

**EVALUASI PERATURAN DAERAH
KABUPATEN SERANG NOMOR 20 TAHUN 2001
TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
DI KECAMATAN KRAGILAN**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelara Sarjana Ilmu Sosial pada Konsentrasi Kebijakan Publik
Program Studi Ilmu Administrasi Negara



Oleh :

TEDI HERMAWAN

NIM. 6661 080396

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA SERANG
2012**

ABSTRAK

Tedi Hermawan. NIM: 6661 080396. SKRIPSI. Evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), di Kecamatan Kragilan. Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Fisip Untirta.

Kata kunci: Evaluasi, Peraturan Daerah, IMB.

Peraturan Daerah No.20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan merupakan regulasi yang mengatur tentang perijinan pembangunan di wilayah Kabupaten Serang. Latar belakang masalah penelitian ini adalah masih banyaknya bangunan rumah tinggal yang tidak sesuai dengan Perda. Tujuannya untuk mengevaluasi Perda tersebut. Penelitian ini mengutip teori evaluasi kebijakan dari Nurcholis. Dalam penelitian ini, metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif exploratif. Peneliti menganalisis bahwa tingkat kesadaran dan ketaatan hukum masyarakat mempunyai kontribusi yang besar terhadap keberhasilan suatu kebijakan. Dari hasil penelitian, diketahui bahwa kesadaran dan ketaatan hukum masyarakat Kecamatan Kragilan yang masih rendah, mengakibatkan capaian PAD sektor retribusi IMB belum optimal dari yang ditargetkan, dan ketertiban dalam pembangunan di lokus penelitian belum tercipta. Kesimpulannya, pelaksanaan Perda no 20 tahun 2001 tentang IMB di Kecamatan Kragilan belum berjalan secara maksimal. Oleh karena itu, peneliti merekomendasikan agar Kecamatan Kragilan memperbaiki dan meningkatkan sistem kinerja dalam melaksanakan Perda tersebut.

ABSTRACT

Tedi Hermawan. 6661 080396. Evaluation Local Regulation of Serang District No. 20 of 2001 on the Building Permit (IMB), A Case Study in District Kragilan. Public Administration Department, Faculty of Politics and Social Science, Sultan Ageng Tirtayasa University.

Key words: Evaluation, Local Regulations, IMB.

Local Regulation No.20 of 2001 on the Building permit regulations governing the licensing of development in the district of Serang. The background of this research problem is still the number of residential buildings that are not in accordance with the law. The goal is to evaluate the regulation. This study cites Nurcholis theory of policy evaluation. In this study, the research method used is qualitative exploratif. Researchers analyzed the level of awareness and compliance with community law have considerable to contribute on the success of a policy. From the research, found that awareness of and compliance with community law Kragilan District is still low, resulting in the achievement of PAD of IMB levy sectors of the target has not been optimal, and order the construction of the locus of research have not been created. In conclusion, the implementation of Regulation No. 20 of 2001 on the District Kragilan IMB has not run its full potential. Therefore, the researchers recommended that the District Kragilan improve and enhance system performance in implementing the regulation.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : **TEDI HERMAWAN**
NIM : **6661 080396**
Tempat Tanggal Lahir : Serang, 14 April 1990
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Konsentrasi : Kebijakan Publik

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **EVALUASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG NOMOR 20 TAHUN 2001 TENTANG IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KECAMATAN KRAGILAN**, adalah hasil karya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari skripsi ini terbukti mengandung unsur plagiat, maka gelar kesarjanaan saya bisa dicabut.

Serang, April 2012

Tedi Hermawan

LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : **TEDI HERMAWAN**
Nim : **6661 080396**
Judul SKRIPSI : **EVALUASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN
SERANG NOMOR 20 TAHUN 2001 TENTANG
IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI
KECAMATAN KRAGILAN**

Serang, April 2012
Skripsi ini Telah Disetujui untuk Diujikan

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Ipah Ema Jumiati, S.Ip. M.Si
NIP. 197501312005012004

Juliannes Cadith, S.Sos. M.Si
NIP. 197207132009121001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

DR. Agus Sjafari, S.Sos. M.Si
NIP. 197108242005011002

PROGRAM STUDI ILMU ADMINSTRASI NEGARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : TEDI HERMAWAN
NIM : 6661 080396
JUDUL : **EVALUASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG
NOMOR 20 TAHUN 2001 TENTANG IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB) DI KECAMATAN KRAGILAN**

Skripsi ini telah diuji dihadapan Dewan Penguji Sidang Skripsi di Serang,
Tanggal 25 Bulan April Tahun 2012, dan dinyatakan **LULUS**

Serang, April 2012

Mengesahkan,

Ketua Penguji:

Listyaningsih, S.Sos., M.Si
NIP. 197603292003122001

Anggota:

Deden M. Haris, S.Sos., M.Si
NIP. 197204072008121002

Anggota:

Ipah Ema Jumiati, S.Ip., M.Si
NIP. 197501312005012004

Mengetahui,

Dekan
Fisip Untirta

Ketua Prodi
Ilmu Adminstrasi Negara

DR. Agus Sjafari, S.Sos., M.Si
NIP: 197108242005011002

Rina Yulianti, S.Sos., M.Si
NIP: 197407052006042011

" You Don't think what You are, But You are what You Think "

(Anda tidak bisa berfikir siapa anda, tetapi anda bergantung pada apa yang anda pikirkan tentang anda.)

(*Imam Munadi : 2012*)

Skripsi ini aku dedikasikan untuk :

Mamah dan Bapak,

Adik-adikku, dan Keluarga Besariku,

Teman – teman seperjuangan, sahabat, dan

Seseorang yang ada di hati, serta Orang –

orang yang pantang menyerah.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim'

Alhamdulillahirobilalamin, Puji Syukur penulis panjatkan khadirat Allah SWT yang telah memberikan kekuatan kepada penulis, sehingga pada kesempatan ini penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul ***EVALUASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG NOMOR 20 TAHUN 2001 TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KECAMATAN KRAGILAN*** ini dengan baik, dan tepat pada waktunya.

Dalam Skripsi ini penulis berusaha menyampaikan beberapa hal tentang deskripsi permasalahan yang menjadi latar belakang dalam penelitian, landasan teori yang diacu, metode penelitian dan pembahasan hasil penelitian, serta kesimpulan akhir dari penelitian. Selain itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Yth. Bapak Prof. H. Soleh Hidayat, M.Pd., Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa,
2. Yth. Bapak DR. Agus Sjafari, M.Si., Dekan FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
3. Yth. Bapak Kandung Supto Nugroho, S.Sos., M.Si., Pembantu Dekan IFISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
4. Yth. Ibu. Mia Dwiana W.M.Ikom., Pembantu Dekan IIFISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

5. Yth. Bapak Gandung Ismanto, S.Sos., M.M., Pembantu Dekan III
FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
6. Yth. Ibu. Rina Yulianti, S.Ip., M.Si., Ketua Program Studi Ilmu
Administrasi Negara FISIP Untirta
7. Yth. Bapak Anis Fuad, S.Sos., Sekretaris Jurusan Program Studi
Ilmu Administrasi Negara FISIP Untirta
8. Yth. Bapak. Drs. H. Oman Supriadi, M.Si., Dosen Pembimbing
Akademik
9. Yth. Ibu. Ipah Ema Jumiaty, S.Ip., M.Si., Dosen Pembimbing I
Skripsi
10. Yth. Bapak. Juliannes Cadith, S.Sos., M.Si., Dosen Pembimbing II
Skripsi
11. Yth. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Adm. Negara Pengajar, terima
kasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang telah disampaikan
12. Yth. Bapak. Ir. H. Farchi Fathoni, M.M., Kepala Dinas Tata Ruang
Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang.
13. Yth. Bapak Nanang Suherman, S.Sos., M.Si., Staf Pelaksana Bidang
Perijinan Bangunan Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan
Kabupaten Serang.
14. Yth. Bapak Suherman, S.E., Kepala UPTD Wasbang Wilayah timur
15. Yth. Bapak Suherman, S.H., Kasi Perundang-Undangan Satpol-PP
Kabupaten Serang

16. Yth. H. Bachroem, M.M., Camat Kecamatan Kragilan
17. Yth. Bapak Mochamad Hasyimi., Kasi Ekbang Kecamatan Kragilan
18. Yth. Bapak Zainal., Staf Pelaksana Seksi Ekbang Kec. Kragilan
19. Om. Endi SH., Direktur Banten News, Bahrudin S.Hi, Pandu Wijaya, S.Hi, Pratu Usep Sunandar, dan Ketua Karang Taruna Ds. Silebu.
20. Sahabat (Qomar, Tirta, Hendra, dan Bahri), *Kelas* A.08 dan HIMANE 2010 yang selalu memberikan dukungan, dan motivasi. Terima kasih atas segala masukan dan kritiknya, semoga kita bisa menjadi orang-orang yang sukses kelak.
21. Edi, Kiki, Hendrik, Apenk, Andra sani, Roy, dan teman-teman semua yang tidak bisa disebutkan satu persatu-satu, terima kasih untuk semuanya.
22. Seseorang yang ada dihati, terima kasih atas dukungan dan waktunya.
23. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Skripsi ini.

Penulissadar bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi penulisan, penyampaian materi dan lain sebagainya. Oleh karena itu penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya apabila dalam skripsi ini terdapat kesalahan – kesalahan baik yang disadari, maupun yang tidak. Tidak hanya itu, penulis juga mengharapkan kritik dan saran yang membangun, agar kelak penulis bisa

menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, peneliti hanya bisa berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Amin..!

