

TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN
ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN WAKATOBI**



**TAPM Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Administrasi Publik**

Disusun Oleh :

**RAHMAN AGUS
NIM. 015547338**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA
JAKARTA
2012**

ABSTRAK

Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi

Rahman Agus

Universitas Terbuka

Email : rahmanagus_st@yahoo.co.id

Kata kunci: Implementasi Kebijakan, Izin Mendirikan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah

Penelitian mengangkat masalah bagaimana implementasi kebijakan pelayanan IMB dan seberapa besar kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan implementasi kebijakan pelayanan IMB dan menganalisis besarnya kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi.

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 menemukan 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 pelayanan IMB di kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi belum berjalan efektif. Dalam arti, belum memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan asli daerah kabupaten Wakatobi sehingga sasaran implementasi kebijakan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) bagi Kabupaten Wakatobi sampai saat ini belum tercapai.

ABSTRACT**The Implementation Service Policy for Physical Building Establishment Permit (IMB)
To Increase Local Revenue (PAD) In Wakatobi Regency**

Rahman Agus
Universitas Terbuka
Email : rahmanagus_st@yahoo.co.id

**Keynote : The Implementation of Policy, Physical Building Establishment Permit,
Increase Local Revenue**

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

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

It was held qualitatively by qualitative description analysis; namely doing observating and 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 informan, comprising of local government aparatur in connection with permit implementation, legislators, and with some people who were going to get their permit them selve; besides that, I attamp to gain relevant information wether in form of writing or people reports in site of research. Instrumen applied in this research were interview guidance is namely the questioner collection for respondents along with documenting is namely data and information accumulation from books, reports and other literatures.

This research result indicated that, Wakatobi's present phisycal building establishment permit implementation was still not effective yet, particularly caused by policy implementation factors where have not also been running correctly, because of staff competence was still not sufficient, low legislator political support and unwell coordination between local institutions. In the mean time about service qualities were given, so to speak have been good and satisfied them concerned.

The conclusion of this research is the implementation of physical building permit regulation in rising Wakatobi'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.

LEMBAR PERSETUJUAN
TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

JUDUL TAPM : Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi

NAMA : Rahman Agus


NIM : 015547338

PROGRAM STUDI : Magister Administrasi Publik

Menyetujui:

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Prof. Dr. Karsadi, M.Si.
NIP.



Dr. Effendi Wahyono, M.Hum.
NIP.

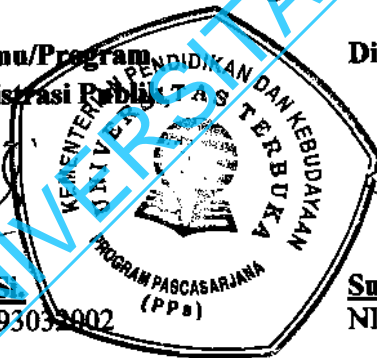
Mengetahui,

Ketua Bidang Ilmu/Program
Magister Administrasi Publik

Direktur Program Pascasarjana,


Dra. Susanti, M.Si.
NIP. 196712141993032002


Suciati, M.Sc., Ph.D.
NIP. 195202131985032001



**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK**

PENGESAHAN

NAMA : Rahman Agus
 NIM : 015547338
 Program Studi : Administrasi Publik
 Judul : Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan
 (IMB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)
 di Kabupaten Wakatobi

Telah dipertahankan dihadapan Sidang Panitia Penguji Tesis Program Pascasarjana,
 Program Studi Administrasi Publik, Universitas Terbuka pada:

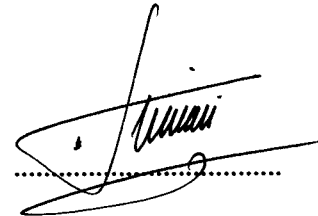
Hari/tanggal : Kamis / 3 Nopember 2011

Waktu : 14.45 – 16.45 WITA

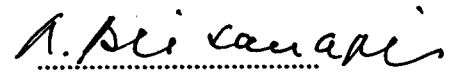
Dan telah dinyatakan LULUS

PANITIA PENGUJI TESIS

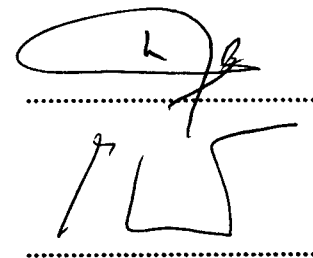
Ketua Komisi Penguji : Suciati, M.Sc.,Ph.D.



Penguji Ahli : Prof. Dr. A. Azis Sanapiah, MPA.



Pembimbing I : Prof. Dr. Karsadi, M.Si.



Pembimbing II : Dr. Effendi Wahyono, M.Hum.

UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK

PERNYATAAN

Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh Sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi Akademik.

Jakarta, Januari 2012

Yang menyatakan,

METERAI
TEMPEL

AD24EAAF414283575

6000

Rahman Agus
NIM. 015547338

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan hidayahnya-Nya sehingga penelitian yang berjudul "Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi" dapat diselesaikan tepat pada waktunya.

Penelitian ini pada dasarnya merupakan kajian tentang implementasi kebijakan dan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) yang dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, selaku instansi teknis yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi. Hasil penelitian ini diharapkan akan menggambarkan sejauhmana efektifitas pelaksanaan kebijakan IMB dan seberapa besar kontribusi dari pelaksanaan kebijakan IMB tersebut terhadap peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) kabupaten Wakatobi.

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 Prof. Dr. Karsadi, M.Si., selaku Dosen Pembimbing I dan Dr. Effendi Wahyono, M.Hum., selaku Dosen 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. A. Azis Sanapiah, MPA, selaku Penguji Ahli pada sidang akhir TAPM, atas koreksi dan masukan untuk penyempurnaan substansi TAPM ini;
3. Dra. Susanti, M.Si., Ketua Bidang Ilmu / Program Magister Administrasi Publik Universitas Terbuka, atas masukan, arahan dan bimbingan selama mengikuti perkuliahan di Universitas Terbuka;
4. Drs. Wawan Ruswanto, M.Si., selaku Kepala UPBJJ-UT Kendari, atas masukan, arahan dan bimbingan selama mengikuti perkuliahan di UT;
5. Obed Bida, S.Sos.,MPA., selaku koordinator pengelola program pascasarjana Universitas Terbuka UPBJJ Kendari, atas masukan dan arahan sejak persiapan hingga rampungnya penulisan TAPM ini;
6. Istriku yang tercinta Sudiati Mandai, SE., anak-anakku tersayang Aulyia Larasanti Rahman, Muhammad Alfian Hidayat dan Najla' Ayudiah Rahman, Ibunda dan Ayahanda tercinta, kakak dan adik-adikku tersayang yang senantiasa berdoa dan memberikan dukungan bagi penyelesaian TAPM ini;
7. Drs. Muhammad Husain, kepala Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi, yang telah memberikan masukan dan bantuan moril maupun materil;
8. Juhaidin, SE., Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Wakatobi, atas segala masukan dan bantuan yang telah diberikan;
9. La Ode Puasa, S.IP., Sekretaris Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Wakatobi, atas segala masukan dan informasi yang telah diberikan;
10. Subardin Bau, S.Pd.,M.Si. dan Sutomo Hadi, S.Sos., anggota DPRD Kab. Wakatobi, atas segala masukan dan informasi yang telah diberikan;
11. Ahmad Yani, ST.,MT., Kepala Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi, atas segala masukan yang telah diberikan;
12. Muhammad Yusnan Yusuf, SH., Camat Wangi-Wangi Kab. Wakatobi, atas segala masukan dan informasi yang telah diberikan;

13. Awaluddin Rasyid, ST., Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian, Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi, atas segala masukan dan informasi yang telah diberikan;
14. La Ode Kamal Idris, ST., Kepala Sub Bagian Program, Evaluasi dan Pelaporan, Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi, atas segala masukan dan informasi yang telah diberikan;
15. Ahmad, S.IP.,M.Si., atas segala masukan dan bantuan yang telah diberikan;
16. Rekan-rekan seangkatan mahasiswa program pascasarjana Universitas Terbuka UPBJJ Kendari;
17. 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, oleh 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.

Kendari, Januari 2012

Penulis,

RAHMAN AGUS

DAFTAR ISI

	halaman
Abstrak	ii
Lembar Persetujuan	iv
Lembar Pengesahan	v
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	x
Daftar Gambar	xii
Daftar Tabel	xiii
Daftar Lampiran	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Kajian Teoritik	6
1. Kebijakan Publik	6
2. Implementasi Kebijakan	8
3. Pelayanan Publik	14
4. Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah	22
5. Hasil Penelitian Terdahulu	27
B. Kerangka Berpikir	30
C. Definisi Konsep dan Operasional	34
BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Desain Penelitian	36
B. Informan Penelitian	36
C. Instrumen Penelitian	37
D. Prosedur Pengumpulan Data	37
E. Metode Analisis Data	38
BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN	40
A. Gambaran Umum Wilayah Studi	40
1. Letak Geografis	40
2. Wilayah Pemerintahan	41
3. Keadaan Penduduk	42
4. Kondisi Perumahan dan Permukiman	43
5. Kondisi Sumber Daya Dalam Pengelolaan Perizinan dan PAD..	45

B. Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Wakatobi	56
1. Substansi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Wakatobi	56
2. Implementasi Kebijakan IMB Dalam Meningkatkan PAD di Kabupaten Wakatobi	76
C. Kontribusi IMB Terhadap Peningkatan PAD di Kab. Wakatobi ..	83
1. Kontribusi Penerimaan IMB Terhadap Peningkatan PAD	83
2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Meningkatkan PAD ..	88
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	138
A. Simpulan	138
B. Saran	139
DAFTAR PUSTAKA	140

UNIVERSITAS TERBUKA

DAFTAR GAMBAR

	<i>halaman</i>
Gambar 2.1 Bagan Kerangka Berpikir	33
Gambar 4.1 Bagan Alur Pengurusan JMB	55

UNIVERSITAS TERBUKA

DAFTAR TABEL

		<i>halaman</i>
Tabel 4.1	Jumlah dan Sebaran Bangunan Perumahan di Kabupaten Wakatobi Tahun 2009	44
Tabel 4.2	Tingkat Pendidikan Pegawai Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi	46
Tabel 4.3	Persentase Pegawai Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi Berdasarkan Golongan	49
Tabel 4.4	Realisasi Penerimaan Retribusi IMB Terhadap PAD Kabupaten Wakatobi Tahun 2006 - 2009	84
Tabel 4.5	Komposisi Penerimaan Retribusi IMB Kabupaten Wakatobi Tahun 2006 - 2009	86

UNIVERSITAS TERBUKA

DAFTAR LAMPIRAN

	<i>halaman</i>
Lampiran 1 Pedoman Wawancara	144
Lampiran 2 Transkrip Hasil Wawancara	153
Lampiran 3 Peta Lokasi dan Kondisi Wilayah Penelitian	175
Lampiran 4 Dokumentasi Visual Hasil Pengamatan Lapangan	181
Lampiran 5 Foto Copy Aturan tentang Implementasi Kebijakan IMB	187

UNIVERSITAS TERBUKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan paradigma sistem pemerintahan di Indonesia dari sentralisasi ke desentralisasi adalah dalam kerangka mewujudkan kemandirian daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Perkembangan paradigma tersebut ditandai 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 kreativitas daerah dalam mengoptimalkan 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 meningkatkan kemampuan keuangan daerah bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, terutama yang terkait langsung dengan penyelenggaraan pelayanan publik.

Salah satu kebijakan pemerintah daerah Kabupaten Wakatobi dalam penyelenggaraan pelayanan publik adalah pemberlakuan aturan izin mendirikan bangunan (IMB). Sejalan dengan fungsi pemerintah daerah sebagai *regulator* maupun

public service dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah, maka pemberlakuan kebijakan izin mendirikan bangunan tersebut telah ditetapkan melalui Perda Nomor 14 Tahun 2005 tentang retribusi izin mendirikan bangunan. 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 di atas 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 *publik 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/sertifikat 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 Wakatobi 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 maupun bangunan jasa usaha lainnya.

Berdasarkan data tahun 2009, jumlah bangunan rumah di Kabupaten Wakatobi adalah sebanyak 22.785 buah, adapun jumlah bangunan rumah yang telah memiliki sertifikat IMB adalah sebanyak 568 buah. Rendahnya 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.

Belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan IMB ini juga secara langsung berdampak pada rendahnya kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Wakatobi. Selama empat tahun kebijakan 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 proyek-proyek fisik pemerintah, sedangkan penerimaan retribusi IMB dari kegiatan bangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha (pertokoan/ruko, hotel, dan bangunan jasa usaha lainnya) masih sangat minim.

Pada tahun 2006, realisasi penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Wakatobi adalah sebesar Rp. 40.036.200, dengan rincian Rp. 34.336.200 (85,76 %) dari proyek pemerintah dan Rp. 5.700.000 (14,24 %) dari bangunan masyarakat. Pada tahun 2007, penerimaan retribusi IMB adalah sebesar Rp. 1.017.979.241,00, dengan rincian

Rp. 978.523.349,00 (96,12%) IMB dari proyek pemerintah dan Rp. 39.455.892 (3,88 %) dari bangunan masyarakat. Pada tahun 2008, penerimaan retribusi IMB adalah sebesar Rp. 228.731.804,00, dengan rincian Rp. 228.531.804,00 (99,47%) dari proyek pemerintah dan Rp. 1.200.000 (0,53 %) dari bangunan masyarakat. Pada tahun 2009, realisasi penerimaan retribusi IMB adalah sebesar Rp. 251.524.134,00, dengan rincian Rp. 213.424.134,00 (84,85%) dari proyek pemerintah, sedangkan penerimaan IMB dari bangunan masyarakat hanya sebesar Rp. 38.100.000 (15,15 %).

Mencermati fenomena belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Wakatobi sehingga berdampak pada rendahnya kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wakatobi maka penulis melakukan penelitian tentang Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi.

B. Perumusan Masalah

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

1. Bagaimanakah implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Wakatobi?
2. Seberapa besar kontribusi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Wakatobi?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Menganalisis dan menjelaskan implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Wakatobi.

2. Menganalisis kontribusi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan terhadap PAD Kabupaten Wakatobi.

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 bahan masukan kepada pemerintah daerah Kabupaten Wakatobi dalam meningkatkan efektifitas implementasi kebijakan pelayanan 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 14 Tahun 2005 sebagai instrumen kontrol bagi kegiatan pembangunan fisik di Kabupaten Wakatobi, sehingga dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk mengurus IMB.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Teoritik

1. Konsep dan teori kebijakan publik

Menurut Dye (Santosa, 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 dan pilihan melakukan sesuatu terhadap masyarakat.

Senada dengan pandangan Dye, Edwards dan Sharkansky (Koryati, dkk., 2005:8) kebijakan diartikan sebagai apapun yang dikatakan dan apa yang dilakukan atau 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 aran 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 mendefinisikan 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 Wakatobi sudah tentu didasarkan pada pencapaian tujuan tertentu secara terarah. Tujuan tersebut, yaitu *pertama*, meningkatkan pengendalian pemanfaatan ruang, yaitu terciptanya “taat dan tertib ruang”, dan *kedua*, meningkatkan pendapatan asli daerah, khususnya retribusi dari sektor perizinan bangunan.

Easton (Krismartini, dkk., 2009:1.7) mendefinisikan kebijakan publik adalah pengalokasian nilai-nilai secara paksa (sah) 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 institusi pemerintah dan aparaturinya. Implikasi dari pengertian kebijakan publik tersebut adalah :

1. Kebijakan publik selalu mempunyai tujuan tertentu atau mempunyai tindakan-tindakan yang berorientasi pada tujuan;
2. Kebijakan tersebut berisi tindakan-tindakan atau pola-pola tindakan pejabat-pejabat pemerintah;
3. Kebijakan itu 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 Kabupaten Wakatobi 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 aktivitas 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.

Santosa (2008:26), 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 Wakatobi yang di dalamnya 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 publik ada 3 (tiga) kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah, yaitu :

1. Kekuatan dan kemampuan untuk memberlakukan kebijakan publik secara universal kepada publik yang menjadi sasaran (*target group*);
2. Kekuatan dan kemampuan untuk melegitimasi atau mengesahkan kebijakan publik sehingga dapat diberlakukan secara universal kepada publik yang menjadi sasaran (*target group*); dan
3. Kekuatan dan kemampuan untuk melaksanakan kebijakan publik secara paksa kepada publik 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 mentaati 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 instrumen untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dari berbagai kegiatan pembangunan fisik di wilayah Kabupaten Wakatobi.

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 sejumlah kegiatan yang mengikuti pernyataan maksud tentang tujuan-tujuan program dan hasil-hasil yang diinginkan oleh para pejabat pemerintah. Sementara itu, Grindle (Winarno, 2007:146) memberikan pandangannya tentang implementasi dengan mengatakan bahwa secara umum, tugas implementasi adalah membentuk suatu kaitan (*linkage*) yang memudahkan tujuan-tujuan kebijakan bisa 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 keterampilan. Demikian pula kata "kerjakan" memerlukan keterlibatan banyak orang, uang dan keterampilan 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. Definisi 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) mengetengahkan beberapa unsur 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 legislatif dan eksekutif);
4. Vitalitas suatu organisasi;
5. Tingkat komunikasi-komunikasi "terbuka", yang didefenisikan sebagai jaringan kerja komunikasi horisontal dan vertikal secara bebas serta tingkat kebebasan

- yang secara relatif 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 (Santosa, 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 segenap 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 di dalamnya. Dalam siklus pengeloaian 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 negara atau 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 apa yang senyatanya terjadi.

Pentingnya implementasi kebijakan dalam proses kebijakan ditegaskan oleh Udoji (Santosa, 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 berkerja sesuai persyaratan, maka kebijakan yang semula baik akan menjadi jelek begitu pula sebaliknya.

Dalam kaitannya dengan pengelolaan kepentingan publik menurut pandangan Shafritz dan Russel (Santosa, 2008:42), bahwa implementasi kebijakan adalah aktivitas-aktivitas 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 dapat mengurangi masalah yang merupakan sasaran dari kebijakan,

maka kebijakan itu akan mengalami kegagalan sekalipun kebijakan itu diimplementasikan dengan sangat baik. Sementara itu, suatu kebijakan yang telah direncanakan 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. Kecenderungan-kecenderungan 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 ketataan pada diri kelompok sasaran, tetapi juga menyangkut jaringan kekuatan-kekuatan politik, ekonomi dan sosial yang langsung atau tidak langsung dapat mempengaruhi perilaku dari semua pihak yang terlibat, dan pada akhirnya berpengaruh 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 jasa di masyarakat itu terdapat kompetisi dalam usaha merebut pasaran atau langganan.

Kotler (Sinambela, 2008:4) mendefinisikan pelayanan adalah setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan meskipun 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 antarseseorang 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 di

dalam pemerintahan itu sendiri. Meskipun demikian, pembaruan dilihat dari kedua sisi tersebut belumlah memuaskan, bahkan 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.

Santosa (2008:57), mendefinisikan 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 di dalam, padahal tanpa kompetisi tidak akan tercipta efisiensi dan peningkatan kualitas;
- b. Dalam menjalankan kegiatan, aparatur pemerintah lebih mengandalkan kewenangan daripada berbuat jasa 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 tolok ukur kinerja setiap instansi pemerintah yang dibakukan secara nasional berdasarkan tanda yang dapat diterima secara umum;
- d. Dalam aktivitasnya, 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), *access* (akses), *communication* (komunikasi), *understanding the customer* (memahami pelanggan). Dalam pada itu, *expected service* juga dipengaruhi oleh *word the mouth* (kata-kata yang diucapkan), *personal needs* (kebutuhan pribadi), *past experience* (pengalaman masa lalu), dan *external communications* (komunikasi eksternal). Perpaduan antara *expected service* dan *perceived service* yang terwujud hanyalah *perceived service quality*, yaitu layanan yang bisa diberikan berdasarkan apa yang dimengerti oleh birokrasi. Meskipun *expected service* diperkuat oleh pengaruh lima variabel lainnya disamping dilatarbelakangi oleh dimensi-dimensi mutu layanan, *outcome*-nya tetap saja mutu layanan yang diberikan adalah sebatas yang dimengerti oleh birokrasi.

Menurut Suwandi (Mulyawati, 2003:14) bahwa salah satu elemen utama yang membentuk pemerintahan daerah adalah adanya pelayanan umum (*publik 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 *provision of goods* (*hardware*). Dalam pengertian ini yang dimaksud dengan pelayanan adalah hal-hal yang bersifat *regulatory* (pengaturan) atau *law 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 (Zulkify, 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.

Kumiawan (Sinambela, 2008:5) mengartikan pelayanan publik adalah pemberian layanan (melayani) 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 (Zulkify, 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 penyelenggaraan pemerintahan.

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

1. Meningkatkan mutu dan 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 requirements*);
- e. Daya tahan (*durability*);
- f. Kemampuan pelayanan, kecepatan dan kenyamanan (*service ability*);
- g. Daya, perasaan (*aesthetics*); 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 (Zulkify, 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 setiap 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 efektivitas suatu sistem pemerintah sangat ditentukan oleh baik buruknya penyelenggaraan 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 aparatur pemerintah 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, tolok 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 otomomi 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 dengan 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 sistem pelayanan. Pelayanan yang karakteristik tidak berhadapan langsung dengan kebutuhan masyarakat agar ditempatkan suatu sistem pelayanan, dan bukan justru di barisan paling depan; dan
- 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 pendapat asli daerah (PAD)

a. Retribusi

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 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 dan 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 survei tentang kesediaan membayar.

Menurut Kaho (2005:171), retribusi daerah didefinisikan 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 defenisi-definisi 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 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 penyeberangan di atas 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 kabupaten Wakatobi 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 pemerintahan 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 itu 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, 2004:12), 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 tolok ukur kemandirian suatu daerah dalam berotonomi tidak lain tercermin dari seberapa besar kontribusi pendapatan asli daerah (PAD) dapat menopang anggaran pendapatan 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 Mulyawati (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, kerapihan 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 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 struktur organisasi dengan skor cukup atau sebesar 70,89 %, 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 persentase 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 Makassar, 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 sumberdaya manusia, sarana dan prasarana serta perilaku masyarakat. Masing-masing faktor tersebut memberikan pengaruh terhadap sistem pelayanan KTP yang menunjukkan efektifitas 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.

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, secara 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 Wakatobi sebagai sebuah daerah otonom, maka untuk menggali dan meningkatkan pendapatan asli daerah yang bersumber dari retribusi daerah, perlu menetapkan kebijakan pelaksanaan retribusi daerah melalui peraturan daerah. Penetapan kebijakan retribusi tersebut tentu didasarkan pada kebutuhan dan tuntutan dinamika penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik di kabupaten Wakatobi.

Salah satu kebijakan pemerintah daerah Kabupaten Wakatobi di bidang retribusi daerah yang telah menjadi produk hukum dan ditetapkan pelaksanaannya adalah Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. 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 Kabupaten Wakatobi.

Walaupun telah diatur dengan Peraturan Daerah sebagai dasar hukum untuk mengimplementasikan kebijakan tersebut, namun bila mencermati kenyataan pengimplementasian kebijakan IMB tersebut, ada kecenderungan bahwa sasaran implementasi kebijakan pemerintah daerah terhadap pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) di kabupaten Wakatobi 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 ketahun. Dengan demikian perlu dicari faktor-faktor apa yang mempengaruhi implementasi kebijakan pelayanan IMB, dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi.

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 efektifitas 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. Efektifitas 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 tingkat pengawasan untuk mengendalikan dan menegakkan pelaksanaannya. Dengan demikian efektifitas implementasi kebijakan

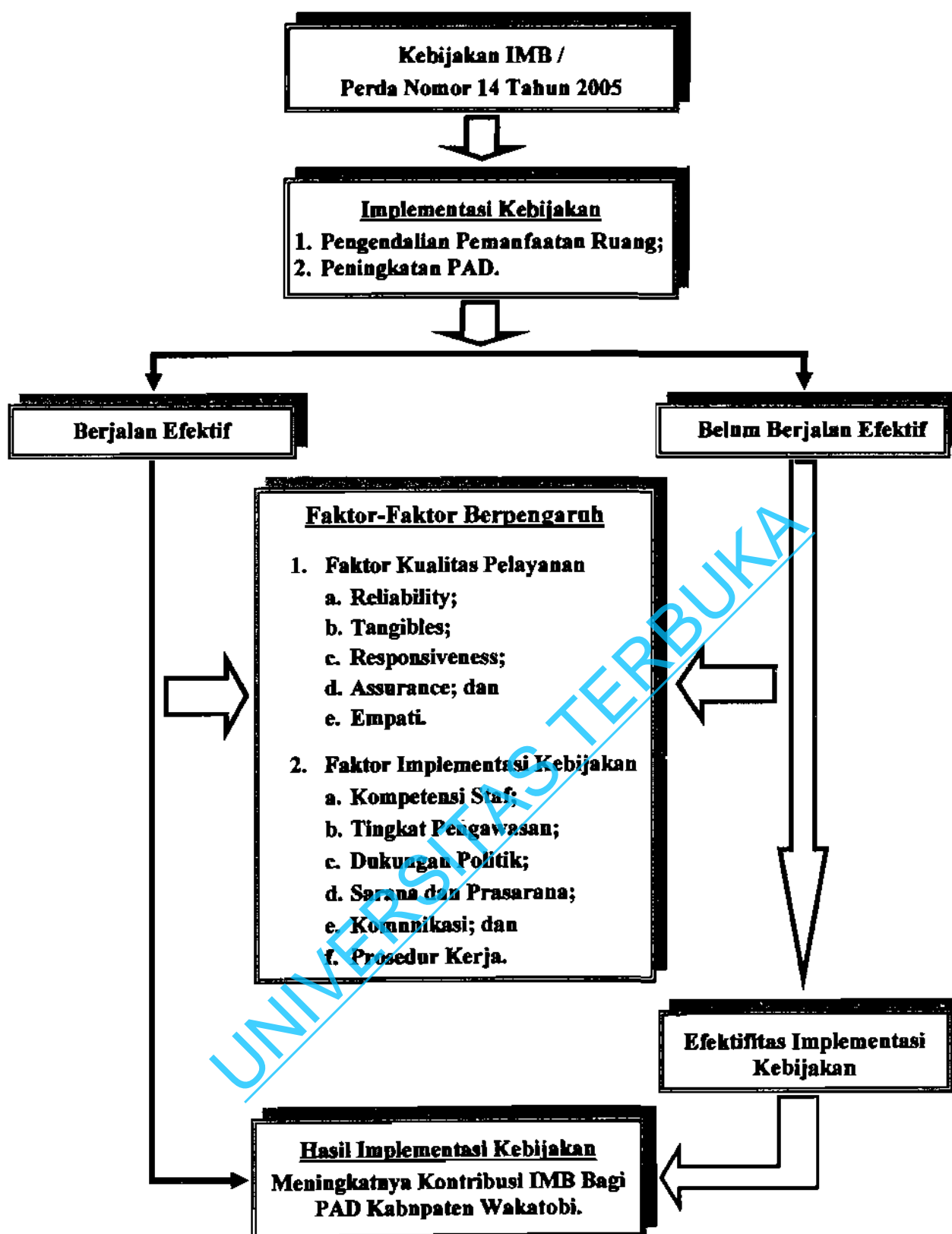
ini dapat dilihat dari terjadinya kesesuaian antara pelaksanaan/penerapan kebijakan dengan desain, tujuan dan sasaran kebijakan itu sendiri serta memberikan dampak/hasil yang positif bagi pemecahan masalah yang dihadapi.

