasi kebijakan IMB? -----

14. Menurut Bapak/Ibu, sudah sejauhmana tingkat komunikasi yang dilakukan oleh instansi teknis khususnya Dinas Pekerjaan Umum dalam menunjang implementasi kebijakan IMB? Tolong dijelaskan ! -----

15. Tolong Bapak/Ibu jelaskan bagaimana mekanisme dan produser pengurusan IMB yang dilaksanakan selama ini? -----

16. Apakah mekanisme dan produser pengurusan IMB tersebut telah mempermudah masyarakat untuk mengurus IMB? -----

Mengapa banyak masyarakat yang kurang memahami prosedur pelayanan IMB?

Tolong dijelaskan! -----

17. Banyak masyarakat yang mengeluh mengenai kualitas layanan dalam pengurusan IMB yang relatif lambat, bagaimana tanggapan Bapak/Ibu tentang hal ini? -----

18. Menurut Bapak/Ibu, faktor-faktor apa yang menyebabkan lambatnya pengurusan IMB? Tolong dijelaskan! -----

19. Apakah selama ini sudah sering dilakukan sosialisasi tentang kebijakan pelayanan IMB? Sudah berapa kali? -----

20. Berdasarkan data bangunan yang ada, mengapa banyak masyarakat yang mendirikan bangunan, belum mengurus IMB? Tolong dijelaskan! -----

21. Menurut Bapak/Ibu bagaimana tingkat kesadaran masyarakat dalam mengurus IMB, Tolong dijelaskan! -----

22. Menurut Bapak/Ibu, adakah kendala dalam mengimplementasikan kebijakan pelayanan IMB? -----

Faktor-faktor apakah yang menjadi kendala dalam mengimplementasikan kebijakan pelayanan IMB? Tolong dijelaskan! -----

23. Tolong Bapak/Ibu jelaskan langkah-langkah apa yang akan dan sudah dilakukan untuk mengatasi kendala dalam implementasi kebijakan IMB?

B. Faktor kualitas pelayanan IMB

1. Menurut Bapak/Ibu, apakah pemberian pelayanan IMB di Kabupaten Sumba Timur khususnya di kantor yang Bapak/Ibu pimpin sudah dilaksanakan dengan tepat dan benar?

Tolong dijelaskan alasannya -----

2. Menurut Bapak/Ibu, apakah dalam pemberian pelayanan IMB di kantor yang Bapak/Ibu pimpin sudah memberikan penampilan yang terbaik, dari segi aparatur pelayanan, kantor dan fasilitasnya maupun sertifikat IMB yang dihasilkan? -----

3. Menurut Bapak/Ibu, sejauh mana kepekaan atau daya tanggap aparat pada kantor yang Bapak/Ibu pimpin dalam memberikan pelayanan pengurusan IMB sehingga dapat memenuhi harapan masyarakat/konsumen yang dilayani ? -----

4. Tolong Bapak/Ibu jelaskan, sejauh mana aparat/petugas IMB di kantor yang Bapak/Ibu pimpin maupun memberikan jaminan layanan yang baik sehingga dapat memuaskan harapan masyarakat/konsumen? -----

Dan apakah mereka sudah mengedepankan aspek moral dan etika dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, bagaimana menurut Bapak/Ibu? -----

5. Sebagai pelayanan masyarakat, maka setiap pegawai senantiasa dituntut untuk bersikap empati dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat bagaimana menurut Bapak/Ibu?-----

Dan bagaimana hal ini dapat diterapkan dalam pelayanan pengurusan IMB di kantor yang Bapak/Ibu pimpin sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, Tolong dijelaskan! -----

C. Kebijakan pelayanan IMB dalam meningkatkan PAD

1. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana melihat implementasi kebijakan pelayanan IMB terhadap peningkatan PAD di Kabupaten Sumba Timur? Tolong dijelaskan? -----

2. Seberapa besar kontribusi penerimaan retribusi terhadap PAD Kabupaten Sumba Timur? -----
3. Apakah jumlah penerimaan IMB sudah sesuai yang dengan target yang direncanakan? Jika belum, mengapa demikian tolong jelaskan! -----
4. Menurut Bapak/Ibu, faktor-faktor apa yang menyebabkan sehingga penerimaan retribusi IMB belum memberikan kontribusi yang besar terhadap PAD Kabupaten Sumba Timur? -----
5. Menurut Bapak/Ibu, langkah-langkah dan upaya-upaya apa yang perlu dilakukan agar implementasi kebijakan pelayanan IMB dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan PAD Kabupaten Sumba Timur?-----



II. PERTANYAAN UNTUK MASYARAKAT/PELANGGAN

Identitas Informan

Nama :

Usia :

Pendidikan Terakhir :

Pekerjaan :

Alamat :

Faktor Implementasi Kebijakan dan Kualitas Pelayanan IMB

1. Apakah Bapak/Ibu tahu tentang IMB ?
2. Dari mana Bapak/Ibu mengetahuinya ?
3. Apakah Bapak/Ibu pernah mengikuti sosialisasi IMB ?
4. Menurut Bapak/Ibu, apakah sosialisai Imb yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kab. Sumba Timur sudah cukup efektif ? Bagaimana tanggapan Bapak/Ibu, tolong dijelaskan-----
5. Apakah Bapak/Ibu sudah paham tentang pentingnya mengurus IMB ?
6. Sebagai warga negara, apakah Bapak/Ibu sudah mengurus IMB ? Jika sudah, apakah Bapak puas dengan pelayanan aparata ? -----
Jika belum kenapa ? Tolong dijelaskan ! -----
Apakah bangunan yang Bapak/Ibu dirikan sudah memenuhi ketentuan persyaratan tata bangunan yang ditetapkan dalam Perda ? Tolong dijelaskan ! -----
7. Menurut Bapak/Ibu, apakah masyarakat lainnya disekitar lingkungan Bapak/Ibu tinggal sudah tahu dan paham tentang pentingnya harus mengurus IMB ? -----

8. Apakah Bapak/Ibu mengetahui prosedur pengurusan IMB ? Bagaimana, tolong dijelaskan ! -----
9. Menurut Bapak/Ibu apakah prosedur pengurusan IMB cukup jelas ? Tolong dijelaskan ! -----
10. Bagaimana menurut Bapak/Ibu mengenai kualitas aparat/petugas Dinas Pekerjaan Umum dalam memberikan pelayanan IMB ? -----
11. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana pelayanan IMB selama ini di Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur, jika dilihat dari tampilan fisik fasilitas dan perlengkapan yang dimiliki ? Tolong dijelaskan ! -----
12. Menurut Bapak/Ibu, apakah aparat Dinas Pekerjaan Umum sudah memberikan pelayanan yang segera sesuai yang dijanjikan dan memuaskan dalam pengurusan IMB ? Tolong dijelaskan ! -----
13. Tolong Bapak/Ibu jelaskan apakah petugas pelayanan IMB tanggap terhadap harapan masyarakat akan pelayanan yang baik dan mudah ? -----
14. Menurut Bapak/Ibu, apakah petugas pelayanan IMB sudah memberikan jaminan layanan yang baik sesuai yang diinginkan masyarakat ? Tolong dijelaskan ! -----
15. Tolong Bapak/Ibu jelaskan, apakah petugas pelayanan IMB mampu memahami kebutuhan masyarakat akan pelayanan yang mudah ? Tolong dijelaskan ! -----
16. Tolong bapak/Ibu jelaskan kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pengurusan IMB ? -----
17. Apa harapan Bapak/Ibu kepada pemerintah daerah khususnya dalam proses pengurusan IMB ? -----

Terima kasih atas masukan dan jawabannya

LAMPIRAN 2

TRANSKRIP HASIL WAWANCARA

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
1.	Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kab. Sumba Timur	Kalau mengamati dinamika pembangunan dan meningkatkannya animo masyarakat dalam membangun, maka kebijakan tentang IMB yang ditetapkan melalui Perda Nomor 9 Tahun 2011 sudah saatnya untuk diimplementasi secara efektif di Kabupaten Sumba Timur. Karena secara riil di lapangan, perkembangan dan pertumbuhan bangunan yang telah menyebar tidak saja di wilayah ibukota tapi juga diluar wilayah ibukota merupakan potensi yang cukup signifikan bagi penerimaan retribusi IMB. Dalam rangka mewujudkan ketertiban bangunan, khususnya dalam upaya memelihara dan menata wajah kawasan perkotaan, maka diperlukan upaya peningkatan pelayanan dalam bentuk pengawasan dan perizinan bangunan. Penerbitan IMB bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, kenyamanan dan keamanan kepada masyarakat pemilik bangunan, karena dengan memiliki IMB berarti suatu bangunan telah memenuhi unsur kelayakan dari aspek teknis, ekologis dan administrasi untuk dibangun. Disamping itu, penerbitan IMB juga bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bersumber dari retribusi IMB. Jika mengkalkulasi potensi obyek retribusi IMB dari banyaknya kegiatan pembangunan fisik saat ini, maka kedepan penerimaan retribusi IMB merupakan salah satu sektor yang diandalkan sebagai penyumbang besar bagi penerimaan PAD di Kabupaten Sumba Timur. Karena itu dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB harus dilaksanakan seoptimal mungkin.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Sudah jelas diatur dalam Perda bahwa setiap orang, badan hukum maupun instansi pemerintah yang akan mendirikan bangunan seharusnya mengurus IMB terlebih dahulu sebelum mereka melaksanakan kegiatan pembangunannya, karena sertifikat IMB tersebut menjadi dasar yang melegalkan bangunan yang mereka dirikan. Memang ketentuan wajib memiliki IMB ini sudah kami terapkan, walaupun realita yang terjadi selama ini belum sesuai yang kami harapkan karena masih banyak bangunan yang dirikan tapi tidak memiliki IMB. Tapi saya rasa itu wajar karena aturan inikan belum lama diterapkan baru sekitar 2 tahun, jadi masih banyak masyarakat yang belum mengetahui dan memahami aturan ini. Sesuai aturan dalam Perda maka setiap bangunan yang dirikan baik yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun instansi pemerintah harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi. Dan selama ini kami cukup hati-hati, karena kalau persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka kami tidak akan memproses IMB-nya. Kalau bicara aturan seharusnya setiap bangunan yang dirikan harus memenuhi persyaratan teknis bangunan, walaupun realita yang terjadi selama ini masih banyak bangunan yang melanggar aturan garis sempadan dan KDB, karena rata-rata masyarakat tidak mengurus IMB ketika mendirikan bangunan. Karena itu kami tetap tegas untuk tidak memproses IMB pada bangunan yang melanggar persyaratan teknis maupun administrasinya. Dalam Perda memang sudah diatur tentang pengenaan sanksi bagi setiap bangunan yang melanggar ketentuan IMB, tapi yang kami

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		lakukan selama ini masih bersifat pembinaan saja dan belum ada tindakan-tindakan keras, misalnya kami datang ke lokasi atau kami panggil mereka menghadap ke kantor lalu kami berikan peringatan dan teguran. Tanggung jawab teknis ada pada Dinas kami jadi selama ini kami selalu berupaya untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam pelayanan IMB ini, dan ini saya sudah tekankan kepada para aparat saya baik dalam memberikan pelayanan di kantor maupun dalam bertugas di lapangan agar melaksanakan dengan sebaik-baiknya. Melihat realisasi jumlah penerimaan retribusi IMB selama ini memang masih jauh dari sasaran yang diharapkan, baik secara kuantitas maupun secara kualitas, karena jumlah penerimaan yang dihasilkan belum sebanding dengan potensi obyek retribusi IMB yang ada di Kabupaten Sumba Timur. Sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam implementasi kebijakan IMB terutama menyangkut penataan dan pengendalian bangunan, maka tentu Dinas kami harus didukung staf yang memiliki kompetensi teknis memadai. Memang untuk saat ini kompetensi staf pada dinas kami memang masih belum mencapai standar dan kriteria yang diharapkan, bahkan ini juga masih ditambah dengan minimnya jumlah personil staf yang dimiliki dinas kami, sehingga ini menjadi salah satu kendala yang kami hadapi dalam mengimplementasikan kebijakan IMB.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Selama ini kami sudah melakukan langkah-langkah pengawasan melalui kegiatan monitoring bangunan walaupun ini bersifat masih belum intens dan masih terfokus pada wilayah ibukota, karena kami masih sesuaikan dengan ketersediaan sumber daya staf yang ada pada dinas kami. Sejauh yang saya ikuti dalam setiap kali mengikuti rapat DPRD, jarang sekali kami mendengar pernyataan dan pandangan dari anggota DPRD yang menyoroti bagaimana implementasi kebijakan IMB. Terus terang selama ini Bapak Bupati mempunyai perhatian sangat tinggi terhadap kebijakan IMB. Dalam setiap rapat dan pertemuan beliau sering menegaskan agar instansi teknis terkait, khususnya Dinas Pekerjaan Umum harus menegaskan ketentuan mendirikan bangunan utamanya menyangkut ketentuan garis sempadan. Pada dasarnya ketersediaan sarana dan prasarana pada Dinas kami sudah cukup memadai untuk mendukung implementasi kebijakan IMB. Namun demikian, untuk meningkatkan pelaksanaan tugas dan fungsi kami kedepan masih perlu penambahan beberapa sarana lagi seperti perlengkapan kantor dan utamanya kendaraan operasional lapangan yang sangat kami butuhkan untuk melakukan patroli pengawasan dan pemantauan bangunan. Bentuk kegiatan yang sudah kami lakukan untuk menyebarluaskan informasi dalam hubungannya dengan pelaksanaan kebijakan IMB ini adalah melalui sosialisasi atau penyuluhan di tiap kecamatan, juga melalui pemasangan papan informasi IMB yang kami pasang di seluruh wilayah kecamatan di

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
2	Kepala Dinas Pendapatar Pengelolaan Keuangan Aset Daerah, Kabupaten Sumba Timur	Kabupaten Sumba timur. Pada dasarnya kami berupaya untuk menerapkan prosedur yang dapat mempermudah masyarakat untuk mengurus IMB dan prinsipnya sepanjang permohonan yang diajukan sudah memenuhi persyaratan yang ditetapkan kami langsung memprosesnya secepat mungkin. Setiap kebijakan daerah tentu kalau sudah ditetapkan seharusnya secepatnya diimplementasikan di lapangan sehingga masyarakat dapat memahaminya. Jadi kalau melihat laju pembangunan di Kabupaten Sumba Timur sekarang ini, memang sudah saatnya diikuti dengan penerapan kebijakan IMB kepada seluruh masyarakat. Bagi kami, semua itu merupakan peluang untuk menggenjot PAD Kabupaten Sumba Timur, apalagi dengan kondisi alam Kabupaten Sumba Timur yang serba terbatas, jadi memang kita harus memaksimalkan potensi yang ada. Selama ini realisasi penerimaan retribusi IMB hampir setiap tahunnya belum mencapai target dan sasaran yang ditetapkan sehingga saat ini belum mampu memberikan kontribusi yang besar terhadap peningkatan PAD Kabupaten Sumba Timur. Saya kira pemerintah khususnya instansi teknis harus lebih konsisten karena dalam Perda sudah jelas aturannya kalau setiap bangunan yang didirikan harus memiliki IMB.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Menurut saya sederhana saja, karena saya hanya melihat dari sisi minimnya realitas penerimaan retribusi IMB selama ini, dan itu sudah jadi ukuran kalau penerapan ketentuan tersebut belum berjalan efektif. Kita harus mengacu pada aturan yang ditetapkan karena dalam Perda sudah tegas diatur, bahwa setiap bangunan yang didirikan ada persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi, misalnya harus memenuhi aturan garis sempadan jalan dan tidak membangun pada jalur hijau. Sebagai aparat pemerintah sedikit banyak kami paham tentang aturan mendirikan bangunan, jadi menurut saya penerapan ketentuan tersebut berjalan efektif bahwa secara kasat mata bisa dilihat banyak sekali bangunan yang melanggar aturan garis sempadan jalan karena mereka membangun terlalu dekat dengan jalan. Kalau penerapan sanksi tersebut dilaksanakan secara tegas saya rasa tidak ada bangunan yang melanggar aturan IMB dan sudah pasti penerimaan retribusi IMB kita akan meningkat terus setiap tahunnya. Pada dasarnya kami sebagai aparat pemerintah selalu berupaya untuk memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat jadi semua itu kembali lagi kepada masyarakat yang menilainya. Dan saya rasa, instansi teknis terkait akan berupaya untuk meningkatkan kinerja pelayanan agar dapat memberikan pencapaian yang maksimal.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
3	Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Sumba Timur	Saya rasa kebijakan IMB tersebut sudah saatnya untuk diterapkan di lapangan. Sumba Timur inikan Kabupaten lama, jadi harus ada percepatan-percepatan yang dilakukan, karena setiap kebijakan daerah yang dibuat oleh pemerintah daerah tentu demi mendukung kemajuan dan kelangsungan pemerintah dan pembangunan daerah. Sebagai daerah otonom, yang terpenting adalah bagaimana kita mampu menjadi daerah yang mandiri, karena itu kebijakan IMB yang diimplementasikan di Kabupaten Sumba Timur diharapkan akan mendukung peningkatan penerimaan daerah yang bersumber dari PAD. Berdasarkan data yang ada pada kantor kami, realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini masih didominasi dari kegiatan proyek-proyek pemerintah sedangkan penerimaan retribusi IMB dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan masyarakat masih sangat minim. Bahkan secara keseluruhan jumlah penerimaan retribusi IMB belum sesuai target yang diharapkan. Perda IMB inikan kurang lebih 3 tahun ditetapkan, jadi sudah saatnya pemerintah daerah untuk bersikap tegas melaksanakan ketentuan dan aturan yang sudah ditetapkan, dan sudah jelas aturannya setiap bangunan yang didirikan wajib memiliki IMB. Saya rasa penerapan ketentuan wajib memiliki IMB ini belum berjalan baik, karena selama ini permohonan IMB yang kami proses setiap tahunnya masih sangat minim jika dibandingkan dengan kegiatan pembangunan yang ada.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Dalam Perda sudah ditetapkan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan, jika aturan tersebut sudah harus diterapkan secara tegas. Ini penting untuk menghindari terjadinya penyimpangan dalam mendirikan bangunan. Saya rasa Dinas Pekerjaan Umum selama ini tidak tegas dalam menerapkan ketentuan persyaratan tata bangunan, coba lihat dimana-mana banyak bangunan berdiri yang tidak sesuai dengan garis sempadan jalan itu kan gambaran kalau aturan tersebut belum berjalan efektif. Seperti yang saya ungkapkan tadi, dimana-mana banyak bangunan yang melanggar aturan garis sempadan jalan, apalagi rata-rata bangunan itu juga tidak memiliki IMB. Berarti selama ini Dinas Pekerjaan Umum masih belum tegas dalam menerapkan sanksi terhadap setiap pelanggaran aturan IMB. Selama ini kami bersama dengan Dinas Pekerjaan Umum selaku instansi teknis telah berupaya untuk memenuhi harapan masyarakat akan pelayanan yang baik dalam pengurusan IMB karena memang sudah menjadi kewajiban kami sebagai aparat pemerintah. Walaupun hasil-hasil yang kami capai selama ini belum sesuai yang diharapkan, karena memang masih banyak keterbatasan yang kami miliki. Harus diakui bahwa Bupati mempunyai perhatian serius terhadap pelaksanaan kebijakan IMB ini. Setiap melihat ada kegiatan pembangunan baru di wilayah kota utamanya di lokasi-lokasi strategis beliau