Serang, Mei 2012

Penyusun

Tedi Hermawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

ABSTRAK

ABSTRACT

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix

BAB. I PENDAHULUAN

1.1 Lalar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah	14
1.3 Rumusan Masalah	15
1.4 Tujuan Penelitian.....	15
1.5 Manfaat Penelitian.....	15
1.6 Keaslian Penelitian	16
1.7 Sistematika Penulisan Penelitian.....	16

BAB. II LANDASAN TEORI

2.1 Deskripsi Teori	18
2.1.1 Kebijakan Publik	19
2.1.2 Implementasi Kebijakan Publik	26
2.1.3 Pelayanan Publik	36
2.1.4 Pendapatan Asli Daerah (PAD)	38
2.1.5 Retribusi Daerah	39
2.1.6 Evaluasi Kebijakan Publik.....	49
2.2 Kerangka Berfikir	56

BAB. III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian	58
3.2 Instrumen Penelitian	59
3.3 Informan / Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	60
3.4 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	62
3.5 Pengujian Validitas dan Reabilitas Data	66
3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian	68

BAB. IV HASIL PENELITIAN

4.1 Deskripsi Obyek Penelitian	70
4.1.1 Profil Kabupaten Serang	70
4.1.2 Penyelenggaraan Pelayanan IMB	71
4.1.3 Profil Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan	72
4.1.4 Profil Kecamatan Kragilan	80

4.1.5 Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)	81
4.1.6 Kodefikasi Identitas Informan	91
4.2 Deskripsi Data	93
4.2.1 Hasil Temuan	93
4.3 Pembahasan	115

BAB. V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	124
5.2 Saran	125

DAFTAR PUSTAKA	x
-----------------------------	----------

LAMPIRAN – LAMPIRAN	xii
----------------------------------	------------

DAFTAR TABEL

	Halaman .
Tabel. 1.1 Daftar Nama UPTD Pengawasan Bangunan Kab. Serang	8
Tabel. 1.2 Realisasi Penerimaan PAD Retsibusi IMB APBD T.A 2009	9
Tabel. 1.3 Perbandingan dengan penelitian sebelumnya	16
Tabel. 3.1 Jadwal Kegiatan Penelitian SKRIPSI	69
Tabel. 4.1 Nama Desa di Wilayah Administrasi Kecamatan Kragilan	80
Tabel. 4.2 Koefisien Lantai Bangunan untuk IMB	89
Tabel. 4.3 Prosentase Guna Bangunan untuk IMB	90
Tabel. 4.4 Kodefikasi Informan Berdasarkan Kelompok	92
Tabel. 4.5 Kodefikasi Informan Kelompok Pemerintah	92
Tabel. 4.6 Kodefikasi Informan Kelompok Masyarakat	93
Tabel. 4.7 Data Jumlah Pegawai Pelaksana Perda di setiap Instansi	
115	
Tabel. 4.8 Data Sarana Prasarana Penunjang Pelaksanaan Perda ...	
116	

DAFTAR GAMBAR

	Halaman .
Gambar. 2.1 Model Proses Implementasi Kebijakan	34
Gambar. 2.2 Bagan Kerangka Berfikir Penelitian	56
Gambar. 3.1 Komponen dalam Analisis Data Miles & Huberman	64
Gambar. 4.1 Pola Permasalahan yang ditemukan dari hasil Penelitian	121

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu tujuan nasional yang tercantum dalam pembukaan UUD 1945 alinea keempat yaitu : memajukan kesejahteraan umum. Berangkat dari konsep tujuan nasional tersebut, maka sudah sepatutnya bangsa Indonesia melakukan suatu aktifitas nyata (*action*) sebagai perwujudan usaha dalam rangka mewujudkan tujuan tersebut. Untuk bisa mewujudkan kesejahteraan umum, maka pemerintah perlu melakukan suatu pergerakan ke arah yang lebih baik yaitu dengan melakukan pembangunan – pembangunan secara bertahap dan menyeluruh. Namun permasalahannya hal itu tidak semudah membalikan telapak tangan. Banyak hambatan dalam prosesnya, mulai dari hambatan struktural maupun hambatan fungsional.

Pembangunan nasional merupakan usaha peningkatan kualitas manusia dan masyarakat Indonesia yang dilakukan secara berkelanjutan, berdasarkan kemampuan nasional, dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan tantangan perkembangan global. Pembangunan dilakukan sebagai bentuk upaya meningkatkan pertumbuhan ke arah yang lebih baik di berbagai bidang baik, ekonomi, politik, sosial dan budaya, maupun keamanan, agar tercipta proses pemerataan kesejahteraan dalam kehidupan masyarakat di Indonesia tanpa terkecuali.

Tujuan pembangunan nasional, yaitu ; mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur material maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu, berkedaulatan rakyat dalam suasana kehidupan bangsa yang aman, tentram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai.

Pembangunan nasional bertumpu pada *trilogi* pembangunan yaitu: pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya menuju terciptanya kemakmuran yang berkeadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi, stabilitas nasional yang sehat dan dinamis. Secara umum seperti itulah konsep pembangunan nasional, maka sudah sepatutnya konsep pembangunan tersebut diwujudkan pula dalam konsep pembangunan di daerah. Meskipun demikian, terkadang pelaksanaan Pembangunan di Daerah berada pada posisi yang dilematis. Disatu sisi pemerintah daerah berupaya untuk terus melakukan penataan tata ruang wilayahnya, agar pembangunan yang ada tidak mengganggu kelestarian ekologi dan ruang gerak penduduk.

Di sisi lain pembiayaan pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas pemerintahan dan pembangunan senantiasa memerlukan sumber penerimaan yang dapat diandalkan. Kebutuhan ini semakin dirasakan oleh daerah terutama sejak diberlakukannya otonomi daerah di Indonesia, yaitu mulai tanggal 1 Januari 2001. Dengan adanya otonomi, daerah dipacu untuk dapat berkreasi mencari sumber penerimaan daerah yang dapat mendukung pembiayaan pengeluaran daerah.

Dari berbagai alternatif sumber penerimaan yang mungkin dipungut oleh daerah, Undang – Undang tentang Pemerintah Daerah menetapkan pajak dan retribusi daerah menjadi salah satu sumber penerimaan yang berasal dari dalam daerah dan dapat dikembangkan sesuai dengan kondisi masing-masing daerah. Dalam sejarah pemerintahan daerah di Indonesia, sejak Indonesia merdeka sampai saat ini pajak dan retribusi daerah telah menjadi sumber penerimaan yang dapat diandalkan bagi daerah. Sejak tahun 1948 berbagai Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah dan perimbangan keuangan antara pusat dan daerah telah menempatkan pajak dan retribusi daerah sebagai sumber penerimaan daerah, bahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 pajak dan retribusi daerah dimasukkan menjadi pendapatan asli daerah. Untuk memungut pajak dan retribusi daerah pemerintah dan DPR sejak lama telah mengeluarkan undang-undang sebagai dasar hukum yang kuat.

Dewasa ini, pajak daerah dari berbagai jenis pajak yang terkait dengan berbagai sendi kehidupan masyarakat. Demikian pula dengan retribusi daerah. Masing-masing jenis pajak dan retribusi daerah memiliki objek, subjek, tarif dan berbagai ketentuan pengenaan tersendiri, yang mungkin berbeda dengan jenis pajak atau retribusi daerah lainnya. Segala kondisi tersebut memang dimungkinkan dalam pengenaan dan pemungutan pajak dan retribusi daerah. Agar tidak membingungkan dan merugikan masyarakat, peraturan tentang pajak dan retribusi daerah harus disosialisasikan kepada masyarakat sehingga dapat dipahami dengan jelas.

Kabupaten Serang merupakan salah satu dari delapan Kabupaten/Kota di Propinsi Banten , yang terletak diujung barat bagian utara pulau jawa dan merupakan pintu gerbang utama yang menghubungkan Pulau Sumatera dengan Pulau Jawa dengan jarak \pm 70 km dari kota Jakarta, Ibukota Negara Indonesia. Secara administratif berbatasan dengan : Sebelah Utara dibatasi dengan Laut Jawa, Sebelah Timur dibatasi Kabupaten Tangerang, Sebelah barat dibatasi oleh Kota Cilegon dan Selat Sunda, dan Sebelah Selatan dibatasi oleh Kabupaten Lebak dan Pandeglang. Luas wilayah secara administratif tercatat \pm 163.409 Ha yang terbagi atas 28 (dua puluh delapan) wilayah Kecamatan, \pm 300 Desa dan \pm 15 Kelurahan.

Segala potensi yang dimiliki oleh Kabupaten Serang tersebut, tentu akan dilihat sebagai peluang pembangunan ekonomi yang cukup prospektif. Sehingga Kabupaten Serang dari waktu ke waktu akan terus mengalami perubahan fisik dan tata ruang sebagai bentuk konsekuensi logis atas pembangunan ekonomi tersebut. Berdasarkan informasi yang didapatkan dari BPS Kabupaten Serang diketahui bahwa potensi industri di Kabupaten Serang sampai dengan tahun 2010 masih terbilang cukup besar, dengan jumlah industri (skala besar, sedang dan kecil, baik yang formal maupun yang non formal) mencapai 15.372 perusahaan yang mampu menyerap tenaga kerja sebanyak 143.564 pegawai, dan investasi sebesar Rp.32.343.000.000. Potensi tersebut bisa mendatangkan keuntungan bagi peningkatan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Serang jika semua potensi tersebut dapat dikelola dan dimanfaatkan seoptimal mungkin dengan upaya-upaya yang tepat.

Sebagai penunjang utama kegiatan perekonomian Kabupaten Serang, kegiatan industri telah menunjukkan kecenderungan perkembangan yang cukup besar dengan berkembangnya kegiatan-kegiatan industri di lokasi yang terbagi dalam Zona Industri Serang Barat dan Zona Industri Serang Timur. Zona Industri Serang Barat meliputi area sekitar 6.399,5 ha dan luas kawasan industri sebesar 1.300 ha. Zona dan kawasan ini menampung 147 perusahaan yang bergerak di bidang industri mesin logam dasar, industri kimia, industri maritim dan pelabuhan. Sedangkan, Zona Industri Serang Timur meliputi area sekitar 21.416,5 ha dan kawasan industri seluas 15.017 ha dan kawasan ini menampung 283 perusahaan industri yang bergerak di bidang industri aneka, elektronika, sepatu, garment, mainan dll.

Wilayah – wilayah tersebut hanya sebagian kecil yang menjadi sentra industri, yang akan menimbulkan implikasi (dampak) yang mungkin terjadi baik positif maupun negatif bagi kehidupan masyarakat di Kabupaten Serang yang menjadi tanggung jawab bersama pemerintah daerah, swasta, dan publik. Pernyataan tersebut bukan tidak beralasan, dengan asumsi bahwa setiap pembangunan industri akan menarik pembangunan di sektor yang lain, sebab sadar atau tidak bahwa daerah industri banyak menjadi tempat tujuan para pekerja yang datang dari wilayah luar (Penduduk Urban). Selanjutnya para pekerja tersebut akan tinggal di wilayah tersebut dan hal inilah yang akan berdampak pada tingkat pembangunan di wilayah Kabupaten Serang menjadi meningkat dan perlu diatur dalam rangka sinkronisasi (menyesuaikan) kondisi di lapangan dengan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang.