Kualitas pelayanan adalah bentuk pelayanan yang menekankan pada pentingnya pemenuhan harapan dan kebutuhan pelanggan, sehingga dapat memberikan kepuasan kepada 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 ditunjukkan oleh kemudahan dan kenyamanan pelayanan kepada pelanggan; penampilan fisik dari 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 Wakatobi. Dalam hal ini, pengukuran peningkatan PAD tersebut didasarkan pada meningkatnya penerimaan dan kontribusi retribusi IMB terhadap penerimaan PAD kabupaten Wakatobi.

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

Gambar 2.1 BAGAN KERANGKA BERPIKIR



C. Definisi Konsep dan Operasional

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

1. Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di kabupaten Wakatobi diartikan sebagai pemberlakuan suatu peraturan perundang-undangan di tengah-tengah masyarakat yang diharapkan dapat mencapai sasaran implementasinya, yaitu :
 - a. Mengarahkan dan mengendalikan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. Meningkatkan PAD.

Dengan pertimbangan bahwa kedua indikator tersebut di atas 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 apaiah 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 14 tahun 2005, kemudian bagaimana (2) pelaksanaan ketentuan IMB berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan, utamanya menyangkut kepatuhan dan kesadaran masyarakat terhadap pemberlakuan ketentuan mengenai IMB maupun efektifitas pelaksanaan terhadap kebijakan IMB yang dilakukan oleh instansi teknis terkait.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) dalam penelitian ini adalah faktor-faktor yang

mempengaruhi diterapkannya peraturan daerah tersebut di tengah-tengah masyarakat, meliputi :

a. Faktor implementasi kebijakan, mencakup aspek :

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

b. Faktor Kualitas Pelayanan, mencakup aspek :

- Reliability;
- Tangibles;
- Responsiveness;
- Assurance; dan
- Empati.

3. 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.

UNIVERSITAS TERBUKA

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 di tempat penelitian.

B. Informan Penelitian

Adapun informan dalam penelitian ini meliputi Kepala Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi, Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Wakatobi, Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Wakatobi, Kepala Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi, Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian pada Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi, Camat di wilayah Kabupaten

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

C. Instrumen Penelitian

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

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 literatur 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 literatur kepustakaan lain yang ada hubungannya obyek penelitian.

3. Observasi, yakni peneliti terjun langsung ke lokasi / tempat penelitian dengan melakukan pengamatan langsung pada obyek yang diteliti, sehingga mendapatkan data-data yang faktual 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 Wakatobi, 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 Wakatobi. Dokumentasi dilakukan dengan mengunjungi beberapa instansi pemerintah di kabupaten Wakatobi dengan maksud mengumpulkan data-data dan informasi lain yang terkait dengan obyek penelitian, meliputi data jumlah bangunan, data 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 Wakatobi 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 Wakatobi.

Agar hasil penelitian ini memiliki tingkat kepercayaan yang tinggi sesuai dengan fakta di lapangan, maka peneliti 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-lengkapya. 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); dan d) melihat apakah ada keterkaitan penjelasan dan analisis atau tidak, antara satu teori dengan teori lain terhadap hasil penelitian (triangulasi teori). Jika dalam pemeriksaan yang dilakukan sebagaimana disebutkan di atas 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 dari 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 Wakatobi dikenal dengan *Kepulauan Tukang Besi*, merupakan singkatan dari nama empat pulau besar di kepulauan tersebut yakni *Wangi-Wangi*, *Kaledupa*, *Tomia* dan *Binongko*. Secara geografis Kabupaten Wakatobi terletak jazirah Tenggara Propinsi Sulawesi Tenggara yang membentang dari Utara ke Selatan diantara $5^{\circ}00' - 6^{\circ}25' \text{ LS}$ (sepanjang $\pm 160 \text{ km}$) dan $123^{\circ}34' - 124^{\circ}64' \text{ BT}$ (sepanjang $\pm 120 \text{ km}$).

Secara administratif Kabupaten Wakatobi berbatasan dengan :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Buton;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Flores;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Banda; dan
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Buton Utara.

Kabupaten Wakatobi merupakan wilayah yang unik, karena sebagian besar wilayahnya merupakan perairan/lautan. Struktur wilayah Kabupaten Wakatobi merupakan gugusan pulau-pulau besar dan pulau kecil yang terletak di sekitar laut Banda dan Laut Flores berjumlah 142 buah dan membentuk kawasan permukiman di sekitar pesisir dan pulau-pulau. Luas wilayah Kabupaten Wakatobi adalah $\pm 19.200 \text{ km}^2$, terdiri atas luas daratan $\pm 823 \text{ km}^2$ (4 %), dan perairan/lautan $\pm 18.377 \text{ km}^2$ (96 %) dan keliling 327 km.

Keempat pulau besar di wilayah Kabupaten Wakatobi, Pulau Wangi-Wangi memiliki tingkat perkembangan yang relatif pesat jika dibandingkan dengan pulau-pulau lainnya. Hal ini tidak dapat dipungkiri, karena Pulau Wangi-Wangi merupakan tempat

kedudukan pusat pemerintahan Kabupaten Wakatobi, yang berpusat di Kota Wangi-Wangi. Adapun pulau-pulau lain hanya merupakan kawasan perdesaan, dengan pola permukiman memusat di wilayah pesisir sehingga tingkat perkembangan relatif lambat karena keterbatasan aksesibilitas, prasarana dan sarana pendukung.

Kondisi geografis Kabupaten Wakatobi yang sebagai daerah kepulauan dan letaknya yang dikelilingi oleh lautan merupakan tantangan yang dihadapi oleh instansi teknis dalam memberikan pelayanan yang optimal kepada masyarakat dalam pengurusan IMB. Selain itu, kondisi tersebut juga menjadi salah satu kendala yang dihadapi selama ini oleh instansi teknis dalam melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik.

2. Wilayah pemerintahan

Secara administratif wilayah pemerintahan Kabupaten Wakatobi terbagi atas 8 (delapan) kecamatan dan terdiri dari 75 Desa serta 25 Kelurahan, meliputi :

1. Kecamatan Wangi-Wangi, luas wilayah 241,98 km² dan mencakup 6 (enam) kelurahan dan 14 Desa;
2. Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, luas wilayah 206,02 km² dan mencakup 3 (tiga) kelurahan dan 18 desa;
3. Kecamatan Kaledupa, luas wilayah 45,50 km² dan mencakup 4 (empat) kelurahan dan 12 desa;
4. Kecamatan Kaledupa Selatan, luas wilayah 58,50 km² dan mencakup 10 desa;
5. Kecamatan Tomia, luas wilayah 47,10 km² dan mencakup 2 (dua) kelurahan dan 8 (delapan) desa;
6. Kecamatan Tomia Timur, luas wilayah 67,90 km² dan mencakup 4 (empat) kelurahan dan 5 (lima) desa;
7. Kecamatan Binongko, luas wilayah 93,10 km² dan mencakup 4 (empat) kelurahan dan 5 (lima) desa; dan
8. Kecamatan Togo Binongko, luas wilayah 62,90 km² dan mencakup 2 (dua) kelurahan dan 3 (tiga) desa.

Gambaran wilayah pemerintahan tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar permukiman dan kegiatan pembangunan lainnya di wilayah Kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi pada tahun 2008 adalah sebesar 101.475 jiwa. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 1.983 jiwa dari tahun sebelumnya, dimana jumlah penduduk pada tahun 2007 yaitu sebesar 99.492 jiwa.

Secara umum pola sebaran penduduk di Kabupaten Wakatobi tidak merata, dimana dari 8 wilayah kecamatan sebaran penduduk tertinggi yaitu di Kecamatan Wangi-Wangi Selatan yaitu 26.596 jiwa, sedangkan sebaran terendah di Kecamatan Togo Binongko yaitu 4.899 jiwa. Adapun kepadatan tertinggi yaitu di Kecamatan Kaledupa yaitu 236 jiwa/km², sedangkan kepadatan terendah di Kecamatan Togo Binongko yaitu 78 jiwa/km² dan Kecamatan Wangi-Wangi yaitu 99 jiwa/km². Laju pertumbuhan penduduk di Kabupaten Wakatobi selama kurun waktu 5 tahun terakhir, yaitu tahun 2003 - 2008 yaitu sebesar 2,10 %, dengan laju pertumbuhan tertinggi terjadi pada tahun 2006 yaitu sebesar 4,5 %.

Jumlah dan sebaran permukiman di Kabupaten Wakatobi dipengaruhi oleh jumlah, sebaran dan aktivitas penduduknya. Jumlah penduduk di Kabupaten Wakatobi berdasarkan rumah tangga sesuai data tahun 2008 adalah sebanyak 26.455 KK, yang tersebar pada 8 kecamatan dan 75 desa dan 25 kelurahan, serta bermukim pada 4 pulau besar, meliputi Pulau Wangi-Wangi, Kaledupa, Tomia dan Pulau Binongko dan 3 pulau kecil, meliputi Pulau Kapota (termasuk dalam gugusan Pulau Wangi-Wangi), pulau Tolandono (termasuk dalam gugusan Pulau Tomia) dan pulau Runduma (termasuk dalam wilayah Kecamatan Tomia).

Berdasarkan keadaan penduduk tersebut maka secara langsung mempengaruhi jumlah bangunan di Kabupaten Wakatobi. 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 sosial 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 Wakatobi.

4. Kondisi perumahan dan permukiman

Karakteristik wilayah Kabupaten Wakatobi sebagai wilayah kepulauan menyebabkan sebagian besar kawasan permukiman menyebar dan memusat di wilayah pesisir, dengan pola bentukan mengelompok secara memanjang mengikuti ruas jalan. Aktivitas perumahan dan permukiman di Kabupaten Wakatobi sangat dipengaruhi oleh tingkat kekotaan masing-masing wilayah, sehingga sebagian besar memusat pada kawasan perkotaan, yaitu kawasan kota ibukota kabupaten maupun kota-kota kecamatan, dan sebagian lagi menyebar di kawasan perdesaan pada masing-masing pulau utama.

Kondisi permukiman pada kawasan perkotaan, utamanya di Kota Wangi-Wangi yang merupakan ibukota kabupaten maupun pada kawasan kota-kota kecamatan, mempunyai tingkat sebaran dan kerapatan 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 tergambar dengan tingkat sebaran dan kerapatan bangunan yang rendah, sedangkan aktivitas perumahan tumbuh menyatu antara berbagai jenis bangunan, namun karakteristik bangunannya relatif homogen. Kondisi bangunan perumahan pada kawasan ini didominasi oleh bangunan non permanen.

Secara umum kondisi perumahan di wilayah Kabupaten Wakatobi 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 2009, jumlah bangunan di Kabupaten Wakatobi adalah sebanyak 22.785 unit, dengan rincian sebanyak 18.912 unit (83%) tergolong permanen dengan konstruksi beton (rumah batu) dan konstruksi kayu (rumah panggung) dan sisanya sebanyak 3.873 buah (17%) merupakan bangunan non permanen dengan konstruksi kayu (rumah panggung).

Tingkat sebaran perumahan di Kabupaten Wakatobi cukup bervariasi antar setiap wilayah, sesuai dengan laju pembangunan dan sebaran penduduk masing-masing kecamatan. Secara kewilayahan, tingkat sebaran perumahan tertinggi terdapat di Kecamatan Wangi-Wangi Selatan dan Kecamatan Wangi-Wangi, yang merupakan wilayah kedudukan pusat pemerintahan Kabupaten Wakatobi. Adapun wilayah dengan tingkat sebaran terendah terdapat di Kecamatan Togo Binongko. Lebih jelas mengenai tingkat sebaran perumahan di Kabupaten Wakatobi disajikan pada tabel 4.1.

Tabel 4.1 Jumlah dan Sebaran Bangunan Perumahan di Kabupaten Wakatobi Tahun 2009

No.	Kecamatan	Jumlah Rumah (unit)	Persentase (%)
1	Wangi-Wangi	5.208	22,86
2	Wangi-Wangi Selatan	5.548	24,35
3	Kaledupa	2.297	10,08
4	Kaledupa Selatan	1.859	8,16
5	Tomia	2.196	9,64
6	Tomia Timur	2.399	10,53
7	Binongko	2.118	9,30
8	Togo Binongko	1.159	5,09
Jumlah		22.785	100,00

Sumber : Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi, 2010

Tabel 4.1 tersebut menunjukkan bahwa bangunan perumahan di Kabupaten Wakatobi merupakan obyek yang cukup potensial untuk menghasilkan PAD, khususnya dari penerimaan retribusi IMB. Namun demikian, berdasarkan data kepemilikan IMB pada tahun 2009 jumlah bangunan perumahan yang telah memiliki IMB hanya sebanyak 568 buah, sedangkan sebagian besar lainnya belum memiliki IMB.

Rendahnya kepemilikan IMB atas bangunan tersebut dipengaruhi oleh status Kabupaten Wakatobi sebagai daerah otonom baru yang terbentuk pada tahun 2004. Begitu pula dengan kebijakan tentang IMB tersebut, baru ditetapkan pada tahun 2005 dan mulai efektif diberlakukan pada tahun 2006 sehingga penerapan kebijakan IMB tersebut belum dapat berjalan secara efektif di lapangan karena keterbatasan sumber daya yang dimiliki.

Berdasarkan kenyataan tersebut, maka diperlukan upaya untuk mengefektifkan pelaksanaan kebijakan IMB agar potensi bangunan perumahan yang dimiliki, secara teknis dapat mendukung pelaksanaan penataan ruang wilayah dan kawasan secara menyeluruh di Kabupaten Wakatobi. Selain itu, secara ekonomi juga diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi peningkatan PAD Kabupaten Wakatobi 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, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam

Kebakaran (Dinas Tata Ruang KP3K), ditunjang oleh sumber daya aparatur yang berstatus PNS yang seluruhnya berjumlah 20 orang PNS.

Untuk mengetahui tingkat kesiapan dan kemampuan SDM pegawai Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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) Keadaan 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.

Keadaan pegawai Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran berdasarkan tingkat pendidikan formal disajikan pada tabel 4.2.

Tabel 4.2 Tingkat Pendidikan Pegawai Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi

1	SMA	5	25,0
2	SARJANA MUDA	2	10,0
3	SARJANA (S-1)	12	60,0
4	MAGISTER (S-2)	1	5,0
		20	100,0

Sumber : Dinas Tata Ruang KP3K, 2010

Tabel 4.2 tersebut menunjukkan bahwa jumlah pegawai pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi dengan tingkat pendidikan Sarjana (S-1) memiliki persentase tertinggi yaitu sebanyak 12 orang (60 %) disusul pegawai yang berpendidikan SMA sebanyak 5 orang (25 %), kemudian pegawai yang berpendidikan sarjana muda sebanyak 2 orang (10 %), dan pegawai yang berpendidikan magister (S-2) sebanyak 1 orang (5 %).

Jika dilihat secara kuantitas, maka jumlah pegawai yang dimiliki oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi masih relatif minim sehingga mempengaruhi jumlah dan persentase tingkat pendidikan formal yang dimiliki pegawainya. Berdasarkan tingkat pendidikan formal, dari total 20 orang pegawai pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, sebanyak 9 orang berlatar belakang pendidikan teknik planologi dan teknik sipil, meliputi magister teknik sipil 1 orang, sarjana teknik 6 orang dan sarjana muda teknik 2 orang. Kondisi ini sangat relevan dengan bidang pekerjaan pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, karena fokus kegiatan yang dilakukan banyak terkait dengan penataan ruang dan penataan bangunan.

2) Persentase pegawai berdasarkan diklat teknis fungsional

Salah satu upaya untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, 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 tugasnya. 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 Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, jumlah pegawai yang sudah mengikuti diklat teknis fungsional berjumlah 2 orang, dengan jenis kegiatan yang diikuti adalah Diklat GIS 1 orang dan Diklat PPNS Penataan Ruang 1 orang. Minimnya jumlah pegawai yang sudah mengikuti diklat teknis fungsional dipengaruhi oleh status Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi sebagai SKPD yang baru terbentuk tahun 2009.

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 Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi berdasarkan golongan kepangkatan disajikan pada tabel 4.3.

Tabel 4.3 Persentase Pegawai Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi Berdasarkan Golongan

	Golongan Pegawai	Frekuensi (orang)	Persentase (%)
1	Golongan IV/c	1	5,0
2	Golongan IV/b	1	5,0
3	Golongan IV/a	2	10,0
4	Golongan III/d	1	5,0
5	Golongan III/c	5	25,0
6	Golongan III/b	1	5,0
7	Golongan III/a	4	20,0
8	Golongan II/c	3	15,0
9	Golongan II/b	2	10,0
	Jumlah	20	100,0

Sumber : Dinas Tata Ruang KP3K, Tahun 2010

Berdasarkan tabel 4.3 tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar pegawai Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi adalah merupakan golongan III yaitu sebanyak 11 orang (55 %), kemudian pegawai golongan II sebanyak 5 orang (25 %) dan pegawai golongan IV sebanyak 4 orang (20 %). Bila dirinci berdasarkan pangkat/golongan ruang, maka yang terbanyak adalah pegawai dengan pangkat/golongan ruang Penata (III/c) yaitu sebanyak 5 orang (25 %), kemudian pegawai yang berpangkat/golongan ruang Penata Muda (III/a) sebanyak 4 orang (20%), pegawai berpangkat/golongan ruang Pengatur (II/c) sebanyak 3 orang (15 %) dan sisanya masing-masing adalah pegawai berpangkat/golongan ruang Pembina (IV/a) sebanyak 2 orang (10 %), pegawai berpangkat/golongan ruang Pengatur Muda Tk.I (II/b) sebanyak 2 orang (10 %), pegawai berpangkat golongan ruang Pembina Utama Muda (IV/c) 1 orang (5 %), Pembina Tk.I (IV/b) sebanyak 1 orang (5 %), Penata Tk. I (III/d) sebanyak 1 orang (5 %), dan Penata Muda Tk.I (III/b) sebanyak 1 orang (5 %).

Mencermati keadaan pegawai Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi yang sebagian besar adalah

golongan II dan golongan III, hal ini karena sebagian besar pegawai yang ada mempunyai masa kerja dibawah 10 tahun yaitu sebanyak 13 orang (65 %), yang terdiri dari pegawai bermasa kerja 9 tahun sebanyak 1 orang (5 %), pegawai bermasa kerja 7 tahun sebanyak 2 orang (10%), pegawai bermasa kerja 5 tahun sebanyak 2 orang (10 %), pegawai bermasa kerja 4 tahun sebanyak 2 orang (10 %), dan sisanya bermasa kerja 1 tahun sebanyak 6 orang (30 %). Kondisi ini cukup mempengaruhi tingkat kemampuan dan pengalaman kerja pegawai Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi.

b. Keadaan sarana dan prasarana

Sarana dan prasarana yang terdapat pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi 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 Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi terdiri dari sebuah gedung kantor yang terletak di Kompleks Perkantoran Mandati Kota Wangi-Wangi, dua unit kendaraan dinas roda dua produksi tahun 2008, satu unit komputer PC, satu unit Laptop, satu unit GPS dan dua buah roll meter ukuran 30 meter.

Berdasarkan kondisi dan jenis bangunan, gedung kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi merupakan bangunan permanen sehingga dapat dikatakan cukup representatif bagi pemberian pelayanan retribusi IMB. Selain itu, untuk memperlancar kegiatan pelayanan administrasi, sudah tersedia dua unit kendaraan dinas roda dua dan dua unit komputer yang selalu siap digunakan oleh aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi bagi pelayanan IMB.

c. Pelayanan izin mendirikan bangunan

Pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) merupakan salah bentuk pelayanan umum menyangkut perizinan tertentu yang dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya. Pelaksanaan pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) ini mulai diberlakukan sejak ditetapkannya peraturan daerah Kabupaten Wakatobi nomor 14 Tahun 2005 tentang retribusi izin mendirikan bangunan.

Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya tersebut, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran mempunyai visi, yaitu : tertatanya seluruh ruang wilayah, kawasan, bangunan dan lingkungan permukiman. Untuk mewujudkan visi tersebut, misi Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran adalah "meningkatkan kualitas penataan bangunan dan permukiman yang berwawasan lingkungan". Wujud pencapaian misi tersebut dijabarkan dalam sasaran strategis, yaitu "(1) terwujudnya bangunan dan lingkungan permukiman yang tertata dan teratur; dan (2) terwujudnya tertib pendirian bangunan". Dengan demikian, pelayanan IMB yang merupakan salah satu fungsi Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran tentunya harus sesuai dengan visi dan misi tersebut.

Secara kelembagaan dalam pelayanan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Wakatobi, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran mempunyai kewenangan memberikan rekomendasi kelayakan teknis terhadap izin mendirikan bangunan. Sebagai instansi yang mengeluarkan rekomendasi teknis maka Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selama ini, meliputi : a) penyediaan informasi dan blanko 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 18, 19 dan 21 Perda Nomor 14 Tahun 2005.

Pelaksanaan pelayanan IMB pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran menjadi kewenangan seksi pengawasan dan pengendalian yang berada di bawah Bidang Tata Bangunan. 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 Wakatobi selama ini dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur penerbitan izin mendirikan bangunan yang telah dituangkan dalam peraturan daerah nomor 14 tahun 2005. Jika pemohon sudah melengkapi berkas sesuai dengan yang disyaratkan bagian pelayanan retribusi

IMB, maka sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan bahwa IMB dapat diselesaikan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja, terhitung setelah pemohon memasukan permohonan pengurusan IMB ke Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.

Adapun prosedur pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi adalah sebagai berikut:

1. Pemohon mengambil formulir permohonan untuk pengurusan IMB pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu atau Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran;
2. Pemohon mengajukan permohonan inemperoleh IMB kepada Bupati Wakatobi cq. Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu, dengan mengisi formulir permohonan IMB dan melengkapi berkas permohonan IMB berupa foto copi KTP, identitas kepemilikan tanah, pembayaran PBB dan gambar desain bangunan beserta RAB;
3. Pemohon memasukan berkas permohonan IMB pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu;
4. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu memeriksa berkas permohonan yang diajukan, jika dinyatakan sudah lengkap maka permohonan tersebut diteruskan kepada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran melalui pegawainya yang ditempatkan pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu;
5. Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran mengevaluasi kembali kelengkapan berkas permohonan yang diajukan, baik administrasi maupun teknis. Apabila dinyatakan lengkap maka Tim Teknis Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran akan melakukan survey dan pengukuran lapangan atas rencana lokasi bangunan tersebut. Namun apabila berkas permohonan tersebut belum lengkap maka berkasnya dikembalikan kepada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu untuk selanjutnya diteruskan kepada pemohon agar melengkapi kembali berkas permohonannya.

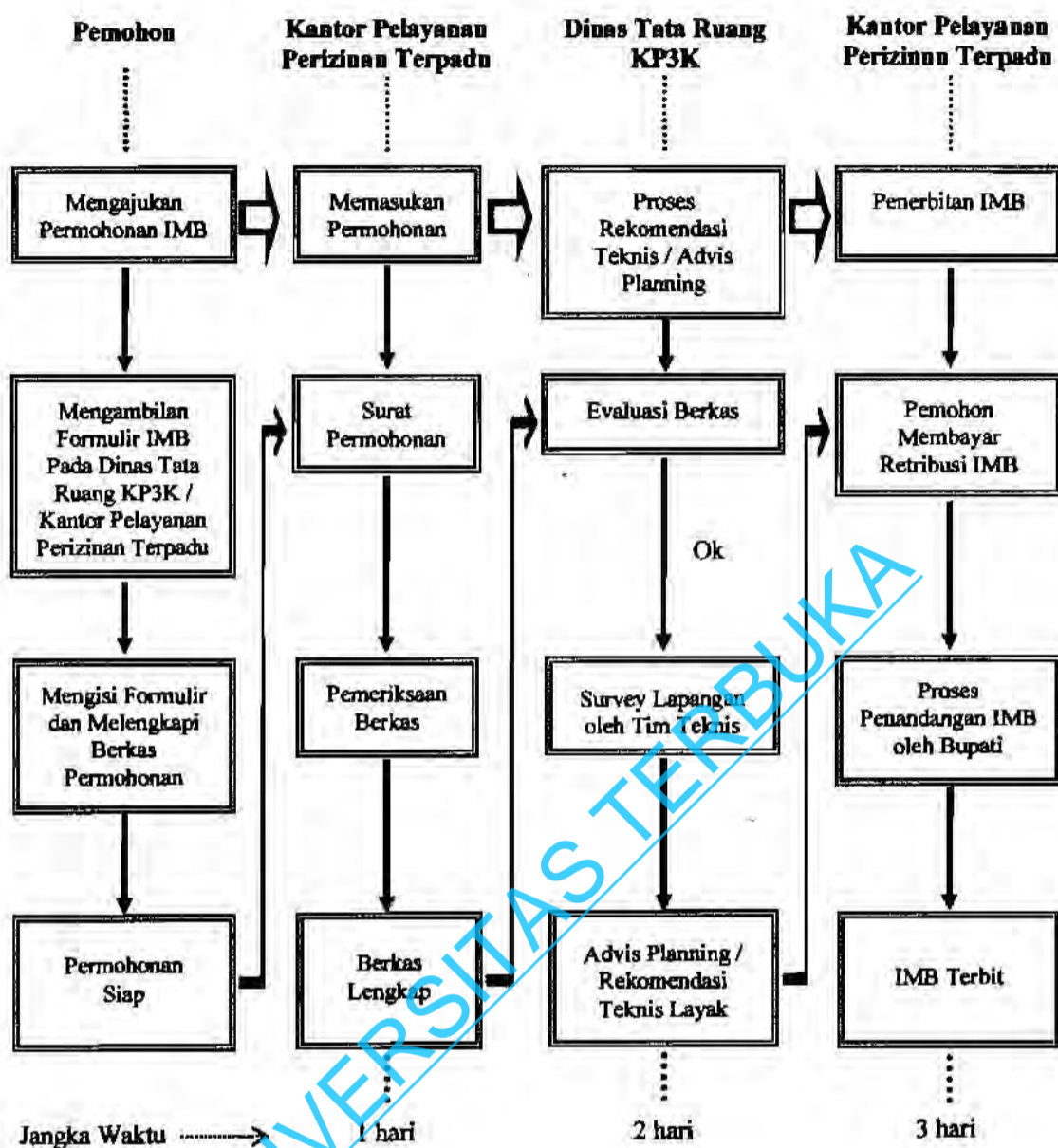
Dalam tahap ini, paling lambat dua hari setelah dimasukkannya permohonan kepada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, Tim Teknis akan melakukan survey dan pengukuran lapangan;

6. Tim Teknis Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selanjutnya melakukan survey dan pengukuran lapangan atas rencana lokasi bangunan tersebut;
7. Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran mengeluarkan *advis planning* berupa rekomendasi kelayakan teknis atas lokasi dan desain bangunan yang diajukan. Proses pemberian *advis* paling lambat dua hari setelah dilakukannya survey dan pengukuran lapangan;
8. Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran menyerahkan berkas permohonan IMB yang telah diberikan *advis planning* tersebut kepada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu;
9. Pemohon membayar retribusi IMB sesuai perhitungan yang ditetapkan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran; dan
10. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu memproses penerbitan sertifikat IMB yang ditandatangani oleh Bupati Wakatobi. Proses terbitnya sertifikat IMB paling lambat tiga hari setelah pengajuannya.