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
4	Kepala Bidang Cipta Karya , Dinas Pekerjaan Umum Kab. Sumba Timur	langsung menghubungi saya dan menanyakan perihal izin bangunan tersebut, bahkan Bupati juga menginstruksikan supaya menertibkan bangunan-bangunan yang melanggar serta meningkatkan koordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Satpol.PP. Walaupun belum ada prosedur baku atau SOP dalam pengurusan IMB,namun prosedur yang kami terapkan dalam pengurusan IMB selama ini cukup jelas dan transparan dan tidak berbelit-belit sehingga mudah dipahami oleh masyarakat. Karena tugas kami hanya memproses keluarnya sertifikat IMB, biasanya setelah berkas dan rekomendasi kami terima dari Dinas Pekerjaan Umum,maka kami langsung proses secepatnya. Saya rasa dengan perkembangan kegiatan pembangunan yang demikian pesat di Kab. Sumba Timur saat ini, tentu sudah saatnya kebijakan tentang IMB diimplementasikan dilapangan, karena tingkat kesadaran masyarakat di sini umumnya masih rendah untuk mendirikan bangunan secara teratur dan memperhatikan kondisi lingkungan sekitarnya. Kalau melihat pertumbuhan bangunan yang sudah menyebar dimana-mana maka ini harus diikuti dengan langkah-langkah penataan dan pengendalian secara cepat bahkan hal ini juga harus ditangkap sebagai peluang untuk menggali sumber penerimaan PAD bagi Kab. Sumba Timur.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Ya, untuk saat ini memang pelaksanaan kebijakan IMB ini belum berjalan sesuai yang diharapkan, apalagi kalau ukurannya kontribusinya penerimaan IMB untuk PAD Kab. Sumba Timur memang masih jauh dari yang diharapkan, tapi kita juga harus sadar karena Sumba Timur ini adalah daerah baru secara Perda di terapkan efektif Tahun 2013, bukan hal mudah merealisasikannya di lapangan, tapi saya rasa kedepan kebijakan IMB ini sangat potensial untuk mendukung peningkatan PAD Sumba Timur. Sesuai aturan seharusnya setiap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun pemerintah, baik mendirikan bangunan baru maupun mengubah bangunan yang sudah ada itu harus memiliki IMB dulu sebelum mulai kegiatan pembangunannya, hal ini untuk menghindari penyimpangan pemanfaatan ruang sehingga kegiatan pembangunan yang dilakukan akan lebih terarah dan sesuai dengan tata ruang. Memang kenyataan selama ini masih belum sesuai yang kami harapkan karena masih banyak bangunan yang belum memiliki IMB, tapi sebagai instansi teknis inilah tantangan yang harus kami pecahkan, karena itu kedepan secara bertahap kami akan tegas menerapkan aturan tersebut. Selama ini kami cukup tegas dan bermain sesuai aturan dalam pengurusan IMB, setiap kegiatan pembangunan baik yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun instansi pemerintah harus memenuhi persyaratan tata bangunan yang diterapkan, karena kesalahan mereka sendiri ketika mendirikan bangunan.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Sebagai aparat kami sudah berupaya untuk menerapkan persyaratan teknis dalam mendirikan bangunan, walaupun dalam kenyataannya masih banyak bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan. Jadi kami kembalikan kepada masyarakat untuk menilainya karena pada dasarnya kami hanya mengatur agar lebih tertib dan tertata baik, sementara yang memanfaatkan bangunan dan lingkungan tersebut adalah masyarakat sendiri. Untuk sekarang ini memang bisa dikatakan kami masih belum tegas dalam menerapkan sanksi terhadap pelanggaran ketentuan IMB, masalahnya bagaimana kami mau menerapkan sanksi tegas kepada masyarakat kalau kenyataannya selama ini bukan hanya bangunan masyarakat melanggar tapi juga bangunan milik pemerintah bahkan bangunan para pejabat pemerintah, yang seharusnya merekalah yang memberikan contoh kepada masyarakat, jadinya kami serba sulit, paling-paling kami hanya memberikan teguran saja. Sebagai langkah awal untuk menarik minat masyarakat untuk mengurus IMB adalah kami berupaya untuk memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya dan semudah-mudahnya kepada masyarakat, karena kami sadar Sumba Timur ini daerah tergolong baru dalam membuat Perda IMB dan baru efektif sejak 2013, jadi masih banyak masyarakat yang tidak paham dan sadar tentang pentingnya mengurus IMB.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Kapasitas personil staf yang ada di bidang kami masih cukup terbatas untuk melaksanakan kebijakan IMB, tidak saja kualitasnya. Rata-rata pegawai yang ada dibidang kami masih minim pengalaman dan pengetahuan karena umumnya mereka pegawai baru. Selama ini Bapak Bupati mempunyai perhatian sangat besar terhadap pelaksanaan kebijakan IMB ini, terutama menyangkut penegasan ketentuan aturan garis sempadan dalam mendirikan bangunan khususnya terhadap bangunan yang didirikan pada ruas jalan utama dan kawasan pengembangan baru. Saya rasa pihak legislatif belum memperlihatkan dukungan yang serius terhadap pelaksanaan kebijakan IMB, masalahnya selama ini pihak legislatif lebih banyak mengkritik kami dari pada memberikan solusi yang tepat, malah kami selalu disudutkan bila ada keluhan dan pengaduan dari masyarakat atas langkah-langkah <u>penegakan aturan</u> yang kami lakukan. Sejak kebijakan IMB ini ditetapkan Tahun 2011, baru satu kali melaksanakan sosialisasi pada tiap Kecamatan. Kami juga sudah memasang papan informasi IMB sebanyak 22 buah, namun karena jumlahnya terbatas maka prioritas kami adalah masih di wilayah ibukota. Selama ini kami telah mencoba menerapkan prosedur yang memudahkan masyarakat dalam pengurusan IMB ini, dan kami juga sudah melakukan koordinasi dengan instansi-instansi yang terkait dengan pengurusan IMB, seperti kelurahan, kecamatan dan kantor perizinan.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
5	Camat Kota Waingapu	Saya kira, gambarannya perkembangan kegiatan pembangunan di wilayah ibukota saat ini, tentu sudah saatnya kebijakan IMB ini diimplementasikan di Kabupaten Sumba Timur karena kalau tidak maka ke depan kita akan menghadapi banyak kendala dalam melakukan penataan kota dan wilayah. Kita semua tahu, itu merupakan kebijakan yang sangat penting dalam mengendalikan kegiatan pembangunan fisik. Yang terpenting adalah bagaimana kita menegakkan aturan di masyarakat tentang ketentuan mendirikan bangunan utamanya menyangkut aturan garis sempadan dalam mendirikan bangunan. Apalagi dengan kebijakan tersebut ada PAD yang dihasilkan untuk daerah ini. Aturannya jelas karena sudah ditetapkan dengan Perda. Jadi harus tegas dilaksanakan, setiap bangunan yang didirikan wajib memiliki IMB. Semua itu juga untuk kepentingan daerah dan masyarakat. Terus terang hal ini sudah menjadi keluhan kami selama ini karena kalau melihat kegiatan pembangunan di wilayah kami yang begitu pesat bahkan dimana-mana saya lihat banyak bangunan berdiri tapi kenyataannya jarang sekali masyarakat yang datang meminta rekomendasi IMB di kantor ketika akan mendirikan bangunan, walaupun ada itu hanya sebagian kecil saja. Setiap aturan yang dibuat pada dasarnya untuk kepentingan daerah dan masyarakat juga. Sama halnya dengan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan tujuannya agar kegiatan pembangunan dapat lebih terarah dan

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		terkendali. Saya melihat Dinas Pekerjaan Umum belum tegas menerapkan persyaratan teknik dalam peraturan IMb ini, karena kenyataannya banyak sekali bangunan yang melanggar aturan garis sempadan dan jalur hijau, padahal selama ini kami sering melaporkan setiap permasalahan yang terjadi di lapangan. Sebagai kepala wilayah saya cukup memahami kondisi dan permasalahan di lapangan. tapi sampai sekarang belum terlihat tindakan tegas yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum terhadap kegiatan pembangunan yang melanggar aturan IMB. Saya kira di era otonomi daerah saat ini seharusnya aparat pemerintah harus mampu menunjukkan sikap profesional, paling tidak bagaimana memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat. Dan selama ini jarang sekali ada keluhan dari masyarakat saya menyangkut pelayanan dalam pengurusan IMB, kalau ada keluhan paling-paling masalah karena mereka kurang paham prosedur pengurusannya. Selama ini kami melihat Dinas Pekerjaan Umum belum secara serius melakukan pengawasan yang ketat dan tegas di lapangan, padahal sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan IMB seharusnya kegiatan pengawasan tersebut rutin dilakukan karena merupakan tugas pokok mereka.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
6	Camat Kambera	Memang kebijakan IMb ini harus mulai diterapkan secara tegas dari sekarang. Jangankan kita bicara di wilayah ibukota, di kecamatan Kambera ini saja pertumbuhan bangunan sangat pesat, karena itu mulai sekarang kita sudah harus melakukan penataan terhadap bangunan-bangunan yang ada. Saya kira hamper semua daerah menerapkan kebijakan tentang IMB ini, karena memang kebijakan ini sangat penting untuk mengatur dan mengendalikan kegiatan pembangunan agar tidak kumuh dan semrawut, bahkan merupakan sumber penerimaan PAD yng sangat potensial. Karena sudah ada dasar hukumnya, seharusnya kita tegas menerapkan aturan wajib IMB ini terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan. Kalu ukurannya di wilayah saya, menurut saya penerapan aturan ini belum berjalan baik sesuai yang diharapkan karena nyatanya rata-rata bangunan yang sudah berdiri itu belum memiliki IMB. Sudah seharusnya setiap bangunan yang didirikan harus memenuhi persyaratan teknis, karena semua itu untuk keamanan dan kenyamanan pemilik bangunan, apalagi ketentuan sudah diatur dalam Perda, jadi instansi teknis harus tegas melaksanakan aturan tersebut. Kalua lihat kenyataannya di lapangan saya piker penerapan ketentuan bahwa setiap bangunan yang didirikan harus memenuhi persyaratan teknis, selama ini belum berjalan efektif, buktinya banyak bangunan yang

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
7	Kepala Seksi Tata Bangunan, Bidang Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum	Melanggar aturan garis sempadan. Saya pikir, kalau instansi teknis betul-betul tegas menerapkan aturan sanksi bagi yang melanggar aturan IMB, maka tidak mungkin akan terjadi penyimpangan terhadap aturan mendirikan bangunan seperti yang banyak terjadi sekarang ini. Kebijakan IMB inikan sangat penting dalam mengarahkan pelaksanaan pembangunan di daerah ini, jadi sudah seharusnya juga diikuti dengan pemberian pelayanan yang baik dari para aparat pada instansi terkait, tapikan tolak ukurnya ada pada masyarakat. Sejauhini instansi teknis terkait khususnya Dinas Pekerjaan Umum jarang sekali melakukan pengawasan lapangan di wilayah kami, dan ini juga sebetulnya yang menjadi penyebab masyarakat tidak mengurus IMB ketika mendirikan bangunan. Seharusnya Dinas Pekerjaan Umum mulai memaksimalkan pengawasan bangunan di lapangan mengingat pesatnya pembangunan fisik di kecamatan Kampera saat ini, terutama di sekitar kawasan ibukota. Memang sudah seharusnya kebijakan IMB ini diimplementasikan dari sekarang, bahkan kalau melihat laju pembangunan sekarang ini bias dikatakan kita sudah terlambat melaksanakannya di lapangan. Pada dasarnya ada dua aspek penting dalam penerapan kebijakan IMB ini, pertama melakukan penataan dan pengendalian bangunan di Kabupaten Sumba Timur baik secara teknis maupun ekologis , dan kedua