Tingkat pembangunan tersebut bisa dilihat dari jumlah bangunan fisik dari ujung barat Kabupaten (Kecamatan Anyer), sampai ujung timur Kabupaten (Kecamatan Cikande). Sepanjang wilayah tersebut, banyak berdiri bangunan-bangunan industri baik dengan skala kecil maupun skala besar sebagaimana yang dipaparkan diatas, belum lagi bangunan perumahan dan pemukiman penduduk, semua itu menjadi fenomena pembangunan fisik dan tata ruang Kabupaten Serang.

Kondisi tersebut tentu akan semakin bertambah sejalan dengan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Serang yang terus meningkat. Jika hal ini dibiarkan, tidak menutup kemungkinan Kabupaten Serang akan menjadi wilayah dengan tingkat kepadatan pembangunannya yang cukup tinggi sehingga ruang gerak bagi masyarakat semakin berkurang dan ruang untuk penghijauan pun semakin sedikit karena ruang - ruang yang ada dipergunakan untuk pembangunan industri dan perumahan.

Maka dari itu, pemerintah Kabupaten Serang selaku pemegang otoritas harus mampu mengatur, dan mengantisipasi setiap detail persoalan yang dihadapi oleh masyarakatnya dengan tetap memperhatikan kebutuhan akan *income* (pendapatan asli daerah) bagi keberlangsungan aktivitas pemerintahan kabupaten itu sendiri. Disisi lain Pemerintah Kabupaten Serang juga tetap mampu mengatur dan mengawasi pembangunan yang ada dengan tetap memperhatikan kenyamanan dan faktor ekologi, sehingga Pemerintah Kabupaten Serang mampu melaksanakan kebijakan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakatnya.

Pemerintah Kabupaten Serang dalam rangka mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, diperlukan adanya sarana dan prasarana yang memadai, antara lain Peraturan Daerah yang memuat tentang retribusi yang pada akhirnya dapat menghasilkan Pendapatan Daerah. Selama ini pengaturan mengenai Izin mendirikan bangunan diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan, dengan Peraturan Daerah tersebut sektor Izin mendirikan bangunan telah banyak memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah. Akan tetapi sejalan dengan berjalannya waktu, telah terjadi banyak perubahan sebagai bentuk sebab-akibat perkembangan zaman baik dari segi fisik maupun dari segi sosial masyarakat. Oleh karena itu untuk lebih meningkatkan sumber pendapatan daerah serta mengantisipasi perkembangan pembangunan di Kabupaten Serang, perlu adanya Peraturan Daerah yang mengatur persoalan pembangunan, agar pemerintah dapat mengontrol dan melaksanakan pembangunan secara *sustainable* (berkelanjutan) dengan tetap memperhatikan dampak-dampak yang mungkin terjadi.

Namun, Pemerintah Kabupaten Serang melalui Dinas Tata Ruang, Pembangunan dan Perumahan tentu dalam mengimplementasikan Perda tersebut tidak lah berjalan selalu seperti apa yang diinginkan, banyak hal yang menghambat dalam realisasinya. Dan dalam rangka mengefisiensikan dan mempermudah proses pengawasan pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Serang pemerintah daerah melalui SKPD yang bertanggungjawab persoalan tersebut.

Oleh karena itu dalam pelaksanaannya pemerintah Kabupaten Serang membagi wilayah pembangunan di Kabupaten Serang menjadi 2 wilayah melalui UPTD Pengawasan Pembangunan, sebagai mana yang dipaparkan dalam tabel 1.1 berikut ;

Tabel 1.1

Daftar Nama UPTD Pengawasan Bangunan

No	Nama UPTD	Tempat Kedudukan	Wilayah Kerja
1	UPTD Pengawasan Bangunan Serang Barat	Kecamatan (Kec). Anyer	Kec. Anyer
			Kec. Cinangka
			Kec. Padarincang
			Kec. Ciomas
			Kec. Pabuaran
			Kec. Gunung Sari
			Kec. Mancak
			Kec. Waringinkurung
			Kec. Bojonegara
			Kec. Pulo Ampel
			Kec. Kramatwatu
2	UPTD Pengawasan Bangunan Serang Timur	Kecamatan Kragilan	Kec. Kragilan
			Kec. Ciruas
			Kec. Tirtayasa
			Kec. Pontang
			Kec. Kopo
			Kec. Cikande
			Kec. Carenang
			Kec. Tunjung Teja
			Kec. Kibin
			Kec. Binuang
			Kec. Jawilan
			Kec. Tanara
			Kec. Bandung
			Kec. Pamarayan
			Kec. Petir
			Kec. Baros
Kec. Cikeusal			

Sumber; Peraturan Bupati Serang No. 9 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi Unit Pelaksana Teknis Dinas Pengawasan Bangunan

Untuk melihat apakah pembangunan yang ada mampu memberikan kontribusi terhadap PAD khususnya dari sektor IMB, berikut dipaparkan APBD Kabupaten Serang Tahun 2008-2009, diketahui bahwa pendapatan Pemerintah Kabupaten Serang mencapai angka Rp. 1.016.222.898.746 dengan kontribusi sektor retribusi sebesar Rp. 72.910.787.020 dan pengeluaran yang mencapai Rp. 1.182.815.076.225. Sedangkan APBD 2010-2011, pendapatan mencapai Rp. 945.291.176.583 dengan kontribusi sektor retribusi sebesar Rp. 67.322.247.683. dan pengeluaran mencapai Rp. 991.762.757.790. (Sumber : Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Serang 2011)

Dari perbandingan tersebut jelas terlihat bahwa APBD Kabupaten Serang masih defisit, dan kontribusi retribusi daerah terhadap PAD tidak begitu signifikan. Tidak hanya itu, data di lapangan menunjukkan bahwa realisasi pendapatan retribusi bidang IMB mengalami defisit atau kekurangan dari target pendapatan retribusi IMB yang telah direncanakan. Sebagaimana yang dipaparkan dalam Tabel Realisasi Penerimaan PAD Retribusi IMB Tahun Anggaran 2009 dan 2010 berikut:

Tabel 1.2

Realisasi Penerimaan PAD Retribusi IMB Kabupaten Serang T.A 2009

No	Uraian	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1	Perumahan / Rumah Tinggal	370.000.000,00	195.440.950,00
2	Jasa	740.000.000,00	348.549.250,00
3	Industri	2.405.000.000,00	638.234.050,00
4	Bangunan Terlanjur Dibangun	185.000.000,00	3.815.500,00
5	Denda Retribusi	-	244.200,00
Jumlah Retribusi IMB		3.700.000.000,00	1.186.283.950,00

Sumber: Bidang Tata Bangunan, Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Kabupaten Serang 2011

Dari tabel tersebut didapat sebuah data bahwa untuk tahun anggaran 2009 realisasi penerimaan PAD Retribusi IMB Kabupaten Serang masih belum optimal, dari Target sebesar Rp. 3.700.000.000,00 hanya dapat terealisasi sebesar Rp. 1.186.283.950,00 dengan kata lain Penerimaan retribusi IMB masih defisit sebesar Rp. 2.513.716.050,00. Sedangkan untuk tahun anggaran 2010 realisasi penerimaan PAD Retribusi IMB Kabupaten Serang masih belum optimal, dari Target sebesar Rp. 4.358.080.000,00 hanya dapat terealisasi sebesar Rp. 4.002.253.050,00 dengan kata lain Penerimaan retribusi IMB masih defisit sebesar Rp. 355.826.950,00. Dari data tersebut dapat diketahui bahwa masih ada target yang belum dapat direalisasikan dengan baik.

Dalam penelitian ini diketahui bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor. 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sudah terbilang cukup lama dan dalam pelaksanaannya telah mengalami berbagai dinamika perubahan dan hambatan yang fluktuatif. Perubahan tersebut juga turut mempengaruhi tata ruang wilayah Kabupaten Serang. Secara demografi, penduduk Kabupaten Serang juga telah mengalami pertumbuhan secara kuantitas dan kualitas, dimana dalam perkembangannya tentu membutuhkan tempat tinggal baru yang kemudian hal tersebut dilihat sebagai peluang bisnis yang prospektif bagi para pebisnis, dan tentu hal tersebut juga akan menimbulkan efek domino (saling mempengaruhi) bagi perekonomian dan sosial masyarakat.

Selain itu dalam pelaksanaannya Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan ternyata masih menuai berbagai hambatan, sebagaimana hasil informasi dan observasi awal yang dilakukan peneliti. Diketahui bahwa di Kabupaten Serang masih banyak bangunan – bangunan yang tidak sesuai dengan aturan sebagaimana yang dijabarkan dalam Peraturan Daerah tersebut. Misalnya, dalam pasal 2 disebutkan bahwa : Setiap mendirikan bangunan dan atau bangun-bangunan, baik perorangan atau badan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.

Akan tetapi dalam pelaksanaannya masih banyak bangunan-bangunan yang telah memenuhi syarat dan wajib memiliki IMB ternyata tidak mempunyai Izin tersebut. Dilihat dari aspek ketertiban dan kepatuhan warga Negara harusnya masyarakat memenuhi dan melaksanakan kewajiban tersebut dalam rangka menciptakan ketertiban umum dan keteraturan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Kesadaran akan kewajiban itulah yang semakin mengikis dan berkurang di kalangan masyarakat dewasa ini,

Selanjutnya dalam Pasal 1 point 13 dan 14 disebutkan bahwa dalam pemberian IMB harus memperhatikan aspek aspek lain seperti jarak bangunan dengan as jalan, sungai, tegangan tinggi, dan sebagainya atau yang biasa disebut dengan garis sempadan. Garis sempadan menjadi salah satu indikator pertimbangan yang digunakan oleh dinas terkait untuk mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan.

Akan tetapi dalam pelaksanaannya, ternyata masih ada bangunan-bangunan yang melanggar garis sempadan yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah yang lainnya. Di Kecamatan Kragilan, salah satu Kecamatan di Kabupaten Serang yang menjadi lokus penelitian, masih banyak ditemukan bangunan-bangunan yang berdiri melanggar garis sempadan dan tidak memiliki IMB. Bangunan – bangunan rumah tinggal yang berdiri dengan jarak kurang dari 10 meter dari jalan banyak ditemukan di sepanjang jalan raya Serang – Jakarta, tidak hanya itu, beberapa bangunan rumah tinggal juga banyak yang berdiri di dekat sungai dan kali ciujung.

Namun, sampai sejauh ini bangunan-bangunan tersebut tetap dibiarkan berdiri, padahal sudah sangat jelas bangunan-bangunan tersebut melanggar Perda No.20 Tahun 2001 tentang IMB dan Perda No.17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan, dan bangunan-bangunan tersebut menciptakan kondisi ketidak teraturan pembangunan di lokus penelitian. Permasalahan tersebutlah yang menjadi latar belakang masalah utama dalam penelitian kali ini. Peneliti dalam penelitian ini berusaha mengangkat judul yang berkaitan dengan *focus* permasalahan tersebut.