Untuk mempermudah masyarakat dalam pelayanan IMB, maka proses pengurusan dilakukan di Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu pada loket yang disediakan sesuai urusannya. Pelayanan IMB dilakukan oleh pegawai Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran yang ditempatkan di Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.

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

Gambar 4.1 BAGAN ALUR PENGURUSAN IMB



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

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 Wakatobi.

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

Tidak dapat dipungkiri bahwa di era otonomi daerah saat ini, setiap daerah berupaya untuk merumuskan dan kemudian mengimplementasikan kebijakan strategis guna menunjang keberhasilan pelaksanaan pemerintahan 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 Wakatobi 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 Wakatobi telah mempunyai dasar hukum yang mengatur pelaksanaannya yaitu Perda Nomor 14 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Penerapan kebijakan IMB tersebut membawa konsekuensi bahwa setiap

masyarakat baik orang pribadi, badan hukum swasta atau pemerintah yang akan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan wajib terlebih dahulu memiliki izin mendirikan bangunan (IMB).

Berdasarkan Perda Nomor 14 Tahun 2005 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 mengubah bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi serta sesuai dengan peruntukan lahan sebagaimana diatur dalam rencana tata ruang dan atau aturan 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 Wakatobi yang bersumber dari retribusi IMB.

Sebagaimana yang ditegaskan oleh Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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, Juli 2010)

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 Wakatobi memiliki esensi yang cukup strategis yaitu untuk mengarahkan dan mengendalikan berbagai kegiatan pembangunan fisik di Kabupaten Wakatobi, guna mewujudkan upaya penataan wilayah dan kawasan sesuai arahan rencana tata ruang. Dalam implementasi kebijakan IMB tersebut, daerah akan menerbitkan 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 Wakatobi sebagaimana dikemukakan oleh Sutomo Hadi, S.Sos. (anggota DPRD Kabupaten Wakatobi), yaitu bahwa:

“dari segi tata ruang, penerapan kebijakan IMB ini juga sangat penting untuk mendukung penataan dan pengendalian bangunan di seluruh wilayah Kabupaten Wakatobi”. (Wawancara, Juli 2010)

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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan,

Pemakaman dan Pemadam Kebakaran untuk melakukan pengawasan terhadap setiap kegiatan pembangunan fisik yang, baik yang dilaksanakan oleh orang pribadi maupun badan hukum swasta atau pemerintah. Sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya maka Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran akan mengeluarkan rekomendasi teknis atau advis planning yang menyatakan bahwa suatu bangunan yang didirikan telah layak secara teknis sesuai dan telah sesuai dengan arahan rencana tata ruang. Rekomendasi teknis atau advis planning tersebut merupakan dasar utama bagi Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu untuk menerbitkan sertifikat IMB.

a) Ketentuan wajib memiliki IMB

Salah satu ketentuan penting yang diatur dalam Perda Kabupaten Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005 adalah ketentuan wajib memiliki IMB bagi setiap kegiatan pendirian bangunan. Berdasarkan pasal 15 Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2005 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 16 disebutkan bahwa "izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 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 Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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, Juli 2010)

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 menghindarkan 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 Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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, hal ini untuk menghindari penyimpangan pemanfaatan ruang sehingga kegiatan pembangunan yang dilakukan akan lebih terarah dan sesuai dengan rencana tata ruang”. (Wawancara, Juli 2010)

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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selaku instansi teknis yang melaksanakan tugas pengendalian pemanfaatan ruang akan mengeluarkan rekomendasi teknis (*advis planning*) 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 oleh masih rendahnya jumlah bangunan yang memiliki IMB. Kondisi ini menunjukkan bahwa banyak bangunan yang didirikan namun tidak memiliki IMB. Yang berarti 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 Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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 4 tahun, jadi masih banyak masyarakat yang belum mengetahui dan memahami aturan ini”. (Wawancara, Juli 2010)

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 Wangi-Wangi, 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 di mana-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, Juli 2010)

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 Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran.

Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB dalam setiap kegiatan mendirikan juga didukung oleh data jumlah bangunan dan kepemilikan IMB dari instansi teknis terkait. Berdasarkan data jumlah bangunan pada tahun 2009, dari total 22.785 buah bangunan, jumlah bangunan yang telah memiliki sertifikat IMB hanya sebanyak 568 buah atau sebesar 2,5 %. 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 La Ode Ali Bahri (46 tahun), salah seorang warga pemilik bangunan di Kelurahan Wandoka Selatan, 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, Juli 2010).

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB atas 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 Ibrahim (39 Tahun) seorang warga pemilik bangunan di Kelurahan Pongo, yang mengemukakan sebagai berikut :

“sebelumnya kami pernah didatangi petugas Dinas Tata Ruang 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, Juli 2010).

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 tersebut 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam menerapkan ketentuan wajib kepemilikan IMB terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan. Hasil penelusuran penulis 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 mentaati ketentuan yang telah diatur dalam Perda Nomor 14 Tahun 2005 tersebut.

Berdasarkan gambaran-gambaran yang diuraikan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa penerapan ketentuan wajib kepemilikan IMB sebagaimana diatur dalam pasal 15 dan pasal 16 Perda Kabupaten Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005 sampai sekarang dapat dikatakan belum berjalan efektif. Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memiliki IMB tersebut karena banyak bangunan yang didirikan namun belum memiliki IMB sehingga menyebabkan minimnya jumlah bangunan yang 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 tidak memiliki IMB.

b) Ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan

Berdasarkan pasal 6 Perda Kabupaten Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005 disebutkan bahwa tiap 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi.

Lebih lanjut dalam pasal 7 disebutkan bahwa :

“persyaratatan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 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 13 Perda Kabupaten Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005 juga disebutkan bahwa “mendirikan bangunan atau permukiman tidak diperkenankan pada kawasan yang ditetapkan sebagai fungsi lindung 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 mengendalikan setiap kegiatan pembangunan agar sesuai dengan ketentuan intensitas ruang dan pola ruang. Upaya ini

dilakukan untuk menghindarkan timbulnya kesemrawutan bangunan dan lingkungan kumuh serta kawasan rawan bencana. Selain itu, juga diarahkan untuk menghindarkan 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 penggunanya, 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 menghindarkan 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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, Juli 2010)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 sudah ditetapkan. Bahkan secara tegas juga terungkap bahwa terhadap bangunan yang tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan maka Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selaku instansi teknis tidak akan memproses permohonan IMB yang diajukan. Penerapan ketentuan persyaratan tata bangunan tersebut bertujuan untuk mengendalikan setiap kegiatan pendirian bangunan agar lebih terarah dan tertata dengan baik.

Begitu pula pernyataan yang dikemukakan oleh Kepala Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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 dirugikan karena kesalahan mereka sendiri ketika mendirikan bangunan”. (Wawancara, Juli 2010)

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 mengendalikan 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 informan kunci, sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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, Juli 2010)

Pernyataan yang dikemukakan 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 mengendalikan pelaksanaan pembangunannya. Belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan tersebut juga diakui oleh Camat Wangi-Wangi, sebagaimana pernyataan yang dikemukakannya yaitu sebagai berikut :

“saya melihat Dinas Tata Ruang belum tegas menerapkan persyaratan teknis 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”. (Wawancara, Juli 2010)

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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam

Kebakaran 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 La Mihi (39 tahun), warga Kelurahan Pongo, 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 di sebelah kami, memang sudah beberapa kali kami disampaikan oleh aparat Dinas Tata Ruang katanya bangunan ini karena melanggar aturan garis sempadan bangunan”. (Wawancara, Juli 2010).

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 Hamirudin (47 Tahun), warga pemilik bangunan di Kelurahan Wanci, 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, walaupun besok-besok ada penertiban sebagai masyarakat kami hanya berharap mudah-mudahan ada perhatian dari pemerintah supaya ada ganti ruginya”. (Wawancara, Juli 2010).

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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selaku instansi teknis yang mengurus penataan bangunan. Kondisi inilah 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 diatur dalam pasal 6, pasal 7 dan pasal 13 Peraturan Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005 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 sertifikat 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 Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005 meliputi sanksi administrasi dan sanksi pidana. Ketentuan sanksi administrasi diatur dalam pasal 25, yang berbunyi :

1. Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya dan atau ingkar janji sebagaimana diatur dalam pasal 20, dikenakan sanksi berupa bunga 2 % (dua persen) setiap bulan dari jumlah retribusi terutang;
2. Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya IMB tanpa dimulai kegiatan dan / atau bagi IMB yang telah diterbitkan tidak sesuai dengan lokasi yang dimohon dan / atau tidak sesuai dengan data fisik bangunan / lapangan maka IMB permohonan / yang telah diterbitkan dinyatakan batal dengan sendirinya; dan
3. Dalam hal wajib retribusi tidak mengindahkan Peraturan Daerah ini setelah diberikan peringatan / teguran, maka dapat dilakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (3).

Adapun mengenai ketentuan pidana diatur dalam pasal 26, yang berbunyi :

1. Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dalam pasal 21 dan pasal 25 sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan / atau denda paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kali jumlah retribusi terutang; dan
2. Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

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. Upaya 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 14 Tahun 2005, 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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, Juli 2010)

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 14 Tahun 2005.

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 Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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, Juli 2010)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut juga menunjukkan belum tegasnya Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selaku instansi teknis yang bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan IMB untuk menerapkan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB. Belum tegasnya penerapan ketentuan sanksi tersebut terlihat adanya keengganan dan keraguan dari instansi teknis terkait untuk memberikan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB. Selaku instansi teknis, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 25 dan pasal 26 Peraturan Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005, sampai sekarang dapat dikatakan belum efektif. Belum efektifnya penerapan ketentuan sanksi tersebut karena sampai sekarang instansi teknis terkait belum pernah memberikan 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 Wakatobi

Mencermati perkembangan dan dinamika pembangunan yang terjadi di Kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi, 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 Wakatobi. 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 Wakatobi yang bersumber dari retribusi IMB.

Gambaran mengenai upaya mengefektifkan implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi tersebut terungkap dari hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, sebagaimana pernyataan yang dikemukakannya, yaitu sebagai berikut:

“Kalau mengamati dinamika pembangunan dan meningkatnya animo masyarakat dalam membangun, maka kebijakan tentang IMB yang ditetapkan melalui Perda Nomor 14 Tahun 2005 sudah saatnya untuk diimplementasikan secara efektif di Kabupaten Wakatobi. 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”. (Wawancara, Juli 2010).

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan pelayanan IMB merupakan langkah yang cukup strategis dalam rangka mengantisipasi pesatnya kegiatan pembangunan di Kabupaten Wakatobi saat ini. Dalam hal ini, perkembangan dan pertumbuhan bangunan yang terjadi di wilayah Kabupaten Wakatobi saat ini sesungguhnya merupakan potensi yang cukup signifikan bagi penerimaan retribusi IMB. Potensi penerimaan retribusi IMB tersebut diperoleh dari pungutan retribusi terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan yang diterbitkan sertifikat IMB-nya, sebagaimana yang ditetapkan dalam Perda Nomor 14 Tahun 2005 tentang Retribusi IMB.

Sebagai suatu kebijakan daerah yang telah ditetapkan 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 Subardin Bau, S.Pd.,M.Si., anggota DPRD Kabupaten Wakatobi, 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 Wakatobi saat ini, maka sudah saatnya kebijakan ini diimplementasikan guna mengoptimalkan pengelolaan potensi daerah sehingga dapat memberikan manfaat secara ekonomi bagi kabupaten Wakatobi”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut pada dasarnya mengisyaratkan bahwa pihak legislatif sangat mendukung pengimplementasian setiap kebijakan daerah yang telah ditetapkan pemberlakuannya dalam Perda. Begitu pula bila melihat realita kemajuan pembangunan di Kabupaten Wakatobi 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 didorong pelaksanaannya karena mempunyai pengaruh luas terhadap kemajuan pembangunan daerah yaitu meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD).

Gambaran yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa pada dasarnya Kabupaten Wakatobi memiliki potensi penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) yang cukup signifikan dari penerimaan retribusi IMB apabila dikelola secara optimal. Status Kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi saat ini tentu harus 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 Sutomo Hadi, S.Sos., (anggota DPRD Kabupaten Wakatobi), yaitu sebagai berikut:

“kita semua tahu bahwa Kabupaten Wakatobi merupakan daerah otonom baru 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 Wakatobi khususnya dari penerimaan retribusi IMB”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menegaskan bahwa pemberlakuan kebijakan IMB adalah untuk meningkatkan produktifitas pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Wakatobi yang bersumber dari retribusi IMB, dalam rangka mendukung penyelenggaraan otonomi daerah di Kabupaten Wakatobi. 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 dibangun. 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 Wakatobi, 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 bangunan rumah tinggal, bangunan jasa usaha maupun kegiatan proyek pemerintah yang wajib IMB. Dengan demikian, dapat terukur pencapaian sasaran penerimaan retribusi IMB terhadap PAD, berdasarkan jumlah penerimaan retribusi IMB setiap tahunnya.

Sejak ditetapkan dalam peraturan daerah pada tahun 2005 dan mulai efektif diberlakukan sejak tahun 2006, pelaksanaan kebijakan IMB tersebut telah memberikan andil bagi PAD Kabupaten Wakatobi. Dalam arti, penerimaan retribusi IMB tersebut telah menghasilkan pemasukan bagi PAD Kabupaten Wakatobi. Namun demikian, produktifitas penerimaan retribusi IMB tersebut belum mampu mencapai sasaran yang diharapkan dalam meningkatkan PAD Kabupaten Wakatobi, 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 Wakatobi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, terungkap fakta sebagai berikut :

“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 Wakatobi”. (Wawancara, Juli 2010).

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa secara kuantitas maupun kualitas realisasi penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Wakatobi masih belum sesuai dengan sasaran implementasi kebijakan yang diharapkan. Secara kuantitas, hampir setiap tahunnya realisasi penerimaan retribusi IMB tidak mencapai target yang ditetapkan. Begitu pula secara kualitas, 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 usaha 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 Wakatobi, sebagaimana pernyataannya bahwa :

“Selama ini realisasi penerimaan retribusi IMB hampir setiap tahunnya belum mencapai target dan sasaran yang ditetapkan sehingga sampai saat ini belum mampu memberikan kontribusi yang besar terhadap peningkatan PAD Kabupaten Wakatobi”. (Wawanara, Juli 2010).

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa kebijakan pelayanan IMB yang diimplementasikan di Kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi. Padahal sebagaimana diketahui bahwa izin mendirikan bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan 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 Wakatobi 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 gedung pemerintah, sekolah, sarana kesehatan maupun kegiatan pembangunan sarana dan prasarana lainnya yang tergolong wajib IMB. Secara tegas hal ini diakui oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu, 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, Juli 2010).

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

Minimnya penerimaan retribusi IMB dari kegiatan pembangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha disebabkan oleh kurangnya kesadaran dan kepedulian masyarakat untuk mengurus IMB dalam mendirikan bangunan. Data menunjukkan bahwa prosentase bangunan yang memiliki IMB hanya sebesar $\pm 2,5$ % dari total bangunan yang ada di Kabupaten Wakatobi. Selain itu, hal ini juga disebabkan oleh kurangnya sosialisasi dan penyuluhan yang dilakukan oleh instansi teknis terkait khususnya Dinas Tata Ruang, sehingga berdampak pada rendahnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang manfaat mengurus IMB. Secara langsung, hal ini berdampak pada tidak tercapainya sasaran penerimaan retribusi IMB bagi peningkatan PAD Kabupaten Wakatobi.

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 Wakatobi masih belum tercapai. Tolok 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 Wakatobi

1. Kontribusi penerimaan IMB terhadap peningkatan PAD

Sebagaimana diketahui bahwa retribusi IMB merupakan salah satu sumber penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi. 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 18, 19 dan pasal 21 Peraturan Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pesatnya kegiatan pembangunan fisik yang terjadi di Kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi. Secara prospektus, melihat potensi obyek retribusi IMB saat ini, maka kedepan penerimaan retribusi IMB cukup diandalkan untuk memberikan kontribusi signifikan dalam mendorong peningkatan penerimaan PAD Kabupaten Wakatobi. Sebagaimana hasil

wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, yang mengemukakan bahwa :

“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 Wakatobi. Karena itu dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB harus dilaksanakan seoptimal mungkin”. (Wawancara, Juli 2010).

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa potensi obyek retribusi IMB merupakan sektor yang diandalkan sebagai penyumbang besar bagi penerimaan PAD di Kabupaten Wakatobi. Namun demikian, untuk mencapai sasaran implementasi kebijakan IMB dalam meningkatkan pendapat asli daerah (PAD) bagi Kabupaten Wakatobi, 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 Wakatobi.

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 Wakatobi. Lebih jelas disajikan pada tabel 4.4.

Tabel 4.4 Realisasi Penerimaan Retribusi IMB Terhadap PAD Kabupaten Wakatobi Tahun 2006 - 2009

No	Tahun	Potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Wakatobi	Penerimaan Retribusi IMB	Persentase Penerimaan Retribusi IMB terhadap PAD	Penerimaan Retribusi IMB	Persentase Penerimaan Retribusi IMB terhadap PAD
1.	2006	100.000.000,00	40.036.200,00	40,04	1.067.054.076	3,75
2.	2007	1.000.000.000,00	1.017.979.241,00	101,80	2.159.338.389	47,14
3.	2008	1.000.000.000,00	228.731.804,00	22,87	1.404.235.521	16,29
4.	2009	1.000.000.000,00	251.524.134,00	25,15	2.259.402.545	11,13

Sumber : Dinas PPKAD Kab. Wakatobi, Tahun 2010

Berdasarkan tabel 4.4 tersebut, tergambar bahwa selama kurun waktu empat tahun terakhir, realisasi penerimaan retribusi IMB hampir setiap tahunnya tidak memenuhi target yang ditetapkan bahkan cenderung mengalami penurunan, walaupun pada tahun 2007 jumlah penerimaan retribusi IMB melebihi target yang ditetapkan. Melihat realisasi penerimaan tersebut menunjukkan bahwa secara keseluruhan kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wakatobi belum memenuhi target yang ditetapkan.

Tabel 4.4. tersebut juga menunjukkan bahwa secara kumulatif selama empat tahun pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi, penerimaan retribusi IMB telah memberikan pemasukan bagi PAD sebesar Rp. 1.538.271.379,00, atau rata-rata sebesar Rp. 384.567.845,00 setiap tahunnya. Ini berarti bahwa prosentase penerimaan retribusi IMB hanya mencapai 47,46 % per tahun, sedangkan kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Wakatobi adalah sebesar 19,53 % per tahun. Nilai kontribusi tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini belum cukup signifikan untuk memberikan kontribusi terhadap peningkatan PAD Kabupaten Wakatobi. Dalam arti, bahwa selama ini kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap peningkatan PAD dapat dikatakan masih rendah.

Jika dicermati 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.

Dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini masih bertumpu pada penerimaan kegiatan proyek pemerintah, meliputi pembangunan gedung, prasarana

dan sarana pemerintahan lainnya yang tergolong wajib IMB. Adapun 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. Gambaran mengenai penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Wakatobi disajikan pada tabel 4.5.

Tabel 4.5 Komposisi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Wakatobi Tahun 2006 - 2009

No	Tahun	IMB dari Proyek Pemerintah	Persentase (%)	IMB dari Masyarakat Swasta	Persentase (%)
1	2006	34.336.200,00	85,76	5.700.000,00	14,24
2	2007	978.523.349,00	96,12	39.455.892,00	3,88
3	2008	228.531.804,00	99,47	1.200.000,00	0,53
4	2009	213.424.134,00	84,85	38.100.000,00	15,15

Sumber : Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi, Tahun 2010

Berdasarkan tabel 4.5 tersebut, tergambar bahwa selama kurun waktu empat tahun terakhir penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Wakatobi masih didominasi penerimaan dari kegiatan proyek pemerintah dengan prosentase 94,51 %, sedangkan penerimaan retribusi dari bangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha masih sangat minim dengan prosentase 5,49 %. Melihat realitas komposisi penerimaan retribusi IMB tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan retribusi IMB belum sebanding dengan potensi obyek retribusi yang ada di Kabupaten Wakatobi.

Tabel 4.5 tersebut juga menunjukkan bahwa penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Wakatobi selama ini masih bertumpu pada penerimaan IMB yang dihasilkan dari kegiatan proyek pemerintah. Adapun penerimaan retribusi IMB dari kegiatan pembangunan rumah tinggal dan bangunan jasa usaha yang dilaksanakan oleh masyarakat dan pihak swasta, kontribusinya masih sangat minim.

Gambaran yang diuraikan tersebut mengindikasikan bahwa Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi yang demikian besar, seharusnya realisasi penerimaan 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 Wakatobi cukup pesat setiap 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 pendapat asli daerah (PAD) Kabupaten Wakatobi.

Proporsi penerimaan retribusi IMB yang masih mengandalkan setoran dari kegiatan proyek pemerintah tentu sulit untuk mewujudkan sasaran implementasi kebijakan IMB akan dapat memberikan kontribusi bagi peningkatan PAD bagi Kabupaten Wakatobi. Apalagi ke depan, 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 dihapuskan. Secara langsung hal 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 Wakatobi masih cukup rendah. Kontribusi penerimaan retribusi IMB yang setiap tahunnya rata-

rata hanya mencapai Rp. 384.567.845,00 (19,58 %), tentu ini belum sebanding dengan potensi obyek retribusi IMB yang ada di Kabupaten Wakatobi saat ini.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan pelayanan izin mendirikan bangunan dalam meningkatkan PAD

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

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 Wakatobi dipaparkan sebagai berikut.

a. Faktor 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, keterampilan, keahlian dari staf Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi untuk mampu melaksanakan tupoksinya dengan baik dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB.

Sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi, maka Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, maka secara fungsional pengurusan IMB merupakan tupoksi Bidang Tata Bangunan. Namun dalam pelaksanaannya juga melibatkan Bidang Tata Ruang, karena menyangkut rekomendasi izin kelayakan lokasi merupakan tupoksi Bidang Tata Ruang. Dengan demikian, penilaian kompetensi staf Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran akan difokuskan pada kedua bidang tersebut, karena bidang-bidang lainnya secara fungsional tidak mempunyai keterkaitan langsung dengan proses pengurusan IMB.

Tingkat kompetensi staf Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, dalam arti sejauh mana persyaratan-persyaratan tersebut dipenuhi, sehingga mampu menunjang seorang staf menjalankan tupoksinya dengan baik. Sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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”.
(Wawaneara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa faktor kompetensi staf sangat menentukan kemampuan dan keberhasilan Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam mengimplementasikan kebijakan pelayanan IMB. Sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam implementasi kebijakan IMB, maka tugas dan fungsi Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi.

Dalam kenyataannya, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran menghadapi kendala dalam implementasi kebijakan IMB yaitu

rendahnya kompetensi staf. Kondisi ini berdampak pada belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi. 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa rendahnya kompetensi staf merupakan salah satu kendala bagi Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam mengimplementasikan kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi. Kondisi ini tentu cukup menghambat langkah-langkah instansi tersebut untuk memaksimalkan pemberlakuan aturan tentang IMB sesuai ketentuan Perda Nomor 14 Tahun 2005, utamanya menyangkut perumusan program kerja dan strategi yang efektif dalam melakukan penataan dan pengendalian bangunan.

Secara tegas hal ini diakui Kepala Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menegaskan bahwa, dalam mengimplementasikan kebijakan pelayanan IMB, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran masih mengalami kendala dalam hal kompetensi staf yang belum memadai. Gambaran mengenai rendahnya kompetensi staf Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi.

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 Wakatobi 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 kejelasan 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 Wakatobi merupakan tanggung jawab Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, khususnya Bidang Tata Bangunan melalui Seksi Pengawasan dan Pengendalian. Namun secara fungsional pelaksanaan pengawasan terhadap implementasi kebijakan IMB juga merupakan tugas bersama oleh beberapa instansi dan unit kerja pemerintahan di Kabupaten Wakatobi, meliputi camat, lurah/kepala desa dan Kantor Satuan Polisi Pamong Praja.

Untuk menjamin efektivitas implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi, maka Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Kantor Satuan Polisi Pamong Praja, 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 Wakatobi, terindikasi masih belum berjalan seperti yang diharapkan. Berdasarkan data sekunder yang telah diuraikan sebelumnya, tergambar secara jelas masih rendahnya jumlah kepemilikan IMB. Selain itu, dari hasil pengamatan lapangan menunjukkan bahwa masih banyak terjadi penyimpangan ketentuan teknis mendirikan bangunan terutama menyangkut aturan garis sempadan dan ketentuan jarak bebas dalam mendirikan bangunan.

Berdasarkan data jumlah bangunan tahun 2009, dari total 22.785 unit bangunan hanya sebanyak 568 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/toko, hotel dan bangunan jasa usaha lainnya, tetapi juga pada bangunan milik pemerintah, utamanya menyangkut ketentuan garis sempadan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi, baik dari segi frekuensi pengawasan maupun jangkauan wilayah pengawasan.