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		meningkatkan penerimaan PAD dari retribusi IMB. Dalam Perda sudah jelas diatur bahwa setiap orang atau badan hukum dan pemerintah yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB. Karena itu, sebagai instansi teknis maka sudah tugas kami untuk menerapkan ketentuan tersebut dilapangan. Kenyataannya dilapangan memang masih banyak bangunan yang belum memiliki IMB tapi ke depan kami terus berupaya menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk menaati ketentuan wajib memiliki IMB tersebut. Sebagai instansi teknis tentu kami berupaya agar setiap bangunan yang didirikan sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku, karena aturan tersebut sudah diamanatkan dalam Perda. Memang kenyataan dilapangan masih banyak terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan teknis bangunan, utamanya menyangkut aturan garis sempadan. Ini karena, kebanyakan masyarakat tidak berkonsultasi dulu kepala kami ketika akan mendirikan bangunan. Memang bias dikatakan selama ini kami belum tegas menerapkan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB, ini juga karena keterbatasan prasarana dan sumber daya yang kami miliki.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Realisasi penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan selama ini memang masih jauh dari yang diharapkan, sehingga nilai kontribusi IMB untuk PAD Kab. Sumba Timur masih relative rendah, tapi kedepan kami optimis akan mampu mencapainya karena saat ini mulai tumbuh kesadaran masyarakat untuk mengurus IMB. Saya kira keberhasilan pelaksanaan kebijakan IMB ini tidak terlepas dari dukungan sumber daya aparatur yang memadai, baik secara kualitas maupun kuantitas. Memang, salah satu kendala yang kami hadapi selama ini adalah terbatasnya personil staf yang memiliki kompetensi memadai, sehingga sampai sekarang kami belum mampu melaksanakan kebijakan IMB ini secara maksimal di lapangan. Selama ini tingkat pengawasan yang kami lakukan untuk mendukung implementasi kebijakan IMB masih belum ketat dan tegas, karena kegiatan pengawasan yang kami lakukan masih lebih bersifat monitoring sehingga belum focus dan terarah. Sarana dan prasarana yang tersedia saat ini sudah cukup untuk mendukung pelayanan IMB di kantor kami. Tapi untuk mendukung tugas-tugas kami di lapangan, kami masih membutuhkan kendaraan operasional, yang selama ini menjadi kendala kami untuk melakukan pengawasan secara intens di lapangan.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
8	Ir. Umbu Manggana, M.Si/Anggota DPRD Kab. Sumba Timur	Sejak kebijakan IMB ini ditetapkan Tahun 2011, baru satu kali kami melaksanakan sosialisasi pada tiap kecamatan. Kami juga sudah memasang papan informasi IMB sebanyak 22 buah, namun karena jumlahnya terbatas maka prioritas kami adalah masih di wilayah ibukota. Selama ini kami telah dan selalu berupaya untuk memberikan kemudahan pelayanan kepada masyarakat dalam pengurusan IMB, karena selama ini masih banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya mengurus IMB. Jadi kami berupaya membangun simpati dan perhatian masyarakat untuk mau mengurus IMB. Selam ini boleh dikatakan tingkat kepedulian masyarakat untuk mengurus IMB masih sangat rendah. Mungkin ini ada hubungannya kurangnya pemahaman dan pengetahuan mereka tentang fungsi IMB maupun rendahnya tingkat komunikasi yang kami lakukan selama ini. Umumnya masyarakat yang sudah mengurus IMB selama ini adalah pegawai yang bekerja di instansi pemerintah daerah. Sebagai mitra pemerintah daerah tentu kami mengharapkan kepada pihak pemda agar segala kebijakan yang telah dirumuskan dan ditetapkan bersama agar secepatnya diimplementasikan di tengah-tengah masyarakat sehingga dapat bermanfaat bagi kemajuan dan pembangunan daerah. Begitu pula dengan kebijakan IMB ini, maka sudah saatnya kebijakan ini diimplementasikan guna mengoptimalkan pengelolaan potensi yang ada sehingga dapat memberikan manfaat secara ekonomi bagi daerah.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
9	Drs. Umbu Hapu Hamba Ndima/Anggota DPRD Kab. Sumba Timur	Sebagai mitra pemerintah daerah tentu kami akan mendukung setiap kebijakan daerah yang telah kita lahirkan bersama, dan secara politik selama ini kami telah menunjukkan dukungan kami terhadap pelaksanaan kebijakan IMB tersebut, karena hampir setiap tahunnya ada anggaran yang kami alokasikan dalam APBD untuk mendukung implementasinya di lapangan.
10	Anthon Dida Njuka/Anggota DPRD Kab. Sumba Timur	Salah satu fungsi DPRD adalah fungsi legislasi, yaitu merumuskan peraturan dan kebijakan daerah yang terkait dengan kemajuan pembangunan daerah dan kesejahteraan masyarakat. Tentu saja harapan kami setiap kebijakan yang telah ditetapkan agar secepatnya diimplementasikan di lapangan agar sasaran yang diinginkan dicapai dari kebijakan tersebut dapat diwujudkan. Kita Semua tahu bahwa Kabupaten Sumba Timur merupakan daerah otonom dan saat ini sangat membutuhkan sumber-sumber pendanaan untuk melaksanakan pembangunan di berbagai bidang. Jadi menurut saya penerapan kebijakan tentang IMB ini sangat strategis dalam rangka meningkatkan produktifitas PAD Kabupaten Sumba Timur khususnya dari penerimaan retribusi IMB. Begitu pula dari segi tata ruang, penerapan kebijakan IMB ini juga sangat penting untuk mendukung penataan dan pengendalian bangunan di seluruh wilayah Kab. Sumba Timur.
11	Abdul Haris/Anggota Masyarakat	Kami sudah pernah dengar kalau IMB itu adalah izin untuk mendirikan bangunan.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Saya kaget tiba-tiba didatangi petugas dari Dinas Pekerjaan Umum yang menanyakan IMB rumah kami. Masalahnya selama ini belum ada penyampaian dari kelurahan. Dari situ, baru saya tahu kalau setiap membangun rumah harus memiliki IMB. Selama ini, saya belum pernah mengikuti sosialisasi tentang IMB ini. Seharusnya kegiatan sosialisasi IMB ini harus sering-sering dilakukan karena pasti masih banyak masyarakat yang belum paham apa itu IMB. Ya menurut saya IMB ini penting agar bangunan yang kita dirikan diakui pemerintah, jadi kalau ada pemeriksaan dari tim kita tidak merasa khawatir lagi. Iya, saya sudah mengurus IMB dan saya lihat pelayanan mereka sangat baik. Saya kurang tahu, tapi kalau di sekitar sini baru saya yang mengurus IMB, itu juga menerut informasi dari petugas Dinas Pekerjaan Umum. Kami belum mengetahui secara jelas prosedur pengurusan IMB, jadi hanya mengikuti arahan dan petunjuk dari aparat Dinas Pekerjaan Umum. Dan saya rasa pengurusan IMB di Dinas Pekerjaan Umum cukup mudah dan cepat. Kami rasa penampilan petugas dan ruangan kantor yang digunakan untuk pengurusan IMB di kantor Dinas Pekerjaan Umum sudah bagus, karena ruangnya bersih dan teratur sehingga kami merasa nyaman. Begitu pula dengan

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
12	Umbu Manang/Anggota Masyarakat	petugas yang melayani kami mereka sangat baik dan menyenangkan. Kami puas dengan pelayanan Dinas pekerjaan Umum dalam pengurusan IMB, karena prosesnya cepat dan setiap ke kantor selalu ada petugas yang melayani kami. Bahkan kami tidak terlalu menunggu keluarnya IMB, tiba-tiba kami sudah dihubungi untuk datang mengambil IMB di kantor Dinas Pekerjaan Umum. Terus terang aparat Dinas Pekerjaan Umum telah memberikan jaminan pelayanan yang kami harapkan, karena biaya yang kami keluarkan untuk mengurus IMB masih terjangkau bahkan diluar perhitungan kami sebelumnya, kami juga tidak di pungut biaya macam-macam. Aparat Dinas Pekerjaan Umum betul-betul memberikan kemudahan kepada kami selama mengurus IMB. Sikap mereka baik dan sopan dalam menerima kami, begitupula bila menanyakan sesuatu hal, kami juga mudah menghubungi mereka. Pada dasarnya kami sudah sering dengar tentang IMB yaitu Izin Mendirikan Bangunan. Sebetulnya kami tahu bahwa biasanya seperti di daerah-daerah lain setiap mendirikan bangunan harus mengurus IMB, hanya disinikan saya belum tahu kalau sudah ada aturannya dan harus kemana mengurusnya. Padahal waktu saya mendirikan bangunan saya sudah melapor dengan pihak kelurahan tapi tidak ada juga penyampaian kalau kami harus mengurus IMB.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Selama ini saya belum pernah mengikuti sosialisasi IMB secara langsung. Kalau melihat keterlibatan dan pemahaman masyarakat, saya kira kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh instansi terkait belum begitu efektif. Saya kira IMB ini penting untuk legalitas bangunan yang kita dirikan. Iya, saya sementara mengurus IMB rumah saya, dan saya cukup puas dengan pelayanan mereka berikan. Saya pikir masih banyak masyarakat di sekitar sini yang belum paham tentang pentingnya IMB. Pada dasarnya kami tidak terlalu mempersoalkan bagaimana prosedurnya, selaku masyarakat kami hanya mengharapkan mendapatkan pelayanan yang mudah, cepat dan tidak berbelit-belit dalam mengurus IMB, dan yang terpenting adalah biayanya dapat terjangkau. Saya kira apa yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum sudah cukup memudahkan kami. Sebagai instansi pemerintah memang sudah seharusnya memperhatikan penampilan fisik petugas maupun fasilitas kantor yang digunakan untuk memberikan pelayanan. Dan kami rasa, penampilan fisik petugas dan fasilitas kantor Dinas Pekerjaan Umum sudah cukup baik dan memuaskan.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Pada dasarnya pelayanan yang diberikan Dinas Pekerjaan Umum dalam pengurusan IMB sudah memuaskan, karena prosesnya cepat dan tidak berbelit-belit. Hanya yang saya sayangkan kenapa waktu terbitnya IMB terlalu lama, padahal proses awalnya cukup mudah dan cepat. Tapi saya salut dengan cara mereka memberi garansi karena IMB tersebut langsung diantar ke rumah saya, sehingga saya tidak terlalu direpotkan. Saya kira apa yang dilakukan aparat Dinas Pekerjaan Umum dalam pengurusan IMB sudah menunjukkan tanggung jawab mereka sebagai pegawai yang tanggap terhadap harapan masyarakat akan pelayanan yang baik. Karena sebagai pengguna layanan, kami butuh informasi yang jelas sehingga kami bisa paham. Saya kira pelayanan yang diberikan aparat Dinas Pekerjaan Umum dalam pengurusan IMB sudah menunjukkan sebuah jaminan pelayanan yang baik yang diharapkan masyarakat, karena pada dasarnya kepercayaan masyarakat kepada pemerintah adalah jika mereka tidak merasa dikecewakan dan dirugikan. Saya rasa pelayanan yang diberikan aparat Dinas Pekerjaan Umum merupakan gambaran kalau mereka sangat memahami apa yang diinginkan masyarakat, karena mereka cukup terbuka dan kami mudah menghubungi mereka.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
13	Muhamad Rusdi/Anggota Masyarakat	Ya, IMB kan izin untuk Mendirikan Bangunan. Saya kira di mana-mana kalau setiap membangun rumah harus ada IMB dulu. Selama ini saya tidak pernah mengikuti sosialisasi IMB Saya kira Dinas Pekerjaan Umum harus lebih giat lagi melakukan sosialisasi IMB ini, karena masih banyak masyarakat yang belum paham tentang aturan IMB ini, buktinya disamping rumah saya ini mereka membangun tapi tidak mengurus IMB. Saya kira IMB ini penting, agar bangunan yang kita dirikan ini statusnya jelas dan diakui pemerintah, sehingga kalau suatu saat bangunan ini terkena pelebaran jalan maka kita dapat ganti rugi. Saya sudah mengurus IMB makanya saya cukup paham. Pelayanan mereka cukup baik dan saya cukup puas. Saya rasa masih banyak. Sebetulnya saya kurang mengetahui prosedur dalam pengurusan IMB, tapi setelah menerima penjelasan dan arahan dari aparat ternyata proses pengurusannya cukup mudah karena kami hanya membutuhkan waktu dua hari untuk melengkapi berkas permohonan. Bahkan menurut saya proses proses pengurusan IMB disini sudah cukup mudah dibanding dengan daerah lain.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
14	Umbu Agus/Anggota Masyarakat	Saya rasa apa yang ditampilkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat sudah cukup bagus, baik kondisi fisik gedung kantor maupun petugas yang melayani pengurusan IMB. Saya cukup puas dengan pelayanan dari Dinas Pekerjaan Umum selama mengurus IMB ini karena kami dilayani cepat dan prosesnya tidak berbelit-belit. Selama kami mengurus IMB di Kantor Dinas Pekerjaan Umum kami rasakan cukup mudah, karena semuanya jelas dan boleh dikatakan kami tidak mengalami banyak kesulitan, karena kami selalu diberi penjelasan. Saya kira buktinya jelas karena selama mengurus IMB ini kami tidak pernah dipersulit dan tidak dipungut biaya macam-macam. Saya rasa pelayanan yang diberikan aparat Dinas Pekerjaan Umum merupakan gambaran kalau mereka sangat memahami apa yang diinginkan masyarakat, karena mereka cukup terbuka dan kami mudah menghubungi mereka. Ya kami tahu, IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan. Kami mendapat informasi ketika datang ke Kantor Dinas Pekerjaan Umum, karena waktu itu mereka pernah datang ke lokasi bangunan saya. Selama ini saya belum pernah mengikuti sosialisasi IMB, hanya sering melihat ada

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		pengumuman di papan informasi yang di pasang di pinggir jalan. Menurut saya sosialisasi tentang IMB yang dilakukan selama ini belum terlalu efektif, karena buktinya masih banyak masyarakat yang tidak tahu tentang ketentuan IMB dalam membangun. Saya sudah mengurus IMB dan tinggal menunggu keluarnya surat IMB, pelayanan mereka sangat baik. Saya rasa, mungkin masih banyak masyarakat yang belum paham tentang pentingnya mengurus IMB. Menurut saya mengurus IMB itu penting karena dengan memiliki IMB maka bangunan yang kita dirikan tidak melanggar aturan dan diakui pemerintah, jadi kita tidak khawatir lagi kalau ada apa-apa ke depannya, misalnya ada pelebaran jalan mungkin kita dapat ganti rugi. Memang pada awalnya kami kurang mengetahui prosedur pengurusan IMB, tapi setelah kami datang ke kantor Dinas Pekerjaan Umum dan di beri penjelasan oleh aparat kami langsung memahaminya. Begitu pula selama pengurusan kelengkapan berkas yang harus dipenuhi dan tidak mengalami kesulitan. Kualitas aparat Dinas Pekerjaan Umum dalam pelayanan IMB menurut saya sudah cukup baik.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Sepanjang yang lihat dan rasakan dari penampilan fisik kantor sudah bagus dan memuaskan karena kelihatan bersih dan teratur, sehingga kami merasa nyaman. Begitu pula dengan penampilan petugas yang mengurus IMB sudah memuaskan karena terlihat betul penampilannya kalau dia seorang pegawai. Pengurusan IMB di Kantor Dinas Pekerjaan Umum sangat memudahkan kami, karena prosesnya cepat dan jelas. Memang keluarnya IMB sedikit lama tapi karena sudah diberitahukan sebelumnya bahwa nanti akan dihubungi untuk datang mengambil IMB di Kantor Dinas Pekerjaan Umum kalau IMB tersebut sudah terbit, sehingga kami tidak perlu menunggu dan repot bolak-balik. Bisa dikatakan kami sangat diberikan kemudahan dalam proses pengurusan IMBv oleh aparat Dinas Pekerjaan Umum, karena waktu pertama kali datang mengurus IMB kami diterima dengan baik, kami juga diberikan informasi dan penjelasan yang lengkap sampai kami paham. Menurut saya petugas Dinas Pekerjaan Umum sudah memberikan jaminan pelayanan yang baik dalam pengurusan IMB ini, karena yang kami rasakan biayanya pengurusannya tidak memberatkan, apalagi kami gampang menghubungi mereka bila ada yang perlu kami tanyakan. Kami rasa aparat Dinas Pekerjaan Umum sangat memahami kebutuhan masyarakat dalam pelayanan IMB, sikap mereka ramah dan penuh perhatian, dan saya lihat mereka