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil judul evaluasi kebijakan publik sebagai *focus* penelitian, adapun kebijakan publik yang dievaluasi pada penelitian ini adalah Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor. 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui studi kasus di salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Serang, yaitu Kecamatan Kragilan.

1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan Pemaparan latar belakang masalah terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tersebut, peneliti mengidentifikasi beberapa masalah yang perlu dikaji dalam penelitian ini, diantaranya;

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD) khususnya dari sektor retribusi IMB, sampai saat ini belum optimal.
2. Kesadaran masyarakat Kabupaten Serang terhadap penyelenggaraan dan kewajiban IMB khususnya pemilik rumah tinggal, masih rendah.
3. Banyak bangunan (khususnya rumah tinggal) yang berdiri di wilayah Kecamatan Kragilan khususnya dan Kabupaten Serang umumnya, tidak dilengkapi dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB).
4. Sanksi bagi orang pribadi atau badan yang bangunannya belum mempunyai IMB belum optimal.
5. Pola pembangunan di Kecamatan Kragilan masih tidak teratur.
6. Seksi Ekbang di Kecamatan Kragilan belum melaksanakan fungsi pengawasan dan dalam pembangunan.

Selanjutnya, untuk memudahkan peneliti dalam proses kajian penelitian, maka dalam hal ini peneliti membatasi masalah penelitian yaitu; Evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Non-Industri di Kecamatan Kragilan.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan dari latar belakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah, maka yang menjadi rumusan masalah adalah ;

“ Bagaimana Evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Non-Industri, di Kecamatan Kragilan ? ”

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah Untuk mengevaluasi dari Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan, Bangunan Non-Industri di Kecamatan Kragilan.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat secara teoritis

1. Pengembangan Keilmuan

Melalui penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan keilmuan, khususnya di bidang Administrasi Negara

2. Pengembangan Studi Pembangunan Wilayah dan Keuangan Daerah

Dengan penelitian ini diharapkan mampu mengembangkan studi pembangunan kewilayahan dan Keuangan Daerah khususnya di wilayah Kabupaten Serang.

Manfaat secara praktis

1. Bagi Peneliti

Melalui penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan pengetahuan khususnya tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

2. Bagi Instansi

Dengan penelitian ini, diharapkan mampu memberikan masukan terhadap instansi terkait yang mengelola IMB sebagai referensi dan acuan dalam proses evaluasi kebijakan dari Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

3. Bagi Peneliti Lain

Penelitian ini bisa dijadikan sebagai referensi sekaligus bahan pembelajaran untuk penelitian yang selanjutnya.

1.6 Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian dimaksudkan untuk memberikan keterangan atau penjelasan mengenai persamaan atau perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya. Adapun rincian perbedaan tersebut dapat dilihat pada tabel 1.3 sebagai berikut:

Tabel 1.3
Perbandingan Penelitian Sekarang dengan Penelitian Sebelumnya

No	Aspek Studi	Penelitian Sebelumnya <i>Nina Arfiani; 2011</i>	Penelitian Saat ini <i>Tedi Hermawan; 2012</i>
1	Judul Skripsi	Evaluasi Peraturan Daerah No.20 Tahun 2001 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Pada Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang	Evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.20 Tahun 2001 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan (Studi Kasus di Kecamatan Kragilan)
2	Tujuan	Evaluasi Perda pada Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kab. Serang	Untuk Mengetahui Hasil Pelaksanaan Perda
3	Lokasi Penelitian	Dinas Tata Ruang Bangunan, dan Perumahan Kabupaten Serang	Kecamatan Kragilan
4	Metode Penelitian	Kuantitatif	Kualitatif
5	Hasil Penelitian	Evaluasi Perda Tentang IMB Pada Dinas Tata Ruang Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang sudah efektif, mencapai angka 74,9% dari angka minimal yang dihipotesiskan sebesar 70%	Jumlah pemohon IMB dan Pendapatan dari sektor retribusi IMB belum optimal karena input Perda (SDM dan sarana prasarana) untuk melakukan sosialisasi dan mekanisme sanksi yang belum maksimal.

1.7 Sistematika Penelitian

Berikut Sistematika penelitian dalam penelitian ini yang terdiri dari beberapa Bab lengkap dengan penjelasannya, sebagai berikut ;

1. BAB.I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah dan rumusan masalah, serta tujuan dan manfaat dari kegiatan penelitian ini.

2. BAB.II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang beberapa teori yang digunakan sebagai orientasi dan landasan teori, serta kerangka berfikir guna menunjang dalam kajian penelitian.

3. BAB.III PROSEDUR DAN METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang prosedur dan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian

4. BAB.IV HASIL PENELITIAN

Bab ini berisi paparan data-data sebagai hasil dari penelitian, baik hasil wawancara maupun observasi lengkap dengan analisisnya.

5. BAB.V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan atas hasil kajian penelitian, sekaligus paparan saran yang bisa disampaikan.

6. DAFTAR PUSTAKA

Bagian ini berisi daftar referensi yang digunakan dalam skripsi.

7. LAMPIRAN – LAMPIRAN

Bagian ini berisi lampiran hasil dokumentasi lapangan, matriks wawancara, surat ijin penelitian, dan data data penunjang lainnya yang berkaitan dengan penelitian skripsi.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Deskripsi Teori

Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 tahun 2001 merupakan salah satu regulasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Serang secara umum bertujuan untuk mengatur, membina, mengendalikan, sekaligus untuk mengawasi pembangunan yang ada di kabupaten Serang, baik pembangunan yang bersifat ekonomis dan atau mencari keuntungan, maupun pembangunan yang bersifat non-ekonomis. Namun, dalam realisasi pencapaian tujuan tersebut tidaklah mudah, dan terkadang apa yang terjadi dilapangan tidak sesuai dengan tujuan yang telah diperkirakan yang berakibat pada kegagalan.

Tidak sedikit suatu kebijakan yang awalnya dibuat untuk menyelesaikan masalah justru malah membuat dan menciptakan masalah baru. Meskipun tidak semua kebijakan gagal menyelesaikan masalah, tetapi pemerintah harus selalu cepat tanggap dalam mengantisipasi perubahan yang terjadi di wilayahnya dengan regulasi yang sesuai dengan kondisi di masyarakat yang teraktual. Dalam penelitian ini, peneliti berusaha untuk mengevaluasi salah satu kebijakan publik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Serang yaitu Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang mengacu kepada tuntunan akademik dengan berbagai teori yang digunakan sebagai acuan dalam prosesnya.

Beberapa teori yang digunakan sebagai acuan penelitian guna mendapatkan hasil yang sesuai dengan tujuan penelitian yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya. Landasan teori tersebut diantaranya adalah teori tentang kebijakan publik, Pelayanan Publik, pendapatan asli daerah (PAD), pajak daerah, dan retribusi daerah, serta teori evaluasi kebijakan publik.

2.1.1 Kebijakan Publik

Kebijakan adalah sebuah instrumen pemerintahan, bukan saja dalam arti *government*, (hanya menyangkut aparatur negara), melainkan pula *governance* yang menyentuh berbagai kelembagaan, baik swasta, dunia usaha, maupun masyarakat madani (*civil society*). Kebijakan pada intinya merupakan keputusan atau pilihan tindakan yang secara langsung mengatur pengelolaan dan pendistribusian sumber daya alam, finansial dan manusia demi kepentingan publik, yakni rakyat banyak, atau warga negara.

Sedangkan yang dimaksud dengan publik antara lain: Umum, Masyarakat, dan Negara. Jadi publik disini diartikan sebagai khalayak banyak yang berada di suatu wilayah (Negara), yang mempunyai hak dan kewajiban. Jadi, yang dimaksud dengan Kebijakan publik adalah kebijakan yang dibuat oleh pemerintah untuk memenuhi kepentingan publik.

Banyak sekali definisi mengenai kebijakan publik. Sebagian besar ahli memberi pengertian kebijakan publik dalam kaitannya dengan keputusan atau ketetapan pemerintah untuk melakukan suatu tindakan yang dianggap akan membawa dampak baik bagi kehidupan warganya. Bahkan, dalam pengertian yang lebih luas, kebijakan publik sering diartikan sebagai

'apa saja yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan'. Seperti kata *Dye*, dalam *Parson, Public Policy*, (2005 : xi), kebijakan public adalah study tentang "apa yang dilakukan oleh pemerintah, mengapa pemerintah mengambil tindakan tersebut, dan apa akibat dari tindakan tersebut."

Studi mengenai pembuatan kebijakan publik merupakan studi yang penting dalam administrasi negara. Beragam pengertian mengenai kebijakan publik ini tidak bisa dihindarkan, karena kata 'kebijakan' merupakan penjelasan ringkas yang berupaya untuk menerangkan berbagai kegiatan mulai dari pembuatan keputusan-keputusan, penerapan dan evaluasinya. Telah banyak upaya untuk mendefinisikan kebijakan publik secara tegas dan jelas. Berikut beberapa definisi tentang kebijakan publik yang dikutip dari beberapa tokoh, diantaranya adalah sebagai berikut ;

Menurut *Dye* dalam *Subarsono AG (2006 ; 2)* menyatakan bahwa: Kebijakan Publik meliputi apapun pilihan pemerintah untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu (*public policy is whatever governments choose to do or not to do*). Dari definisi tersebut terselip sebuah pengertian bahwa Kebijakan Publik disini merupakan keputusan yang dibuat pemerintah untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu hal. Sedangkan menurut *Hecllo* dalam *S. Tangkilisan, & Nogi. (2003 ; 3)* menyatakan bahwa ; Kebijakan adalah cara bertindak yang sengaja untuk menyelesaikan beberapa permasalahan.

Menurut definisi tersebut berarti pemerintah memutuskan untuk memilih dan bertindak secara sengaja dalam penyelesaian masalah. Meskipun demikian, tentu pilihan dan tindakan yang dimaksud adalah tindakan yang mengacu kepada prosedural otoritas pemerintahan dan bukan mengacu kepada ambisi dan kepentingan seorang pemimpin, maupun kelompok tertentu, walaupun dalam dunia aplikatifnya konsep tersebut tidak dijalankan sebagaimana definisi kebijakan publik yang dipaparkan oleh *Hecko* tersebut, karena dalam realisasinya masih ada kebijakan yang dibuat untuk kepentingan individu, maupun kelompok tertentu.