Gambaran tersebut menunjukkan bahwa Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran belum konsisten melaksanakan pengawasan secara ketat dan tegas di lapangan. Kondisi tersebut tergambar 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam melakukan pengawasan terhadap berbagai kegiatan pembangunan fisik di lapangan, terungkap dari hasil wawancara dengan Camat Wangi-Wangi, yang mengemukakan bahwa:

“selama ini kami melihat Dinas Tata Ruang 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”.
(Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa sampai saat ini belum terlihat langkah tegas dari Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran untuk mengefektifkan kegiatan pengawasan di lapangan dalam mendukung implementasi kebijakan IMB. Sebagai instansi teknis yang membidangi

urusan penataan bangunan, seharusnya Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam mendukung implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi, terungkap dari hasil wawancara dengan Camat Tomia Timur, sebagaimana pernyataan yang dikemukakannya bahwa:

“Sejauh ini instansi teknis terkait khususnya Dinas Tata Ruang KP3K jarang sekali melakukan pengawasan lapangan di wilayah kami, dan ini juga sebetulnya yang menjadi penyebab masyarakat tidak mengurus IMB ketika mendirikan bangunan. Seharusnya Dinas Tata Ruang KP3K mulai memaksimalkan pengawasan bangunan di lapangan mengingat pesatnya pembangunan fisik di kecamatan Tomia Timur saat ini, terutama di sekitar kawasan ibukota”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan masih lemahnya tingkat pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam mendukung pelaksanaan kebijakan IMB. Lemahnya tingkat pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 14 Tahun 2005, sehingga banyak bangunan yang didirikan namun tidak memiliki IMB dari 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam kaitannya dengan pelaksanaan kebijakan IMB, dikemukakan oleh Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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, Juli 2010)

Pernyataan tersebut juga semakin menegaskan bahwa selama ini Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran belum melakukan pengawasan yang efektif untuk menunjang implementasi kebijakan IMB. Padahal sebagai bagian penting dari implementasi suatu kebijakan daerah, seharusnya Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan,

Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran terhadap implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran baik secara kuantitas maupun kualitasnya.

Sebagai suatu instansi baru, maka Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi. 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 Wakatobi yang tersebar di pesisir dan pulau-pulau, 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi, meliputi kepala daerah (eksekutif) dan DPRD (legislatif), yang menggambarkan adanya perhatian dan kepedulian serius terhadap implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi. 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 Wakatobi 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi.

(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 merepresentasikan 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 Wakatobi, sehingga dalam implementasinya memerlukan dukungan politik dari DPRD. Dukungan tersebut sangat diperlukan untuk memperkuat performen dan eksistensi Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi, terungkap dari hasil wawancara dengan Subardin Bau, S.Pd.,M.Si., anggota DPRD Kabupaten Wakatobi, 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, Juli 2010)

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 Wakatobi. 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 Wakatobi.

Sebagai lembaga politik dan mitra sejajar pemerintah daerah, maka pihak legislatif (DPRD) memiliki peran strategis terhadap pelaksanaan berbagai kebijakan pemerintahan dan pembangunan di daerah. Peran 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 Wakatobi belum memperlihatkan adanya komitmen politik yang kuat dari pihak legislatif (DPRD) untuk mendorong efektifitas implementasinya di lapangan. Sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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, Juli 2010)

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 Wakatobi 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 Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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 penegakan aturan yang kami lakukan”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menggambarkan kurangnya kepekaan dari pihak legislatif terhadap langkah-langkah yang dilakukan instansi teknis terkait dalam pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi. Dalam hal ini pihak legislatif cenderung bersikap subyektif terhadap langkah tegas yang dilakukan oleh instansi teknis terkait, khususnya Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi. 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 pemerintahan 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran maupun instansi terkait lainnya dalam pelaksanaan kebijakan IMB. Adanya dukungan dari kepala daerah tersebut maka Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi, terungkap dari hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi, 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 Tata Ruang KP3K harus menegakkan ketentuan mendirikan bangunan utamanya menyangkut ketentuan garis sempadan”.
(Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa bupati selaku penanggung jawab pemerintahan memiliki kepekaan yang tinggi terhadap pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi. Bahkan kebijakan IMB yang diimplementasikan seiring dengan perkembangan dan kemajuan pembangunan yang terjadi di Kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi, agar dapat berjalan efektif di lapangan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu, 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 Tata Ruang KP3K dan Satpol. PP”. (Wawancara, Juli 2010)

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 teknis terkait khususnya Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi. Salah satu faktor yang menyebabkan hal tersebut adalah lambatnya Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran menyikapi dukungan tersebut melalui langkah dan tindakan operasional di lapangan, terutama melakukan kegiatan pengawasan 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi, 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam mendukung pelaksanaan kebijakan IMB, sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa, sarana dan prasarana yang tersedia pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran.

Tidak dapat dipungkiri bahwa perkembangan dan pertumbuhan bangunan yang demikian pesat di Kabupaten Wakatobi 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Pengawasan dan Pengendalian, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, yaitu sebagai berikut:

“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”.
(Wawancara, Juli 2010)

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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran yang ditempatkan pada Kantor 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. Bentuk komunikasi yang telah dilakukan Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam penyebaran informasi pelaksanaan kebijakan IMB kepada masyarakat yaitu melalui sosialisasi/penyuluhan dan media cetak dalam bentuk papan informasi. Sebagaimana hasil wawancara dengan Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, melalui pernyataannya 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 Wakatobi”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran telah membangun komunikasi dengan masyarakat dalam rangka menyebarluaskan informasi tentang implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi, dalam bentuk sosialisasi dan pemasangan papan informasi. Namun demikian, tingkat komunikasi yang dibangun 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 Wakatobi masih terbatas

pada kegiatan sosialisasi dan pemasangan papan informasi IMB, itupun belum menjangkau seluruh wilayah Kabupaten Wakatobi.

Kondisi wilayah Kabupaten Wakatobi yang menyebar di wilayah pulau-pulau, karena itu Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran seharusnya mengembangkan bentuk komunikasi 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 diungkapkan oleh Kepala Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, sebagaimana pernyataannya bahwa:

"sejak kebijakan IMB ini ditetapkan tahun 2005, baru satu kali kami melaksanakan sosialisasi pada tiap kecamatan. Kami juga sudah memasang papan informasi IMB sebanyak 16 buah, namun karena jumlahnya terbatas maka prioritas kami adalah masih di wilayah ibukota". (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menegaskan bahwa kegiatan komunikasi yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Wakatobi.

Berdasarkan hasil penelusuran dan pengamatan penulis terungkap bahwa bentuk sosialisasi atau penyuluhan yang dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 10 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pelaksanaan kebijakan IMB, terungkap dari hasil wawancara dengan beberapa informan berikut. Berdasarkan hasil wawancara dengan Mukhtar Wally (32 Tahun), salah seorang warga Kelurahan Wanci yang telah mengurus IMB, mengungkapkan bahwa:

“saya kaget tiba-tiba didatangi petugas dari Dinas Tata Ruang 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”.
(Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat masih banyak yang belum mengetahui tentang pelaksanaan kebijakan IMB. Dalam arti,

adalah masih banyaknya masyarakat belum mengurus IMB dalam mendirikan bangunan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, dikemukakan bahwa:

implementasi kebijakan IMB yang ditetapkan melalui Perda Nomor 14 tahun 2005 tersebut belum tersosialisasi secara baik kepada masyarakat.

Hal senada juga disampaikan La Ode Amaluddin (42 tahun) yang bermukim di Kelurahan Mandati III 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 daerah baru jadi 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, Juli 2010)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa kegiatan sosialisasi yang telah dilakukan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 menyebarkan 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran juga diperhatikan 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 Pengawasan dan Pengendalian, Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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, Juli 2010)

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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran belum membangun komunikasi yang efektif dengan berbagai pihak dalam pelaksanaan kebijakan IMB.

Hasil penelusuran penulis terungkap bahwa selama ini Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran belum melakukan pola komunikasi melalui media massa, 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.

Berdasarkan kenyataan-kenyataan dan temuan-temuan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa tingkat komunikasi yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pelaksanaan kebijakan IMB belum berjalan efektif dan maksimal. Secara langsung hal ini berdampak pada tidak efektifnya implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Wakatobi. Kurang lancarnya komunikasi yang terjalin antara aparat dari instansi terkait dengan masyarakat disebabkan karena tidak maksimalnya pelaksanaan sosialisasi / penyuluhan dan

terbatasnya penyebaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 diintensifkan agar pengetahuan dan pemahaman masyarakat menjadi lebih baik.

6) Prosedur kerja

Pelaksanaan kebijakan IMB yang diatur melalui Perda Nomor 14 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, 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 memasukan permohonan IMB.

Secara fungsional, proses pengurusan IMB di Kabupaten Wakatobi melibatkan dua instansi yaitu Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selaku instansi yang bertanggung jawab memberikan rekomendasi teknis dan Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu selaku instansi yang memproses penerbitan sertifikat IMB berdasarkan rekomendasi dari Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran. Jangka waktu penerbitan sertifikat IMB oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu paling lambat tiga hari setelah berkas permohonan diajukan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi.

Namun tidak dapat dipungkiri bahwa dalam penerapan kebijakan pemerintah daerah tersebut, khususnya menyangkut mekanisme dan prosedur penerbitan izin 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, 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, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 ditetapkan sudah terpenuhi.

Secara tegas hal ini diungkapkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu, 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 Tata Ruang, maka kami langsung proses secepatnya”. (Wawancara, Juli 2010)

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 diterapkan 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 aturan 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 dimana harus mengurusnya dan apa persyaratan yang harus dipenuhi.

Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dan Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu selaku instansi yang berwenang dalam pengurusan IMB belum pernah mensosialisasikan atau menyebarluaskan informasi tentang prosedur pengurusan IMB kepada masyarakat. Sebagaimana hasil wawancara dengan Mukhtar Wally (32 Tahun), yang mengemukakan bahwa:

“kami belum mengetahui secara jelas prosedur pengurusan IMB, jadi hanya mengikuti arahan dan petunjuk dari aparat Dinas Tata Ruang. Dan saya rasa pengurusan IMB di kantor Dinas Tata Ruang cukup mudah dan cepat”. (Wawancara, Juli 2010)

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 La Ode Amaluddin (42 tahun) yang berdomisili di Kelurahan Mandat III, dikemukakan bahwa:

“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 Tata Ruang sudah cukup memudahkan kami”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Tata Ruang telah menerapkan prosedur pengurusan IMB yang baik sehingga dapat memenuhi harapan masyarakat akan pelayanan yang mudah dan tidak berbelit. Upaya yang dilakukan Dinas

Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran tersebut merupakan langkah positif untuk membangun citra yang baik di masyarakat tentang pengurusan IMB di Kabupaten Wakatobi. Penerapan prosedur yang baik tersebut tentu tidak lepas dari peran aparat yang terlibat langsung dalam pengurusan IMB untuk memberikan informasi dan penjelasan secara lengkap dan akurat sehingga masyarakat dapat memahami secara jelas alur pengurusan IMB, bahkan masyarakat merasakan adanya kemudahan dalam pengurusan IMB. Hal ini sebagaimana hasil wawancara dengan Muhammad Barkah (30 tahun) warga yang bermukim di Kelurahan Wandoka Selatan dan sementara membangun rumah di Kelurahan Mandati III, melalui pernyataan yang dikemukakannya yaitu sebagai berikut:

“sebetulnya saya kurang mengetahui prosedur dalam pengurusan IMB, tapi setelah menerima penjelasan dan arahan dari aparat Dinas Tata Ruang ternyata proses pengurusan 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, Juli 2010)

Gambaran yang diuraikan tersebut pada dasarnya 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 penelusuran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dan Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu perlu mengupayakan percepatan penetapan aturan 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 Wakatobi.

b. Faktor kualitas pelayanan

Sebagaimana diketahui bahwa efektivitas suatu organisasi sangat tergantung pada seberapa jauh organisasi tersebut berhasil mencapai tujuannya. Dalam hal organisasi pemerintahan, 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 tugas dan fungsi pemerintah adalah menyediakan pelayanan yang dapat memuaskan masyarakat. Tentunya karena kepuasan itu bersifat relatif dan produk layanan dari pemerintah bukan dalam bentuk barang hasil suatu proses produksi, maka kualitas pelayanan disesuaikan dengan harapan yang diinginkan masyarakat.

Untuk mengukur kualitas pelayanan dalam pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB), penulis menggunakan pendekatan teori Fitzsimmons yang mengukur kualitas pelayanan berdasarkan dimensi-dimensi *tangible*, *reliability*, *responsiveness*, *assurance* dan *emphaty*. Dimensi-dimensi tersebut menurut hemat penulis dapat menjelaskan kualitas layanan pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam hubungannya dengan implementasi kebijakan pelayanan IMB dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Wakatobi.

1) *Tangible* (tampilan)

Berdasarkan teori, *tangible* adalah penampilan fisik produk, petugas dan peralatan kantor yang dimiliki. Dalam penulisan tesis ini *tangible* adalah suatu tampilan fisik petugas dan peralatan kantor yang digunakan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat yang akan mengurus izin mendirikan bangunan.

Kebijakan IMB yang diimplementasikan di Kabupaten Wakatobi pada dasarnya merupakan penjabaran dari tugas pemerintah, dalam menyediakan pelayanan kepada masyarakat atas kegiatan mendirikan bangunan. Keberhasilan pelaksanaan kebijakan IMB di lapangan tentu tidak terlepas dari kualitas pelayanan yang diberikan oleh instansi teknis pelaksana.

Dalam hubungannya dengan penampilan fisik tersebut, maka penilaian masyarakat terhadap kualitas pelayanan IMB yang baik, salah satunya dapat tergambarkan dari baiknya penampilan fisik petugas dan peralatan kantor yang digunakan dalam pelayanan

IMB. Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sebagai instansi penanggung jawab teknis dalam pelayanan IMB harus betul-betul menampilkan petugas dan peralatan kantor yang dimilikinya secara baik sehingga dapat menunjang pelayanan IMB yang berkualitas.

Sifatnya yang lebih menonjolkan pada penampilan luar maka penampilan fisik dari peralatan dan aparatur kantor tersebut sangat menentukan pencitraan masyarakat terhadap Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam memberikan pelayanan IMB. Dalam arti bahwa, pencitraan masyarakat terhadap instansi pemerintah adalah kondisi bangunan dan fasilitas kantor pemerintah lebih bagus dan teratur karena ada pegawai yang mengelolanya dan penampilan pegawai pemerintah lebih rapi karena menggunakan pakaian seragam.

Tentu saja penilaian masyarakat selaku pengguna layanan IMB didasarkan pada apa yang dilihat dan dirasakan secara langsung. Hal ini sebagaimana hasil wawancara dengan Mukhtar Wally (32 Tahun) yang mengemukakan bahwa.

“kami rasa penampilan petugas dan ruangan kantor yang digunakan untuk pengurusan IMB di kantor Dinas Tata Ruang sudah bagus, karena ruangnya bersih dan teratur sehingga kami merasa nyaman. Begitu pula dengan petugas yang melayani kami mereka sangat baik dan menyenangkan”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa tampilan fisik fasilitas kantor yang digunakan dalam pelayanan IMB sudah cukup baik. Begitu pula dengan penampilan petugas atau aparat kantor yang memberikan pelayanan langsung terhadap seluruh proses pengurusan IMB juga cukup baik. Dalam hal ini, penilaian masyarakat terhadap tampilan fisik kantor tersebut tentu saja karena masyarakat merasakan kenyamanan ketika berada di dalamnya, yang didasarkan pada kondisi bangunan gedung yang cukup baik, begitu pula dengan penataan dan kebersihan ruangan yang digunakan untuk pelayanan IMB terlihat rapi dan teratur. Adapun penilaian masyarakat terhadap penampilan petugas tersebut tentu saja karena adanya kesan dari masyarakat terhadap

cara berpakaian petugas yang rapi maupun cara bersikap yang ramah dalam menerima pelanggan yang menunjukkan bahwa dia adalah seorang aparatur pemerintah yang siap melayani masyarakat dengan baik.

Sebagai institusi pemerintah, tentu saja penampilan fisik petugas dan fasilitas kantor tersebut merupakan bagian penting yang harus ditonjolkan kepada masyarakat dalam proses pelayanan IMB. Pentingnya memperhatikan penampilan fisik tersebut karena sangat mempengaruhi daya tarik dan minat masyarakat untuk berkunjung ke kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, karena ketika berkunjung ke kantor tersebut masyarakat akan merasakan pelayanan yang nyaman dan menyenangkan. Hasil wawancara dengan La Ode Amaluddin (42 tahun) warga Kelurahan Mandati III juga menegaskan hal tersebut, sebagaimana pendapat yang dikemukakannya bahwa:

“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 Tata Ruang sudah cukup baik dan memuaskan”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa harapan masyarakat yang menginginkan agar instansi pemerintah harus berpenampilan baik dalam memberikan layanan kepada masyarakat, telah ditunjukkan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran. Penilaian tersebut tentu saja karena masyarakat sudah melihat dan merasakan langsung kondisi seutuhnya, yaitu ketika datang ke kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dan berinteraksi langsung dengan aparat yang bertugas.

Sebagai faktor kualitas pelayanan yang bersifat penampakan luar, maka pernyataan yang dikemukakan tersebut tentu saja merupakan penilaian yang obyektif. Penilaian tersebut tentu didasarkan pada pengamatan langsung yang dialami ketika

datang ke kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran untuk mengurus IMB. Pengalaman telah datang untuk mengurus IMB di kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran maka dapat dipastikan bahwa masyarakat sudah melihat dan merasakan secara langsung kondisi sesungguhnya dari fasilitas kantor yang digunakan sebagai tempat layanan IMB maupun sikap dan penampilan yang ditunjukkan petugas dalam memberikan pelayanan IMB.

Sebagaimana yang diungkapkan sebelumnya maka penilaian di atas juga didasarkan pada kondisi bangunan gedung dan halamannya yang terlihat utuh dan bersih, serta penataan ruangan dan perlengkapan pendukung di dalamnya terlihat rapi dan teratur. Begitu pula penilaian terhadap penampilan petugas layanan IMB, juga didasarkan pada cara berpakaian dan penampilan petugas yang rapi maupun sikap dalam melayani pelanggan secara ramah, yang menunjukkan sikap seorang aparatur pemerintah yang siap melayani masyarakat dengan baik. Hal ini sebagaimana pernyataan dari Udin Asri (41 tahun) warga Kelurahan Mandati II, yang mengemukakan bahwa:

“sepanjang yang saya 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”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut juga menggambarkan bahwa sebagian besar masyarakat yang sudah mengurus IMB mengakui tampilan fisik kantor dan fasilitas pendukungnya yang digunakan dalam pelayanan IMB sudah cukup baik. Begitu pula dengan tampilan petugas atau aparat pemberi layanan IMB terhadap masyarakat dalam pengurusan IMB juga cukup baik. Dengan demikian secara keseluruhan tampilan fisik pelayanan IMB pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dinilai sudah cukup baik.

Berdasarkan hasil analisis tersebut disimpulkan bahwa tampilan fisik pelayanan IMB pada kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sudah cukup baik. Artinya kualitas layanan IMB yang diberikan selama ini sudah dapat memuaskan masyarakat atau sesuai dengan harapan masyarakat yang menginginkan bahwa fasilitas kantor dan petugas layanan dapat memberikan rasa nyaman kepada masyarakat yang mengurus IMB.

2) Reliability (kehandalan)

Reliability atau kehandalan adalah kemampuan memberikan pelayanan yang dijanjikan dengan segera, akurat dan memuaskan. Dalam hubungannya dengan pengurusan IMB, maka kehandalan pelayanan tersebut dilibat dari sejauh mana pelayanan tersebut mampu memberikan pelayanan yang cepat. Dalam arti, proses pengurusan IMB tersebut tidak berbelit. Begitu pula ketepatan waktu penyelesaian IMB, harus tepat sesuai yang dijanjikan, termasuk ketepatan jam kerja sesuai jadwal sehingga masyarakat atau konsumen tidak terlalu menunggu ketika datang mengurus IMB.

Gambaran mengenai tingkat kehandalan pelayanan IMB yang dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, terungkap dari hasil wawancara dengan Mukhtar Wally, yaitu sebagai berikut:

“kami puas dengan pelayanan Dinas Tata Ruang 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 Tata Ruang”.
(Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa selama ini masyarakat cukup puas dengan pelayanan yang diberikan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam proses pengurusan IMB. Penilaian tersebut tentu saja didasarkan pada langkah dan tindakan yang dilakukan oleh petugas layanan IMB untuk secepatnya memeriksa dan langsung memproses setiap berkas permohonan IMB yang

diajukan. Bahkan ketika berkas tersebut sudah diperiksa kelengkapannya maka petugas langsung turun ke lapangan untuk meninjau lokasi yang dimohonkan izin-nya tersebut. Langkah cepat yang dilakukan oleh aparat untuk langsung memproses permohonan IMB yang diajukan, maka secara langsung juga mempengaruhi ketepatan waktu terbitnya surat IMB tersebut.

Penilaian tersebut juga didasarkan pada terpenuhinya harapan masyarakat yang menginginkan agar ketika datang ke kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selalu ada petugas yang langsung melayani dan memberikan penjelasan baik menanyakan status dan perkembangan permohonan IMB yang diajukan atau sekedar menanyakan informasi bagaimana pengurusan IMB. Dalam hal ini, masyarakat yang membutuhkan pelayanan selalu mendapatkan kejelasan dan kepastian informasi selama mengurus IMB di kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran. Hasil wawancara dengan Udin Asri (41 tahun) warga Kelurahan Mandati II juga menguatkan hal tersebut, sebagaimana pendapat yang dikemukakannya bahwa:

“pengurusan IMB di kantor Dinas Tata Ruang 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 Tata Ruang kalau IMB tersebut sudah terbit, sehingga kami tidak perlu menunggu dan repot bolak-balik”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang diuraikan tersebut juga menunjukkan bahwa pada dasarnya masyarakat mengakui bahwa Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sudah memberikan pelayanan yang cepat dan tidak berbelit dalam pengurusan IMB. Begitu pula dengan ketepatan waktu penyelesaian IMB, sudah sesuai yang diharapkan masyarakat.

Walaupun masih ada keluhan dari masyarakat tentang waktu proses terbitnya IMB yang sedikit lambat, namun secara umum persepsi tentang pelayanan yang diberikan

sudah memuaskan. Adanya kepastian waktu yang diberikan oleh petugas layanan kepada masyarakat dalam penyelesaian IMB, sehingga masyarakat tidak perlu menunggu apalagi sampai bolak balik ke kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran hanya untuk mengecek dan mendapatkan kejelasan waktu keluarnya surat IMB tersebut. Bahkan aparat yang mengurus IMB sudah memberikan kepastian bahwa ketika IMB tersebut terbit maka pihak Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran akan menghubungi masing-masing pemohon.

Senada dengan pernyataan Udin Asri tersebut juga diungkapkan oleh La Ode Amaluddin (42 tahun), sebagaimana pernyataan yang dikemukakannya bahwa:

“pada dasarnya pelayanan yang diberikan Dinas Tata Ruang 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”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran telah melaksanakan proses pengurusan IMB secara cepat sehingga dapat memenuhi harapan masyarakat akan pelayanan yang mudah. Walaupun tidak dapat dipungkiri bahwa dalam pelayanan IMB selama ini masih terdapat kekurangan dalam hal masih lamanya proses terbitnya surat IMB. Namun demikian, melihat langkah-langkah proaktif yang dilakukan aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam memberikan pelayanan IMB, sehingga secara umum masyarakat merasa puas dengan pelayanan yang diberikan. Dalam hal ini, masyarakat merasakan bahwa mulai dari proses awal pengurusan ketika datang mengajukan permohonan IMB, aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sudah berupaya untuk langsung memproses berkas permohonan IMB yang diajukan. Bahkan jika berkas

yang diajukan sudah diteliti dan dinyatakan lengkap, maka langsung ditindaklanjuti dengan melakukan survei lapangan untuk menentukan kesesuaian lokasi bangunan.

Adapun keluhan terhadap masih lambatnya waktu terbitnya surat IMB, memang merupakan salah satu kendala yang dihadapi oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selama ini dalam mengefektifkan pelayanan IMB. Namun demikian, sebagian besar masyarakat yang mengurus IMB tidak meresahkan hal tersebut, karena adanya kejelasan informasi dan kepastian waktu terbitnya IMB tersebut dari Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran. Bahkan pada akhirnya juga mereka dapat memperoleh surat IMB tersebut, karena ketika surat IMB sudah diterbitkan, aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran menginformasikannya kepada setiap pemohon IMB.

Gambaran yang diuraikan tersebut menunjukkan bahwa proses pengurusan IMB pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sudah dilaksanakan secara cepat sehingga dapat memuaskan masyarakat. Walaupun masih ada sebagian masyarakat yang mengeluhkan proses terbitnya IMB yang relatif lama, namun secara umum penilaian masyarakat terhadap pelayanan IMB sudah memuaskan. Pihak Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran juga terus berupaya untuk memberikan kejelasan informasi dan kepastian waktu terbitnya IMB, sehingga masyarakat tidak terlalu menunggu apalagi sampai tersita waktu dan tenaganya hanya untuk memperoleh surat IMB tersebut.

Berdasarkan hasil analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa tingkat kehandalan dalam pelayanan IMB yang dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sudah baik. Dalam arti, kualitas layanan IMB yang diberikan selama ini sudah memuaskan masyarakat atau sesuai

dengan harapan masyarakat yang menginginkan pelayanan tepat, cepat, dan tidak berbelit-belit.

3) Responsiveness (ketanggapan)

Responsiveness (ketanggapan) adalah kemampuan aparat memberikan pelayanan yang dibutuhkan masyarakat secara antusias. Ketanggapan aparat dalam memberikan pelayanan sangat penting untuk memuaskan dan memenuhi harapan masyarakat. Dalam hubungannya dengan pelayanan IMB, maka aparat harus tahu apa yang diinginkan masyarakat pada saat datang ke kantor Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, apakah untuk mencari informasi bagaimana proses pengurusan IMB, persyaratan-persyaratan apa yang harus dipenuhi, besarnya biaya yang harus dikeluarkan dan kepastian waktu penyelesaiannya, atau apakah masyarakat datang untuk mengurus IMB. Dengan mengetahui apa yang diinginkan masyarakat, tentu saja aparat dapat memberikan layanan yang diperlukan, baik melalui pemberian informasi yang sejelas-jelasnya maupun dalam menerima permohonan dan memprosesnya dengan segera setelah persyaratannya dipenuhi.