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
15	Ali Akbar/Anggota masyarakat	Juga tidak membedakan siapapun yang dilayani. Iya, yang kami tahu IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan. Ya kami sering dengar, apalagi waktu itu ada tim terpadu dari Dinas Pekerjaan Umum dan Pol. PP yang datang menanyakan IMB rumah kami. Selama ini memang saya belum pernah ikut sosialisasi IMB, hanya sering melihat yang dipasang di papan pengumuman yang ada di pinggir jalan. Sebetulnya masih banyak masyarakat yang belum paham tentang IMB ini, jadi menurut saya sosialisasi yang dilakukan masih belum efektif. Jelas sekali IMB ini penting karena bangunan yang kita didirikan sudah memenuhi syarat dan yang tahu bisa menjadi agunan untuk meminjam uang d bank. Ya, sementara ini saya masih mengurus IMB dan tinggal menunggu sertifikat IMB-nya keluar. Mungkin masih ada sebagian masyarakat di sekitar kami yang belum paham tentang IMB. Kami hanya mendengar dari orang yang pernah urus IMB dan masih belum jelas tapi kami mulai paham setelah kami datang di kantor Dinas Pekerjaan Umum karena disana kami langsung dijelaskan oleh pegawainya dan kami cukup puas.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
16	Soekarno/ Anggota Masyarakat	Saya kira kualitas aparat yang melayani kami dalam mengurus IMB selama sudah cukup baik. Saya rasa penampilan fisik kantor sudah cukup baik, karena mulai dari luar kantor sudah terlihat bersih dan didalamnya terlihat teratur dan nyaman, begitu juga dengan penampilan petugasnya cukup karena selalu terlihat rapi. Kami cukup puas dengan pelayanan petugas Dinas Pekerjaan Umum dalam pengurusan IMB ini, karena kami langsung dilayani cepat, dan bisa dikatakan selama ini kami juga tidak banyak bolak-balik selama mengurus IMB ini. Dari caranya menerima dan menanyakan keperluan kami, saya rasa mereka betul-betul melayani masyarakat dengan baik, bahkan mereka memberikan informasi dan penjelasan secara rinci sampai kami paham. Jadi bisa dikatakan aparat Dinas Pekerjaan Umum cukup tanggap terhadap apa yang di harapkan masyarakat. Sejak awal saya lihat cara kerja mereka bagus, itu yang membuat kami percaya kalau mereka betul-betul telah melayani kami dengan baik, apalagi rata-rata mereka kami kenal jadi sedikitpun kami tidak ragu akan resiko yang akan kami hadapi. Menurut saya aparat Dinas Pekerjaan Umum sangat membantu dan memudahkan kami dalam pengurusan IMB, karena aparat bersikap sederhana dan ketika kami membutuhkan penjelasan dan informasi kami sangat mudah menghubungi petugas. Ya, IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Dari pegawai kantor Dinas Pekerjaan Umum yang datang di rumah kami. Belum pernah ikut sosialisasi IMB. Menurut saya belum terlalu efektif , karena kita baru tahu sekarang. Iya, IMB itu penting sekali untuk bangunan rumah supaya diketahui pemerintah jadi kami tidak khawatir lagi kalau ada pemeriksaan dari aparat pemerintah. Iya, kami sudah masukan permohonan IMB di kantor Dinas Pekerjaan Umum katanya tidak lama lagi IMB sudah keluar. Saya kurang tahu, apakah warga lain disini juga sudah paham tentang pentingnya IMB itu. Kami tidak tahu, jadi kami hanya mengikuti petunjuk yang dijelaskan dari pegawai Dinas Pekerjaan Umum. Menurut saya kualitas pegawai yang melayani IMB ini sudah cukup baik. Kami lihat penampilan fisik kantor Dinas Pekerjaan Umum ini sudah cukup bagus, mulai gedung kantor yang masih baik dan halamannya juga bersih dan didalamnya terlihat tertata baik begitu pula dengan penampilan petugas yang melayani kami semua terlihat baik dan ramah. Selama mengurus IMB ini kami puas dengan pelayanan yang mereka berikan karena mereka selalu membantu apa yang kami keluhkan, jadi kami tidak terlalu repot bolak-balik.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
17	Umbu Aris / Anggota Masyarakat	Mereka sangat mengerti apa yang kami perlukan dan mereka juga tidak pernah mempersulit kami selama mengurus IMB ini. Selama pengurusan IMB ini semuanya kami percayakan kepada mereka kerana kami kurang paham dan mereka selalu menghubungi kami kalau ada yang harus dilengkapi. Saya sangat memuji pelayanan mereka lakukan, karena mereka bersikap baik dan peduli mereka juga sangat terbuka dalam memberikan penjelasan dan informasi yang kami butuhkan. Jelas, IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan. Sudah sering dengar karena dimana-mana kalau mendirikan bangunan harus memiliki IMB dulu, apa lagi ada papan informasi yang sudah dipasang di pinggir jalan. Selama ini saya belum pernah ikut sosialisasi IMB. Saya pikir kegiatan sosialisasi IMB ini masih harus diefektifkan lagi pelaksanaannya karena masih banyak disekitar saya yang belum paham tentang apa itu IMB, yang mereka tahu IMB adalah sertifikat tanah. Jelas, IMB ini sangat penting supaya bangunan kita yang kita dirikan jelas statusnya dan aman karena sudah dilegalkan pemerintah bahkan bisa di gunakan sebagai agunan untuk mengambil kredit di bank. Ya, sudah mengurus IMB dan pelayanan mereka cukup memuaskan.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Saya rasa, mungkin masih ada masyarakat di lingkungan ini yang kurang paham tentang manfaat mengurus IMB. Sebetulnya kami masih kurang paham betul, tapi setelah kami datang ke Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan mendapat penjelasan dari pegawainya sehingga kami masih bisa paham dan lancar mengurusnya. Ya kualitas pegawai yang bertugas memberikan pelayanan IMB ini sudah cukup baik. Menurut kami penampilan fisi dari Kantor Dinas Pekerjaan Umum ini jika dilihat dari kondisi bangunan gedung kantornya sudah cukup, baik di luar maupun dalam ruangan gedung sudah tertata baik. Kalau untuk penampilan petugasnya juga saya rasa sudah cukup baik dan rapi. Pada dasarnya pelayanan yang mereka berikan sudah cukup memuaskan kami, karena yang kami inginkan sebetulnya langsung dilayani cepat jadi kami tidak terlalu lama menunggu di kantor mereka. Saya rasa mereka sudah tanggap terhadap apa yang diinginkan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan yang baik dalam mengurus IMB ini. Saya rasa mereka sudah memberikan jaminan pelayanan yang baik yang diinginkan masyarakat dalam pengurusan IMB ini karena yang utama adalah kami langsung berhubungan dengan pegawai yang mengurusnya dan perhitungan biayanya juga cukup jelas dan rinci.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
18	Agustinus Ngongo / Anggota Masyarakat	Saya rasa mereka sudah memberikan perhatian yang baik kepada masyarakat dalam pengurusan IMB ini, karena selama ini mereka cukup terbuka memberikan informasi kepada kami dan juga cukup mudah menghubungi mereka bila ada yang perlu kami perjelas. Ya, IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan. Ya, sudah sering dengar dan saya sering lihat di pinggir jalan ada papan informasi IMB. Selama ini belum pernah ikut sosialisasi tentang IMB. Menurut saya kegiatan sosialisasi IMB harus sering dilakukan karena kalau hanya sekali dua kali saja saya pikir tidak akan efektif juga. Paham, IMB itu sangat penting supaya bangunan yang kita dirikan statusnya jelas dan tidak ilegal. Memang sebetulnya setiap bangunan yang didirikan itu harus memiliki IMB walaupun sampai sekarang bangunan saya ini belum ada IMB-nya tapi suatu saat akan saya uruskan IMB-nya. Walaupun bangunan saya ini belum ada IMB-nya tapi saya rasa sudah memenuhi persyaratan teknis, karena waktu dibangun saya sudah mundurkan jaraknya sekitar 10 meter dari pinggir jalan, karena jalan inikan merupakan jalur utama.
19	Muhamad Syukur / Anggota Masyarakat	Ya, saya tahu IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan. Sudah sering dengar dan ada juga saya lihat dipasang papan informasi IMB di pinggir jalan.

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
20	Markus Rihi / Anggota Masyarakat	Belum pernah ikut sosialisasi tentang IMB. Saya rasa belum terlalu efektif karena jarang sekali dilakukan sosialisasi, seharusnya lebih sering dilakukan dan jangan orang-orang tertentu saja yang dilibatkan. Sebetulnya kami paham, IMB itu penting untuk keselamatan bangunan dan penataan lingkungan. Sebelumnya kami pernah datangi petugas Dinas Pekerjaan Umum dan menanyakan IMB rumah kami, mereka sempat memberikan blanko pengurusan IMB dan menyuruh kami segera mengurus IMB namun karena kesibukan mengurus usaha jadi sampai sekarang saya belum sempat mengurus IMB. Memang rumah saya belum memiliki IMB, tapi menurut saya sudah sesuai persyaratan teknis, karena sisa lahan saya masih luas. Saya tahu, IMB ini adalah Izin Mendirikan Bangunan. Sudah sering dengar dan pernah juga kami disampaikan petugas dari Dinas Pekerjaan Umum yang mendatangi rumah kami. Selama ini belum pernah ikut. Jarang sekali kami mendengar ada sosialisasi IMB, mungkin karena kami tidak pernah dilibatkan. Ya, saya paham, IMB itu penting untuk penataan bangunan dan lingkungan agar tidak semrawut.

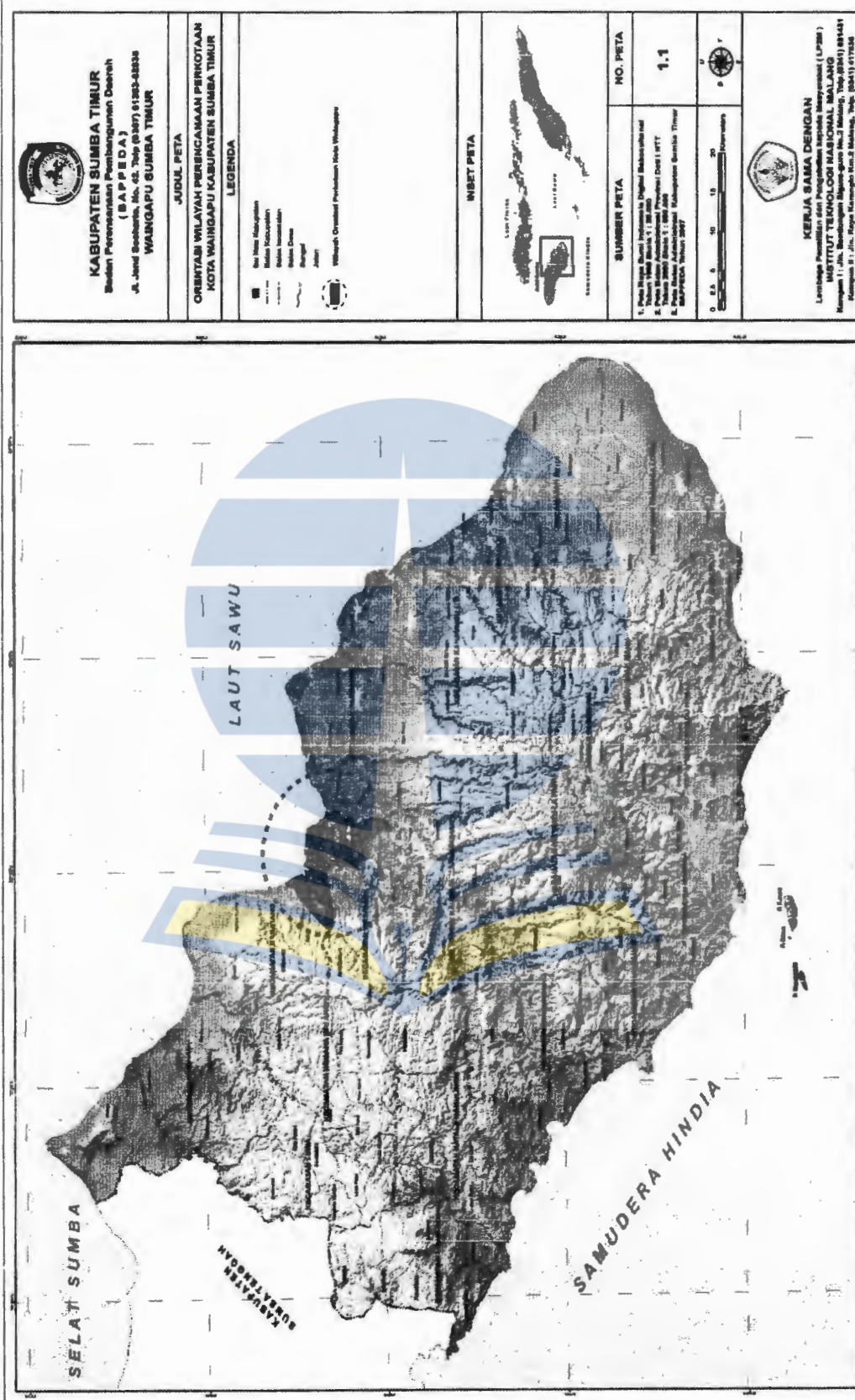
NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
21	Haladin / Anggota Masyarakat	Sebelumnya saya pernah mengurus IMB di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, tapi sampai sekarang permohonan IMB saya tidak jelas, katanya bangunan saya melanggar aturan garis sempadan sehingga tidak dapat proses. Terus terang saya tidak tahu kalau bangunan saya tidak sesuai dengan persyaratan teknis yang ditentukan, karena waktu kami bangun kami hanya mengikuti bangunan di sebelah kami, memang sudah beberapa kali kami disampaikan oleh aparat Dinas Pekerjaan Umum katanya bangunan ini karena melanggar aturan garis sempadan bangunan. Ya IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan. Sudah sering dengar dan saya lihat dari papan informasi IMB yang d pasang di pinggir jalan. Belum pernah. Saya rasa kegiatan sosialisasi IMB yang dilakukan selama ini belum terlalu efektif, peraturan IMB inikan masih baru, seharusnya lebih sering dilakukan sosialisasi biar masyarakat lebih paham. Ya, pada dasarnya kami pahami, dengan mengurus IMB maka bangunan itu sudah diakui keberadaannya oleh pemerintah sehingga besok-besok kita tidak akan menghadapi banyak masalah bila ada penertiban karena statusnya sudah jelas dan legal. Memang selama ini saya belum pernah mengurus IMB. Nantilah suatu saat akan saya urus karena sekarang ini masih saya carikan tambahan biayanya supaya cukup bayar IMB.

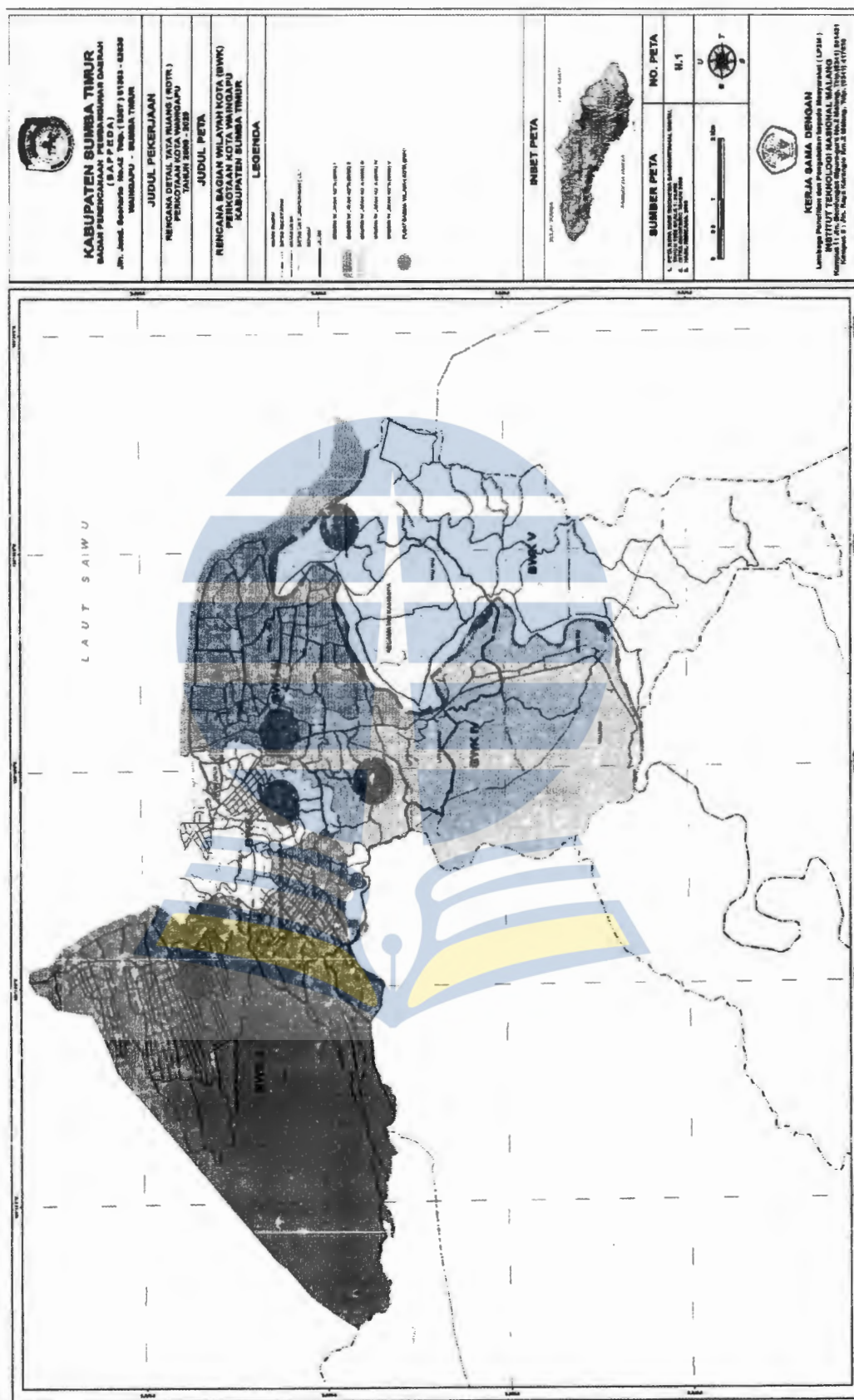
NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
22	Doni Madi / Anggota Masyarakat	Memang jarak bangunan saya terlalu dekat dengan jalan, apa boleh buat walaupun tidak memenuhi persyaratan teknis saya tetap bangun saja karena lahan yang terbatas dan selama ini cuma disini yang bagus untuk usaha saya, walaupun besok-besok ada penertiban sebagai masyarakat kami hanya berharap mudah-mudahan ada perhatian dari pemerintah supaya ada ganti ruginya. Ya, saya tahu, IMB ini adalah Izin Mendirikan Bangunan. Sudah sering dengar dan sering saya lihat ada baliho-nya yang di pasang di pinggir jalan. Belum pernah. Kita ini daerah otonom baru, jadi saya rasa masih banyak masyarakat yang belum tahu kalau aturan IMB ini sudah diberlakukan, seharusnya kegiatan sosialisasi ini langsung dilaksanakan di setiap desa atau kelurahan kalau perlu rutin dilaksanakan setiap tahun. Ya, pada dasarnya kami paham IMB itu penting agar bangunan yang kita dirikan statusnya jelas dan keberadaannya diakui oleh pemerintah. Saya belum mengurus IMB, nantilah kalau rumah saya ini sudah jadi saya akan mengurus IMB, karena anggaran yang saya miliki sekarang ini masih ada fokuskan untuk menyelesaikan bangunan dulu.