Lain pula dengan *Dun* (2005), *Dunn* mempunyai asumsi lain tentang konsep kebijakan publik, menurutnya ;

Kebijakan publik adalah suatu rangkaian pilihan-pilihan yang saling berhubungan yang dibuat oleh lembaga atau pejabat pemerintah pada bidang-bidang yang menyangkut tugas pemerintahan, seperti pertahanan keamanan, energi, kesehatan, pendidikan, kesejahteraan, masyarakat, kriminalitas, perkotaan dan lain-lain.

Berarti menurut *Dunn*, kebijakan publik diartikan sebagai rangkaian tugas pemerintah, baik atas nama individu / pejabat maupun atas nama lembaga. Definisi tersebut menunjukkan otoritas kebijakan publik dalam arti formal. Berbeda dengan *Dye*, *Hecko*, dan *Dunn*. *Easton* dalam Subarsono (2006 ; 17) menyatakan bahwa; Kebijakan publik dilihat sebagai suatu sistem yang terdiri dari: *input*, *conversi* dan *output*.

Menurut definisi tersebut, kebijakan publik adalah suatu sistem yang membentuk kesatuan utuh yang terdiri dari *input*, *conversi*, dan *output*. Maka dalam realisasi pelaksanaan suatu kebijakan publik seharusnya saling

berkaitan (*interdependensi*) dari kegiatan yang pertama sampai terakhir, yaitu sampai tercapainya hasil yang diinginkan sesuai dengan tujuan. Sedangkan menurut *Jones* dalam Tangkilisan, & Nogi. (2003;3) menyatakan bahwa ;

“ Kebijakan publik adalah proses-proses dalam ilmu politik, seperti bagaimana masalah-masalah itu sampai pada pemerintah, bagaimana pemerintah mendefinisikan masalah itu dan bagaimana tindakan pemerintah. refleksi tentang bagaimana seseorang bereaksi terhadap masalah-masalah, kebijakan Negara dan memecahkannya.”

Konsep kebijakan publik dalam pandangan *Jones*, merupakan sebuah konsep kebijakan publik secara politik, dimana kebijakan disini diartikan sebagai bentuk upaya pencarian jawaban atas suatu permasalahan yang dianggap bermasalah oleh pemerintah.

Anderson dalam Tangkilisan, & Nogi. (2003 ; 2) mempunyai pendapat lain tentang konsep kebijakan publik, menurutnya;

“ Kebijakan publik adalah kebijakan-kebijakan yang dibangun oleh badan badan dan pejabat-pejabat pemerintah dimana implikasi dari kebijakan itu adalah: Kebijakan publik memiliki tujuan tertentu, berisi tindakan-tindakan pemerintah, merupakan hal yang benar-benar dilakukan oleh pemerintah bukan apa yang masih dimaksudkan untuk dilakukan, bisa bersifat positif (tindakan pemerintah mengenai segala sesuatu masalah tertentu) dan bersifat negatif (keputusan pemerintah untuk tidak melakukan sesuatu), Kebijakan Publik dalam arti positif setidaknya-tidaknya didasarkan pada peraturan perundangan yang bersifat mengikat dan memaksa.”

Berarti dari definisi tersebut, konsep kebijakan publik diartikan sebagai rangkaian tindakan pemerintah yang bersifat positif dan negatif dengan berbagai implikasinya. Kebijakan disini diartikan sebagai bentuk tindakan nyata pemerintah dalam menjawab suatu permasalahan publik.

Sejalan dengan definisi kebijakan publik di atas, *Woll* dalam Tangkilisan & Nogi. (2003 ; 2) menyatakan bahwa ; Kebijakan Publik adalah sejumlah aktivitas pemerintah untuk memecahkan masalah di masyarakat, baik secara langsung maupun melalui berbagai lembaga yang mempengaruhi kehidupan masyarakat.

Woll mendefinisikan kebijakan publik sebagai aktivitas pemerintah dalam memecahkan permasalahan di masyarakat, berarti dari gambaran tersebut Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan dianggap sebagai salah satu bagian dari kebijakan publik yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah dalam rangka memecahkan masalah di masyarakat, khususnya di sektor perijinan dalam pembangunan.

Menurut Heinz eulau dan Kenneth prewitt dalam Agustino (2008:6-7) mendefinisikan kebijakan publik sebagai Keputusan tetap yang dicirikan dengan konsistensi dan pengulangan (repetisi) tingkah laku dari mereka yang membuat dan dari mereka yang mematuhi keputusan tersebut. Sedangkan menurut Frederic dalam Wicaksono (2006:63) mendefinisikan kebijakan publik sebagai :

“Suatu arah tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu yang memberikan hambatan-hambatab dan kesempatan-kesempatan terhadap kebijakan yang diusulkan untuk menggunakan dan mengatasi dalam rangka mencapai suatu tujuan atau merealisasikan suatu sasaran atau suatu maksud tertentu”.

Berdasarkan paparan definisi tentang kebijakan publik yang dikutip dari para tokoh yang ahli dibidangnya, maka dapat disimpulkan bahwa definisi kebijakan publik secara umum dapat dikatakan sebagai : Kebijakan publik dibuat oleh pemerintah yang berupa tindakan-tindakan pemerintah. Kebijakan publik harus berorientasi kepada kepentingan publik. Dan Kebijakan publik adalah tindakan pemilihan alternatif untuk dilaksanakan atau tidak dilaksanakan oleh pemerintah demi kepentingan publik.

Lima Karakteristik Kebijakan menurut *Bridgman* dan *Glyn Davis* (2000)

1. Memiliki tujuan yang didesain untuk dicapai atau tujuan yang dipahami
2. Melibatkan keputusan beserta dengan konsekuensinya
3. Terstruktur dan tersusun menurut aturan tertentu
4. Pada hakikatnya adalah politis
5. Bersifat dinamis

Kebijakan Publik yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah (Perda) Kabupaten Serang dalam rangka mengatur penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di wilayah administratifnya. Kebijakan tersebut adalah Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor. 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di wilayah Kabupaten Serang. Adapun yang menjadi ketentuan umum dalam Perda tersebut adalah:

- 1) Daerah adalah Daerah Kabupaten Serang

- 2) Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah
- 3) Bupati adalah Bupati Serang
- 4) Dinas adalah Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang
- 5) Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang
- 6) Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Tata Ruang dan Bangunan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- 7) Peraturan Daerah adalah peraturan yang disahkan oleh Bupati dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat daerah Kab.Serang
- 8) Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah ijin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada perorangan atau Badan untuk membangun.
- 9) Surat Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat SIMB adalah surat Ijin yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan atau Badan untuk membangun
- 10) Mendirikan bangunan adalah setiap kegiatan membangun, merubah, mengganti seluruhnya atau sebagian, memperluas bangunan dan bangun-bangunan.
- 11) Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia.

2.1.2 Implementasi Kebijakan Publik

Tahapan implementasi sebuah kebijakan merupakan tahapan yang krusial, karena tahapan ini menentukan keberhasilan sebuah kebijakan. Tahapan implementasi perlu dipersiapkan dengan baik pada tahap perumusan dan pembuatan kebijakan. Implementasi sebuah kebijakan secara konseptual bisa dikatakan sebagai sebuah proses pengumpulan sumber daya (alam, manusia maupun biaya) dan diikuti dengan penentuan tindakan-tindakan yang harus diambil untuk mencapai tujuan kebijakan. Rangkaian tindakan yang diambil tersebut merupakan bentuk transformasi rumusan-rumusan yang diputuskan dalam kebijakan menjadi pola-pola operasional yang pada akhirnya akan menimbulkan perubahan sebagaimana diamanatkan dalam kebijakan yang telah diambil sebelumnya. Hakikat utama implementasi adalah pemahaman atas apa yang harus dilakukan setelah sebuah kebijakan diputuskan.

Tahapan ini tentu saja melibatkan seluruh stake holder yang ada, baik sektor swasta maupun publik secara kelompok maupun individual. Implementasi kebijakan meliputi tiga unsur yakni tindakan yang diambil oleh badan atau lembaga administratif; tindakan yang mencerminkan ketaatan kelompok target serta jejaring sosial politik dan ekonomi yang mempengaruhi tindakan para stake holder tersebut. Interaksi ketiga unsur tersebut pada akhirnya akan menimbulkan dampak baik dampak yang diharapkan maupun dampak yang tidak diharapkan.

Hasil akhir implementasi kebijakan paling tidak terwujud dalam beberapa indikator yakni hasil atau output yang biasanya terwujud dalam bentuk konkret semisal dokumen, jalan, orang, lembaga; keluaran atau outcome yang biasanya berwujud rumusan target semisal tercapainya pengertian masyarakat atau lembaga; manfaat atau benefit yang wujudnya beragam; dampak atau impact baik yang diinginkan maupun yang tak diinginkan serta kelompok target baik individu maupun kelompok.

Model pendekatan implementasi kebijakan yang dirumuskan Van Meter dan Van Horn disebut dengan *A Model of the Policy Implementation* dalam Wibawa (1994: 19). Proses implementasi ini merupakan sebuah abstraksi atau performansi suatu pengejawantahan kebijakan yang pada dasarnya secara sengaja dilakukan untuk meraih kinerja implementasi kebijakan yang tinggi yang berlangsung dalam hubungan berbagai variabel. Model ini mengandaikan bahwa implementasi kebijakan berjalan secara linear dari keputusan politik, pelaksana dan kinerja kebijakan publik. Model ini menjelaskan bahwa kinerja kebijakan dipengaruhi oleh beberapa variabel yang saling berkaitan, variable-variabel tersebut yaitu:

1. Standar dan sasaran kebijakan/ukuran dan tujuan kebijakan
2. Sumber daya
3. Karakteristik organisasi pelaksanaan
4. Sikap para pelaksana
5. Komunikasi antar organisasi terkait dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan
6. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik

Secara rinci variabel-variabel implementasi kebijakan publik model Van Meter dan Van Horn dijelaskan sebagai berikut:

1. Standar dan sasaran kebijakan / ukuran dan tujuan kebijakan

Kinerja implementasi kebijakan dapat diukur tingkat keberhasilannya dari ukuran dan tujuan kebijakan yang bersifat realistis dengan sosio-kultur yang ada di level pelaksana kebijakan. Ketika ukuran dan dan sasaran kebijakan terlalu ideal (utopis), maka akan sulit direalisasikan (Agustino, 2006). Van Meter dan Van Horn dalam Wibawa (1994: 19) mengemukakan untuk mengukur kinerja implementasi kebijakan tentunya menegaskan standar dan sasaran tertentu yang harus dicapai oleh para pelaksana kebijakan, kinerja kebijakan pada dasarnya merupakan penilaian atas tingkat ketercapaian standar dan sasaran tersebut.