Aparat juga harus tanggap terhadap keberagaman pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya dan manfaat memiliki IMB, maupun pemahaman mengenai persyaratan, prosedur dan proses pengurusan IMB serta kewenangan Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam memberikan pelayanan IMB. Dengan demikian, aparat dapat memberikan informasi dan penjelasan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pengurusan IMB. Dengan respon yang baik dari aparat pada saat masyarakat pertama kali datang dan kembali datang untuk mengurus IMB, maka akan terbentuk persepsi baik dari masyarakat terhadap ketanggapan dan kemampuan aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, dalam memberikan

pelayanan IMB. Namun demikian apabila terjadi sebaliknya, maka persepsi masyarakat berubah menjadi tidak puas terhadap kualitas pelayanan yang diberikan oleh aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran. Meskipun tingkat kepuasan masyarakat terhadap pelayanan sangat ditentukan oleh harapan yang diinginkan oleh pribadi dari masyarakat itu sendiri, karena pada dasarnya kepuasan seseorang tidak konstan dan sering berubah.

Untuk mengetahui bagaimana ketanggapan yang diberikan oleh aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pelayanan IMB, terungkap dari hasil wawancara dengan Udin Asri (41 Tahun), yang mengemukakan bahwa:

“bisa dikatakan kami sangat diberikan kemudahan dalam proses pengurusan IMB oleh aparat Dinas Tata Ruang, karena waktu pertama kali datang mengurus IMB kami diterima dengan baik, kami juga diberikan informasi dan penjelasan yang lengkap sampai kami paham”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan adanya kemudahan pelayanan yang dirasakan masyarakat dalam mengurus IMB, yang ditunjukkan oleh sikap aparat yang menerima dan melayani masyarakat dengan baik. Begitu pula dalam hal masyarakat membutuhkan penjelasan dan informasi tambahan, aparat selalu berupaya memberikan penjelasan dan pemahaman kepada masyarakat sehingga masyarakat merasakan mendapatkan kemudahan dalam mengurus IMB tersebut.

Adanya penerimaan yang baik dari aparat ketika masyarakat datang mengurus IMB maupun dalam mendapatkan informasi lain yang berkaitan dengan pengurusan IMB, tentu saja masyarakat merasakan adanya perhatian penuh dari aparat. Dalam arti, perhatian yang diberikan tersebut menunjukkan adanya keseriusan aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, untuk mempermudah urusan masyarakat dalam memperoleh IMB.

Lebih dari itu, masyarakat juga mendapatkan informasi yang jelas dari aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran selama proses pengurusan IMB, baik menyangkut persyaratan yang harus dipenuhi maupun menyangkut besarnya biaya yang harus dibayar untuk mengurus IMB. Melalui upaya tersebut, tentu saja masyarakat secara langsung dapat menilai bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sangat tanggap terhadap harapan masyarakat akan pelayanan yang baik. Hal ini sebagaimana pernyataan yang dikemukakan oleh Ali Kayum (40 tahun) warga Kelurahan Wanci, yaitu sebagai berikut:

“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 Tata Ruang cukup tanggap terhadap apa yang diharapkan masyarakat”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut juga menggambarkan bahwa masyarakat sangat merasakan adanya pelayanan yang baik dari aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran, baik cara penerimaan kepada masyarakat ketika memasuki ruangan kantor maupun cara memberikan penjelasan kepada masyarakat. Dalam hal ini, masyarakat merasakan bahwa aparat sangat menghargai kedatangan mereka untuk mengurus IMB. Bahkan masyarakat juga merasakan bahwa aparat sangat memperhatikan apa yang mereka inginkan dalam mengurus IMB. Gambaran yang diuraikan tersebut menunjukkan adanya sikap tanggap dari aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam memberikan pelayanan IMB.

Sebagai instansi yang menyelenggarakan pelayanan publik, tentu saja bentuk pelayanan yang ditunjukkan oleh aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran merupakan wujud tanggung jawab aparatur

pemerintah sebagai pelayan masyarakat. Sikap aparat yang memposisikan diri sebagai pelayan masyarakat menunjukkan bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran cukup peka terhadap tuntutan masyarakat akan pelayanan yang berkualitas. Bila hal ini diikuti dengan peningkatan pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang pelayanan IMB maka secara langsung akan dapat meningkatkan antusias masyarakat untuk mengurus IMB.

Gambaran yang dijelaskan tersebut terungkap dari hasil wawancara dengan La Ode Amaluddin (42 tahun), yang mengemukakan bahwa:

“saya kira apa yang dilakukan aparat Dinas Tata Ruang dalam pengurusan IMB sudah menunjukkan tanggap 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”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan diungkapkan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat yang sudah mengurus IMB mengakui bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran cukup tanggap terhadap harapan masyarakat akan pelayanan yang baik. Sikap aparat yang menerima masyarakat dengan baik maupun pemberian informasi secara jelas dan lengkap sampai masyarakat merasa paham, sehingga masyarakat merasakan bahwa mereka mendapatkan kemudahan dalam mengurus IMB tersebut.

Berdasarkan hasil analisis tersebut disimpulkan bahwa daya tanggap aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pelayanan IMB dapat dikatakan sudah baik. Artinya kualitas layanan IMB yang diberikan selama ini sudah memuaskan masyarakat atau sesuai dengan harapan masyarakat yang menginginkan adanya kejelasan dan kemudahan dalam mengurus IMB.

4) Assurance (jaminan)

Assurance atau jaminan mencakup pengetahuan, kemampuan, kesopanan dan sifat dapat dipercaya yang dimiliki para aparat, dari bahaya dan resiko atas keragu-raguan. Jaminan terhadap unsur-unsur tersebut dapat membuat ketenangan dan rasa aman dari para pelanggan atau masyarakat pemohon IMB.

Dalam hubungannya dengan pelayanan IMB, maka aparat harus dapat menunjukkan kemampuan dan keterampilan dalam melayani masyarakat sehingga masyarakat yakin bahwa mereka telah mendapatkan layanan yang baik dan memuaskan. Aparat juga harus memberikan jaminan tentang kepastian biaya dalam pengurusan IMB sesuai standar sehingga masyarakat yakin bahwa mereka tidak akan dirugikan dari praktek pungutan liar. Bahkan, yang terpenting adalah aparat harus dapat memberikan jaminan keamanan atas pelayanan yang diberikan, dalam arti tidak ada keraguan dari masyarakat akan menghadapi resiko dan bahaya apapun dalam pengurusan IMB, utamanya dari praktek calo. Tindakan aparat yang memberikan jaminan dalam pelayanan IMB kepada masyarakat, merupakan wujud bahwa sesungguhnya aparat telah memberikan pelayanan yang diinginkan masyarakat, yaitu adanya rasa aman dan kepercayaan masyarakat dalam mengurus IMB.

Gambaran mengenai jaminan pelayanan yang diberikan oleh aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran kepada masyarakat pemohon IMB, terungkap dari hasil wawancara dengan Mukhtar Wally (32 Tahun), yang mengemukakan bahwa:

“terus terang aparat dinas tata ruang 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 dipungut biaya macam-macam”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang diungkapkan tersebut menunjukkan bahwa keyakinan masyarakat atas jaminan pelayanan dari aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan,

Pemakaman dan Pemadam Kebakaran karena adanya kepastian biaya dalam pengurusan IMB. Masyarakat merasakan bahwa biaya pengurusan IMB yang ditetapkan oleh aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sudah cukup rasional karena perhitungannya jelas, sesuai dengan kriteria dan spesifikasi bangunan masyarakat. Dalam hal ini, penetapan biaya pengurusan IMB tersebut hanya didasarkan pada perhitungan komponen biaya yang terkait langsung dengan pengurusan IMB, termasuk biaya survey / peninjauan lokasi dan biaya plakat, tanpa ada biaya-biaya tambahan lainnya yang tidak jelas.

Penetapan biaya pengurusan IMB yang rasional tersebut, telah menumbuhkan keyakinan dari masyarakat bahwa biaya yang dikeluarkan dalam pengurusan IMB tidak memberatkan. Bahkan, hal tersebut juga telah menghilangkan kekhawatiran dan keraguan masyarakat terhadap resiko kerugian biaya yang dikeluarkan dalam pengurusan IMB.

Tumbuhnya kepercayaan masyarakat terhadap jaminan pelayanan dari aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pengurusan IMB, juga saja tidak lepas dari kemampuan dan keterampilan kerja yang ditunjukkan aparat dalam melayani masyarakat. Dalam hal ini, masyarakat dapat melihat bahwa aparat mampu melaksanakan pekerjaan secara baik dan cermat, sehingga dapat menyelesaikan keperluan masyarakat dalam pengurusan IMB secara cepat dan tepat. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ali Kayum (40 tahun) warga Kelurahan Wanci, terungkap pernyataan sebagai berikut:

“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”.
(Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang diuraikan tersebut menunjukkan adanya kepercayaan masyarakat terhadap aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pelaksanaan pelayanan IMB, karena aparat telah menunjukkan

kemampuan dan keterampilan kerja dalam melayani masyarakat. Dalam hal ini, masyarakat melihat bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran cukup menguasai aspek teknis pekerjaan dan mampu melaksanakannya dengan cermat, sehingga masyarakat meyakini bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran memiliki kemampuan dan keterampilan kerja yang memadai dalam memberikan pelayanan IMB. Masyarakat juga merasakan bahwa selama proses pengurusan IMB tidak mengalami banyak kendala berarti karena aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran mampu menjelaskan hal-hal teknis yang berkaitan pengurusan IMB secara akurat kepada masyarakat.

Kemampuan dan keterampilan kerja yang ditunjukkan secara baik oleh aparat dalam pelayanan IMB, maka masyarakat meyakini bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran telah berupaya memenuhi harapan masyarakat akan pelayanan yang baik. Bahkan, hal ini juga dapat menghilangkan keraguan dan kekhawatiran masyarakat bahwa aparat akan menghambat dan memperlambat proses pengurusan IMB yang diajukan. Hal ini sebagaimana hasil wawancara dengan La Ode Amaluddin, yang mengemukakan sebagai berikut:

“saya kira pelayanan yang diberikan aparat Dinas Tata Ruang 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”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut menunjukkan adanya pengakuan masyarakat bahwa kualitas layanan dari aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pelayanan IMB sudah cukup baik sesuai dengan harapan masyarakat. Penilaian masyarakat tersebut didasarkan pada kenyataan bahwa sejak awal

pengurusan IMB maupun dalam proses selanjutnya sampai dengan terbitnya surat IMB, seluruh proses pengurusan IMB berjalan lancar.

Mengacu dari pernyataan-pernyataan yang dikemukakan tersebut, maka pada dasarnya masyarakat mengakui bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sudah memberikan jaminan pelayanan yang baik sesuai harapan masyarakat. Masyarakat melihat bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran telah menunjukkan kemampuan kerja secara baik dalam memberikan pelayanan, sehingga menumbuhkan kepercayaan dan rasa aman bagi masyarakat dalam mengurus IMB. Begitu pula dengan penetapan biaya pengurusan IMB sudah berdasarkan perhitungan rasional dan tidak melakukan pungutan-pungutan tambahan lainnya yang memberatkan masyarakat pemohon IMB.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa jaminan layanan yang diberikan aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pelayanan IMB dapat dikatakan sudah baik. Artinya, kualitas layanan IMB yang diberikan selama ini sudah memuaskan masyarakat atau sesuai dengan harapan masyarakat yang menginginkan pelayanan yang aman, murah dan tidak merugikan.

5) **Empathy (kemudahan)**

Secara garis besar pengertian *emphaty* adalah sikap dan perhatian aparat yang memahami kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan yang mudah. Artinya aparat membuka ruang seluas-luasnya bagaimana masyarakat mendapat kemudahan menghubungi petugas pelayanan, kemudahan berkomunikasi dan kemudahan mendapatkan informasi. Aparat juga harus bersikap penuh perhatian dalam memberikan

jawaban dengan bahasa yang mudah dimengerti, serta memberikan kemudahan dan kedekatan bagi masyarakat mencapai sarana pelayanan.

Dalam hubungannya dengan pelayanan IMB, maka aparat harus dapat menunjukkan sikap memahami kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan memuaskan. Untuk mewujudkan hal tersebut, maka aparat harus dibekali pengetahuan dan sikap penuh perhatian dalam melaksanakan tugas dan fungsinya memberikan pelayanan IMB. Upaya ini penting agar dalam memberikan pelayanan, aparat dapat memahami dan mengerti apa itu pelayanan, untuk siapa dan untuk apa pelayanan diberikan serta bagaimana memberikan pelayanan yang diinginkan pelanggan.

Sikap memahami dan penuh perhatian yang ditunjukkan oleh aparat dalam memberikan layanan, maka masyarakat akan merasakan bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dapat memahami kebutuhan masyarakat akan pelayanan yang mudah dalam pengurusan IMB. Tentu saja hal tersebut akan menumbuhkan simpati dari masyarakat terhadap aparat dalam melaksanakan kegiatan pelayanan IMB. Hal ini sebagaimana hasil wawancara dengan Mukhtar Wally, yang menyatakan bahwa:

“Aparat dinas tata ruang 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”.
(Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan yang dikemukakan tersebut menunjukkan adanya pengakuan masyarakat bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dapat memahami kebutuhan masyarakat akan pelayanan yang mudah. Dalam hal ini, masyarakat merasakan bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran sangat membuka diri kepada masyarakat dengan kesediaan dihubungi setiap saat ketika masyarakat membutuhkan informasi dan penjelasan. Masyarakat juga merasakan sikap dan

perhatian yang ditunjukkan aparat dalam memberikan pelayanan IMB dilakukan dengan baik dan sungguh-sungguh.

Sebagai pelanggan yang membutuhkan pelayanan, masyarakat sangat merasakan adanya penerimaan yang baik dari aparat ketika mendatangi kantor. Penggunaan bahasa yang sederhana dan mudah dimengerti ketika aparat memberikan penjelasan, sehingga masyarakat merasa puas dengan pelayanan yang diberikan. Hasil wawancara dengan Udin Asri, menguatkan hal tersebut sebagaimana pernyataannya yaitu sebagai berikut:

“kami rasa aparat dinas tata ruang sangat memahami kebutuhan masyarakat dalam pelayanan IMB, sikap aparat ramah dan penuh perhatian, dan saya lihat aparat juga tidak membedakan siapapun yang dilayani”. (Wawancara, Juli 2010)

Pernyataan tersebut juga menunjukkan bahwa aparat sangat memahami kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan kemudahan pelayanan dalam pengurusan IMB. Sikap aparat yang tidak diskriminatif dalam memberikan pelayanan, maupun keterbukaan aparat untuk berkomunikasi dan memberikan informasi kepada masyarakat sehingga masyarakat merasakan bahwa kepentingan dan urusan mereka sangat diperhatikan. Pengalaman yang dialami selama mengurus IMB tersebut sehingga masyarakat dapat menyatakan bahwa mereka merasakan adanya kemudahan pelayanan yang diberikan oleh aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam pengurusan IMB.

Senada dengan pernyataan tersebut, juga dikemukakan Ali Kayum (40 tahun), sebagaimana petikan hasil wawancara yang diungkapkannya, yaitu sebagai berikut:

“menurut saya aparat Dinas Tata Ruang sangat membantu dan memudahkan kami dalam pengurusan IMB, karena aparat bersikap sederhana dan ketika kami membutuhkan penjelasan dan informasi kami sangat mudah menghubungi petugas”. (Wawancara, Juli 2010)

Sepertinya halnya pernyataan yang diuraikan sebelumnya maka pernyataan yang dikemukakan tersebut juga menunjukkan adanya pengakuan dari masyarakat bahwa aparat sudah memahami kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan kemudahan

pelayanan dalam mengurus IMB. Keberagaman tingkat pengetahuan dan pemahaman yang dimiliki masyarakat, maka sikap dan perhatian yang ditunjukkan oleh aparat pada dasarnya merupakan upaya untuk membantu masyarakat mendapatkan kemudahan pelayanan dalam mengurus IMB.

Berdasarkan gambaran yang diuraikan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa sikap empati aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran dalam memberikan pelayanan IMB sudah memuaskan masyarakat. Masyarakat merasakan sikap aparat dalam memberikan layanan sangat sopan, ramah, penuh perhatian, dan tidak membeda-bedakan siapa yang dilayani serta memberikan kemudahan untuk dihubungi setiap saat. Dalam arti, bahwa aparat Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran telah memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam pengurusan IMB.

UNIVERSITAS TERBUKA

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis 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 Wakatobi dapat dikatakan belum berjalan efektif atau belum sesuai yang diharapkan oleh pemerintah daerah. Belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi ditunjukkan oleh belum efektifnya penerapan ketentuan wajib memiliki IMB, ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan dan ketentuan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB, dalam setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun mengubah bangunan. Faktor yang menyebabkan belum efektifnya implementasi kebijakan pelayanan IMB tersebut adalah faktor implementasi kebijakan yang 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 Wakatobi dapat dikatakan masih cukup rendah. Penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan selama empat tahun implementasi kebijakan IMB baru mencapai Rp. 1.538.271.379,00, atau rata-rata sebesar Rp. 384.567.845,00, per tahunnya dengan prosentase rata-rata sebesar 19,58 % per tahun. Nilai kontribusi tersebut dapat dikatakan belum cukup signifikan untuk memberikan kontribusi terhadap peningkatan PAD bagi Kabupaten Wakatobi.

B. Saran

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

1. Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi perlu meningkatkan kompetensi aparatur melalui kegiatan pendidikan dan pelatihan teknis fungsional, guna menciptakan aparatur yang handal dan memahami tugasnya;
2. Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi 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 Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi 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 Wakatobi; dan
4. Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Wakatobi dan Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu harus mengupayakan percepatan penetapan aturan tentang standar operasional prosedur 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.
- Atmosoeperto, K. (2000). *Menuju SDM berdaya*. Edisi pertama. Jakarta: Gramedia.
- Dunn, W. N. (1998). *Pengantar analisis kebijakan publik*. Jogjakarta: Gadjah Mada University Press.
- Davey, K.J. (1998). *Pembiayaan pemerintah daerah*. Jakarta: U.I. Press.
- Dwiyanto, Agus, dkk. (2006). *Reformasi birokrasi publik di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- (2006). *Mewujudkan good governance melalui pelayanan publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Elmi, B. (2002). *Keuangan pemerintah daerah di Indonesia*. Jakarta: UI Pres.
- 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 peningkatan 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 management & 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: Pustaka Quantum.
- Halim, R. (2005). *Analisis kemampuan pemerintah kota dalam pelaksanaan otonomi daerah di Palu Propinsi Sulawesi Tengah*. Tesis Universitas Hasanuddin. Makassar.
- Hatta, M. (2005). *Implementasi kebijakan pemerintah daerah dalam pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Gowa*. Tesis Universitas Hasanuddin. Makassar.
- Ikhsan, M. (2007). *Administrasi keuangan publik*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Islamy M.I. (1998). *Agenda kebijakan reformasi 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 kebijaksanaan pembangunan daerah*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Kaho, J. R. (2005). *Prospek otonomi daerah di negara republik Indonesia*. Jakarta: 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 pembangunan*. Jakarta: UI Press.
- Kuncoro, M. (2004). *Otonomi dan pembangunan daerah : reformasi, perencanaan, strategi dan peluang*. Jakarta: Erlangga.
- Lutfi, A.M. (2005). Analisis pengelolaan pajak hotel dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kota ParePare. *Tesis Universitas Hasanuddin*. Makassar.
- 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 revisi. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Press.
- Purwanto, T. (2005). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak bahan galian golongan C di Kota Jayapura. *Tesis Universitas Hasanuddin*. Makassar.
- Putra U.T. (2004). Analisis pengaruh pengeluaran pemerintah dan perkembangan ekonomi terhadap penerimaan pendapatan asli daerah di Provinsi Papua. *Tesis Universitas Hasanuddin*. Makassar.
- Said, M.M. (2007). *Birokrasi di negara birokratis*. Malang: UMM Press.
- Salusu, J. (2000). *Pengambilan keputusan strategik 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 pemerintahan 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. (1986). *Mekanisme pertanggungjawaban keuangan negara*. Jakarta: Gramedia.
- Subarsono, A.G. (2010). *Analisis kebijakan publik : konsep, teori dan aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Suharto, E. (2008). *Analisis kebijakan publik. Panduan praktis mengkaji masalah kebijakan sosial*. Bandung: Alfabeta.
- Sujamto. (1993). *Perspektif 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: Refika Aditama.
- Thoha, M. (1997). *Perilaku organisasi*. Jakarta: Rajawali Press.
- (1991). *Perspektif perilaku birokrasi*. Jakarta: Rajawali Press.
- Wibawa, S. (2005). *Peluang penerapan new public management*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Winarno, B. (2007). *Kebijakan publik : teori dan proses*. Edisi revisi. Yogyakarta: Media Pressindo.
- Zein, H.M. (2002). Faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas pelayanan dalam pembuatan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kota Tangerang. *Tesis Universitas Indonesia*. Jakarta.
- Zulkifly, A. (2006). Studi tentang pelayanan kartu tanda penduduk di Kota Makassar. *Tesis Universitas 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-Undangan Setditjen 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. Departemen 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, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan. Ditjen Bina Bangda, Kementerian Dalam Negeri, Jakarta.

Peraturan Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor 14 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi.

UNIVERSITAS TERBUKA

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 Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Wakatobi*". 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 dan pengamatan Bapak/Ibu. Informasi yang kami dapatkan akan menjadi bahan berharga guna penyelesaian tesis penulis. Terima kasih.

Peneliti,

RAHMAN AGUS
NIM. 015547338

I. 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 Penjurangan :

.....

A. Faktor Implementasi Kebijakan IMB

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

Tolong jelaskan alasannya

.....

2. Menurut Bapak/Ibu, apa urgensi implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi ? Tolong dijelaskan

3. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana melihat implementasi kebijakan pelayanan IMB yang dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi maupun instansi terkait lainnya ?

4. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana penerapan ketentuan wajib memiliki IMB yang dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang KP3K terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan maupun 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 dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang KP3K 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. Wakatobi?

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

Tolong dijelaskan!

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

11. Menurut Bapak /Ibu, seberapa besar dukungan politik yang diberikan, oleh pihak eksekutif maupun legislatif dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi ?
- Tolong dijelaskan bagaimana bentuk dukungan politik yang diberikan oleh pihak-pihak tersebut !
12. Menurut Bapak/Ibu, apakah sarana dan prasarana pendukung dalam implementasi kebijakan dan pelayanan IMB sudah memadai atau belum ?
- Tolong dijelaskan !
13. Tolong Bapak/Ibu jelaskan 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 Tata Ruang KP3K dalam menunjang implementasi kebijakan IMB ? Tolong dijelaskan !
-
15. Tolong Bapak/Ibu jelaskan bagaimana mekanisme dan prosedur pengurusan IMB yang dilaksanakan selama ini ?
16. Apakah mekanisme dan prosedur pengurusan IMB tersebut telah mempermudah masyarakat untuk mengurus IMB ?
- Mengapa banyak masyarakat yang kurang memahami prosedur pelayanan IMB ?
- Tolong dijelaskan !
17. Banyak masyarakat 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 pelayanan IMB ?
-
-

B. Faktor Kualitas Pelayanan IMB

1. Menurut Bapak / Ibu, apakah pemberian pelayanan IMB di Kabupaten Wakatobi 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 setifikat 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, sejauhmana aparat / petugas IMB di Kantor yang Bapak/Ibu pimpin mampu 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 Kabupaten Wakatobi ? Tolong dijelaskan ?

.....

2. Seberapa besar kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Wakatobi ?

3. Apakah jumlah penerimaan IMB sudah sesuai yang dengan target yang direncanakan ? Jika belum, mengapa demikian tolong dijelaskan !