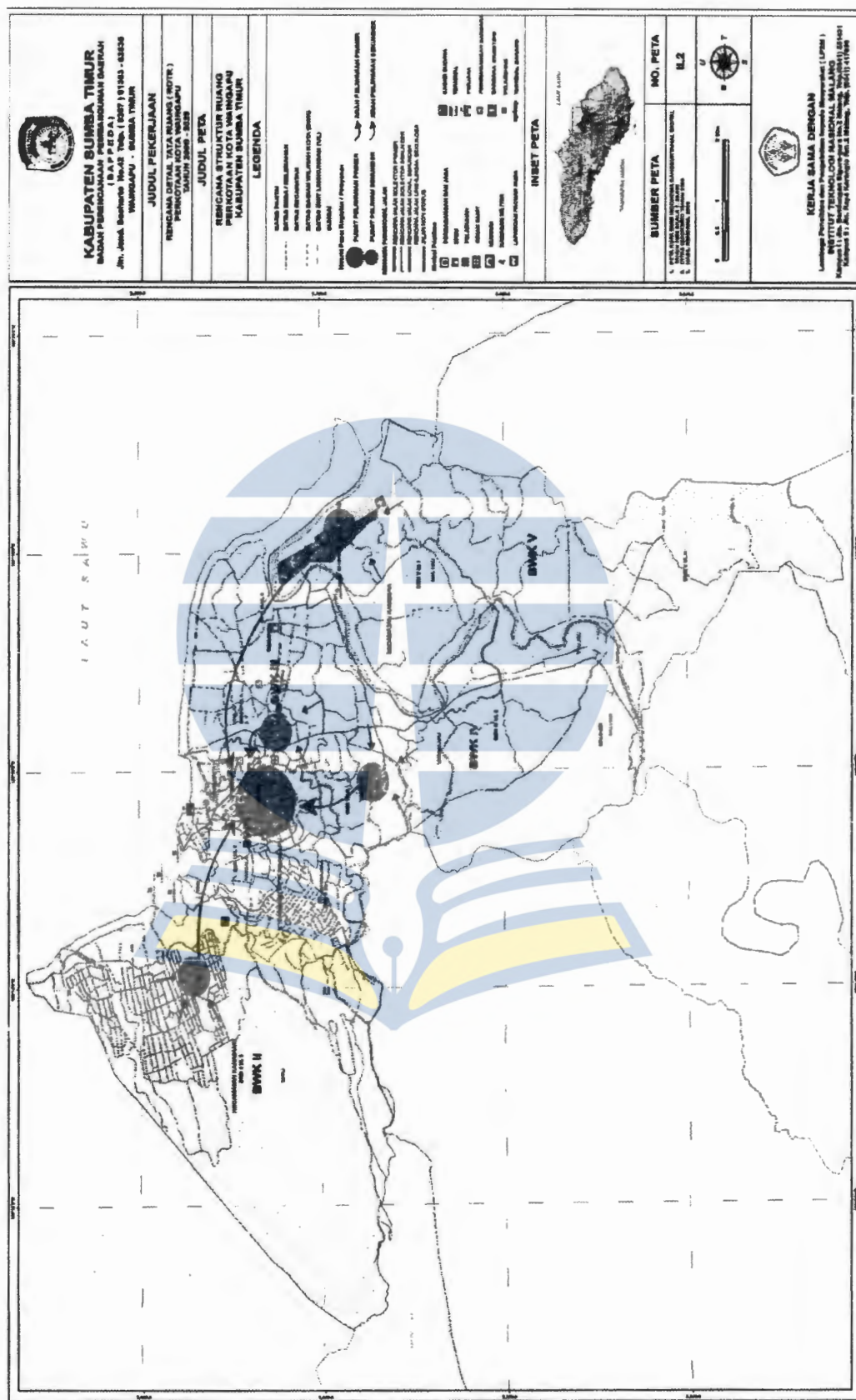
NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		Sebelum mendirikan bangunan ini, saya sudah konsultasikan dengan aparat Dinas Pekerjaan Umum, jadi saya rasa bangunan saya sudah selesai dengan persyaratan teknis tata bangunan karena dibangun sesuai petunjuk yang diarahkan oleh aparat Dinas Pekerjaan Umum.

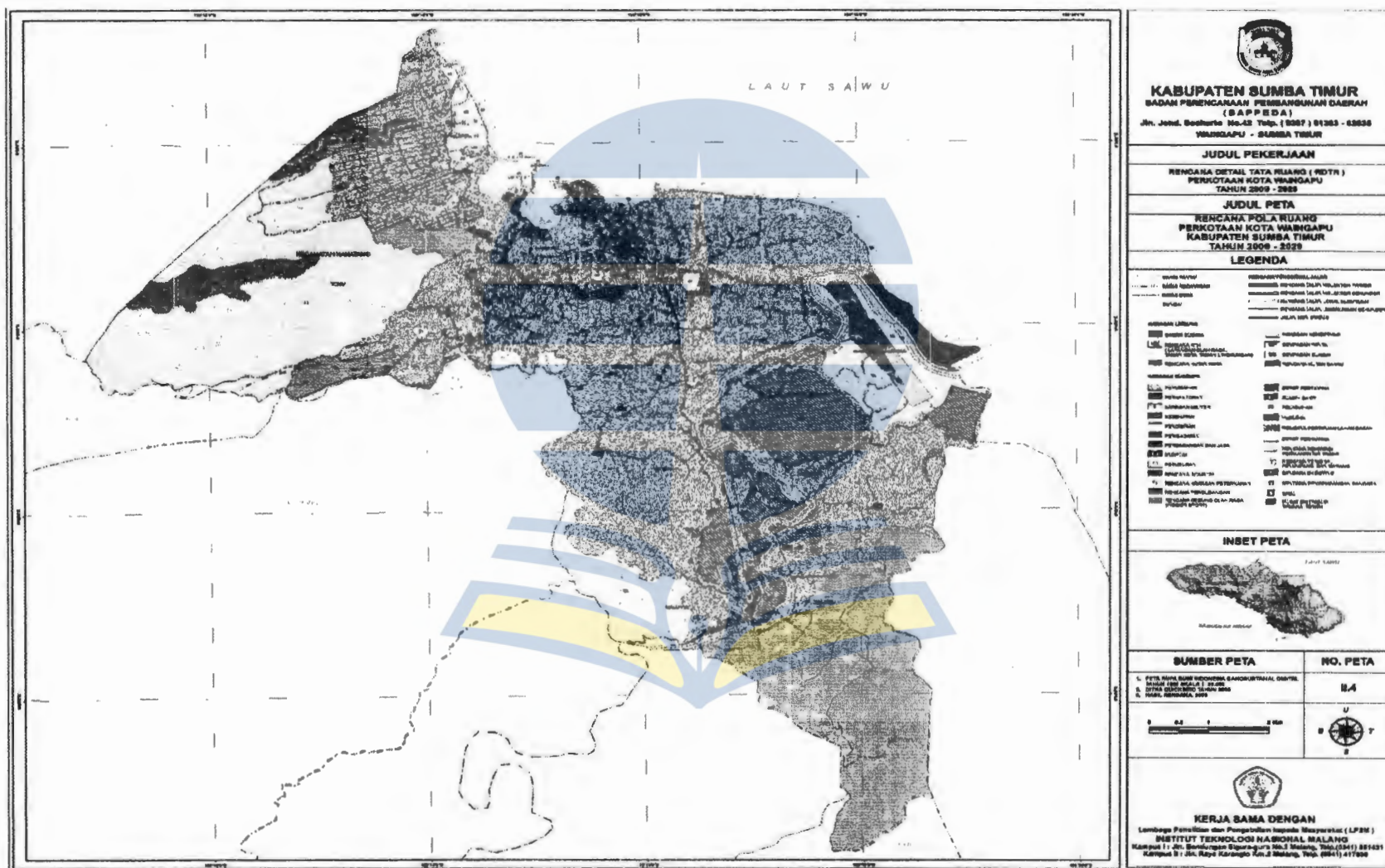


LAMPIRAN 3**PETA LOKASI DAN KONDISI WILAYAH PENELITIAN**









LAMPIRAN 4**FOTOCOPY ATURAN TENTANG IMPLEMENTASI KEBIJAKAN IMB**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR****NOMOR 9 TAHUN 2011****TENTANG****BANGUNAN GEDUNG****DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA****BUPATI SUMBA TIMUR,**

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumba Timur agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya maka harus diselenggarakan secara tertib sehingga diwujudkan sesuai dengan fungsinya serta dipenuhinya persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung;
 - b. bahwa bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran serta masyarakat dan upaya pembinaan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 109 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menegaskan bahwa Penataan Bangunan Gedung perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4436);
10. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3959);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4817);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 71, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4856);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2008-2028 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2010 Nomor 206, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 195);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
dan
BUPATI SUMBA TIMUR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumba Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumba Timur.
3. Bupati adalah Bupati Sumba Timur.
4. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumba Timur.
6. Bangunan adalah:
 - a. setiap susunan yang terletak pada tanah atau bertumpu pada batuan atau landasan, diatas air dengan susunan yang mana terbentuk suatu ruangan yang terbatas seluruhnya atau sebagiannya;
 - b. suatu peralasan;
 - c. suatu peralatan persediaan air bersih dan/atau gas, tidak termasuk suatu sambungan pada jaringan saluran air minum dan/atau jaringan gas;
 - d. suatu turap, penahan tanah, jembatan, pasangan dinding dari sesuatu saluran atau sesuatu konstruksi semacam itu ; dan
 - e. papan-papan reklame, alat-alat reklame, bangunan menara (tower) tiang-tiang antenna.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dan/atau dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
9. Bangunan semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan Sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. Kavling/pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
12. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
13. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
14. Sempadan adalah batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
15. Garis sempadan adalah garis halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas total lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.

18. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan.
19. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan puncak dari bangunan.
20. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan.
21. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB adalah surat permohonan yang diajukan oleh pemohon untuk mendapatkan IMB.
22. Sertifikat Layak Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah surat yang diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum atas nama Bupati yang menerangkan bahwa bangunan dimaksud sudah diperiksa dan telah memenuhi syarat administrasi dan tertulis.

BAB II FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan gedung, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gereja, masjid, pura, wihara dan klenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
- (9) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.
- (10) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus mendapat persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 3

- (1) Menurut fungsinya, bangunan gedung diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
 - b. bangunan keagamaan;
 - c. bangunan perdagangan dan jasa;
 - d. bangunan industri;
 - e. bangunan pergudangan;

- f. bangunan perkantoran;
 - g. bangunan transportasi;
 - h. bangunan pelayanan umum; dan
 - i. bangunan khusus.
12. Menurut umurnya, bangunan gedung diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan permanen;
 - b. bangunan semi permanen; dan
 - c. bangunan sementara.
13. Menurut wilayahnya, bangunan gedung diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan di kota klasifikasi I;
 - b. bangunan di kota klasifikasi II;
 - c. bangunan di kota klasifikasi III;
 - d. bangunan di kawasan khusus; dan
 - e. bangunan di pedesaan.
14. Menurut lokasinya, bangunan gedung diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan di tepi jalan utama;
 - b. bangunan di tepi jalan arteri;
 - c. bangunan di tepi jalan kolektor;
 - d. bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
 - e. bangunan di tepi jalan lingkungan;
 - f. bangunan di tepi jalan desa; dan
 - g. bangunan di tepi jalan setapak.
15. Menurut ketinggiannya, bangunan gedung diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan bertingkat rendah (satu s/d dua lantai);
 - b. bangunan bertingkat sedang (tiga s/d lima lantai); dan
 - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai ke atas);
16. Menurut luasnya, bangunan gedung diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;
 - b. bangunan dengan luas 100 – 500 m²;
 - c. bangunan dengan luas 500 – 1000 m²; dan
 - d. bangunan dengan luas diatas 1000 m².
17. Menurut statusnya, bangunan gedung diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan pemerintah; dan
 - b. bangunan swasta.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai persyaratan bangunan gedung yang diatur dalam Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

- (3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan gedung, agar bangunan gedung layak fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, estetika dan tingkat permanensi bangunan gedung.

Bagian Kedua Persyaratan Administrasi

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi sesuai yang diatur dalam Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu :
 - a. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. IMB;
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 6

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai bukti penguasaan/kepemilikan tanah seperti hak milik, HGB, HGU, HPL, dan hak pakai, atau status hak atas tanah lainnya yang berupa girik, akta jual beli, dan akta/bukti kepemilikan lainnya.
- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari azas pemisahan horisontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah
- (2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Setiap orang dan/atau badan hukum sebelum mendirikan bangunan gedung diwajibkan mengajukan permohonan kepada Bupati untuk mendapatkan IMB

Bagian Ketiga Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1 Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Fasal 9

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumba Timur;
 - b. Rencana Rinci Tata Ruang Kota Waingapu; dan
 - c. Rencana Tata bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan instansi terkait.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada instansi teknis.
- (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran dan/atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, dibawah dan/atau di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan dari Bupati.

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang memilikinya atau sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan berdasarkan KDB paling kurang 60 %.

Pasal 11

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan dan resapan air permukaan tanah.
- (2) KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan berdasarkan KDH paling kurang 30 %.

Pasal 13

- (1) Ketinggian Bangunan ditentukan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Untuk masing – masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian paling tinggi bangunan ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Ketinggian bangunan deret paling tinggi 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

Pasal 14

- (1) Garis Sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) tepi sungai atau tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan atau rencana jalan atau lebar sungai dan kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah **seperuh lebar daerah milik jalan (Damija)** dihitung dari tepi jalan atau pagar.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 (seratus) meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar jalan atau sungai yang kurang dari 5 (lima) meter, letak garis sempadan adalah 2,5 (dua setengah) meter dihitung dari tepi jalan atau pagar.
- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga adalah paling kurang 2 (dua) meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Garis terluar suatu tritisan atau over steck yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (7) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritisan atau over steck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ketanah.
- (8) Penempatan lubang angin/Ventilasi/Jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga tidak diperbolehkan.

- (9) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah paling tinggi berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.

Pasal 15

- (1) Garis Sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun ditepi pantai adalah sebesar 100 (seratus) meter dari garis pasang tertinggi untuk bangunan gedung ditepi pantai, dan 50 (lima puluh) meter untuk bangunan gedung ditepi danau atau sungai.
- (2) Besarnya garis sempadan pantai, danau atau sungai diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 16

- (1) Jarak antara masa atau blok bangunan satu lantai yang satu dengan yang lainnya dalam satu kavling paling kurang adalah 4 (empat) meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa atau blok bangunan dengan bangunan sekitarnya paling kurang 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kavling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan yang lainnya ditambah 0,5 (setengah) meter.
- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis.

Paragraf 2 Arsitek Bangunan Gedung

Pasal 17

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai – nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 18

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.

- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan atau pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun atau berada di atas sungai, saluran, selokan atau parit pengairan.
- (4) Khusus untuk daerah – daerah tertentu, yang mempunyai sungai dengan lebar >50 meter, pembangunan bangunan di atas sungai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mendapatkan masukan para ahli dengan tetap mempertimbangkan tidak mengganggu fungsi sungai dan merusak lingkungan.

Paragraf 3

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 19

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan IMB, yang mempunyai Jenis Usaha atau Kegiatan Bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan analisa mengenai dampak lingkungan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real-estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan analisa mengenai dampak lingkungan.
- (4) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap analisa mengenai dampak lingkungan ditangani oleh instansi terkait.

Paragraf 4

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 20

- (1) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan untuk suatu kawasan disusun dan ditetapkan dalam rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Rencana tata bangunan dan lingkungan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) Rencana tata bangunan dan lingkungan digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan.

Bagian Keempat

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1

umum

Pasal 21

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2

Persyaratan Keselamatan

Pasal 22

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur.

- (2) Standar teknik yang harus dipakai ialah standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi Standar Nasional Indonesia tentang tata cara, Spesifikasi dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis.
- (5) Setiap bangunan bertingkat dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunan harus menyertakan perhitungan struktur sesuai dengan pedoman dan standar teknis.
- (6) Instansi terkait mempunyai kewajiban dan kewenangan untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun atau akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan bangunannya.

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif.
- (2) Pemenuhan persyaratan pengamanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yaitu Standar Nasional Indonesia SKBI.

Pasal 24

- (1) Penggunaan bahan bangunan menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus dipertimbangkan keawetannya dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia.
- (4) Pengecualian dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari Bupati.

Paragraf 3

Persyaratan Kesehatan

Pasal 25

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 26

- (1) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 merupakan kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara yang harus disediakan pada bangunan gedung melalui bukaan dan/atau ventilasi alami dan/atau ventilasi buatan.

- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan untuk ventilasi alami.
- (3) Ketentuan mengenai sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

Pasal 27

- (1) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 merupakan kebutuhan pencahayaan yang harus disediakan pada bangunan gedung melalui pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Ketentuan mengenai sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

Pasal 28

- (1) Sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 merupakan kebutuhan sanitasi yang harus disediakan di dalam dan di luar bangunan gedung untuk memenuhi kebutuhan air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran dan sampah serta penyaluran air hujan.
- (2) Sistem sanitasi pada bangunan gedung dan lingkungannya harus dipasang sehingga mudah dalam pengoperasian dan pemeliharaannya tidak membahayakan serta tidak mengganggu lingkungan.
- (3) Ketentuan mengenai sistem sanitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 29

- (1) Penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Ketentuan mengenai penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

Pasal 30

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 31

- 1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- 2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- 3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis.

Pasal 32

- 1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalannya dalam bangunan gedung.
- 2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.
- 3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- 4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.
- 5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis.

Pasal 33

- 1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) harus di sediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- 2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- 3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis.

Pasal 34

- 1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.

- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis.

Pasal 35

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan tersebut.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. tempat parkir;
 - c. sarana transportasi vertikal;
 - d. sarana tata udara;
 - e. fasilitas penyandang cacat; dan
 - f. sarana penyelamatan.

Bagian Kelima Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan :
 - a. kenyamanan ruang gerak;
 - b. kenyamanan hubungan antar ruang;
 - c. kenyamanan kondisi udara;
 - d. kenyamanan pandangan; dan
 - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis.