Pemahaman tentang maksud umum dari suatu standar dan tujuan kebijakan adalah penting. Implementasi kebijakan yang berhasil, bisa jadi gagal (*frustated*) ketika para pelaksana (*officials*), tidak sepenuhnya menyadari terhadap standar dan tujuan kebijakan. Standar dan tujuan kebijakan memiliki hubungan erat dengan disposisi para pelaksana (*implementors*). Arah disposisi para pelaksana (*implementors*) terhadap standar dan tujuan kebijakan juga merupakan hal yang "*crucial*". Implementors mungkin bisa jadi gagal dalam melaksanakan kebijakan, dikarenakan mereka menolak atau tidak mengerti apa yang menjadi tujuan suatu kebijakan dalam Wibawa (1994: 19).

2. Sumber daya

Keberhasilan implementasi kebijakan sangat tergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya yang terpenting dalam menentukan keberhasilan suatu implementasi kebijakan. Setiap tahap implementasi menuntut adanya sumber daya manusia yang berkualitas sesuai dengan pekerjaan yang diisyaratkan oleh kebijakan yang telah ditetapkan secara apolitik. Selain sumber daya manusia, sumber daya finansial dan waktu menjadi perhitungan penting dalam keberhasilan implementasi kebijakan.

Van Mater dan Van Horn dalam Wibawa (1994: 19) menegaskan bahwa sumber daya kebijakan (*policy resources*) tidak kalah pentingnya dengan komunikasi. Sumber daya kebijakan ini harus juga tersedia dalam rangka untuk memperlancar administrasi implementasi suatu kebijakan. Sumber daya ini terdiri atas dana atau insentif lain yang dapat memperlancar pelaksanaan (*implementasi*) suatu kebijakan. Kurangnya atau terbatasnya dana atau insentif lain dalam implementasi kebijakan, adalah merupakan sumbangan besar terhadap gagalnya implementasi kebijakan.”

3. Karakteristik organisasi pelaksana

Pusat perhatian pada agen pelaksana meliputi organisasi formal dan organisasi informal yang akan terlibat dalam pengimplementasian kebijakan. Hal ini penting karena kinerja implementasi kebijakan akan sangat dipengaruhi oleh ciri yang tepat serta cocok dengan para agen pelaksananya. Hal ini berkaitan dengan konteks kebijakan yang akan dilaksanakan pada beberapa kebijakan dituntut pelaksana kebijakan yang ketat dan disiplin. Pada konteks lain diperlukan agen pelaksana yang demokratis dan persuasif. Selaian itu, cakupan atau luas wilayah menjadi pertimbangan penting dalam menentukan agen pelaksana kebijakan.

4. Komunikasi antar organisasi terkait dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan

Agar kebijakan publik bisa dilaksanakan dengan efektif, menurut Van Horn dan Van Mater dalam Wibawa (1994: 19) apa yang menjadi standar tujuan harus dipahami oleh para individu (*implementors*). Yang bertanggung jawab atas pencapaian standar dan tujuan kebijakan, karena itu standar dan tujuan harus dikomunikasikan kepada para pelaksana. Komunikasi dalam kerangka penyampaian informasi kepada para pelaksana kebijakan tentang apa menjadi standar dan tujuan harus konsisten dan seragam (*consistency and uniformity*) dari berbagai sumber informasi.

Jika tidak ada kejelasan dan konsistensi serta keseragaman terhadap suatu standar dan tujuan kebijakan, maka yang menjadi standar dan tujuan kebijakan sulit untuk bisa dicapai. Dengan kejelasan itu, para pelaksana kebijakan dapat mengetahui apa yang diharapkan darinya dan tahu apa yang harus dilakukan. Dalam suatu organisasi publik, pemerintah daerah misalnya, komunikasi sering merupakan proses yang sulit dan kompleks. Proses pentransferan berita kebawah di dalam organisasi atau dari suatu organisasi ke organisasi lain, dan ke komunikator lain, sering mengalami gangguan (*distortion*) baik yang disengaja maupun tidak. Jika sumber komunikasi berbeda memberikan interpretasi yang tidak sama (*inconsistent*) terhadap suatu standar dan tujuan, atau sumber informasi sama memberikan interpretasi yang penuh dengan pertentangan (*conflicting*), maka pada suatu saat pelaksana kebijakan akan menemukan suatu kejadian yang lebih sulit untuk melaksanakan suatu kebijakan secara intensif.

Dengan demikian, prospek implementasi kebijakan yang efektif, sangat ditentukan oleh komunikasi kepada para pelaksana kebijakan secara akurat dan konsisten (*accuracy and consistency*) (Van Mater dan Varn Horn, dalam Widodo 1974). Disamping itu, koordinasi merupakan mekanisme yang ampuh dalam implementasi kebijakan. Semakin baik koordinasi komunikasi di antara pihak-pihak yang terlibat dalam implementasi kebijakan, maka kesalahan akan semakin kecil, demikian sebaliknya.

5. Disposisi atau sikap para pelaksana

Menurut pendapat Van Metter dan Van Horn dalam Agustinus (2006): “ sikap penerimaan atau penolakan dari agen pelaksana kebijakan sangat mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan publik. Hal ini sangat mungkin terjadi karena kebijakan yang dilaksanakan bukanlah hasil formulasi warga setempat yang mengenal betul permasalahan dan persoalan yang mereka rasakan. Tetapi kebijakan publik biasanya bersifat *top down* yang sangat mungkin para pengambil keputusan tidak mengetahui bahkan tak mampu menyentuh kebutuhan, keinginan atau permasalahan yang harus diselesaikan”.

Sikap mereka itu dipengaruhi oleh pandangannya terhadap suatu kebijakan dan cara melihat pengaruh kebijakan itu terhadap kepentingan-kepentingan organisasinya dan kepentingan-kepentingan pribadinya. Implementasi kebijakan diawali penyaringan (*befiltered*) lebih dahulu melalui persepsi dari pelaksana (*implementors*) dalam batas mana kebijakan itu dilaksanakan. Terdapat tiga macam elemen respon yang dapat mempengaruhi kemampuan dan kemauannya untuk melaksanakan suatu kebijakan, antara lain terdiri dari pertama, pengetahuan (*cognition*), pemahaman dan pendalaman (*comprehension and understanding*) terhadap kebijakan, kedua, arah respon mereka apakah menerima, netral atau menolak (*acceptance, neutrality, and rejection*), dan ketiga, intensitas terhadap kebijakan.

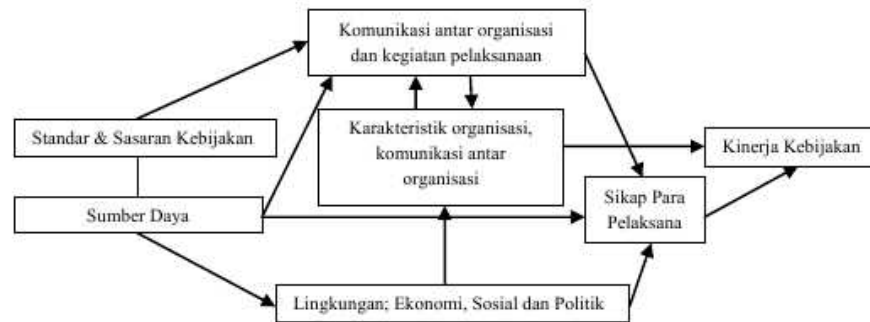
Pemahaman tentang maksud umum dari suatu standar dan tujuan kebijakan adalah penting. Karena, bagaimanapun juga implementasi kebijakan yang berhasil, bisa jadi gagal (*frustrated*) ketika para pelaksana (*officials*), tidak sepenuhnya menyadari terhadap standar dan tujuan kebijakan. Arah disposisi para pelaksana (*implementors*) terhadap standar dan tujuan kebijakan. Arah disposisi para pelaksana (*implementors*) terhadap standar dan tujuan kebijakan juga merupakan hal yang “*crucial*”. Implementors mungkin bisa jadi gagal dalam melaksanakan kebijakan, dikarenakan mereka menolak apa yang menjadi tujuan suatu kebijakan.

Pada akhirnya, intensitas disposisi para pelaksana (*implementors*) dapat mempengaruhi pelaksana (*performance*) kebijakan. Kurangnya atau terbatasnya intensitas disposisi ini, akan bisa menyebabkan gagalnya implementasi kebijakan.

6. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik

Hal terakhir yang perlu diperhatikan guna menilai kinerja implementasi kebijakan adalah sejauh mana lingkungan eksternal turut mendorong keberhasilan kebijakan publik. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik yang tidak kondusif dapat menjadi sumber masalah dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan. Karena itu, upaya implementasi kebijakan mensyaratkan kondisi lingkungan eksternal yang kondusif.

Secara skematis, model implementasi kebijakan publik Van Meter dan Van Horn dapat dijelaskan dalam gambar berikut ini:



Gambar 2.1
Model a Policy Implementation Process

2.1.3 Pelayanan Publik

Pada dasarnya setiap manusia membutuhkan pelayanan, bahkan dapat dikatakan bahwa pelayanan tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Menurut Rusli, dalam buku *Reformasi Pelayanan Publik* Sinambela (2008 : 3) bahwa selama hidupnya manusia selalu membutuhkan pelayanan, pelayanan menurutnya sesuai dengan *life cycle theory of leadership* bahwa pada awal kehidupan manusia (bayi) pelayanan secara fisik sangat tinggi, tetapi seiring dengan usia manusia pelayanan yang dibutuhkan akan semakin menurun.

Salah satu fungsi-fungsi dari birokrasi pemerintahan adalah memberikan pelayanan bagi masyarakat. Dengan demikian pelayanan dapat di definisikan sebagai sebuah kegiatan yang dilakukan untuk memenuhi keinginan dan kebutuhan pihak lain.

Menurut keputusan menteri pemberdayaan aparatur pemerintah No 63 Tahun 2003 tentang pedoman penyelenggaraan pelayanan publik mendefinisikan pelayanan publik sebagai :

“ kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan dasar sesuai dengan hak-hak sipil sebagai warga negara dan penduduk atas suatu barang, jasa dan pelayanan administrasi yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik,” yakni lembaga pemerintah.“

Menurut Kotler dalam Lukman (2000 : 8), pelayanan adalah setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan meskipun hasilnya tidak terikat pada suatu produk secara fisik. Sedangkan menurut Lukman (2008 : 6). Berarti dalam hal ini pelayanan adalah suatu kegiatan atau urutan kegiatan yang terjadi dalam interaksi langsung antar seseorang dengan orang lain atau mesin secara fisik, dan menyediakan kepuasan pelanggan.