4. Menurut Bapak /Ibu, faktor-faktor apa yang menyebabkan sehingga penerimaan retribusi IMB belum memberikan kontribusi yang besar terhadap PAD Kabupaten Wakatobi ?
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 Wakatobi ?
-

UNIVERSITAS TERBUKA

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 sosialisasi IMB yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi 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 aparat ?
 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 di sekitar 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 Tata Ruang dalam memberikan pelayanan IMB ?
11. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana pelayanan IMB selama ini di Dinas Tata Ruang KP3K Kabupaten Wakatobi, jika dilihat dari tampilan fisik fasilitas dan perlengkapan yang dimiliki ? Tolong dijelaskan !
12. Menurut Bapak/Ibu, apakah aparat Dinas Tata Ruang KP3K 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 Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi	<p>Kalau mengamati dinamika pembangunan dan meningkatnya animo masyarakat dalam membangun, maka kebijakan tentang IMB yang ditetapkan melalui Perda Nomor 14 Tahun 2005 sudah saatnya untuk diimplementasikan secara efektif di kabupaten Wakatobi. 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.</p> <p>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.</p> <p>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 Wakatobi. Karena itu dalam implementasi kebijakan pelayanan IMB harus dilaksanakan seoptimal mungkin.</p> <p>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.</p> <p>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 4 tahun, jadi masih banyak masyarakat yang belum mengetahui dan memahami aturan ini.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Wakatobi.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
2	Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Wakatobi	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Tata Ruang KPJK harus menegakkan ketentuan mendirikan bangunan utamanya menyangkut ketentuan garis sempadan.</p> <p>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.</p> <p>Bentuk kegiatan yang sudah kami lakukan untuk menyebarluaskan informasi dalam budingannya 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 Wakatobi.</p> <p>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.</p> <p>Setiap kebijakan daerah tentu kalau sudah ditetapkan seharusnya secepatnya diimplementasikan di lapangan sehingga masyarakat dapat memahaminya. Jadi kalau melihat laju pembangunan di kabupaten Wakatobi sekarang ini, memang sudah saatnya diikuti dengan penerapan kebijakan IMB kepada seluruh masyarakat.</p> <p>Bagi kami, semua itu merupakan peluang untuk menggenjot PAD kabupaten Wakatobi, apalagi dengan kondisi alam kabupaten Wakatobi yang serba terbatas, jadi memang kita harus memaksimalkan potensi yang ada.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
3	Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kab Wakatobi	<p>Selama ini realisasi penerimaan retribusi IMB hampir setiap tahunnya belum mencapai target dan sasaran yang ditetapkan sehingga sampai saat ini belum mampu memberikan kontribusi yang besar terhadap peningkatan PAD Kabupaten Wakatobi.</p> <p>Saya kira pemerintah khususnya instansi teknis harus lebih konsisten karena dalam Perda sudah jelas aturannya kalau setiap bangunan yang didirikan harus memiliki IMB.</p> <p>Menurut saya sederhana saja, karena saya hanya melihat dari sisi minimnya realisasi penerimaan retribusi IMB selama ini, dan itu sudah jadi ukuran kalau penerapan ketentuan tersebut belum berjalan efektif.</p> <p>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.</p> <p>Sebagai aparat pemerintah sedikit banyak kami paham tentang aturan mendirikan bangunan, jadi menurut saya penerapan ketentuan tersebut berjalan efektif, bahkan secara kasat mata bisa dilihat banyak sekali bangunan yang melanggar aturan garis sempadan jalan, karena mereka membangun terlalu dekat dengan jalan.</p> <p>Kalau penerapan sanksi tersebut dilaksanakan secara tegas saya rasa tidak akan ada bangunan yang melanggar aturan IMB dan sudah pasti penerimaan retribusi IMB kita akan meningkat terus setiap tahunnya.</p> <p>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.</p> <p>Saya rasa kebijakan IMB tersebut sudah saatnya untuk diterapkan di lapangan. Wakatobi inikan kabupaten baru, jadi harus ada percepatan-percepatan yang dilakukan, karena setiap kebijakan daerah yang dibuat oleh pemerintah daerah tentu demi mendukung kemajuan dan kelangsung pemerintahan dan pembangunan daerah.</p> <p>Sebagai daerah otonom, yang terpenting adalah bagaimana kita mampu menjadi daerah yang mandiri, karena itu kebijakan IMB yang diimplementasikan di Kabupaten Wakatobi diharapkan akan mendukung peningkatan penerimaan daerah yang bersumber dari PAD.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		<p>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.</p> <p>Perda IMB inikan sudah kurang lebih 5 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.</p> <p>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.</p> <p>Dalam Perda sudah ditetapkan ketentuan wajib memenuhi persyaratan tata bangunan, jadi aturan tersebut sudah harus diterapkan secara tegas. Ini penting untuk menghindari terjadinya penyimpangan dalam mendirikan bangunan.</p> <p>Saya rasa Dinas Tata Ruang selama ini tidak tegas dalam menerapkan ketentuan persyaratan tata bangunan, coba lihat dimana-mana banyak bangunan berdiri yang tidak sesuai dengan garis sempadan jalan, bukan gambaran kalau aturan tersebut belum berjalan secara efektif.</p> <p>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 Tata Ruang masih belum tegas dalam menerapkan sanksi terhadap setiap pelanggaran aturan IMB.</p> <p>Selama ini kami bersama dengan Dinas Tata Ruang selaku instansi teknis telah berupaya untuk memenuhi barapan 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.</p> <p>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 langsung menghubungi saya dan menanyakan perihal izin bangunan tersebut, bahkan bupati juga menginstruksikan supaya menertibkan bangunan-bangunan yang melanggar serta meningkatkan koordinasi dengan Dinas Tata Ruang KP3K dan Satpol. PP.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
4	Kepala Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi	<p>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 Tata Ruang, maka kami langsung proses secepatnya.</p> <p>Saya rasa dengan perkembangan kegiatan pembangunan yang demikian pesat di Kab. Wakatobi saat ini, tentu sudah saatnya kebijakan tentang IMB diimplementasikan di lapangan, karena tingkat kesadaran masyarakat di sini umumnya masih rendah untuk mendirikan bangunan secara teratur dan memperhatikan kondisi lingkungan sekitarnya.</p> <p>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. Wakatobi.</p> <p>Ya, untuk saat ini memang pelaksanaan kebijakan IMB ini belum berjalan sesuai yang diharapkan, apalagi kalau ukurannya kontribusinya penerimaan IMB untuk PAD Kab. Wakatobi memang masih jauh dari yang diharapkan, tapi kita juga harus sadar karena Wakatobi ini adalah daerah baru dan bukan hal mudah untuk merealisasikannya di lapangan, tapi saya rasa ke depan kebijakan IMB ini sangat potensial untuk mendukung peningkatan PAD Wakatobi.</p> <p>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, hal ini untuk menghindari penyimpangan pemanfaatan ruang sehingga kegiatan pembangunan yang dilakukan akan lebih terarah dan sesuai dengan rencana tata ruang.</p> <p>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 ke depan secara bertahap kami akan tegas menerapkan aturan tersebut.</p> <p>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 dirugikan karena kesalahan mereka sendiri ketika mendirikan bangunan.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Wakatobi ini daerah baru jadi masih banyak masyarakat yang tidak paham dan sadar tentang pentingnya mengurus IMB.</p> <p>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 pegawai baru.</p> <p>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.</p> <p>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 penegakan aturan yang kami lakukan.</p> <p>Sejak kebijakan IMB ini ditetapkan tahun 2005, baru satu kali kami melaksanakan sosialisasi pada tiap kecamatan. Kami juga sudah memasang papan informasi IMB sebanyak 16 buah, namun karena jumlahnya terbatas maka prioritas kami adalah masih di wilayah ibukota.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
5	Camat Wangi-Wangi	<p>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.</p> <p>Saya kira, kalau gambarnya perkembangan kegiatan pembangunan di wilayah ibukota saat ini, tentu sudah saatnya kebijakan IMB ini diimplementasikan di Kabupaten Wakatobi karena kalau tidak maka ke depan kita akan menghadapi banyak kendala dalam melakukan penataan kota dan wilayah.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Terus terang hal ini sudah menjadi keluhan kami selama ini karena kalau melihat kegiatan pembangunan di wilayah kami yang begitu pesat bahkan di mana-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 banya sebagian kecil saja.</p> <p>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 terkendali.</p> <p>Saya melihat Dinas Tata Ruang belum tegas menerapkan persyaratan teknis 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.</p> <p>Sebagai kepala wilayah saya cukup memahami kondisi dan permasalahan di lapangan, tapi sampai sekarang belum terlihat tindakan tegas yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang terhadap kegiatan pembangunan yang melanggar aturan IMB.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
6	Camat Tomia Timur	<p>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.</p> <p>Selama ini kami melihat Dinas Tata Ruang 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.</p> <p>Memang kebijakan IMB ini harus mulai diterapkan secara tegas dari sekarang. Jangankan kita bicara di wilayah ibukota, di kecamatan Tomia Timur ini saja pertumbuhan bangunan sangat pesat, karena itu mulai sekarang kita sudah harus melakukan penataan terhadap bangunan-bangunan yang ada.</p> <p>Saya kira hampir 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 yang sangat potensial.</p> <p>Karena sudah ada dasar hukumnya, seharusnya kita tegas menerapkan aturan wajib IMB ini terhadap setiap kegiatan mendirikan bangunan.</p> <p>Kalau 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.</p> <p>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.</p> <p>Kalau lihat kenyataannya di lapangan saya pikir penerapan ketentuan bahwa setiap bangunan yang didirikan harus memenuhi persyaratan teknis, selama ini belum berjalan efektif, buktinya banyak bangunan yang melanggar aturan garis sempadan.</p> <p>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.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
7	Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian, Dinas Tata Ruang KP3K Kab. Wakatobi	<p>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.</p> <p>Sejauh ini instansi teknis terkait khususnya Dinas Tata Ruang KP3K jarang sekali melakukan pengawasan lapangan di wilayah kami, dan ini juga sebetulnya yang menjadi penyebab masyarakat tidak mengurus IMB ketika mendirikan bangunan. Seharusnya Dinas Tata Ruang KP3K mulai memaksimalkan pengawasan bangunan di lapangan mengingat pesatnya pembangunan fisik di kecamatan Tomia Timur saat ini, terutama di sekitar kawasan ibukota.</p> <p>Memang sudah seharusnya kebijakan IMB ini diimplementasikan dari sekarang, bahkan kalau melihat laju pembangunan sekarang ini bisa dikatakan kita sudah terlambat melaksanakannya di lapangan.</p> <p>Pada dasarnya ada dua aspek penting dalam penerapan kebijakan IMB ini, pertama melakukan penataan dan pengendalian bangunan di Kabupaten Wakatobi baik secara teknis maupun ekologis, dan kedua meningkatkan penerimaan PAD dari retribusi IMB.</p> <p>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 di lapangan.</p> <p>Kenyataan di lapangan memang masih banyak bangunan yang belum memiliki IMB tapi ke depan kami terus berupaya menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk menaati ketentuan wajib memiliki IMB tersebut.</p> <p>Sebagai instansi teknis tentu kami berupaya agar setiap bangunan yang didirikan sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku, karena aturan tersebut sudah diamanatkan dalam Perda.</p> <p>Memang kenyataan di lapangan masih banyak terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan teknis bangunan, utamanya menyangkut aturan garis sempadan. Ini karena, kebanyakan masyarakat tidak berkonsultasi dulu kepada kami ketika akan mendirikan bangunan</p> <p>Memang bisa dikatakan selama ini kami belum tegas menerapkan sanksi terhadap pelanggaran aturan IMB, ini juga karena keterbatasan prasarana dan sumber daya yang kami miliki.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		<p>Realisasi penerimaan retribusi IMB yang dihasilkan selama ini memang masih jauh dari yang diharapkan, sehingga nilai kontribusi IMB untuk PAD Kab. Wakatobi masih relatif rendah, tapi ke depan kami optimis akan mampu mencapainya karena saat ini mulai tumbuh kesadaran masyarakat untuk mengurus IMB.</p> <p>Saya kira keberhasilan pelaksanaan kebijakan IMB ini tidak terlepas dari dukungan sumber daya aparatur yang memadai, baik secara kualitas maupun kuantitas.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sejak kebijakan IMB ini ditetapkan tahun 2005, baru satu kali kami melaksanakan sosialisasi pada tiap kecamatan. Kami juga sudah memasang papan informasi IMB sebanyak 16 buah, namun karena jumlahnya terbatas maka prioritas kami adalah masih di wilayah ibukota.</p> <p>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.</p> <p>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 adalah pegawai yang bekerja di instansi pemerintah daerah.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
8	Subardin Bau, S.Pd.,M.Si. / Anggota DPRD Kab. Wakatobi	<p>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, tentu dengan dinamika pembangunan di kab. Wakatobi saat ini, maka sudah saatnya kebijakan ini diimplementasikan guna mengoptimalkan pengelolaan potensi yang ada sehingga dapat memberikan manfaat secara ekonomi bagi daerah.</p> <p>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.</p>
9	Sutomo Hadi, S.Sos. / Anggota DPRD Kab. Wakatobi	<p>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 ingin dicapai dari kebijakan tersebut dapat diwujudkan.</p> <p>Kita semua tahu bahwa kabupaten Wakatobi merupakan daerah otonom baru 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 Wakatobi 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. Wakatobi.</p>
10	Mukhtar Wally / Anggota Masyarakat	<p>Kami sudah pernah dengar kalau IMB itu adalah izin untuk mendirikan bangunan.</p> <p>Saya kaget tiba-tiba didatangi petugas dari Dinas Tata Ruang 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.</p> <p>Selama ini, saya belum pernah mengikuti sosialisasi tentang IMB ini.</p> <p>Seharusnya kegiatan sosialisasi IMB ini harus sering-sering dilakukan karena pasti masih banyak masyarakat yang belum paham apa itu IMB.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
11	La Ode Amaluddin / Anggota Masyarakat	<p>Ya menurut saya IMB ini penting agar bangunan yang kita dirikan diakui pemerintah, jadi kalau ada pemeriksaan dari tim kita tidak merasa khawatir lagi.</p> <p>Iya, saya sudah mengurus IMB dan saya lihat pelayanan mereka sangat baik.</p> <p>Saya kurang tahu, tapi kalau di sekitar sini baru saya yang mengurus IMB, itu juga menurut informasi dari petugas Dinas Tata Ruang.</p> <p>Kami belum mengetahui secara jelas prosedur pengurusan IMB, jadi hanya mengikuti arahan dan petunjuk dari aparat Dinas Tata Ruang. Dan saya rasa pengurusan IMB di kantor Dinas Tata Ruang cukup mudah dan cepat.</p> <p>Kami rasa penampilan petugas dan ruangan kantor yang digunakan untuk pengurusan IMB di kantor Dinas Tata Ruang sudah bagus, karena ruangnya bersih dan teratur sehingga kami merasa nyaman. Begitu pula dengan petugas yang melayani kami mereka sangat baik dan menyenangkan.</p> <p>Kami puas dengan pelayanan Dinas Tata Ruang 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 Tata Ruang.</p> <p>Terus terang aparat dinas tata ruang 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 dipungut biaya macam-macam.</p> <p>Aparat dinas tata ruang 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.</p> <p>Pada dasarnya kami sudah sering dengar tentang IMB yaitu Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Sebetulnya kami tahu bahwa biasanya seperti di daerah-daerah lain setiap mendirikan bangunan harus mengurus IMB, hanya disinikan daerah baru jadi 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 penyalpaian kalau kami harus mengurus IMB.</p> <p>Selama ini saya belum pernah mengikuti sosialisasi IMB secara langsung.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		<p>Kalau melihat keterlibatan dan pemahaman masyarakat, saya kira kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh instansi terkait belum begitu efektif.</p> <p>Saya kira IMB ini penting untuk legalitas bangunan yang kita dirikan.</p> <p>Iya, saya sementara mengurus IMB rumah saya, dan saya cukup puas dengan pelayanan mereka berikan.</p> <p>Saya pikir masih banyak masyarakat di sekitar sini yang belum paham tentang pentingnya IMB.</p> <p>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 Tata Ruang sudah cukup memudahkan kami.</p> <p>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 Tata Ruang sudah cukup baik dan memuaskan.</p> <p>Pada dasarnya pelayanan yang diberikan Dinas Tata Ruang 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 diragukan.</p> <p>Saya kira apa yang dilakukan aparat Dinas Tata Ruang 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.</p> <p>Saya kira pelayanan yang diberikan aparat Dinas Tata Ruang 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.</p> <p>Saya rasa pelayanan yang diberikan aparat Dinas Tata Ruang merupakan gambaran kalau mereka sangat memahami apa yang diinginkan masyarakat, karena mereka cukup terbuka dan kami mudah menghubungi mereka.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
12	Muhammad Barkah / Anggota Masyarakat	<p>Ya, IMB kan Izin untuk Mendirikan Bangunan.</p> <p>Saya kira di mana-mana kalau setiap membangun rumah harus ada IMB dulu.</p> <p>Selama ini saya tidak pernah mengikuti sosialisasi IMB.</p> <p>Saya kira Dinas Tata Ruang 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.</p> <p>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.</p> <p>Saya sudah mengurus IMB makanya saya cukup paham. Pelayanan mereka cukup baik dan saya cukup puas.</p> <p>Saya rasa masih banyak</p> <p>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 pengurusan IMB disini cukup mudah dibanding dengan daerah lain.</p> <p>Saya rasa apa yang ditampikan oleh Dinas Tata Ruang dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat sudah cukup bagus, baik kondisi fisik gedung kantor maupun petugas yang melayani pengurusan IMB.</p> <p>Saya cukup puas dengan pelayanan dari Dinas Tata Ruang selama mengurus IMB ini karena kami dilayani cepat dan prosesnya tidak berbelit-belit.</p> <p>Selama kami mengurus IMB di kantor Dinas Tata Ruang kami rasakan cukup mudah, karena semuanya jelas dan boleh dikatakan kami tidak mengalami banyak kesulitan, karena kami selalu diberi penjelasan.</p> <p>Saya kira buktinya jelas karena selama mengurus IMB ini kami tidak pernah dipersulit dan tidak dipungut biaya macam-macam.</p> <p>Saya rasa pelayanan yang diberikan aparat Dinas Tata Ruang merupakan gambaran kalau mereka sangat memahami apa yang diinginkan masyarakat, karena mereka cukup terbuka dan kami mudah menghubungi mereka.</p>
13	Udin Asri / Anggota Masyarakat	<p>Yang kami tahu, IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
		<p>Kami mendapat informasi ketika datang ke kantor Dinas Tata Ruang, karena waktu itu mereka pernah datang ke lokasi bangunan saya.</p> <p>Selama ini saya belum pernah mengikuti sosialisasi IMB, hanya sering melihat ada pengumuman di papan informasi yang di pasang di pinggir jalan.</p> <p>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.</p> <p>Saya sudah mengurus IMB dan tinggal menunggu keluarnya surat IMB. Pelayanan mereka sangat baik.</p> <p>Saya rasa, mungkin masih banyak masyarakat yang belum paham tentang pentingnya mengurus IMB.</p> <p>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.</p> <p>Memang pada awalnya kami kurang mengetahui prosedur pengurusan IMB, tapi setelah kami datang ke kantor Dinas Tata Ruang dan diberi penjelasan oleh aparat kami langsung dapat memahaminya. Begitu pula selama pengurusan kelengkapan berkas yang harus dipenuhi kami tidak mengalami kesulitan.</p> <p>Kualitas aparat Dinas Tata Ruang dalam pelayanan IMB menurut saya sudah cukup baik.</p> <p>Sepanjang yang saya 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.</p> <p>Pengurusan IMB di kantor Dinas Tata Ruang 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 Tata Ruang kalau IMB tersebut sudah terbit, sehingga kami tidak perlu menunggu dan repot bolak-balik.</p> <p>Bisa dikatakan kami sangat diberikan kemudahan dalam proses pengurusan IMB oleh aparat Dinas Tata Ruang, karena waktu pertama kali datang mengurus IMB kami diterima dengan baik, kami juga diberikan informasi dan penjelasan yang lengkap sampai kami paham.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
14	Ali Kayum / Anggota Masyarakat	<p>Menurut saya petugas Dinas Tata Ruang 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.</p> <p>Kami rasa aparat dinas tata ruang sangat memahami kebutuhan masyarakat dalam pelayanan IMB, sikap mereka ramah dan penuh perhatian, dan saya lihat mereka juga tidak membedakan siapapun yang dilayani.</p> <p>Iya, yang kami tahu IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Ya kami sering dengar, apalagi waktu itu ada tim terpadu dari Dinas Tata Ruang dan Pol. PP yang datang menanyakan IMB rumah kami.</p> <p>Selama ini memang saya belum pernah ikut sosialisasi IMB, hanya sering melihat yang dipasang di papan pengumuman yang ada di pinggir jalan.</p> <p>Sebetulnya masih banyak masyarakat yang belum paham tentang IMB ini, jadi menurut saya sosialisasi yang dilakukan masih belum efektif.</p> <p>Jelas sekali IMB ini penting karena bangunan yang kita dirikan sudah memenuhi syarat dan yang saya tahu bisa menjadi agunan untuk meminjam uang di Bank.</p> <p>Ya, sementara ini saya masih mengurus IMB dan tinggal menunggu sertifikat IMB-nya keluar.</p> <p>Mungkin masih ada sebagian masyarakat di sekitar kami yang belum paham tentang IMB.</p> <p>Kami hanya mendengar dari orang yang pernah urus IMB dan masih belum jelas tapi kami mulai paham setelah kami datang ke kantor Dinas Tata Ruang karena disana kami langsung dijelaskan oleh pegawainya dan kami cukup puas.</p> <p>Saya kira kualitas aparat yang melayani kami dalam mengurus IMB selama ini sudah cukup baik.</p> <p>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.</p> <p>Kami cukup puas dengan pelayanan petugas Dinas Tata Ruang dalam pengurusan IMB ini, karena kami langsung dilayani cepat, dan bisa dikatakan selama ini kami juga tidak banyak bolak-balik selama mengurus IMB ini.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
15	Suntono / Anggota Masyarakat	<p>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 Tata Ruang cukup tanggap terhadap apa yang diharapkan masyarakat.</p> <p>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.</p> <p>Menurut saya aparat dinas tata ruang sangat membantu dan memudahkan kami dalam pengurusan IMB, karena aparat bersikap sederhana dan ketika kami membutuhkan penjelasan dan informasi kami sangat mudah menghubungi petugas.</p> <p>Ya, IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Dari pegawai kantor Dinas Tata Ruang yang datang di rumah kami.</p> <p>Belum pernah ikut sosialisasi IMB.</p> <p>Menurut saya belum terlalu efektif, karena kita baru tahu sekarang.</p> <p>Iya, IMB itu penting sekali untuk bangunan rumah kami supaya diketahui pemerintah, jadi kami tidak khawatir lagi kalau ada pemeriksaan dari aparat pemerintah.</p> <p>Iya, kami sudah masukan permohonan IMB di kantor Dinas Tata Ruang, katanya tidak lama lagi IMB sudah keluar.</p> <p>Saya kurang tahu, apakah warga lain di sini juga sudah paham tentang pentingnya IMB itu.</p> <p>Kami tidak tahu, jadi kami hanya mengikuti petunjuk yang dijelaskan dari pegawai Dinas Tata Ruang.</p> <p>Menurut saya kualitas pegawai yang melayani IMB ini sudah cukup baik.</p> <p>Kami lihat penampilan fisik kantor Dinas Tata Ruang ini sudah cukup bagus, mulai dari gedung kantor yang masih baik dan halamannya juga bersih dan didalamnya kelihatan tertata baik. Begitu pula dengan penampilan petugas yang melayani kami semua terlihat baik dan ramah.</p> <p>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.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
16	Sabaruddin / Anggota Masyarakat	<p>Mereka sangat mengerti apa yang kami perlukan dan mereka juga tidak pernah mempersulit kami selama mengurus IMB ini.</p> <p>Selama pengurusan IMB ini semuanya kami percayakan kepada mereka karena kami kurang paham dan mereka selalu menghubungi kami kalau ada yang harus dilengkapi.</p> <p>Saya sangat memuji pelayanan yang mereka lakukan, karena mereka bersikap baik dan peduli mereka juga sangat terbuka dalam memberikan penjelasan dan informasi yang kami butuhkan.</p> <p>Jelas, IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Sudah sering dengar karena dimana-mana kalau mendirikan bangunan harus memiliki IMB dulu, apalagi ada papan informasi yang sudah dipasang di pinggir jalan.</p> <p>Selama ini saya belum pernah ikut sosialisasi IMB.</p> <p>Saya pikir kegiatan sosialisasi IMB ini masih harus diefektifkan lagi pelaksanaannya karena masih banyak di sekitar saya yang belum paham tentang apa itu IMB, yang mereka tahu IMB adalah sertifikat tanah.</p> <p>Jelas, IMB itu sangat penting supaya bangunan yang kita dirikan jelas statusnya dan aman karena sudah dilegalkan pemerintah bahkan bisa digunakan sebagai agunan untuk mengambil kredit di bank.</p> <p>Ya, sudah mengurus IMB, dan pelayanan mereka cukup memuaskan.</p> <p>Saya rasa, mungkin masih ada masyarakat di lingkungan sini yang kurang paham tentang manfaat mengurus IMB.</p> <p>Sebetulnya kami masih kurang paham betul, tapi setelah kami datang ke Kantor Dinas Tata Ruang dan mendapat penjelasan dari pegawainya sehingga kami bisa paham dan mulai mengurusnya.</p> <p>Ya, kualitas pegawai yang bertugas memberikan pelayanan IMB ini sudah cukup baik.</p> <p>Menurut kami penampilan fisik dari kantor Dinas Tata Ruang 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.</p> <p>Pada dasarnya pelayanan yang mereka berikan sudah cukup memuaskan kami, karena yang kami inginkan sebetulnya kami langsung dilayani cepat jadi kami tidak terlalu lama menunggu di kantor mereka.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
17	La Ode Ali Bahri / Anggota Masyarakat	<p>Saya rasa mereka sudah tanggap terhadap apa yang diinginkan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan yang baik dalam mengurus IMB ini.</p> <p>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.</p> <p>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 kami juga cukup mudah menghubungi mereka bila ada yang perlu kami perjelas.</p> <p>Ya, IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Ya, sudah sering dengar dan saya sering lihat di pinggir jalan ada papan informasi IMB.</p> <p>Selama ini belum pernah ikut sosialisasi tentang IMB.</p> <p>Menurut saya kegiatan sosialisasi IMB harus sering dilakukan karena kalau hanya sekali dua kali saja saya pikir tidak akan efektif juga.</p> <p>Paham, IMB itu sangat penting supaya bangunan yang kita dirikan statusnya jelas dan tidak ilegal.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
18	Ibrahim / Anggota Masyarakat	<p>Ya, saya tahu IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Sudah sering dengar dan ada juga saya lihat dipasang papan informasi IMB di pinggir jalan.</p> <p>Belum pernah ikut sosialisasi tentang IMB.</p> <p>Saya rasa belum terlalu efektif karena jarang sekali dilakukan sosialisasi, seharusnya lebih sering dilakukan dan jangan orang-orang tertentu saja yang dilibatkan.</p> <p>Sebetulnya kami paham, IMB itu penting untuk keselamatan bangunan dan penataan lingkungan.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
19	La Mihi / Anggota Masyarakat	<p>Sebelumnya kami pernah didatangi petugas Dinas Tata Ruang 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.</p> <p>Memang rumah saya belum memiliki IMB, tapi menurut saya sudah sesuai persyaratan teknis, karena sisa lahan saya masih luas.</p> <p>Saya tahu, IMB itu adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Sudah sering dengar dan pernah juga kami disampaikan petugas dari Dinas Tata Ruang yang mendatangi rumah kami.</p> <p>Selama ini belum pernah ikut.</p> <p>Jarang sekali kami mendengar ada sosialisasi IMB, mungkin karena kami tidak pernah dilibatkan.</p> <p>Ya, saya paham, IMB itu penting untuk penataan bangunan dan lingkungan agar tidak semrawut.</p> <p>Sebelumnya saya pernah mengurus IMB di Kantor Dinas Tata Ruang, tapi sampai sekarang permohonan IMB saya tidak jelas, katanya bangunan saya melanggar aturan garis sempadan sehingga tidak dapat diproses.</p> <p>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 Tata Ruang katanya bangunan ini karena melanggar aturan garis sempadan bangunan.</p>
20	Hamiruddin / Anggota Masyarakat	<p>Ya, IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Sudah sering dengar dan saya lihat dari papan informasi IMB yang dipasang di pinggir jalan.</p> <p>Belum pernah.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

NO.	INFORMAN	PERNYATAAN
21	La Madi / Anggota Masyarakat	<p>Memang selama ini saya belum pernah mengurus IMB. Nantilah suatu saat akan saya urus karena sekarang ini masih saya carikan tambahan biayanya supaya cukup untuk bayar IMB.</p> <p>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, walaupun besok-besok ada penertiban sebagai masyarakat kami hanya berharap mudah-mudahan ada perhatian dari pemerintah supaya ada ganti ruginya.</p> <p>Ya, saya tahu, IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Sudah sering dengar dan sering saya lihat ada baliho-nya yang dipasang di pinggir jalan.</p> <p>Belum pernah.</p> <p>Kita ini daerah 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.</p> <p>Ya, pada dasarnya kami pahami, IMB itu penting agar bangunan yang kita dirikan statusnya jelas dan keberadaannya diakui oleh pemerintah.</p> <p>Saya belum mengurus IMB, nantilah kalau rumah saya ini sudah jadi saya akan mengurus IMB, karena anggaran yang saya miliki sekarang ini masih saya fokuskan untuk menyelesaikan bangunan dulu.</p> <p>Sebelum saya mendirikan bangunan ini, saya sudah konsultasikan dengan aparat Dinas Tata Ruang, jadi saya rasa bangunan saya sudah sesuai dengan persyaratan teknis tata bangunan karena dibangun sesuai petunjuk yang diarahkan oleh aparat Dinas Tata Ruang.</p>