Pasal 37

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (2) Kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (3) Kenyamanan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari tata letak ruang dan sirkulasi antar ruang dalam bangunan gedung untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

- (4) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (5) Kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kondisi dimana hak pribadi orang dalam melaksanakan kegiatan di dalam bangunan gedungnya tidak terganggu dari bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (6) Kenyamanan tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh suatu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul baik dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.
- (7) Ketentuan mengenai kenyamanan ruang gerak, tata hubungan antar ruang, tingkat kondisi udara dalam ruangan, pandangan, serta tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IV PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 38

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 39

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah pihak lain dengan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (3) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk IMB kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 40

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 100 m² dapat dilakukan oleh orang yang ahli atau berpengalaman sedangkan bangunan yang dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja oleh Bupati.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (3) Perencana bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan bangunan terdiri atas
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi;
 - c. perencanaan utilitas; yang disertai dengan rencana kerja dan syarat – syarat pekerjaan
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan :
 - a. bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas Pekerjaan Umum;
 - b. pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
 1. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
 2. pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 3. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 4. memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m²;
 5. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi; dan/atau
 6. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lainnya.
- (6) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari Tim ahli.
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari Tim ahli.
- (8) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) bersifat *ad hoc* terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 1000 m² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Pemanfaatan

Pasal 42

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan layak fungsi dan persyaratan teknis.
- (2) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan layak fungsi.

Bagian Keempat Pelestarian

Pasal 43

- (1) Bangunan gedung dan lingkungan yang diterapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan Ketentuan Peraturan Perundang – undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran perlindungan serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan /atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan /atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang – undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran, pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional.

Bagian Kelima Pembongkaran

Pasal 44

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan /atau lingkungannya ;dan
 - c. tidak memiliki IMB.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.

- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuknya.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional.

BAB V PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Kesatu IMB

Paragraf 1 Arahan Perencanaan

Pasal 45

Sebelum mengajukan PIMB, pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Instansi yang menangani perizinan/tata kota/tata bangunan yang meliputi:

- a. jenis/peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. garis sempadan;
- e. KDB, KLB, KDH yang diizinkan;
- f. persyaratan-persyaratan bangunan; dan/atau
- g. persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan.

Paragraf 2 Tata Cara Mengajukan PIMB

Pasal 46

- (1) PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati.
- (2) Syarat-syarat PIMB meliputi:
 - a. gambar situasi;
 - b. gambar Rencana Bangunan;
 - c. perhitungan Struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 1 lantai);
 - d. advice Teknis dari Instansi Teknis yang bersangkutan;
 - e. salinan atau foto copy bukti pemilikan tanah;
 - f. persetujuan atau izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atas tanah yang bukan miliknya; dan
 - g. bukti pelunasan pajak bumi dan bangunan tahun terakhir.

Pasal 47

- (1) Instansi terkait mengadakan pemeriksaan PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) hari kerja setelah permohonan diterima instansi terkait menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar.
- (3) PIMB yang belum memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) dapat dilakukan penyesuaian sesuai ketentuan atau petunjuk-petunjuk yang diberikan Dinas Pekerjaan Umum dan dapat diajukan kembali.

Pasal 48

PIMB ditolak apabila :

- a. bangunan yang didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan;
- b. karena persyaratan/ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 tidak dipenuhi;
- c. bangunan yang akan didirikan di atas lokasi atau tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan Dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah;
- d. bangunan mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
- e. bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- f. sifat bangunan tidak sesuai dengan lingkungan sekitarnya;
- g. tanah bangunan untuk kesehatan (hygienic) tidak mengizinkan;
- h. rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya akses jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- i. ada keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah Daerah;
- j. pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah Daerah; dan
- k. bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 3 Ketentuan IMB

Pasal 49

- (1) IMB diberikan paling lama 1 (satu) bulan sejak memenuhi syarat pengajuan PIMB.
- (2) IMB ditandatangani oleh Bupati.
- (3) IMB hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam IMB.
- (4) Pemohon paling lambat 3 (tiga) bulan setelah berlakunya IMB belum memenuhi pelaksanaan pekerjaannya maka IMB batal dengan sendirinya.
- (5) Perubahan nama pada IMB dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 50

IMB tidak diperlukan dalam hal :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- b. membongkar bangunan yang menurut pertimbangan kepala Dinas Pekerjaan Umum tidak membahayakan;

- c. pemeliharaan atau perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupaun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- d. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak, dengan syarat luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter dan sepanjang tidak bertentangan dengan Ketentuan dalam Pasal 38; dan
- e. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 51

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila pekerjaan tersebut berhenti selama 3 bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan serta menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan;
- (2) Pencabutan IMB diberikan dalam bentuk keputusan oleh Bupati kepada Pemegang Izin disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Sebelum Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan Pemegang Izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya

Paragraf 4 Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan

Pasal 52

- (1) Untuk memulai pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) Pemberitahuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan yang disesuaikan dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB oleh Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Penetapan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan oleh Dinas Pekerjaan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 5 (lima) hari setelah pemberitahuan tertulis oleh pemegang IMB.
- (4) Apabila dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pekerjaan Umum tidak melaksanakan tugasnya, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.

Pasal 53

Bila terdapat fasilitas umum yang terganggu atau terkena rencana pembangunan, pemindahan atau pengaman dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Paragraf 5
Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 54

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh petugas yang ditunjuk yang sudah mendapat izin dari Bupati.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas Pekerjaan Umum berwenang untuk :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja,
 - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan PUBB dan rencana kerja syarat-syarat pekerjaan,
 - c. memerintahkan memyinkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan atau kesehatan umum; dan
 - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:
 1. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan; dan/atau
 2. peringatan tertulis dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan

Bagian Kedua
SLF

Pasal 55

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan:
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawings); dan
 - c. foto copy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas Pekerjaan Umum atas nama Bupati menerbitkan SLF.
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lambat 12 (dua Belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 56

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IMB yang baru kepada Bupati.

Pasal 57

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelayakan fungsinya.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh tenaga atau konsultan ahli yang telah diakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (3) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis.
- (4) Dinas Pekerjaan Umum memberikan SLF apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

Pengawasan SLF

Pasal 58

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Pekerjaan Umum dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan SLF beserta lampirannya.
- (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terjadi, maka setelah diberikan peringatan tertulis dan apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam SLF, Bupati mencabut IMB yang telah diterbitkan.

Bagian Ketiga

Permohonan Merobohkan Bangunan

Pasal 59

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan:
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum; dan
 - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya kepada Bupati.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan pemohon harus terlebih dahulu dapat meminta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum yang meliputi:
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan; dan
 - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 60

- (1) Perencanaan dalam rangka merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini tidak berlaku bagi :
 - a. bangunan sederhana; dan
 - b. bangunan bertingkat dan/atau tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. sistem merobohkan bangunan; dan
 - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 61

Permohonan Merobohkan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) disertai dengan pengisian formulir yang disediakan oleh Dinas Pekerjaan Umum.

Pasal 62

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas permohonan merobohkan bangunan yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan pada saat permohonan merobohkan bangunan diajukan.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima permohonan merobohkan bangunan apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas Pekerjaan Umum memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

Pasal 63

- (1) Pelaksanaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai paling lama 5 hari kerja setelah rekomendasi diterima.
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam rekomendasi.

Pasal 64

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), petugas berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam rekomendasi; dan
 - c. melarang menggunakan perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam rekomendasi.

BAB VI
PENGAWASAN
Pasal 65

Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Bangunan Gedung

Pasal 66

- (1) Pelaksanaan pengawasan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 dapat juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang berupa:
 - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. memberi masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
 - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan/atau
 - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRASI
Pasal 67

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dapat dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan SLF bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 68

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan Tugas Penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung-jawabkan.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 69

Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang melakukan pelanggaran atas pelaksanaan Bangunan Gedung dikenakan sanksi pidana sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

- (1) Bangunan Gedung yang telah memiliki IMB dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang belum memiliki IMB, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan wajib memiliki IMB.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 71

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur.

Ditetapkan di Waingapu
pada tanggal, 7 NOV 2011

BUPATI SUMBA TIMUR,


GIDION MBILIJORA

Diundangkan di Waingapu
pada tanggal, 7 NOV 2011.

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMBA TIMUR,


UMBU HAMAKONDA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR TAHUN 2011 NOMOR 211

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
NOMOR TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

bahwa pelaksanaan asas desentralisasi yang pada prinsipnya memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mengatur urusan pemerintah daerah sehingga pemerintah daerah mempunyai hak, wewenang dan kewajiban untuk melaksanakan pengaturan dan penertiban terhadap bangunan gedung yang ada. Pelaksanaan pengaturan dan penertiban bangunan gedung tersebut dilakukan melalui pengawasan dan penertiban yang dilakukan melalui suatu tata kerja penilaian terhadap pendirian bangunan gedung yang harus memenuhi syarat sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan

berdasarkan hal tersebut maka untuk pengaturan bangunan gedung yang lebih ideal perlu mengatur semua aspek, baik mekanisme pelaksanaan, kriteria teknis maupun tertib administrasi dan keuangan sehingga dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengaturan dan penertiban atas bangunan gedung di Kabupaten Sumba Timur.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Klasifikasi I.II.III dapat didasarkan pada radius terhadap pusat kota, atau berdasarkan fungsi wilayah dan sebagainya yang ditetapkan oleh Bupati

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Pengklasifikasian bangunan gedung pada pasal ini dimaksudkan untuk kepentingan penerapan persyaratan administrasi dan/atau teknis bangunan gedung yang harus dipenuhi dan dapat dikaitkan dengan besaran retribusi yang harus dibayar.

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Kecamatan yang berada di Kota Waingapu.

huruf c

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas



Pasal 22
Cukup Jelas
Pasal 23
Cukup Jelas
Pasal 24
Cukup Jelas
Pasal 25
Cukup Jelas
Pasal 26
Cukup Jelas
Pasal 27
Cukup Jelas
Pasal 28
Cukup Jelas
Pasal 29
Cukup Jelas
Pasal 30
Cukup Jelas
Pasal 31
Cukup Jelas
Pasal 32
Cukup Jelas
Pasal 33
Cukup Jelas
Pasal 34
Cukup Jelas
Pasal 35
Cukup Jelas
Pasal 36
Cukup Jelas
Pasal 37
Cukup Jelas
Pasal 38
Cukup Jelas
Pasal 39
Cukup Jelas
Pasal 40
Cukup Jelas
Pasal 41
Cukup Jelas
Pasal 42
Cukup Jelas
Pasal 43
Cukup Jelas



A handwritten signature or mark in black ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized, cursive signature.

Pasal 44
Cukup Jelas
Pasal 45
Cukup Jelas
Pasal 46
Cukup Jelas
Pasal 47
Cukup Jelas
Pasal 48
Cukup Jelas
Pasal 49
Cukup Jelas
Pasal 50
Cukup Jelas
Pasal 51
Cukup Jelas
Pasal 52
Cukup Jelas
Pasal 53
Cukup Jelas
Pasal 54
Cukup Jelas
Pasal 55
Cukup Jelas
Pasal 56
Cukup Jelas
Pasal 57
Cukup Jelas
Pasal 58
Cukup Jelas
Pasal 59
Cukup Jelas
Pasal 60
Cukup Jelas
Pasal 61
Cukup Jelas
Pasal 62
Cukup Jelas
Pasal 63
Cukup Jelas
Pasal 64
Cukup Jelas
Pasal 65
Cukup Jelas



Pasal 66
Cukup Jelas
Pasal 67
Cukup Jelas
Pasal 68
Cukup Jelas
Pasal 69
Cukup Jelas
Pasal 70
Cukup Jelas
Pasal 71
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR NOMOR 402.





**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
NOMOR 12 TAHUN 2011**

TENTANG

RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI SUMBA TIMUR,**

- Menimbang :**
- a. bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah, meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan mewujudkan kemandirian daerah;
 - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka beberapa Peraturan Daerah yang mengatur retribusi perizinan tertentu di Kabupaten Sumba Timur perlu disesuaikan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu;

- Mengingat :**
- 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 - 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 - 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 - 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 - 5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 - 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

236

7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara serta Penyampaiannya;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Sumba Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2008 Nomor 151, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 161);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 4 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2008 Nomor 154, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 164);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2010 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 181);

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
dan
BUPATI SUMBA TIMUR**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumba Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumba Timur.
3. Bupati adalah Bupati Sumba Timur.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disebut DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumba Timur.
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberikan tugas tertentu di Bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disebut SKPD, adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumba Timur.
7. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan Uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
8. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas Jasa atau pemberian Izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
9. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, sarana, prasarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah Pembayaran atas Pemberian Izin oleh Pemerintah Daerah yang diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan atau membongkar suatu bangunan dan termasuk dalam pengertian mendirikan bangunan adalah mengubah dan merobohkan atau membangun bangunan.
12. Koefisien dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
13. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
14. Koefisien Ketinggian Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
15. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pembayaran atas pemberian izin oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk melakukan penjualan minuman beralkohol disuatu tempat tertentu.
16. Minuman Beralkohol adalah minuman yang mengandung Ethanol yang diproses dari bahan hasil pertemuan yang mengandung karbohidrat dengan cara fermentasi dan destilasi atau fermentasi tanpa destilasi baik dengan cara memberikan terlebih dahulu atau tidak, maupun proses dengan mencampur konsentrat dengan ethanol atau dengan cara mengeceran minuman mengandung ethanol yang dibagi dalam 3 (tiga) golongan yaitu Golongan A, B dan C.
17. Retribusi Izin Gangguan yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pembayaran atas pemberian izin gangguan yang diberikan kepada orang pribadi atau Badan dilokasi tertentu yang menimbulkan bahaya, kerugian dan gangguan, tidak termasuk tempat usaha yang lokasinya telah ditunjuk oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
18. Surat Izin Gangguan selanjutnya disebut surat izin adalah naskah dinas yang berisi pemberian izin gangguan kepada orang pribadi atau badan.

19. Retribusi Izin Trayek yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pembayaran atas pemberian izin pada orang pribadi atau badan untuk menyediakan pelayanan angkutan umum pada suatu atau beberapa trayek tertentu dalam wilayah daerah.
20. Trayek adalah lintasan kendaraan umum untuk pelayanann jasa angkutan orang dengan mobil bus, mobil penumpang yang mempunyai asal dan tujuan perjalanan tetap, lintasan tetap dan jadwal tetap maupun tidak berjadwal.
21. Dinas Perhubungan adalah Dinas Perhubungan Kabupaten Sumba Timur.
22. Angkutan Penumpang Umum adalah kendaraan bermotor yang disediakan untuk dipergunakan oleh umum dengan dipungut bayaran.
23. Mobil Penumpang adalah setiap kendaraan bermotor yang dilengkapi sebanyak-banyaknya 8 (delapan) tempat duduk, tidak termasuk tempat duduk pengemudi baik dengan maupun tanpa perlengkapan pengangkutan bagasi.
24. Mobil Barang adalah setiap kendaraan bermotor selain sepeda motor, mobil penumpang, obil bus dan kendaraan khusus.
25. Angkutan Antar Kota Dalam Provinsi yang selanjutnya disebut AKDP, adalah angkutan dari satu kota ke kota lain yang melalui antar daerah kabupaten/kota dalam satu daerah propinsi dengan menggunakan mobil bus umum yang terikat dalam satu trayek.
26. Angkutan Kota adalah angkutan dari satu tempat ke tempat lain dalam satu daerah kabupaten yang tidak termasuk dalam trayek kota yang berada pada wilayah ibukota kabupaten dengan menggunakan mobil bus umum atau mobil penumpang yang terikat dalam trayek.
27. Angkutan Taksi adalah angkutan dengan menggunakan mobil penumpang umum yang diberi tanda khusus dan dilengkapi dengan argometer yang melayani angkutan dari pintu ke pintu dalam wilayah operasi tertentu.
28. Angkutan Sewa adalah angkutan dengan menggunakan mobil penumpang umum yang melayani angkutan dari pintu ke pintu dengan atau tanpa pengemudi dalam wilayah operasi yang tidak terbatas.
29. Angkutan Pedesaan adalah angkutan dari satu tempat ke tempat lain dalam satu daerah kota atau wilayah ibukota kabupaten dengan menggunakan mobil bus umum atau mobil penumpang yang terikat dalam trayek.
30. Angkutan Lingkungan adalah angkutan dengan menggunakan mobil penumpang umum yang dioperasikan dalam wilayah operasi terbatas pada kawasan tertentu.
31. Angkutan Khusus adalah angkutan yang mempunyai asal dan/atau tujuan tetap, yang melayani angkutan antar-jemput, angkutan karyawan, angkutan pemukiman dan angkutan pemedu moda.
32. Angkutan Pariwisata adalah angkutan dengan menggunakan mobil bus umum yang dilengkapi dengan tanda-tanda khusus untuk keperluan pariwisata atau keperluan lain diluar pelayanan angkutan dalam trayek seperti untuk keperluan keluarga dan sosial lainnya.
33. Retribusi Izin Usaha Perikanan yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pembayaran atas pemberian izin usaha perikanan yang diterbitkan oleh Bupati.
34. Wajib Retribusi Perizinan Tertentu adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Perizinan Tertentu.
35. Masa Ketribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
36. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
37. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
38. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disebut SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terhutang.

39. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
40. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
41. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II JENIS RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU

Pasal 2

Jenis Retribusi Perizinan Tertentu terdiri atas :

- a. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- b. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol;
- c. Retribusi Izin Gangguan;
- d. Retribusi Izin Trayek; dan
- e. Retribusi Izin Usaha Perikanan.