Sementara dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia dijelaskan bahwa pelayanan sebagai hal, cara, atau hasil pekerjaan melayani. Sementara itu, istilah publik berasal dari bahasa Inggris *public* yang berarti umum, masyarakat, negara. Jadi, Pelayanan publik diartikan sebagai pemberian layanan (melayani) keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.

2.1.4 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri atas pendapatan daerah dan pembiayaan. Pendapatan daerah bersumber dari tiga kelompok sebagaimana di bawah ini.

- 1) Pendapatan Asli Daerah (PAD), yaitu pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, meliputi:
 1. Pajak daerah;
 2. Retribusi daerah, termasuk hasil dari pelayanan badan layanan umum (BLU) daerah;
 3. Hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, antara lain bagian laba dari BUMD, hasil kerja sama dengan pihak ketiga; dan
 4. Lain – lain PAD yang sah.
- 2) Dana perimbangan, yaitu dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.
- 3) Lain – lain pendapatan daerah yang sah. yaitu pembiayaan yang bersumber dari: Sisa lebih perhitungan anggaran daerah, Penerimaan pinjaman daerah, Dana cadangan daerah, dan Hasil penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan.

2.1.5 Retribusi Daerah

1. Retribusi Daerah

Retribusi daerah adalah pembayaran wajib dari penduduk kepada Negara karena adanya jasa tertentu yang diberikan oleh negara bagi penduduknya secara perorangan. Jasa tersebut dapat dikatakan bersifat langsung, yaitu hanya yang membayar retribusi yang menikmati balas jasa dari negara. Sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di Indonesia saat ini penarikan retribusi hanya dapat dipungut oleh pemerintah daerah. Jadi, retribusi yang dipungut di Indonesia dewasa ini adalah retribusi daerah. Retribusi daerah 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. Jasa adalah kegiatan pemerintah daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya, dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. Sama halnya dengan penjelasan di atas, bila seseorang ingin menikmati jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah, ia harus membayar retribusi yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Beberapa ciri yang melekat pada retribusi daerah yang saat ini dipungut di Indonesia adalah sebagai berikut.

1. Retribusi merupakan pungutan yang dipungut berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan Daerah yang berkenaan.
2. Hasil penerimaan retribusi masuk ke kas pemerintah daerah.

3. Pihak yang membayar retribusi mendapatkan kontra prestasi (balas jasa) secara langsung dari pemerintah daerah atas pembayaran yang dilakukannya.
4. Retribusi terutang apabila jasa yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah yang dinikmati oleh orang atau badan
5. Sanksi yang dikenakan pada retribusi adalah sanksi secara ekonomis, yaitu jika tidak membayar retribusi, tidak akan memperoleh jasa yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah.

Pemungutan retribusi daerah yang saat ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai perubahan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 mengatur beberapa istilah yang umum digunakan, sebagaimana disebut dibawah ini.

1. 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.
2. Jasa adalah kegiatan pemerintah daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya dapat dinikmati oleh pribadi atau badan.
3. Jasa umum adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau umum.

4. Jasa usaha adalah jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan menganut prinsip-prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta.
5. 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.
6. Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha, yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, BUMN atau BUMD dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, danan pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
8. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi yang terutang, penentuan besarnya retribusi yang terutang, sampai dengan kegiatan penagihan retribusi atau

retribusi yang terutang kepada wajib retribusi yang terutang serta pengawasan penyetorannya.

9. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari pemerintah daerah yang bersangkutan.
10. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang dapat disingkat SSRD adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi yang terutang ke kas daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh kepala daerah.
11. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi.
12. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
13. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, serta mengolah data dan atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.

1) Objek Retribusi Daerah

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 108 ayat 1 menentukan bahwa objek retribusi adalah berbagai jenis jasa tertentu yang disediakan oleh pemerintah daerah. Tidak semua jasa yang diberikan oleh

pemerintah daerah dapat dipungut retribusinya, tetapi hanya jenis-jenis jasa tertentu yang menurut pertimbangan sosial-ekonomi layak dijadikan sebagai objek retribusi. Jasa tertentu tersebut dikelompokkan kedalam tiga golongan, yaitu jasa umum, jasa usaha, dan perijinan tertentu. Hal ini membuat objek retribusi terdiri dari tiga kelompok jasa sebagaimana disebut dibawah ini.

1. Jasa umum

Adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. Jasa umum antara lain meliputi pelayanan kesehatan dan pelayanan persampahan. Jasa yang tidak termasuk jasa umum adalah jasa urusan umum pemerintahan.

2. Jasa usaha

Jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan menganut prinsip-prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta. Jasa usaha antara lain meliputi penyewaan asset yang dimiliki/dikuasai oleh pemerintah daerah, penyediaan tempat penginapan,

3. 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

Jenis-jenis retribusi perijinan tertentu diatur dalam Undang – Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah Pasal 141, adalah sebagai berikut.

1. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Dalam Undang – Undang no 28 Tahun 2009 pasal 142 (1), (2), dan (3) dijelaskan bahwa Izin mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan satu bangunan. Termasuk dalam pemberian izin ini adalah kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya, agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang yang berlaku, dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

2. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol

3. Retribusi Izin Gangguan

4. Retribusi Izin Trayek

5. Retribusi Izin Usaha Perikanan

3) Sosialisasi Peraturan Daerah tentang Retribusi Daerah

Peraturan daerah untuk jenis-jenis retribusi yang tergolong dalam retribusi perizinan tertentu harus terlebih dahulu disosialisasikan kepada masyarakat sebelum ditetapkan. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menciptakan pemerintahan yang partisipatif, akuntabel, dan transparan. Pengertian masyarakat disini antara lain asosiasi-asosiasi di daerah, lembaga swadaya masyarakat (LSM), dan perguruan tinggi. Ketentuan mengenai tata cara dan mekanisme pelaksanaan sosialisasi peraturan daerah ditetapkan oleh kepala daerah. Sosialisasi menjadi faktor yang sangat penting dalam proses pelaksanaan kebijakan publik, sosialisasi akan berpengaruh terhadap hasil yang bisa dicapai dari kebijakan tersebut. Oleh karena itu, sosialisasi sangat perlu untuk dilaksanakan dalam rangka optimalisasi hasil yang diharapkan dari pelaksanaan kebijakan publik tersebut.

Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan. SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi. Dokumen lain yang dipersamakan, antara lain, berupa karcis masuk, kupon, dan kartu langganan. Jika wajib retribusi tertentu tidak membayar retribusi tepat pada waktunya atau kurang membayar, ia dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar dua persen setiap bulan dari retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD).

Perlu diketahui bahwasannya ada perbedaan arti antara pajak dengan retribusi. Perbedaan mendasar antara pajak dan retribusi adalah terletak pada timbal balik langsung. Untuk pajak tidak ada timbal balik langsung kepada para pembayar pajak, sedangkan untuk retribusi ada timbal balik langsung dari penerima retribusi kepada penerima retribusi. Jadi pajak dapat diartikan biaya yang harus dikeluarkan seseorang atau suatu badan untuk menghasilkan pendapatan disuatu negara, karena ketersediaan berbagai sarana dan prasarana publik yang dinikmati semua orang tidak mungkin ada tanpa adanya biaya yang dikeluarkan dalam bentuk pajak tersebut.

2. Cara Penetapan Retribusi Daerah

Karena luasnya lingkup pengertian retribusi daerah, maka penetapan retribusi juga menimbulkan persoalan tersendiri. Dalam hal penetapan retribusi, dikenal dua macam cara penetapan besarnya retribusi daerah. *Pertama, disebut retribusi* adalah retribusi daerah yang ditetapkan atas dasar target pendapatan yang harus dicapai. Penetapan dengan cara seperti ini biasanya dilakukan terhadap layanan – layanan yang sangat sulit dihitung biayanya, karena adanya komponen – komponen tertentu dari layanan tersebut yang tidak dapat dihitung kecuali hanya sekedar biaya administrasi untuk melakukan pemungutannya saja. *Kedua, disebut charging atau iuran* adalah dengan benar-benar menghitung seluruh pengeluaran yang dilakukan dalam mengelola suatu objekpendapatan, termasuk diantaranya pengeluaran untuk biaya operasi dan pemeliharaan, pembayaran hutang dan cicilannya, serta keuntungan yang hendak dicapai.

3. Alasan Penerapan Retribusi

Alasan penerapan retribusi sebagai sumber pendapatan daerah sangat berbeda dengan alasan yang diterapkan terhadap pajak daerah. Jika pengenaan terhadap pajak daerah bersifat memaksa maka retribusi daerah mempunyai pilihan-pilihan untuk tidak diterapkan pada semua orang. Untuk itu ada beberapa alasan teoritis yang akan dibahas untuk membedakan retribusi dengan pajak.

1) Adanya barang public (*Public good*) dan barang privat (*Private goods*)

Salah satu alasan diterapkannya retribusi adalah karena adanya barang public dan barang privat untuk memenuhi kebutuhan. Barang public atau *public goods* adalah barang yang bila dikonsumsi oleh seseorang/ individu tidak akan mengurangi kesempatan bagi individu lainnya untuk mengonsumsinya. Sebaliknya, barang privat adalah barang yang bila dikonsumsi seseorang/ individu akan mengurangi kesempatan orang lain untuk menikmatinya.

2) Untuk efisiensi ekonomi (*economic efficiency*)

Retribusi terhadap pemakaian barang atau jasa terhadap *private goods* perlu diterapkan untuk melakukan rasionalisasi permintaan (*rationing demand*) dari konsumen. Biasanya barang privat secara ekonomi merupakan barang yang langka dan penerapan tarif (harga) terhadap barang – barang privat akan dapat membatasi permintaan yang berlebihan dan tidak perlu atas barang tersebut. Tanpa adanya harga maka suatu barang tidak akan mencapai titik keseimbangan harga.

3) Prinsip benefit

Prinsip benefit menyatakan bahwa mereka yang membayar biaya untuk memproduksi barang ataupun jasa seharusnya adalah mereka yang menikmati manfaat barang atau jasa tersebut. Sebaliknya, mereka yang tidak menikmati manfaatnya seharusnya dibebaskan dari biaya atas barang atau jasa yang bersangkutan.