LAMPIRAN 3

PETA LOKASI DAN KONDISI WILAYAH PENELITIAN

UNIVERSITAS TERBUKA

IMPLEMENTASI KEBLIKLAN PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH(PAD) DI KABUPATEN WAKATOBI

Peta 1

PETA ORIENTASI KABUPATEN

Keterangan :

- BATAS KABUPATEN WAKATOBI
- BATAS KECAMATAN
- BATAS DESA / KELURAHAN
- IBU KOTA KABUPATEN
- IBU KOTA KECAMATAN
- KEC. TOGO BINONGKO
- KEC. KALEDUPA
- KEC. KALEDUPA SELATAN
- KEC. BINONGKO
- KEC. TOMIA
- KEC. TOMIA SELATAN
- KEC. WANGI WANGI
- KEC. WANGI WANGI SELATAN

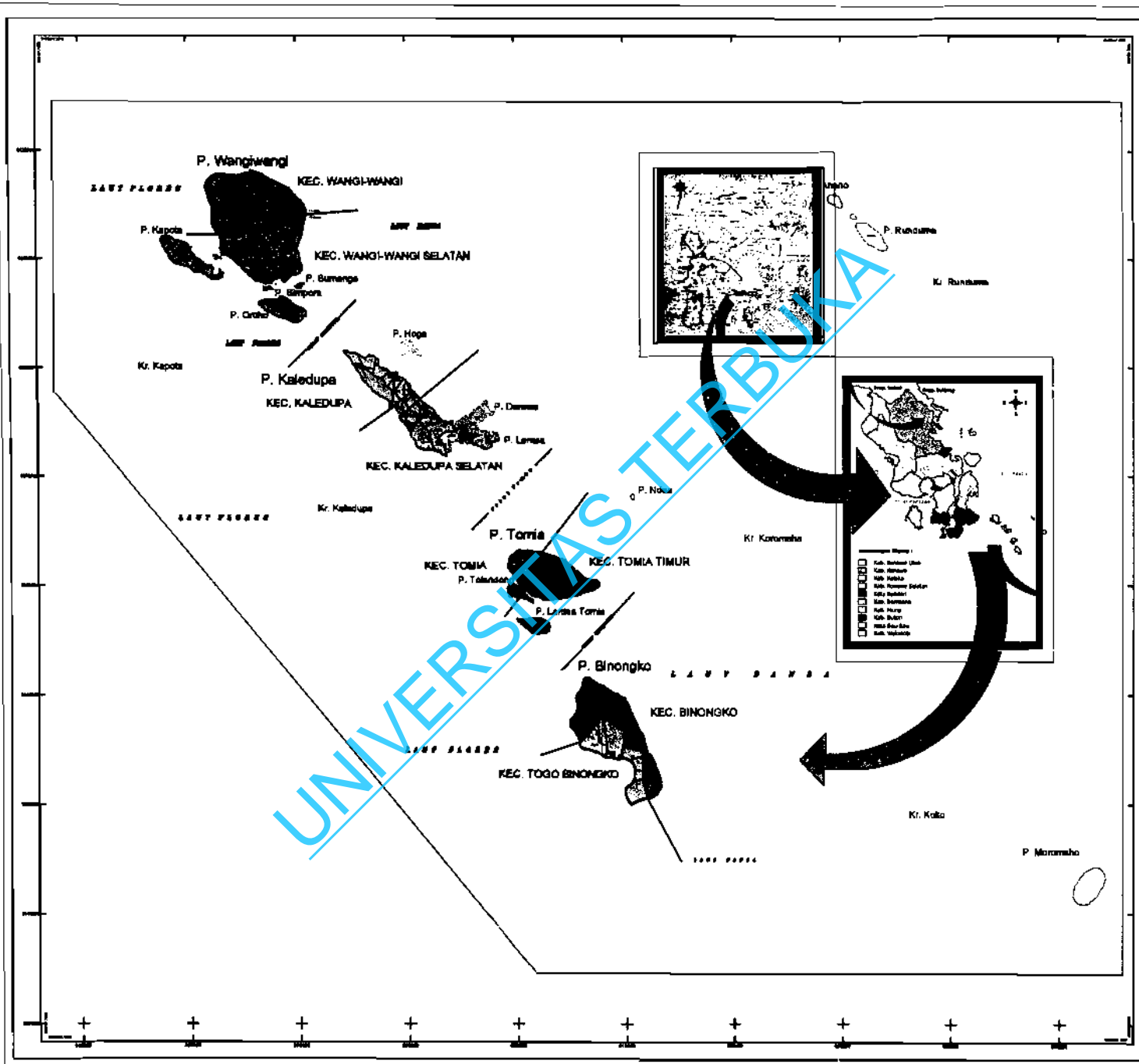
PETA ORIENTASI



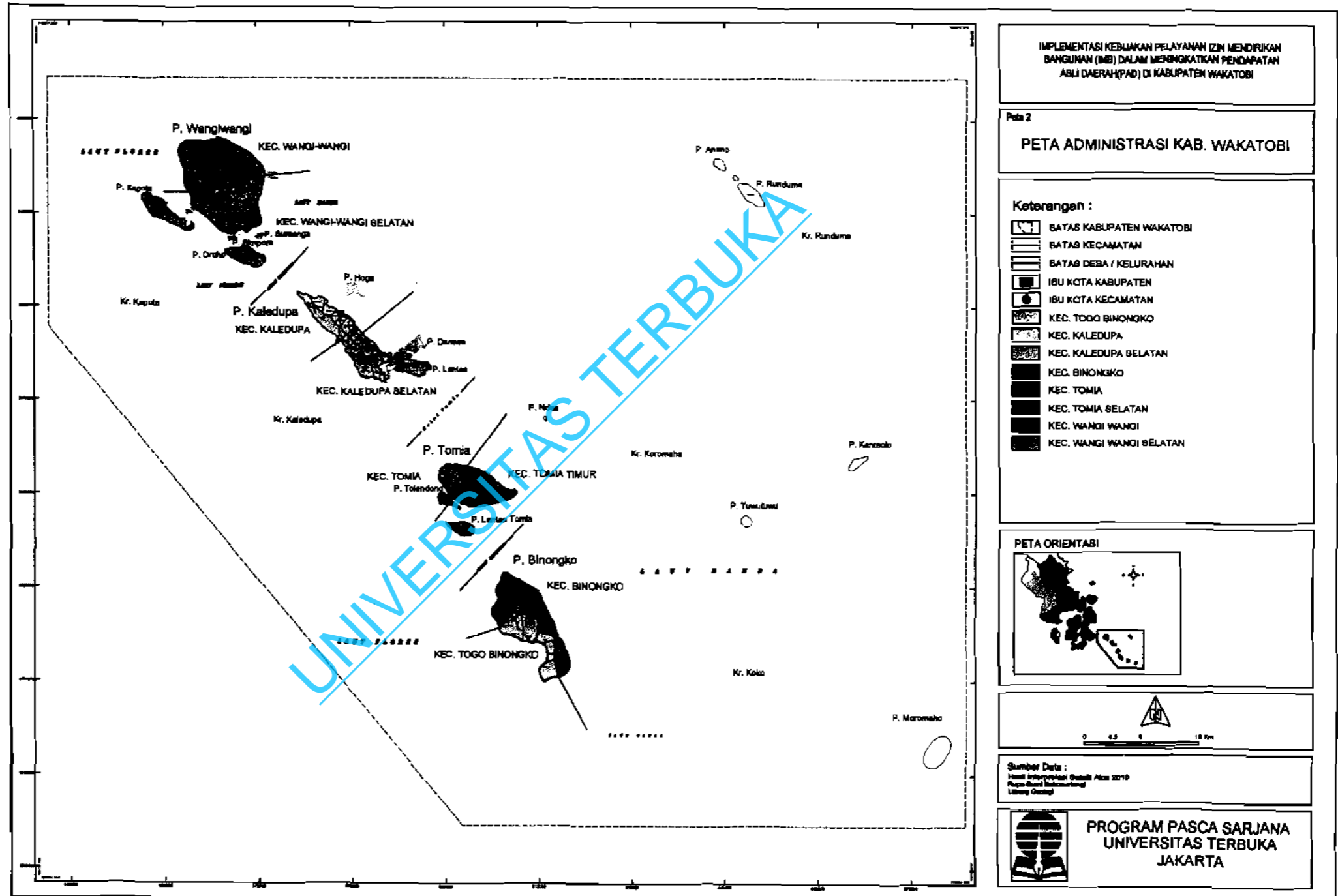
Sumber Data :
Buku Geografi dan Sejarah, April 2010
Rupa Bumi Indonesia
Lilung Gunung



PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA
JAKARTA
2012



UNIVERSITAS TERBUKA

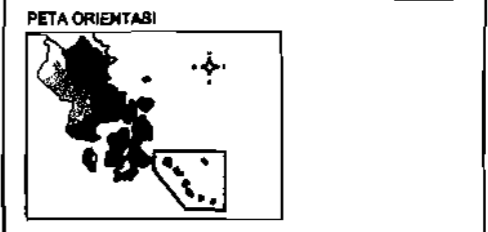


IMPLEMENTASI KEDUKAAN PELAYANAN (ZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (MB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH(PAD) DI KABUPATEN WAKATOBI

Peta 2
PETA ADMINISTRASI KAB. WAKATOBI

Keterangan :

- BATAS KABUPATEN WAKATOBI
- BATAS KECAMATAN
- BATAS DEBA / KELURAHAN
- IBU KOTA KABUPATEN
- IBU KOTA KECAMATAN
- KEC. TOGO BINONGKO
- KEC. KALEDUPA
- KEC. KALEDUPA SELATAN
- KEC. BINONGKO
- KEC. TOMIA
- KEC. TOMIA SELATAN
- KEC. WANGI WANGI
- KEC. WANGI WANGI SELATAN



Sumber Data :
Hasil Interpretasi Citra Satelit ALOS 2019
Peta Dasar Sistematis
Litbang Center

PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA
JAKARTA

IMPLEMENTASI KEBLIJAKAN PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN WAKATOBI

Peta 3

PETA SEBARAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN PULAU WANGI-WANGI KABUPATEN WAKATOBI

Keterangan :

-  BATAS KABUPATEN WAKATOBI
-  BATAS KECAMATAN
-  BATAS KELURAHAN / DESA
-  PANTAI
-  JALAN
-  BANDARA
-  KONTUR
-  PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

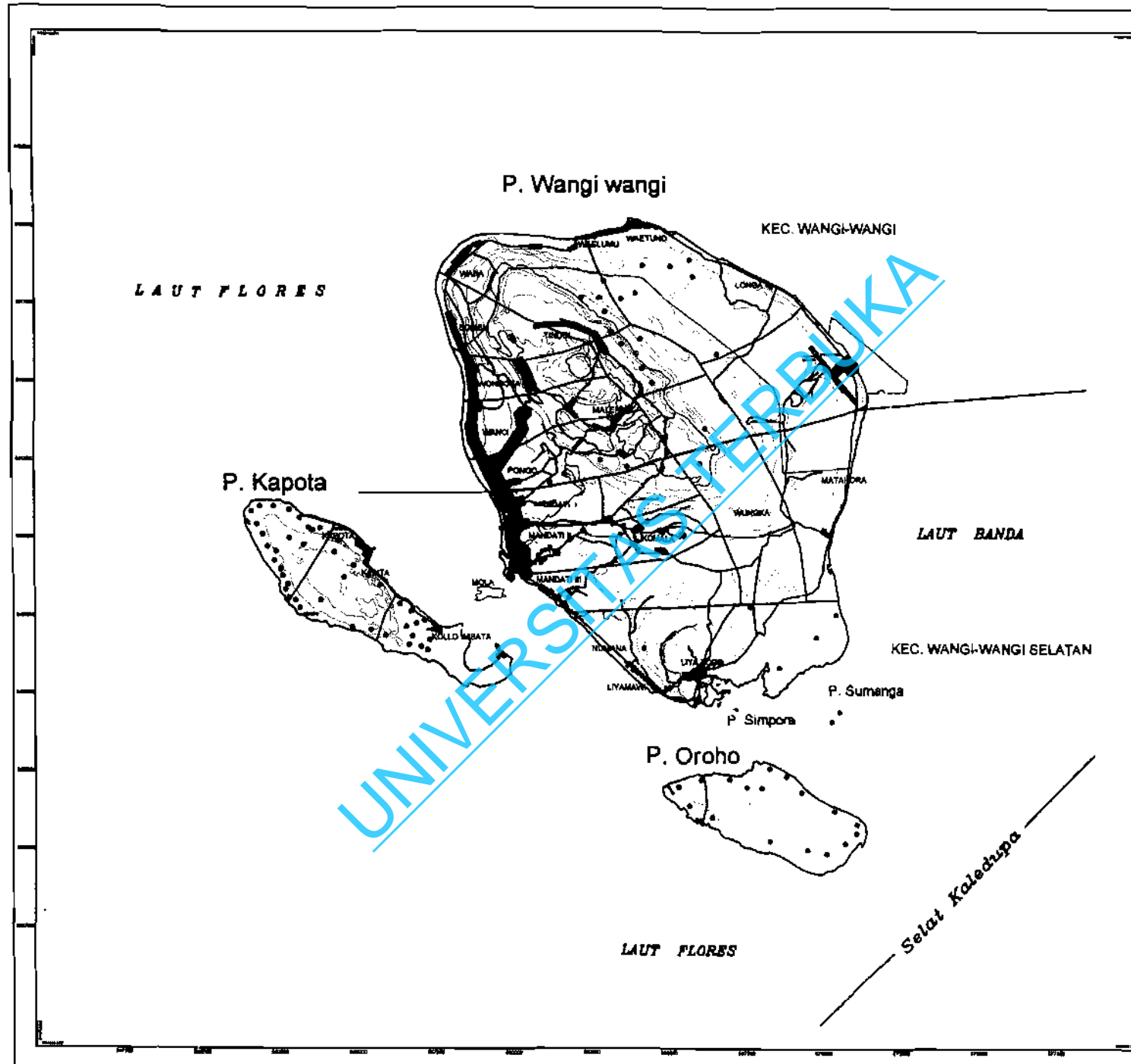
PETA ORIENTASI

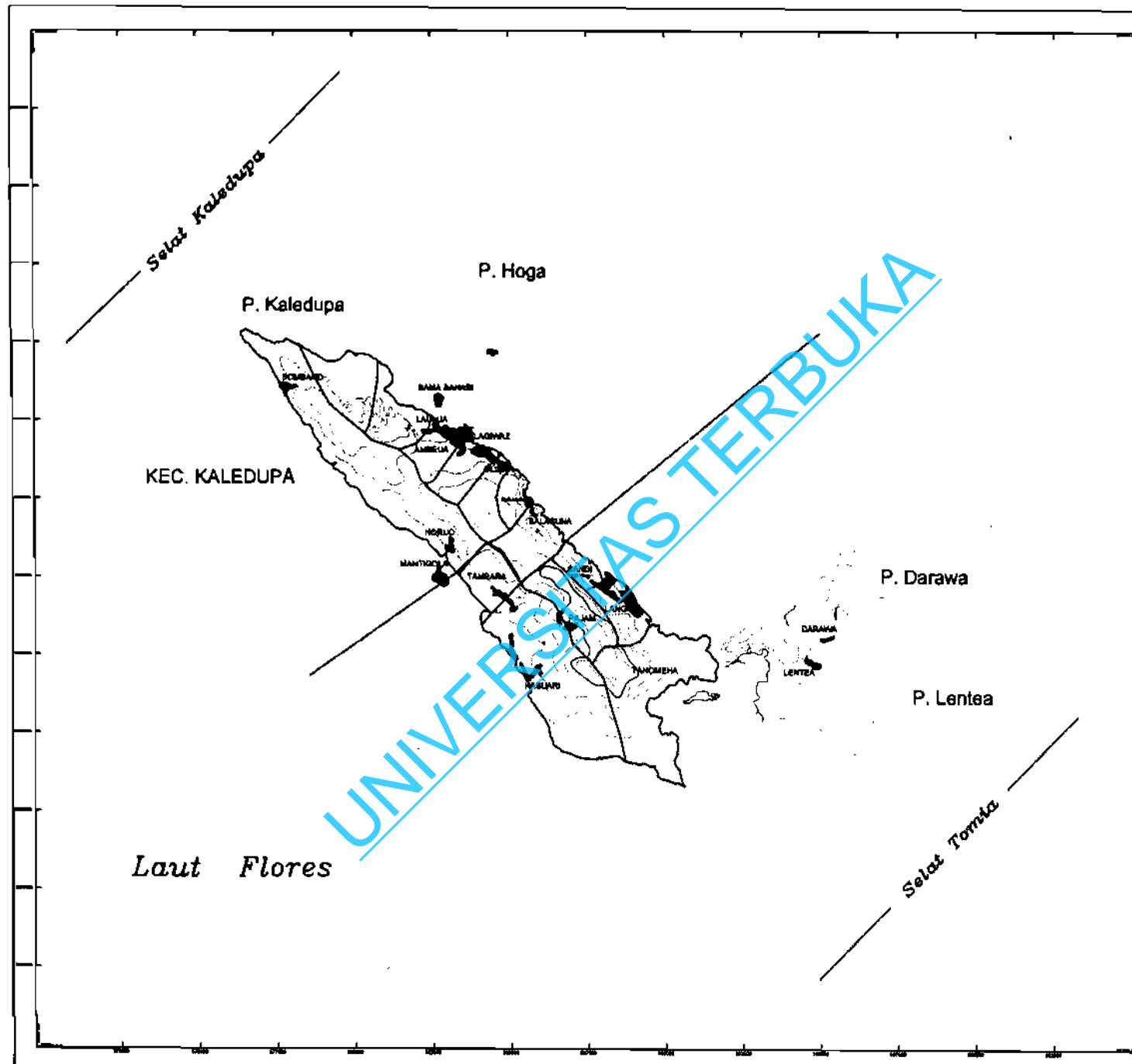


Sumber Data :
 Hasil Interwiew di Kabupaten Wakatobi
 Maps from Badan Informasi Geospasial
 Library Online



PROGRAM PASCA SARJANA
 UNIVERSITAS TERBUKA
 JAKARTA
 2012



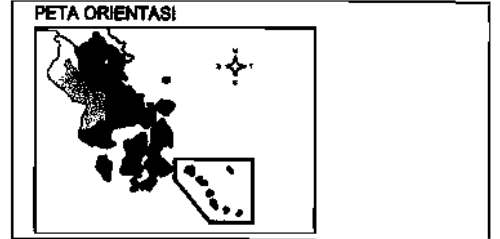


IMPLEMENTASI KEBLIJAKAN PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN WAKATOBI

Peta 4
PETA SEBARAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN PULAU KALEDUPA KABUPATEN WAKATOBI

Keterangan :

- BATAS KABUPATEN WAKATOBI
- BATAS KECAMATAN
- BATAS DESA
- PANTAI
- JALAN
- KUDTUR
- PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN











Sumber Data :
 Hasil Interpretasi Satelit ALOS 2010
 Rupa Bumi Indonesia
 Litbang Geomat

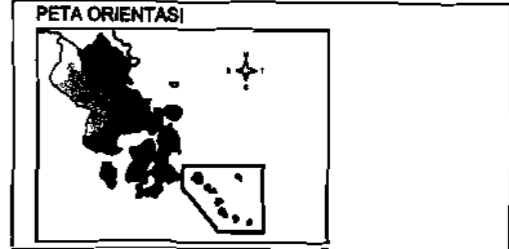
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA
JAKARTA
 2012

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN WAKATOBI

Peta 5
PETA SEBARAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI PULAU TOMIA KABUPATEN WAKATOBI

Keterangan :

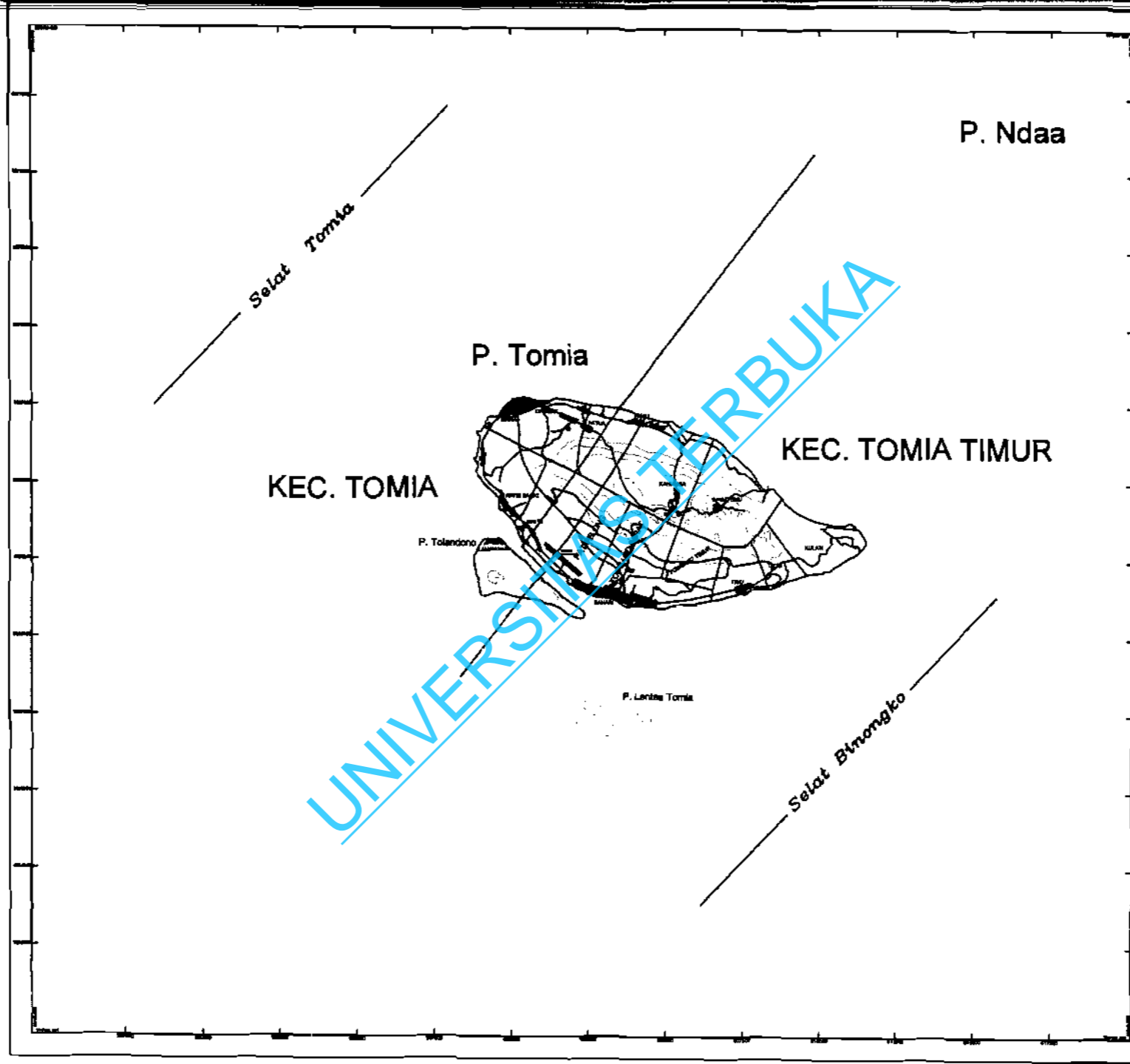
-  BATAS KABUPATEN WAKATOBI
-  BATAS KECAMATAN
-  BATAS DESA
-  PANTAI
-  JALAN
-  BANDARA
-  KONTUR
-  PERMUKIMAN

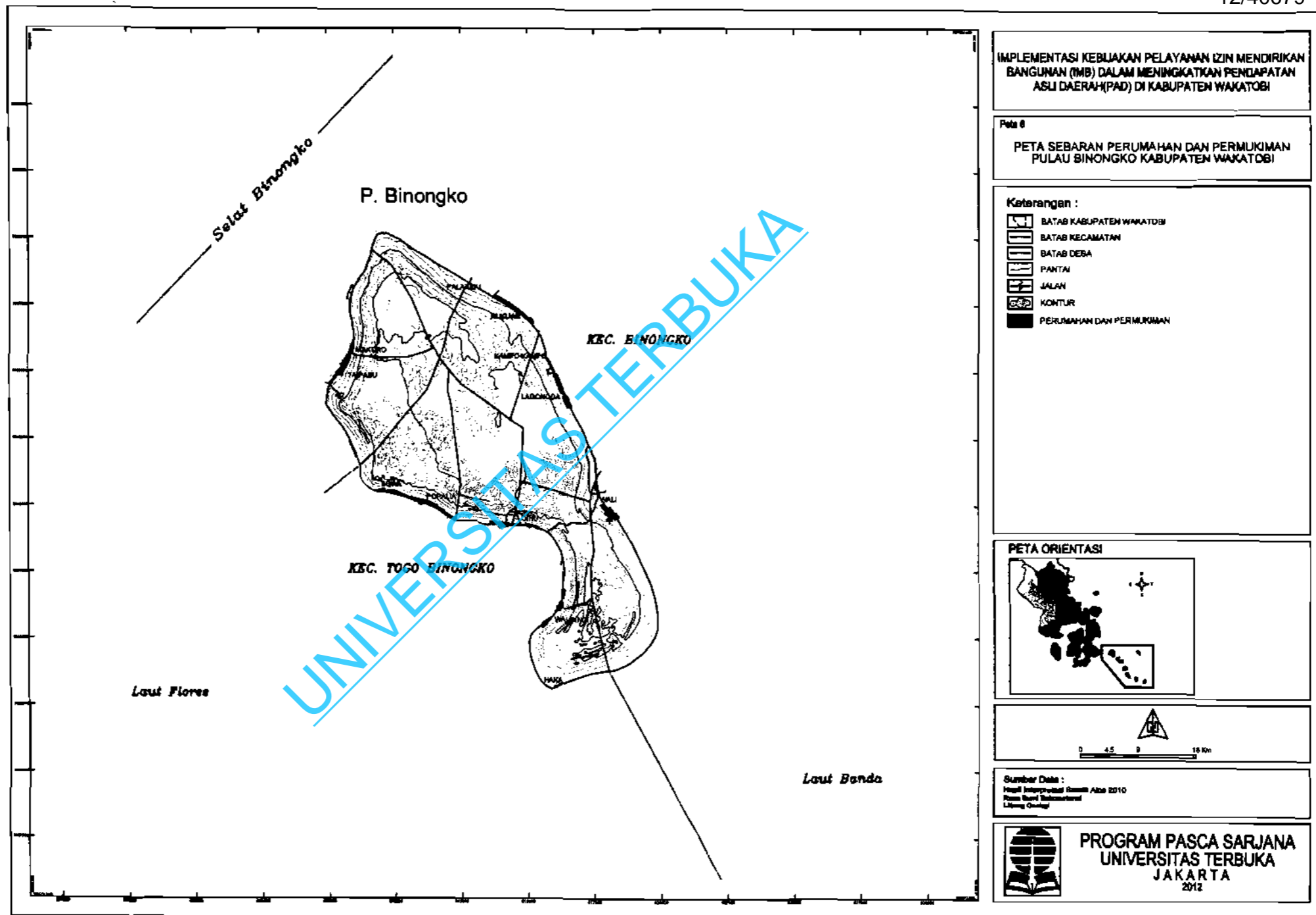


Sumber Data :
Hasil Interpretasi Citra Satelit Tahun 2010
Buku Hasil Interpretasi Citra Satelit
Lithany CitraSat



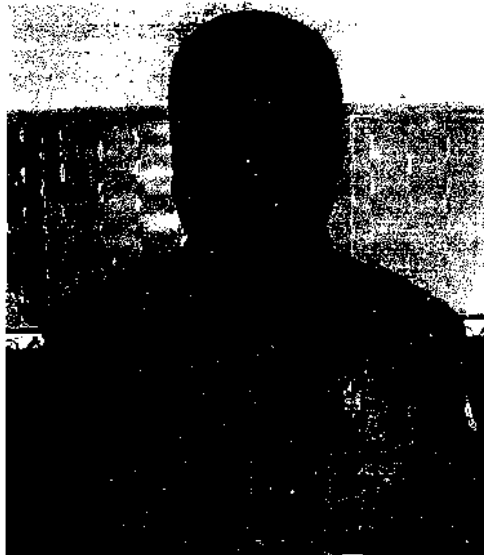
**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA
JAKARTA
2012**



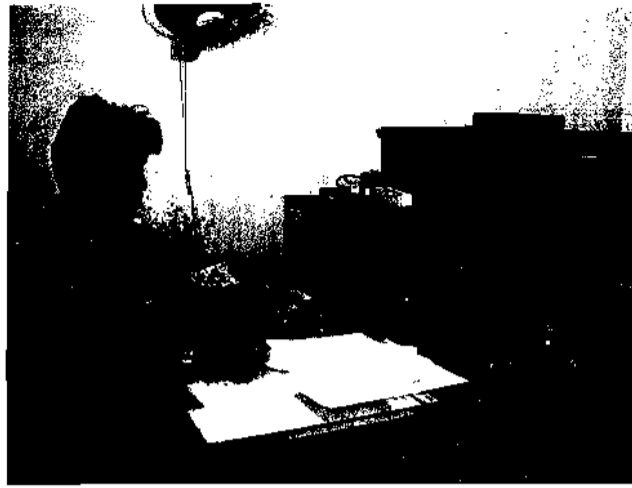


LAMPIRAN 4

DOKUMENTASI VISUAL HASIL PENGAMATAN LAPANGAN



Aparat Dinas Tata Ruang KP3K, saat ditemui di lapangan dan memberikan informasi tentang pelaksanaan kebijakan IMB di Kab. Wakatobi. Foto Kepala Dinas (atas), Kabid. Tata Bangunan (tengah) dan Kasi. Pengawasan dan Pengendalian (bawah).