BAB III RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Nama, Objek , Subjek, Wajib dan Golongan Retribusi

Pasal 3

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi atas pelayanan pemberian izin untuk mendirikan bangunan.
- (2) Objek Retribusi adalah pemberian izin untuk mendirikan bangunan.
- (3) Obyek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (4) Tidak termasuk obyek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan milik Pemerintah Daerah atau Pemerintah.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.
- (2) Wajib Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Bagian Kedua
Tingkat Penggunaan Jasa dan Prinsip Retribusi

Pasal 5

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi bobot (koefisien).
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Luas Bangunan

No.	Luas Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan dengan luas s/d 100 M2	1,00
2.	Bangunan dengan luas s/d 250 M2	1,50
3.	Bangunan dengan luas s/d 500 M2	2,50
4.	Bangunan dengan luas s/d 1.000 M2	3,50
5.	Bangunan dengan luas s/d 2.000 M2	4,00
6.	Bangunan dengan luas s/d 3.000 M2	4,50
7.	Bangunan dengan > 3.000 M2	5,00

b. Koefisien Tingkat Bangunan

No.	Luas Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan 1 lantai	1,00
2.	Bangunan 2 lantai	1,50
3.	Bangunan 3 lantai	2,50
4.	Bangunan 4 lantai	3,00
5.	Bangunan 5 lantai keatas	4,00

c. Koefisien Guna Bangunan

No.	Luas Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan sosial	0.50
2.	Bangunan perumahan	1,00
3.	Bangunan fasilitas umum	1,00
4.	Bangunan pendidikan	1,00
5.	Bangunan kelembagaan/kantor	1,50
6.	Bangunan perdagangan dan jasa	2,00
7.	Bangunan industri	2,00
8.	Bangunan khusus	2,50
9.	Bangunan campuran	2,75
10.	Bangunan lain-lain	3,00

Pasal 6

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin mendirikan bangunan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin mendirikan bangunan.

Bagian Ketiga Besaran Retribusi

Pasal 7

- (1) Besarnya tarif Retribusi untuk bangunan permanen ditetapkan sebesar Rp.200.000/izin.
- (2) Besarnya tarif Retribusi untuk bangunan semi permanen dan darurat ditetapkan sebesar Rp.50.000/izin.

Pasal 8

Biaya retribusi dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi sebagaimana diatur dalam Pasal 7 dengan tingkat koefisien pengguna jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).

BAB IV RETRIBUSI IZIN TEMPAT PENJUALAN MINUMAN BERALKOHOL

Bagian Kesatu

Nama, Objek , Subyek, Wajib dan Golongan Retribusi

Pasal 9

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol dipungut retribusi atas pemberian izin untuk melakukan penjualan minuman beralkohol di suatu tempat tertentu.
- (2) Objek Retribusi adalah pemberian izin untuk melakukan penjualan minuman beralkohol di:
 - a. hotel;
 - b. restoran;
 - c. bar;
 - d. klab malam;
 - e. diskotik;
 - f. pub dan karaoke;
 - g. supermarket/minimarket dan pertokoan sejenisnya dengan tempat khusus/lemari terkunci; dan
 - h. tempat tertentu lainnya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang mendapat Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 10

- (1) Wajib Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol.
- (2) Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Bagian Kedua

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 11

Tingkat Penggunaan jasa diukur berdasarkan tempat penjualan minuman beralkohol.

Bagian Ketiga

Prinsip dan sasaran yang dianut dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 12

- (1) Prinsip dan sasaran yang dianut dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan pemberian izin tempat penjualan minuman beralkohol.

- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya survey lapangan, biaya transportasi dalam rangka pengendalian dan pengawasan.

Bagian Keempat
Struktur dan Besarnya tarif Retribusi

Pasal 13

Besarnya tarif Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman beralkohol ditetapkan sebagai berikut :

No	Tempat	Tarif (Rp)
1	Hotel/Restoran	600.000,-/tahun
2	Bar, klub malam, diskotik, karaoke/pub	1.000.000,-/tahun
3	Supermarket/minimarket, pertokoan sejenis	500.000,-/tahun
4	Tempat tertentu lainnya yang ditetapkan oleh Bupati	250.000,-/tahun

BAB V
RETRIBUSI IZIN GANGGUAN

Bagian Kesatu
Nama, Objek , Subjek, Wajib dan Golongan Retribusi

Pasal 14

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Gangguan dipungut biaya atas pemberian Izin tempat usaha kepada orang pribadi atau Badan yang dapat menimbulkan ancaman bahaya, kerugian dan/atau gangguan.
- (2) Obyek Retribusi Izin Gangguan adalah pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi atau Badan yang dapat menimbulkan ancaman bahaya, kerugian dan/atau gangguan, termasuk pengawasan dan pengendalian kegiatan usaha secara terus-menerus untuk mencegah terjadinya gangguan ketertiban, keselamatan, atau memenuhi norma keselamatan dan kesehatan kerja.
- (3) Obyek Retribusi Izin Gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagai berikut :
 - a. percetakan;
 - b. bengkel;
 - c. cuci cetak film, sablon, photo copy;
 - d. pengumpul minyak pelumas bekas;
 - e. rumah sakit tipe C dan D;
 - f. laboratorium;
 - g. tempat penyimpanan pestisida kadaluarsa;
 - h. binatu (laundry and dry cleaning);
 - i. tempat usaha yang peralatannya dijalankan dengan tenaga uap air dan gas;
 - j. tempat usaha yang dipergunakan untuk membuat, mengerjakan dan menyimpan obat mesiu dengan bahan-bahan lainnya yang mudah meledak termasuk pabrik dan penyimpanan petasan/kembang api;
 - k. tempat usaha yang dipergunakan untuk membuat ramuan kimia;
 - l. tempat usaha yang dipergunakan untuk memperoleh, mengerjakan dan menyimpan bahan-bahan astiri (vlucting) atau yang mudah menguap;
 - m. tempat usaha yang dipergunakan untuk mengerjakan lemak-lemak dan damar;
 - n. tempat usaha yang dipergunakan untuk penyulingan kering dari bahan-bahan tumbuh-tumbuhan dan hewani yang mengerjakan hasil yang diperoleh dari padanya termasuk pabrik gas;
 - o. tempat usaha yang dipergunakan untuk menyimpan dan mengolah ampas (bungkil atau sampah);

243

- p. tempat pengeringan gandum/kecambah (moterij), pabrik bir, tempat pembuatan minuman keras dengan cara pemanasan (branderij), perusahaan penyulingan pabrik spritus, pabrik cuka, perusahaan pemurnian/penyaringan, pabrik tepung dan perusahaan roti serta pabrik setro/sirop buan-buahan;
 - q. pabrik porselin dan pecah belah (aarde work), tempat pembuatan batu merah genteng, ubin dan gipsa/kapur batu dan tempat perusahaan/pembuatan kapur;
 - r. Tempat pencairan logam, tempat pengecoran, tempat pertukangan logam, tempat penampaan logam, tempat pemilihan logam, tempat pertukangan tembaga dan kaleng serta pembuatan ketel;
 - s. Tempat penggilingan beras/penggilingan batu, kincir penggergajian batu dan pabrik minyak;
 - t. Galangan kapal kayu, tempat pembuatan barang dari batu dan penggergajian batu, tempat pembuatan gilingan dan pembikinan kereta, tempat pembuatan tong dan tempat pertukangan kayu;
 - u. Perusahaan pemerah susu;
 - v. Tempat pelatihan menembak;
 - w. Gudang penggantungan tembakau;
 - x. Pabrik tapioka/ubi kayu, tahu, tempe;
 - y. Gudang kapuk dan pembatikan dan usaha tenunan;
 - z. Warung dalam bangunan tetap;
 - aa. Gudang penampungan barang;
 - bb. Tempat persewaan kendaraan/kereta/garasi/gudang kendaraan angkutan orang/barang;
 - cc. Tempat ambal ban dan vulkanisir ban;
 - dd. Tempat usaha elektronik;
 - ee. Tempat usaha hiburan;
 - ff. Tempat usaha perikanan/kelautan;
 - gg. Tempat usaha kehutanan, pertanian, perkebunan;
 - hh. Tempat usaha perumahan/pesanggrahan;
 - ii. Tempat usaha VCD, kaset dan permainan ketangkasan;
 - jj. Apotik/toko obat/jamu;
 - kk. Tempat usaha pertambangan/kelestarian;
 - ll. Tempat penimbunan barang bekas;
 - mm. Tempat usaha penjualan air minum/kemasan dan isi ulang;
 - nn. Tempat usaha penimbunan bahan bakar minyak;
 - oo. Tempat usaha pariwisata/pert.otelan/penginapan;
 - pp. Tempat usaha pertokoan/toserba;
 - qq. Tempat usaha ekspedisi;
 - rr. Tempat usaha salon;
 - ss. Tempat usaha dokter praktek/pengobatan alternatif/klinik;
 - tt. Tempat usaha penimbunan kayu hasil hutan/laut/pertanian;
 - uu. Tempat usaha pemeliharaan kuda/sapi/babi/kambing/kerbau/unggas;
 - vv. Tempat usaha pencucian mobil;
 - ww. Tempat penjualan/pameran kendaraan;
 - xx. Tempat penyimpanan kendaraan dan alat berat;
 - yy. Tempat usaha angkutan umum antar kota dalam propinsi/luar kota;
 - zz. Tempat usaha pupuk dan pestisida;
 - aaa. Tempat usaha bahan bangunan;
 - bbb. Tempat usaha bahan pelumas; dan
 - ccc. Tempat usaha kelistrikan.
- (4) Tidak termasuk Objek Retribusi Izin Gangguan adalah tempat usaha yang telah ditentukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (5) Subyek Retribusi Izin Gangguan adalah orang pribadi atau badan hukum yang mendapat izin tempat usaha/kegiatan dari Pemerintah Daerah

Pasal 15

- (1) Wajib Retribusi Izin Gangguan adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Izin Gangguan.
- (2) Retribusi Izin Gangguan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Bagian Kedua**Prinsip dan sasaran Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi**

Pasal 16

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin.

Bagian Ketiga**Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa**

Pasal 17

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan Indeks Lokasi, Indeks Gangguan, Tarif Lingkungan berdasarkan Luas Tempat Usaha.

Pasal 18

Besaran tarif Retribusi Izin Gangguan ditetapkan sebagai berikut :

No.	Jenis Tempat Usaha	Tarif (Rp)
1.	Percetakan, salon, photo copy :	
	- ukuran kecil	50.000
	- ukuran menengah	100.000
	- ukuran besar	150.000
2.	Bengkel :	
	- golongan kecil	100.000
	- golongan menengah	200.000
	- golongan besar	300.000
3.	Cuci cetak film :	
	- ukuran kecil	100.000
	- ukuran menengah	150.000
	- ukuran besar	200.000
4.	Pengumpul minyak pelumas bekas	100.000
5.	Rumah sakit tipe C dan D	250.000
6.	Laboratorium	100.000
7.	Tempat penyimpanan pestisida kadaluarsa	200.000
8.	Binatu (laundry and dry cleaning)	100.000
9.	Tempat usaha yang peralatannya dijalankan dengan tenaga uap air dan gas	100.000
10.	Tempat usaha yang dipergunakan untuk membuat, mengerjakan dan menyimpan obat mesiu dengan bahan-bahan lainnya yang mudah meledak termasuk pabrik dan penyimpanan petasan/kembang api	100.000
11.	Tempat usaha yang dipergunakan untuk membuat ramuan kimia	100.000
12.	Tempat usaha yang dipergunakan untuk memperoleh, mengerjakan dan menyimpan bahan-bahan astiri (vlucling) atau yang mudah menguap	100.000
13.	Tempat usaha yang dipergunakan untuk mengerjakan lemak-lemak dan damar	100.000
14.	Tempat usaha yang dipergunakan untuk penyulingan kering dari bahan-bahan tumbuh-tumbuhan dan hewani yang mengerjakan hasil yang diperoleh dari padanya termasuk pabrik gas.	100.000

245

15.	Tempat usaha yang dipergunakan untuk menyimpan dan mengolah ampas (bungkil atau sampah)	50.000
16.	Tempat pengeringan gandum/kecambah (moterij), pabrik bir, tempat pembuatan minuman keras dengan cara pemanasan (branderij), perusahaan penyulingan pabrik spritus, pabrik cuka, perusahaan pemurnian/penyaringan, pabrik tepung dan perusahaan roti serta pabrik setro/sirop buan-buahan	50.000
17.	Pabrik porselin dan pecah belah (aarde work), tempat pembuatan batu merah genteng, ubin dan gipsa/kapur batu dan tempat perusahaan/pembuatan kapur.	150.000
18.	Tempat pencairan logam, tempat pengecoran, tempat pertukangan logam, tempat penampaan logam, tempat pemilihan logam, tempat pertukangan tembaga dan kaleng serta pembuatan ketel.	50.000
19.	Tempat penggilingan beras/penggilingan batu, kincir penggergajian batu dan pabrik minyak	50.000
20.	Galangan kapal kayu, tempat pembuatan barang dari batu dan penggergajian batu, tempat pembuatan gilingan dan pembikinan kereta, tempat pembuatan tong dan tempat pertukangan kayu.	50.000
21.	Perusahaan pemerah susu	50.000
22.	Tempat pelatihan menembak	50.000
23.	Gudang penggantungan tembakau	50.000
24.	Pabrik tapioka/ubi kayu, tahu, tempe	50.000
25.	Gudang kapuk dan pembatikan dan usaha tenunan	50.000
26.	Warung dalam bangunan tetap :	
	- golongan kecil	50.000
	- golongan menengah	100.000
	- golongan besar	150.000
27.	Gudang penampungan barang :	
	- golongan kecil < 10 M2	50.000
	- golongan menengah > 10 M2 – 20 M2	100.000
	- golongan besar > 20 M2 keatas	150.000
28.	Tempat persewaan kendaraan/kereta/garasi/gudang kendaraan angkutan orang/barang :	
	- satu kendaraan	50.000
	- dua kendaraan	100.000
	- lebih dari dua kendaraan	150.000
29.	Tempat Tambal ban dan vulkanisir ban :	
	- golongan kecil < 10 M2	50.00
	- golongan menengah > 10 M2 – 20 M2	100.000
	- golongan besar > 20 M2 keatas	150.000
30.	Tempat usaha hiburan:	
	- golongan kecil	100.000
	- golongan menengah	150.000
	- golongan besar	200.000
31.	Tempat usaha elektronik :	
	- golongan kecil	100.000
	- golongan menengah	150.000
	- golongan besar	200.000
32.	Tempat usaha perikanan/kelautan :	
	- golongan kecil	50.000
	- golongan menengah	100.000
	- golongan besar	150.000
33.	Tempat usaha kehutanan, pertanian, perkebunan :	
	- golongan kecil	50.000
	- golongan menengah	100.000
	- golongan besar	150.000

34.	Tempat usaha perumahan/pesanggrahan :	
	- golongan kecil	50.000
	- golongan menengah	100.000
	- golongan besar	150.000
35.	Tempat usaha VCD, kaset dan permainan ketangkasan	100.000
36.	Apotik/toko obat/jamu :	
	- golongan kecil	200.000
	- golongan menengah	300.000
	- golongan besar	400.000
37.	Tempat usaha pertambangan/kelestarian	200.000
38.	Tempat penimbunan barang bekas	100.000
39.	Tempat usaha penjualan air minum/kemasan dan isi ulang	100.000
40.	Tempat usaha penimbunan bahan bakar minyak :	
	- golongan kecil	100.000
	- golongan menengah	200.000
	- golongan besar	300.000
41.	Tempat usaha pariwisata/perhotelan/penginapan :	
	- golongan kecil	100.000
	- golongan menengah	200.000
	- golongan besar	400.000
42.	Tempat usaha pertokoan/toserba :	
	- golongan kecil	100.000
	- golongan menengah	200.000
	- golongan besar	400.000
43.	Tempat usaha ekspedisi	100.000
44.	Tempat usaha salon	50.000
45.	Tempat usaha dokter praktek/pengobatan alternatif/klinik	100.000
46.	Tempat usaha penimbunan kayu hasil hutan/laut/pertanian :	
	- golongan kecil	100.000
	- golongan menengah	200.000
	- golongan besar	300.000
47.	Tempat usaha pemeliharaan kuda/sapi/babi/kambing/kerbau/unggas :	
	- hewan kecil	100.000
	- hewan besar	200.000
	- unggas	200.000
48.	Tempat usaha pencucian mobil	100.000
49.	Tempat penjualan/pameran kendaraan	200.000
50.	Tempat penyimpanan kendaraan dan alat berat	100.000
51.	Tempat usaha angkutan umum antar kota dalam propinsi/luar kota	100.000
52.	Tempat usaha pupuk dan pestisida :	
	- golongan kecil	50.000
	- golongan menengah	100.000
	- golongan besar	200.000
53.	Tempat usaha bahan bangunan :	
	- golongan kecil	50.000
	- golongan menengah	100.000
	- golongan besar	150.000
54.	Tempat usaha bahan pelumas	100.000
55.	Tempat usaha kelistrikan.	200.000

BAB VI RETRIBUSI IZIN TRAYEK

Bagian Kesatu Umum Paragraf 1 Izin Trayek

Pasal 19

- (1) Permohonan izin penyelenggaraan angkutan orang dalam trayek/izin trayek terdiri dari :
 - a. Permohonan izin trayek baru; dan
 - b. Permohonan perubahan dan/atau perpanjangan masa berlaku.
- (2) Permohonan perubahan dan/atau perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari :
 - a. pembaharuan masa berlaku izin trayek;
 - b. penambahan jumlah armada;
 - c. pengalihan kepemilikan perusahaan;
 - d. penambahan frekuensi perjalanan pada satu trayek atau beberapa trayek;
 - e. perubahan trayek, dan/atau
 - f. penggantian kendaraan/peremajaan.
- (3) Permohonan izin penyelenggaraan angkutan orang dalam trayek/izin trayek harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. persyaratan administrasi;
 - b. persyaratan teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin penyelenggaraan angkutan orang dalam trayek akan diatur dengan keputusan Bupati.

Pasal 20

Pengusaha angkutan yang telah memperoleh Izin Trayek diwajibkan untuk :

- a. melaporkan apabila terjadi perubahan pemilikan perusahaan dan/atau perubahan domisili perusahaan;
- b. melaporkan kegiatan operasional angkutan setiap bulan;
- c. melunasi iuran wajib asuransi pertanggungjawaban kecelakaan;
- d. mengembalikan dokumen Izin Trayek setelah terjadi perubahan;
- e. mengoperasikan kendaraan yang memenuhi persyaratan teknis dan laik jalan;
- f. mengoperasikan kendaraan dengan dilengkapi dokumen perjalanan yang sah yang terdiri dari Kartu Pengawasan, Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK), Buku Uji dan Tanda Uji Kendaraan bermotor;
- g. mengangkat penumpang sesuai kapasitas yang ditetapkan;
- h. mengutamakan keselamatan dalam mengoperasikan kendaraan sehingga tidak terjadi kecelakaan yang mengakibatkan korban jiwa dan atau benda;
- i. mengoperasikan kendaraan cadangan harus dilengkapi dengan Kartu pengawasan Kendaraan yang digantikan;
- j. mengoperasikan kendaraan cadangan dengan identitas sesuai dengan ketentuan;
- k. mematuhi dan menurunkan penumpang pada tempat singgah sesuai yang tercantum dalam Kartu Pengawasan;
- l. menaikkan dan menurunkan penumpang pada tempat yang telah ditentukan;
- m. mematuhi waktu kerja dan waktu istirahat pengemudi;
- n. mempekerjakan pengemudi yang memenuhi persyaratan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan merupakan pengemudi perusahaan yang bersangkutan;
- o. mematuhi ketentuan tarif angkutan;
- p. melayani trayek sesuai izin trayek yang diberikan; dan
- q. mematuhi ketentuan pelayanan angkutan.

Paragraf 2 Izin Operasi

Pasal 21

- (1) Untuk melakukan kegiatan angkutan orang tidak dalam trayek wajib memiliki Izin Operasi yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Izin Operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan permohonan tertulis pengusaha angkutan kepada Bupati melalui SKPD yang berwenang.
- (3) Permohonan Izin Operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa izin oleh pemohon baru, pembaharuan masa berlaku izin dan perubahan izin.
- (4) Dalam pengajuan permohonan Izin Operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemohon wajib memenuhi :
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin operasi angkutan orang tidak dalam trayek/izin trayek akan diatur dengan keputusan Bupati.

Pasal 22

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan jawaban persetujuan atau penolakan terhadap permohonan yang diajukan paling lambat 14 (empat belas) hari sejak permohonan diterima.
- (2) Penolakan permohonan Izin Operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dengan disertai alasan penolakan.

Pasal 23

Izin Operasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.

Pasal 24

- (1) Dalam pelaksanaan pemberian izin operasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Dinas wajib melakukan pengawasan dan pengendalian operasional.
- (2) Pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan registrasi yang menggunakan Kartu Pengawasan yang merupakan turunan dari izin operasi dan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung mulai pada tanggal penetapannya.

Pasal 25

Perusahaan angkutan yang telah mendapatkan Izin Operasi diwajibkan untuk :

- a. melaporkan apabila terjadi perubahan pemilikan perusahaan;
- b. melaporkan apabila terjadi perubahan domisili perusahaan;
- c. melaporkan kegiatan operasional angkutan setiap bulan;
- d. melunasi iuran wajib asuransi pertanggungan kecelakaan;
- e. mengembalikan dokumen Izin Operasi setelah terjadi perubahan;
- f. mengoperasikan kendaraan yang memenuhi persyaratan teknis/laiik jalan;
- g. mengoperasikan kendaraan dilengkapi dokumen perjalanan yang sah dan terdiri dari Kartu Pengawasan, STNK, Buku Uji dan tanda Uji kendaraan Bermotor;
- h. mengangkut penumpang sesuai kapasitas yang ditetapkan;
- i. mengoperasikan kendaraan sesuai Izin Operasi yang dimiliki;
- j. dalam mengoperasikan kendaraan cadangan harus dilengkapi dengan Kartu Pengawasan Kendaraan yang digantikan;
- k. mengoperasikan kendaraan dengan identitas sesuai ketentuan;
- l. mematuhi waktu kerja dan waktu istirahat oengemudi;

- 249
- m. mempekerjakan pengemudi yang memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan pengemudi perusahaan bersangkutan; dan
 - n. mematuhi ketentuan tarif.

Paragraf 3 **Izin Insidentil**

Pasal 26

- (1) Izin Insidentil diberikan kepada perusahaan angkutan yang telah memiliki Izin Trayek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, untuk menyimpang dari Izin Trayek yang telah dimiliki.
- (2) Izin Insidentil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberikan untuk kepentingan menambah kekurangan angkutan pada waktu keadaan tertentu atau keadaan darurat.
- (3) Izin Insidentil hanya diberikan untuk 1 (satu) kali perjalanan pergi-pulang dan berlaku paling lama 14 (empat belas) hari serta tidak dapat diperpanjang.

Pasal 27

Izin insidentil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 diberikan oleh kepala SKPD yang berwenang.

Bagian Kedua **Retribusi Izin Trayek**

Paragraf 1 **Nama, Objek, Subjek, Wajib dan Golongan Retribusi**

Pasal 28

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Trayek dipungut retribusi atas Pemberian Izin kepada orang pribadi atau badan untuk menyediakan pelayanan angkutan penumpang umum pada satu atau beberapa trayek tertentu.
- (2) Objek Retribusi adalah pemberian izin trayek untuk menyediakan angkutan penumpang umum pada satu atau beberapa trayek tertentu yang seluruhnya berada dalam wilayah daerah.
- (3) Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin trayek.

Pasal 29

- (1) Wajib Retribusi Izin Trayek adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Izin Trayek.
- (2) Retribusi Izin Trayek digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Paragraf 2 **Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa, Masa dan Prinsip**

Pasal 30

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan jenis izin yang diberikan dan klasifikasi jenis angkutan umum penumpang dan angkutan barang.
- (2) Masa retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun.

Pasal 31

Prinsip dan sasaran dalam penetapan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin trayek.

Paragraf 3 Struktur dan Besaran Tarif Retribusi

Pasal 32

Besarnya tarif retribusi dihitung berdasarkan jenis angkutan penumpang umum, angkutan barang, daya angkut kendaraan bermotor dan/atau jenis perizinan yang diberikan dan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Izin Trayek per kendaraan per tahun
 1. Mobil bus/penumpang :
 - a) mobil penumpang dengan kapasitas sebanyak-banyaknya 8 (delapan) tempat duduk Rp. 120.000/tahun
 - b) mobil bus dengan kapasitas 9 s/d 16 tempat duduk Rp. 150.000/tahun
 - c) mobil bus dengan kapasitas 17 s/d 28 tempat duduk Rp. 175.000/tahun
 - d) mobil bus dengan kapasitas 29 tempat duduk keatas Rp. 200.000/tahun
 - e) mobil truck yang dimodifikasi menjadi angkutan orang/ penumpang kapasitas 20 tempat duduk keatas..... Rp. 160.000/tahun
 2. Izin Insidentil sekali perjalanan :
 - a) angkutan kota Rp. 75.000/izin
 - b) angkutan pedesaan Rp. 100.000/izin
 - c) angkutan AKDP Rp. 125.000/izin
- b. Izin Operasi per kendaraan (tidak dalam trayek) per tahun :
 1. angkutan taxi Rp. 125.000/tahun
 2. angkutan sewa Rp. 150.000/tahun
 3. angkutan pariwisata Rp. 175.000/tahun
 4. angkutan lingkungan Rp. 150.000/tahun
- c. Rekomendasi Plat Kuning bagi kendaraan angkutan penumpang Umum dan angkutan barang Rp. 200.000
- d. Izin Mutasi/Pindah Trayek :
 1. angkutan kota Rp. 150.000
 2. angkutan pedesaan Rp. 200.000
 3. angkutan AKDP Rp. 250.000

BAB VII RETRIBUSI IZIN USAHA PERIKANAN

Bagian Kesatu

Nama, Objek , Subjek, Wajib dan Golongan Retribusi

Pasal 33

- (1) Dengan Nama Retribusi Izin Usaha Perikanan dipungut retribusi atas pelayanan pemberian izin kepada orang pribadi atau badan untuk melakukan kegiatan usaha penangkapan dan pembudidayaan ikan.
- (2) Obyek Retribusi adalah Pemberian Izin kepada orang pribadi atau badan untuk melakukan kegiatan :
 - a. Usaha penangkapan meliputi :
 1. penangkapan ikan;
 2. pengangkutan ikan;
 3. pengumpulan ikan; dan
 4. pengolahan ikan.
 - b. Usaha Pembudidayaan Meliputi :
 1. usaha budidaya air tawar;
 2. usaha budidaya air payau;
 3. usaha budidaya rumput laut;

4. usaha budidaya ikan laut;
 5. usaha budidaya labi-labi; dan
 6. usaha Pembenihan Ikan.
- (3) Subyek Retribusi adalah Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh Surat Izin Usaha Perikanan dari Pemerintah Daerah untuk melakukan kegiatan usaha perikanan.

Pasal 34

- (1) Wajib Retribusi Izin Usaha Perikanan adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Izin Usaha Perikanan.
- (2) Retribusi Izin Usaha Perikanan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Bagian Kedua

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa, Masa dan Prinsip

Pasal 35

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan jenis izin usaha yang dimohon Wajib Retribusi.
- (2) Masa Retribusi adalah jangka waktu sampai daftar ulang yang lamanya 1 (satu) tahun.

Pasal 36

Prinsip dan sasaran dalam penetapan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin usaha perikanan.

Bagian Ketiga

Struktur dan Besaran Tarif Retribusi

Pasal 37

Besarnya Tarif Retribusi digolongkan berdasarkan jenis Izin Usaha Perikanan yang ditetapkan sebagai berikut :

- a. Surat Izin usaha Perikanan (S:UP) Rp. 250.000
- b. Surat Izin Penangkapan Ikan (SIPI) :

No	Jenis Perizinan	Satuan	Tarif (Rp)
1.	Pukat : - Pukat Cincin (Purse Seine) - Pukat Udang - Gill Net (Jaring insang) - Pukat Kantong - Pukat Payang - Muro Ami/Pukat Cumi	Per GT/Tahun Per GT/Tahun Per GT/Tahun Per GT/Tahun Per GT/Tahun Per GT/Tahun	30.000,- 22.500,- 20.000,- 15.000,- 20.000,- 25.000,-
2.	Pancing : - Pancing Rawai/Long Line - Pancing Tonda/Trall Line/Ulur	Per GT/Tahun Per GT/Tahun	20.000,- 15.000,-
3.	Perangkap : - Bagan Apung - Bubu - Sero	Per Unit/Tahun Per Unit/Tahun Per Unit/Tahun	50.000,- 25.000,- 25.000,-
4.	Alat Penangkap lainnya : - Pukat Pantai - Panah	Per Unit/Tahun Per GT/Tahun	10.000,- 10.000,-

c. Surat Izin Usaha Pembudidayaan Ikan :

- Usaha Budidaya Ikan Air Tawar	Ha / Tahun	150.000,-
- Usaha Budidaya Ikan Air Payau	Ha / Tahun	250.000,-
- Usaha Budidaya Rumput laut	Ha / Tahun	100.000,-
- Usaha Budidaya Ikan Laut :		
- Karamba Jaring Apung	Kantong/Tahun	20.000,-
- Karamba Tancap	Kantong/tahun	20.000,-
- Usaha Pembenihan Ikan	M2 / Tahun	5.000,-

- d. Surat Izin Kapal pengangkut Ikan (SIKPI) Rp. 20.000/GT
e. Surat Izin Pembelian dan pengumpulan Ikan (SIPPI) Rp. 100.000/tahun
f. Surat kelayakan Pengolahan Ikan (SKPI) Rp. 50.000/unit

BAB VIII WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 38

Retribusi Perizinan Tertentu dipungut di wilayah Daerah.

BAB IX TATA CARA PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 39

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan.

BAB X TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 40

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Umum Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai dengan yang ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan Retribusi Daerah harus disetor ke Kas Umum Daerah paling lambat 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.

Pasal 41

- (1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberi izin kepada wajib retribusi untuk mengangsur retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat mengizinkan wajib retribusi untuk menunda pembayaran retribusi sampai batas waktu yang ditentukan dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Tata cara pembayaran, penentuan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 diberikan tanda bukti pembayaran.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk, isi, kualitas ukuran buku dan tanda bukti pembayaran ditetapkan oleh Bupati.

BAB XI

TATA CARA PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 43

- (1) Penagihan retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar dilakukan dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan retribusi terutang didahului dengan surat teguran.
- (3) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus membayar retribusinya yang terutang.
- (5) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (6) Tata cara penagihan dan pencabutan surat teguran diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 44

Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB XII

TATA CARA PERUBAHAN TARIF

Pasal 45

- (1) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan kembali Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 46

Dalam hal wajib retribusi tertentu tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.

BAB XIV

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN

Pasal 47

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan jelas disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 48

- (1) Dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, Bupati harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Bupati.
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya Retribusi yang terutang
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 49

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan: sampai diterbitkannya SKRDLB.

BAB XV
TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 50

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

BAB XVI
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 51

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan terlebih dahulu utang Retribusi.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 52

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika :
 - a. diterbitkan Surat Teguran atau; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 53

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan penghapusan Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVIII PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 54

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIX INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 55

- (1) Insentif yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 56

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang Khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - e. melakukan Penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau menalarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XXI KETENTUAN PIDANA

Pasal 57

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 kali jumlah Retribusi Terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerimaan Negara.

BAB XXII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 20 Tahun 1998 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 1998 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 10);
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 11 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2007 Nomor 149, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 149);
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2007 Nomor 137, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 149);
- d. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 21 Tahun 2006 tentang Retribusi Usaha Angkutan dan Izin Trayek (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2006 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 136).

dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 59

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 60

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur.

Ditetapkan di Waingapu
Pada tanggal, 07 November 2011

BUPATI SUMBA TIMUR,

GIDION MBILIJORA

Diundangkan di Waingapu
pada tanggal, 07 November 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMBA TIMUR,**

UMBU HAMAKONDA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR TAHUN 2011 NOMOR 217

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
NOMOR 12 TAHUN 2011
TENTANG
RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU**

I. UMUM

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka semua Peraturan Daerah yang mengatur retribusi daerah harus menyesuaikan dengan undang-undang tersebut. Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu ini akan menjadi pedoman dalam upaya penanganan dan pengelolaan retribusi daerah guna meningkatkan penerimaan daerah. Retribusi daerah mempunyai peranan penting untuk mendorong pembangunan daerah, meningkatkan pendapatan daerah dalam rangka mencapai kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Selain itu dengan Peraturan Daerah ini diharapkan ada peningkatan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban Retribusi.

Pengenaan Retribusi Perizinan Tertentu agar dapat memenuhi asas-asas keadilan, kepastian hukum, legalitas dan sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Retribusi dalam membayar retribusi perizinan tertentu, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.
Pasal 16
Cukup jelas.
Pasal 17
Cukup jelas.
Pasal 18
Cukup jelas.
Pasal 19
Cukup jelas.
Pasal 20
Cukup jelas.
Pasal 21
Cukup jelas.
Pasal 22
Cukup jelas.
Pasal 23
Cukup jelas.
Pasal 24
Cukup jelas.
Pasal 25
Cukup jelas.
Pasal 26
Cukup jelas.
Pasal 27
Cukup jelas.
Pasal 28
Cukup jelas.
Pasal 29
Cukup jelas.
Pasal 30
Cukup jelas.
Pasal 31
Cukup jelas.
Pasal 32
Cukup jelas.
Pasal 33
Cukup jelas.
Pasal 34
Cukup jelas.
Pasal 35
Cukup jelas.
Pasal 36
Cukup jelas.
Pasal 37
Cukup jelas.
Pasal 38
Cukup jelas.
Pasal 39
Cukup jelas.
Pasal 40
Cukup jelas.
Pasal 41
Cukup jelas.
Pasal 42
Cukup jelas.



Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Cukup jelas.

Pasal 52
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Pasal 56
Cukup jelas.

Pasal 57
Cukup jelas.

Pasal 58
Cukup jelas.

Pasal 59
Cukup jelas.

Pasal 60
Cukup jelas.



TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR NOMOR 408