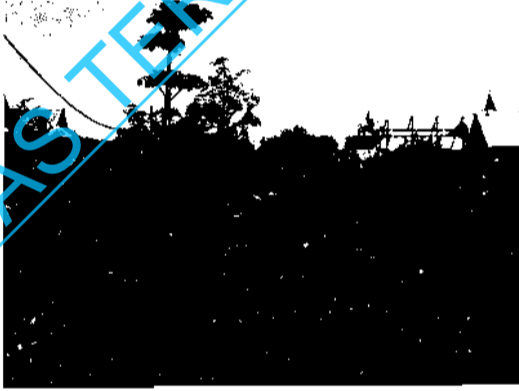
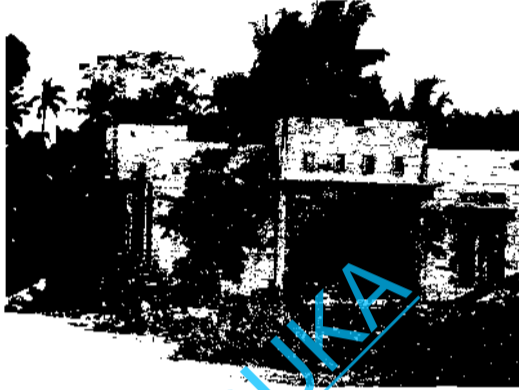


Kegiatan pelayanan IMB pada Dinas Tata Ruang, Kebersihan, Pertamanan, Pemakaman dan Pemadam Kebakaran. Proses pemasukan berkas oleh pemohon dan pengecekan berkas dari aparat (atas), dilanjutkan dengan survei dan pengecekan lapangan oleh Tim Teknis Dinas Tata Ruang (bawah).



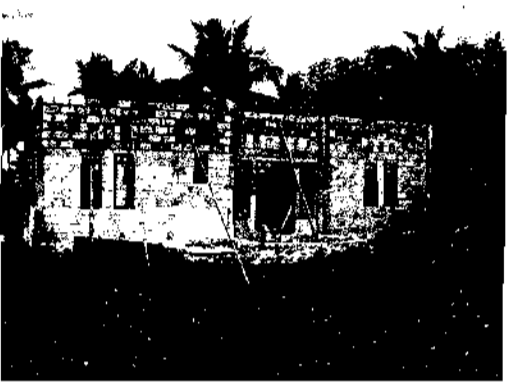
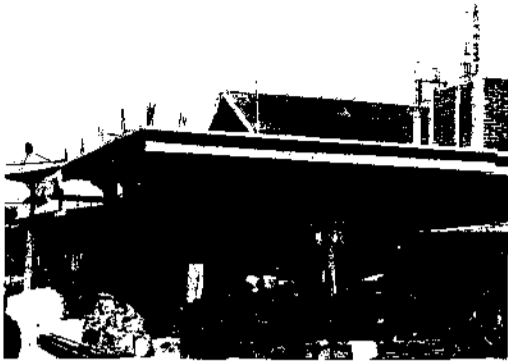
UNIVERSITAS TERBUKA

Maraknya kegiatan mendirikan bangunan di Kabupaten Wakatobi khususnya pembangunan rumah tinggal dan ruko yang terindikasi menyimpang dari ketentuan wajib memiliki IMB karena teridentifikasi sudah didirikan namun belum memiliki IMB.



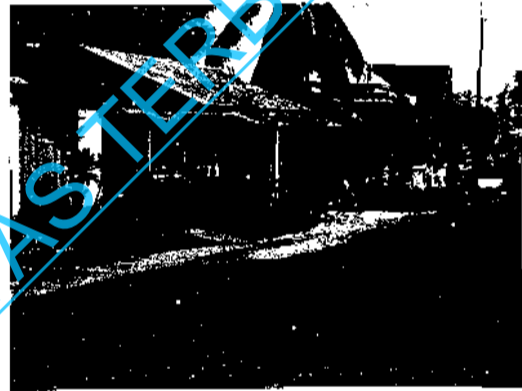
UNIVERSITAS TERBUKA

Maraknya kegiatan mendirikan bangunan di Kabupaten Wakatobi khususnya pembangunan rumah tinggal yang terindikasi menyimpang dari ketentuan wajib memiliki IMB karena teridentifikasi sudah namun didirikan namun belum memiliki IMB.



UNIVERSITAS TERBUKA

Maraknya kegiatan mendirikan bangunan di Kabupaten Wakatobi khususnya pembangunan rumah tinggal yang terindikasi menyimpang dari ketentuan wajib memiliki IMB karena teridentifikasi sudah namun didirikan namun belum memiliki IMB.



Kegiatan mendirikan bangunan khususnya bangunan ruko dan rumah tinggal yang terindikasi menyimpang dari ketentuan wajib memenuhi persyaratan teknis bangunan karena teridentifikasi didirikan melanggar aturan garis sempadan bangunan.

LAMPIRAN 5

**FOTO COPY ATURAN TENTANG IMPLEMENTASI
KEBIJAKAN IMB**

UNIVERSITAS TERBUKA

LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN WAKATOBI
TAHUN 2005

Sf

PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
NOMOR : 14 TAHUN 2005
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI WAKATOBI,

- a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 66 1 2001 tentang Retribusi Daerah, maka Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu jenis Retribusi jasa dikelola Daerah Kabupaten;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada a, tersebut diatas perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Wakatobi.
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara P (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3831);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 246; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
5. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kepulauan Selayar di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 144; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4337);

- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
 7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta bentuk dan Tata Cara Peranserta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 115);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Daerah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom;
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 115).

Dengan Persetujuan Bersama
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
 KABUPATEN WAKATOBİ**

dan
BUPATI WAKATOBİ
 MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MEMBANGUN BANGUNAN KABUPATEN WAKATOBİ.**

**BAB I
 KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

alam Peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :
 Daerah adalah Kabupaten Wakatobi;
 Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Wakatobi;
 Kepala Daerah adalah Bupati Wakatobi;
 Dinas PU dan Perhubungan adalah Dinas PU dan Perhubungan Kabupaten Wakatobi;
 Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

jenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lain;
 adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai suatu wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
 Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak;
 Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 Ruang adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau aspek geografi;
 Ruang Pedesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan dan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
 Ruang Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kawasan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
 Ruang adalah kegiatan fisik membangun yang memanfaatkan ruang dan atau berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat bangunan kerja dan lainnya;
 Bangunan adalah rekayasa teknologi dan ilmu pengetahuan serta rekayasa konstruksi yang memanfaatkan ruang dan bersifat tetap, dimiliki badan hukum pemerintah maupun swasta baik kegiatan individual, keluarga, kelompok maupun fasilitas umum;
 Bangunan adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa bangunan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;
 Bangunan adalah susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang dan dibangun secara rinci didalam suatu blok kawasan sesuai dengan tata ruang;
 Bangunan permanen adalah bangunan dengan konstruksi utamanya terdiri dari batu, beton dan bahan semi permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya kayu baik sebagian atau seluruhnya dari kayu;
 Bangunan adalah suatu kegiatan fisik yang mengganti atau merubah konstruksi bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan perbaikan bagian bangunan tersebut;
 Izin mendirikan bangunan 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 bangunan maupun untuk kegiatan pembangunan atau mengubahnya disesuaikan 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 persyaratan keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut;

- u. Retribusi izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran oleh pemberi izin mendirikan bangunan atau merubah bangunan oleh pemerintah dan orang pribadi atau badan;
- v. Wajib retribusi adalah orang seorang dan atau pribadi, badan yang menurut perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
- w. masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan;
- x. Garis Sempadan adalah garis hayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan sungai, garis pantai as pagar yang merupakan batas antara bagian kafilng atau yang boleh dan tidak boleh dibangun bangunan;
- y. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas bangunan dengan luas kafilng/ pekarangan;
- z. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah bangunan dengan luas kafilng pekarangan;
- aa. Koefisien tinggi bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan tinggi bangunan dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut;
- ab. Koefisien fasilitas bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan fasilitas oleh bangunan;
- ac. Koefisien kontruksi adalah bilangan pokok atas perbandingan jenis kontruksi bangunan;
- ad. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan meneliti dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- ae. Penyidik tindak pidana dibidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik pegawai negeri sipil (PPNS) yang selanjutnya dapat disebut penyidik untuk mencari dan mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana retribusi atau pelanggaran tata bangunan yang terjadi serta menentukan tersangkanya.

BAB II NAMA OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan Nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang disingkat dengan IMB dipungut retribusi

Pasal 3

- (1) Obyek retribusi adalah pemberian izin pendirian bangunan (IMB) atas kegiatan menggunakan rekayasa teknologi, ilmu pengetahuan dan rekayasa kontruksi dan bangunan dan atau dalam bentuk apapun yang menggunakan ruang yang boleh dibangun ataupun mengubahnya;
- (2) Tidak termasuk obyek retribusi adalah pemberian izin mendirikan bangunan dan atau mengubah bentuk bangunan untuk tempat ibadah, jaringan berupa tiang dan saluran telepon, bandara Nasional dan Internasional yang dikelola pemerintah serta pemeliharaan jalan secara rutin dan periodik.

Pasal 4

Obyek Retribusi adalah Wajib retribusi yang telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

BAB IV TATA BANGUNAN Bagian Pertama Persyaratan Teknis

Pasal 6

Orang pribadi, Badan hukum swasta atau pemerintah yang akan mendirikan atau mengubah bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi serta sesuai dengan ketentuan lahan sebagaimana yang diatur dalam rencana tata ruang dan atau aturan lainnya.

Pasal 7

Persyaratan Teknis Bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 meliputi ketentuan garis sempadan dan 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 persyaratan keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut sebagaimana yang ditentukan Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Garis Sempadan dan Kepadatan Bangunan Pasal 8

Bangunan yang didirikan pada lokasi sepanjang jalur jalan harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan garis sempadan (GSB) yang meliputi jalur arteri, jalan kolektor, jalan lokal, akan diatur dalam peraturan kepala daerah sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 9

Koefisien antara bangunan ditentukan berdasarkan tingkat kepadatan bangunan dalam pengawasan disyaratkan dalam jumlah bangunan meliputi :
Kategori kemudahan tingkat I kepadatan bangunan perhektar yang diizinkan adalah maksimum 15 rumah/Ha dan minimum 72 rumah/Ha disamping bangunan dan persir lahan untuk fasilitas pendukung;

- b. Di daerah kemudahan tingkat II kepadatan bangunan perhektar yang diizinkan maksimum 72 rumah/Ha dan minimum 50 rumah/Ha disamping bangunan dan persis untuk fasilitas pendukung;
- c. Di daerah kemudahan tingkat III kepadatan bangunan perhektar yang diizinkan maksimum 50 rumah/Ha dan minimum 27 rumah/Ha disamping bangunan dan persis untuk fasilitas pendukung;

Pasal 10

- (1) Bangunan Lahan yang meliputi luas bangunan tertutup yang diperkenankan dapat di adalah 60% dari seluruh luas persil lahan yang dimiliki;
- (2) Bangunan yang telah melebihi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas dik pada wilayah ibukota kabupaten akan dikenakan sanksi yang ditetapkan dengan p Kepala Daerah.

Bagian Ketiga Tinggi Bangunan

Pasal 11

- Pengaturan tinggi bangunan adalah pengaruh tinggi bangunan adalah jumlah lantai per bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi dengan ketentuan sebagai
- a. Tinggi puncak atap bangunan tidak bertingkat maksimum 9,50 meter dari lantai dasar
- b. Tinggi puncak atap bangunan 2 lantai maksimum 9 meter dari lantai 2 atau 16 meter dari dasar;
- c. Tinggi puncak atap bangunan bertingkat lainnya maksimum 7,50 meter dari lantai tertinggi

Bagian Keempat Jarak Bebas Antar Bangunan

Pasal 12

Pengaturan jarak antar bangunan dimaksud untuk menjaga tertib bangunan dan lingkungan dari kebisingan, bahaya kebakaran serta menjaga keserasian lingkungan sekitar antar bangunan yang diperkenankan adalah minimum 2,50 meter dan maksimum 10 meter

Bagian Kelima Persyaratan Ekologis

Pasal 13

Mendirikan bangunan atau pemukiman tidak diperkenankan pada kawasan yang ditetapkan fungsi lindung atau kawasan penyangga.

Bagian Keenam Pemyaratan Administrasi

12/40679

Pasal 14

Persyaratan untuk mendapatkan IMB atau mengubah bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) :
1. Mengisi formulir permohonan;
 2. Foto Copy KTP atau bukti diri dari pemohon;
 3. Gambar konstruksi/situasi bangunan beserta RAB bagi badan Usaha yang mengerjakan bangunan umum Pemerintah;
 4. Foto Copy bukti pemilikan tanah dan atau sejenisnya;
 5. Foto Copy Surat Izin Peruntukan Tanah bagi Penanaman Modal/Investor atau bangunan industri dengan luas tanah diatas 2,500 m².
- b. Izin Mengubah/Menambah Bangunan (Perubahan Izin Mendirikan Bangunan) :
1. Mengisi formulir permohonan;
 2. Foto Copy IMB bangunan yang akan dirubah beserta RAB bagi badan usaha yang mengerjakan bangunan umum pemerintah;
 3. Gambar konstruksi/situasi bangunan;
 4. Foto Copy Bukti Pelunasan PBB tahun sebelumnya.
- Bentuk formulir permohonan dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dan diterbitkan oleh Kepala Daerah.
- Apabila Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau mengubah bangunan bukan dilakukan oleh wajib terlebih dahulu memperoleh izin.

Pasal 16

sebagaimana dimaksud pada pasal 15 diterbitkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 17

Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pemohon.

Jika seluruh persyaratan pemohon telah dipenuhi, maka diberikan bukti penerimaan.

Setelah persyaratan pemohon diterima, maka diadakan survey lapangan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perhubungan.

Dalam jangka waktu 2 (dua) hari setelah dilakukan survey lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayarkan.

Pasal 18

- (1) Tingkat Penggunaan jasa IMB diukur dengan rumus yang didasarkan pada jenis bangunan, faktor luas bangunan, tingkat bangunan, guna bangunan, fasilitas bangunan dan bangunan;
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot dalam bentuk nilai koefisien;
- (3) Tingkat penggunaan jasa izin mendirikan bangunan (IMB) untuk bangunan yang dibyahkan oleh pemerintah dan lainnya yang tidak diukur dengan rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan masing-masing 2% dari rencana anggaran biaya (RAB) bangunan.

No	Tingkat Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan 1 lantai	1.00
2.	Bangunan 2 lantai	1.50
3.	Bangunan 3 lantai	3.00
4.	Bangunan 4 lantai	5.00
5.	Bangunan 5 lantai ke atas	8.00

Pasal 19

- (1) Besarnya koefisien bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 18 ditetapkan sebagai berikut:

a. Koefisien Luas Bangunan

No	Luas Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan dengan luas s/d 65 m ² (tidak termasuk Toko/Ruko)	0.50
2.	Bangunan dengan luas 65 m ² s/d 100 m ²	1.00
3.	Bangunan dengan luas 100 m ² s/d 200 m ²	2.00
4.	Bangunan dengan luas 200 m ² s/d 300 m ²	3.50
5.	Bangunan dengan luas 300 m ² s/d 500 m ²	5.00
6.	Bangunan dengan luas 500 m ² s/d 1.000 m ²	6.50
7.	Bangunan dengan luas 1.000 m ² s/d 1.200 m ²	8.00
8.	Bangunan dengan luas 1.200 m ² s/d 1.500 m ²	9.50
9.	Bangunan dengan luas diatas 1.500 m ² s/d 2.000 m ²	10.00

c. Koefisien Guna Bangunan

No	Guna Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan Sosial	1.00
2.	Bangunan Perumahan	1.00
3.	Bangunan Fasilitas Umum	1.00
4.	Bangunan Pendidikan	1.00
5.	Bangunan Kelembagaan / kantor	2.00
6.	Bangunan Perdagangan dan jasa (Toko, Kios, Wartel, Bengkel, Rumah Sakit)	2.00
7.	Bangunan Industri	2.50
8.	Bangunan Khusus (Hotel, Villa, Cottage, Pompa Bensin, Gudang, dsb)	2.50
9.	Bangunan Campuran (Ruko, Cold Storage, Show Room)	3.00
10.	Bangunan Lain-lainnya	3.50

d. Koefisien Fasilitas Bangunan

No	Fasilitas Bangunan	Koefisien
1.	Lantai Semen Biasa	1.00
2.	Lantai Keramik / dinding keramik atau sejenisnya	1.50
3.	Memiliki jalan untuk kegiatan bongkar muat	2.00

e. Koefisien Konstruksi Bangunan

No	Konstruksi Bangunan	Koefisien
1.	Konstruksi Kayu (Rumah Panggung, Dinding, Papan, dan sejenisnya)	1,00
2.	Konstruksi Beton Biasa (tidak bertulang)	1,50
3.	Konstruksi Beton Bertulang	1,75
4.	Konstruksi Rangka Baja :	
	a. Bangunan Campuran (Ruko, Show Room, Cold Storage)	2,00
	b. Bangunan lain	3,00

- (2) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian nilai koefisien-koefisien tersebut dimaksud pada ayat (1) huruf (a) dengan huruf (e).
- (3) Obyek bangunan lainnya yang tidak diatur berdasarkan koefisien dikenakan retribusi 2% dari anggaran

**BAB VI
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

Pasal 20

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi survey lapangan dan biaya transaksi dalam rangka pengawasan dan pengendalian.

**BAB VII
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

Pasal 21

- (1) Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikenakan Tarif Retribusi.
- (2) Besarnya tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan masing-masing sebagai berikut :
- Membangun bangunan permanen ditetapkan sebesar Rp. 400.000.- per izin X (Luas Bangunan X Tingkat Bangunan X Guna Bangunan X Fasilitas Bangunan X Konstruksi Bangunan)
 - Membangun Bangunan Semi Permanen Umum ditetapkan sebesar Rp. 200.000.- per izin X (Luas Bangunan X Tingkat Bangunan X Guna Bangunan X Fasilitas Bangunan X Konstruksi Bangunan)

- Membangun Bangunan Semi Permanen berbentuk Rumah Adat (Rumah Adat dan lain-lain) ditetapkan sebesar Rp. 300.000.- per izin X Koefisien (Luas Bangunan X Tingkat Bangunan X Guna Bangunan X Fasilitas Bangunan X Konstruksi Bangunan)
- Membangun Bangunan Pemerintah, Swasta, Perumahan, Badan Usaha ditetapkan 2% dari jumlah anggaran atau berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek ditetapkan.
- Tarif bangunan lain yang tidak diukur sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan retribusi 2% dari total anggaran.
- Jenis Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah sebagai berikut :
 - Tarif izin membangun untuk mengubah konstruksi bangunan disesuaikan dengan arah perubahan bentuk bangunan;
 - Pembangunan Pelabuhan Khusus Lokal, Dermaga dengan konstruksi timbunan, pancang dan sejenisnya;
 - Pembangunan /rehabilitasi jembatan, dueker dengan konstruksi beton sesuai dan sejenisnya;
 - Membangun Jalan Arteri, Kolektor, Lokal, Jalan Usaha Tani dan sejenisnya dengan konstruksi pembuatan badan jalan, pengerasan, pengaspalan, pelebaran dan segala fasilitasnya;
 - Membangun Lapangan Udara yang dikelola oleh Swasta dengan konstruksi beton dan sejenisnya;
 - Pembangunan Tanggul Pengaman baik sungai, danau, laut dan sejenisnya untuk semua besaran dan fasilitasnya;
 - Pembangunan bendungan, waduk, saluran primer, sekunder dan tersier dan sejenisnya untuk semua besaran dan fasilitasnya;
 - Pembangunan fasilitas olah raga yang berupa lapangan bola, golf dan sejenisnya;
 - Reklamasi pantai, sungai, rawa, danau dan sejenisnya untuk semua besaran dan sejenisnya;
 - Pembangunan perpipaan atau Jaringan Air Bersih;
 - Pembangunan pengaman pantai dan perbaikan muara sungai dan sejenisnya dan semua fasilitas pendukung lainnya;
 - Pembangunan tempat pembuangan akhir sampah dan sejenisnya;
 - Pembangunan fasilitas pengolahan limbah domestik padat, cair dan sejenisnya untuk semua besaran;
 - Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Diesel, Air, Uap, Panas Bumi Gelombang Laut arus pembangunan jaringan distribusi dan transmisi listrik dan telepon dan sejenisnya untuk semua besaran;
 - Membangun pembangunan instalasi pertambangan dalam bentuk apapun untuk semua besaran;
 - Pembangunan Kilang Minyak UPG, LOG, Solar, Aftur, Pelumas, Depot, SPBU, SPBB dilaut dan sejenisnya serta fasilitas lainnya;
 - Pembangunan Taman Rekreasi dan kawasan pariwisata dan sejenisnya untuk semua besaran;
 - Pembangunan Instalasi Induk apapun dan semua;
 - Pembangunan Sentral Telepon Otomat/Tower, Seluler, beserta seluruh fasilitasnya induk untuk semua besaran.

BAB VIII
TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Pemungutan Retribusi IMB tidak dapat diborongkan;
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) dan dokumen lain yang dipersamakan.

Pasal 23

- (1) Pembayaran Retribusi IMB dilakukan secara penuh (lunas);
- (2) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur oleh Kepala Daerah.

Pasal 24

- (1) Pengeluaran Surat Teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai alat pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak dimulainya kegiatan;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain sejenis wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang;
- (3) Setelah teguran terakhir tidak diperhatikan maka dikenakan administrasi dan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan dan / penyegelan bangunan dan / atau pembekuan bangunan atas izin pengadilan.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 25

- (1) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktunya dan atau ingkar janji diatur pada pasal 20, dikenakan sanksi berupa bunga 2 % (dua persen) setiap bulan retribusi terutang;
- (2) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya IMB tanpa dimulainya kegiatan atau bagi IMB yang telah diterbitkan tidak sesuai dengan lokasi yang dimohon dan tidak sesuai dengan data fisik bangunan / lapangan maka IMB permohonan / yang telah diterbitkan dinyatakan batal dengan sendirinya dan / atau dicabut;
- (3) Dalam hal wajib retribusi tidak mengindahkan Peraturan Daerah ini setelah diberitahu / teguran oleh Dinas PU dan Perhubungan, maka dapat dilakukan tindakan administratif dimaksud pasal 27 ayat (3).

BAB X
KETENTUAN PIDANA

12/40679

Pasal 26

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dalam pasal 21 dan pasal 25, sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan / atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) kali jumlah retribusi;
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XI
PENYIDIKAN

Pasal 27

Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.

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. Menerima, 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 atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut.
- Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di Bidang Retribusi Daerah;
- Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di Bidang Retribusi Daerah;
- Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- Menghentikan penyidikan;
- Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di Bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Pejabat Koprol
Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang
Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

**BAB XII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 28

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya
diatur dan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak Tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wangi, W
Pada tanggal 21 Desember 2005

BUPAT WAKATOBI,

Cap/Ttd

SARIFUDDIN SAFAA

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi
pada tanggal 21 Desember 2005

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAKATOBI,



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
TAHUN 2005 NOMOR 14 SERI C