4) Lebih mudah dikelola

Yang dimaksud dengan mudah dikelola dalam hal ini adalah karena pada retribusi dapat diterapkan asas pembatasan (*excludability*).

2.1.6 Evaluasi Kebijakan Publik

Sebuah kebijakan publik tidak bisa dilepas begitu saja. Kebijakan harus diawasi, dan salah satu mekanisme pengawasan tersebut disebut sebagai “evaluasi kebijakan”. Evaluasi biasanya ditujukan untuk menilai sejauh mana keefektifan kebijakan publik guna dipertanggungjawabkan kepada konstituennya, sejauh mana tujuan dicapai. Evaluasi diperlukan untuk melihat kesenjangan antara harapan dengan kenyataan di lapangan. (Nugroho, 2003:183).

Menurut William N Dunn dalam *Publik Policy Analisis: An Introduction* menjelaskan bahwa evaluasi merupakan salah satu dari proses ataupun siklus kebijakan publik setelah perumusan masalah kebijakan, implementasi kebijakan, dan monitoring atau pengawasan terhadap implementasi kebijakan.

Pada dasarnya, evaluasi kebijakan bertujuan untuk menilai apakah tujuan dari kebijakan yang dibuat dan dilaksanakan tersebut telah tercapai atau tidak. Dalam arti yang spesifik, evaluasi berkenaan dengan produksi informasi mengenai nilai atau manfaat hasil kebijakan. Dengan demikian Evaluasi kebijakan, tidak lain adalah mengukur kesesuaian antara rencana dan pelaksanaan, dan mengukur seberapa jauh telah terjadi penyimpangan dan ketidakpastian.

Dye (1978:351), mendefinisikan evaluasi kebijakan sebagai pembelajaran tentang konsekuensi dari kebijakan publik. Evaluasi kebijakan adalah pemeriksaan objektif, sistematis, dan empiris terhadap efek dari kebijakan dan program publik terhadap efek dari targetnya dari segi tujuan yang ingin dicapai. Menurut Lester dan Stewart dalam Dye , evaluasi kebijakan dapat dibedakan ke dalam dua tugas yang berbeda.

- 1) Untuk menentukan konsekuensi-konsekuensi apa yang ditimbulkan oleh suatu kebijakan dengan cara menggambarkan dampaknya. Hal ini merujuk pada usaha untuk melihat apakah program kebijakan publik mencapai tujuan atau dampak yang diinginkan ataukah tidak. Bila tidak, faktor apa yang menyebabkannya.
- 2) Untuk menilai keberhasilan atau kegagalan dari suatu kebijakan berdasarkan standard atau kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya. Hal ini berkaitan dengan penilaian apakah suatu kebijakan berhasil atau tidak dalam meraih dampak yang diinginkan.

Dalam proses evaluasi kebijakan, kita harus memperhatikan beberapa langkah yang menjadi arahan dari evaluasi tersebut. Suchman mengemukakan enam langkah dalam evaluasi kebijakan, yakni :

1. Mengidentifikasi tujuan program yang akan dievaluasi
2. Analisis terhadap masalah
3. Deskripsi dan standarisasi kegiatan
4. Pengukuran terhadap tingkatan perubahan yang terjadi
5. Menentukan apakah perubahan yang diamati merupakan akibat dari kegiatan tersebut atau karena penyebab yang lain.
6. Beberapa indikator untuk menentukan keberadaan suatu dampak

Secara konseptual ada pandangan yang menyatakan bahwa evaluasi dapat dilakukan pada seluruh periode kegiatan; artinya dapat dilakukan pada saat kegiatan belum dilaksanakan, evaluasi pada saat kegiatan berjalan, dan setelah kegiatan dilaksanakan (Riyadi, 2003:268).

Oleh karena itu berdasarkan pandangan tersebut, evaluasi dapat dibedakan menjadi:

1. Pra Evaluasi

yakni evaluasi yang dilakukan pada saat program belum berjalan/beroperasi pada tahap perencanaan. Evaluasi pada periode ini biasanya difokuskan pada masalah-masalah persiapan dari suatu kegiatan. Dapat pula evaluasi itu didasarkan pada hasil-hasil pelaksanaan kegiatan sebelumnya yang secara substansial memiliki keterkaitan dengan kegiatan yang akan dilaksanakan.

2. Evaluasi pada saat program tengah berjalan

Evaluasi pada periode ini biasanya difokuskan pada penilaian dari setiap tahap kegiatan yang sudah dilaksanakan, walaupun belum bisa dilakukan penilaian terhadap keseluruhan proses program. Dalam prakteknya, evaluasi seperti ini berbentuk seperti laporan triwulan, semester, atau tahunan (untuk kegiatan jangka menengah). Pada saat program atau kegiatan tengah berjalan analisis evaluasi bersumber pada hasil pemantauan yang dilaksanakan pada tahapan-tahapan kegiatan secara berkelanjutan dan akan memberikan umpan balik untuk perencana dan pelaksana pembangunan.

3. Evaluasi setelah program selesai atau setelah program berakhir.

Evaluasi ini biasa disebut *ex post evaluation*. Pada evaluasi ini dilakukan penilaian terhadap seluruh tahapan program yang dikaitkan dengan tingkat keberhasilannya, sesuai dengan indikator yang telah ditetapkan dalam rumusan sasaran atau tujuan program. Gambaran utama evaluasi adalah bahwa evaluasi menghasilkan tuntutan-tuntutan yang bersifat evaluatif. Di sini pertanyaan utamanya bukan mengenai fakta (Apa yang terjadi?), proses (Bagaimana terjadinya?), atau penyebab (Mengapa terjadi?) tetapi nilai (Berapa nilainya?). Karena itu evaluasi mempunyai sejumlah karakteristik yang membedakannya dari metode-metode analisis kebijakan lainnya.

Berbeda dengan Dunn, Hogwood dalam Abidin (2004) melihat evaluasi dalam hubungan dengan masyarakat yang diharapkan terjadi sebagai dampak atau *outcomes* dari suatu kebijakan. Dampak dari kebijakan tidak selalu sama seperti yang direncanakan semula. Ini berhubungan dengan ketidakpastiaan lingkungan dan kemampuan administrasi dalam melaksanakan suatu kebijakan. Sementara itu juga perlu disadari bahwa kebijakan pemerintah bukanlah satu-satunya kekuatan, melainkan hanya salah satu dari sekian banyak kekuatan yang mempengaruhi perubahan dalam masyarakat.

Oleh karena itu, suatu kebijakan tidak boleh merasa cukup sekedar berakhir hanya pada selesainya pelaksanaan saja, sebelum ada evaluasi akhir atas dampak yang dihasilkan. Hal ini dapat dipahami mengingat ada perbedaan antara hasil langsung berupa target yang dihasilkan suatu kebijakan (*policy outputs*) dengan dampak yang diharapkan terjadi dalam masyarakat (*policy impact*). Karena itu, sekalipun evaluasi mencakup keseluruhan proses kebijakan, fokusnya adalah penilaian atas dampak atau kinerja (*outcomes*) dari suatu kebijakan. Berarti, inti dari evaluasi kebijakan menurut Hogwood adalah dampak dari kebijakan itu sendiri, jika kebijakan tersebut berdampak positif, berarti kebijakan bisa dianggap berhasil, begitupun sebaliknya.

Sejalan dengan pendapat *Hogwood, Dye* mengelompokkan dampak atas lima komponen berikut:

1. Dampak atas kelompok sasaran atau lingkungan
2. Dampak atas kelompok lain (*spillover effects*)
3. Dampak atas masa depan
4. Dampak atas biaya langsung
5. Dampak atas biaya tidak langsung.

Di dalam analisis kebijakan, evaluasi memiliki beberapa arti penting. Menurut *Dunn* (1998) fungsi utama dari evaluasi dalam analisis kebijakan adalah:

pertama, memberikan informasi yang valid dan dapat dipercaya mengenai kinerja kebijakan. Yang dimaksudkan dalam hal ini adalah mengungkapkan seberapa jauh tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran telah dicapai yang berkaitan seberapa jauh kebutuhan, nilai dan kesempatan telah dapat dicapai melalui tindakan publik.

Kedua, Memberi sumbangan pada klarifikasi dan kritik terhadap nilai-nilai yang mendasari pemilihan tujuan dan sasaran. Nilai-nilai yang digunakan sebagai dasar pemilihan tujuan dan sasaran tersebut dapat diperjelas dengan mendefinisikan dan mengoperasikan tujuan dan target serta kritik dengan menanyakan secara sistematis kepantasan tujuan dan sasaran dalam hubungan dengan masalah yang dituju.

Ketiga, Evaluasi memberi sumbangan pada aplikasi metode-metode analisis kebijakan lainnya, termasuk perumusan masalah dan rekomendasi.

Informasi tentang tidak memadainya kinerja kebijakan dapat memberi sumbangan pada perumusan ulang masalah kebijakan. Evaluasi dapat pula menyumbang pada definisi alternatif kebijakan yang baru atau revisi kebijakan dengan menunjukkan bahwa alternatif kebijakan yang diunggulkan sebelumnya perlu dihapus dan diganti dengan yang lain.

Untuk menyatakan sebuah kebijakan publik berhasil atau tidak berhasil, mungkin saja banyak ahli memiliki perbedaan pendapat. Hal ini karena untuk menyatakan sebuah kebijakan tersebut berhasil atau tidak dapat dilihat dari berbagai sudut pandang. Oleh karena itu dalam menghasilkan informasi mengenai kinerja kebijakan, maka digunakan beberapa kriteria yang berbeda untuk mengevaluasi hasil kebijakan. Menurut *Dunn* (1998) terdapat enam kriteria yang dapat digunakan untuk menilai sebuah kinerja berhasil atau tidak berhasil, yaitu:

1. *Effectiveness* atau keefektifan

Yaitu berkenaan dengan apakah suatu alternatif mencapai hasil (akibat) yang diharapkan, atau mencapai tujuan dari diadakannya tindakan. Efektivitas selalu diukur dari kualitas hasil sebuah kebijakan.

2. *Efficiency* atau efisiensi

Yaitu berkenaan dengan jumlah usaha yang diperlukan untuk menghasilkan tingkat efektivitas tertentu. Efisiensi merupakan hubungan antara efektivitas dan usaha, dan pada akhirnya diukur berdasarkan biaya yang dikeluarkan per-unit kebijakan. Kebijakan yang mencapai efektivitas tertinggi dengan biaya terkecil dinamakan efisien.

3. *Adequacy* atau kecukupan

Yaitu yang berkenaan dengan seberapa jauh suatu tingkat efektivitas memuaskan kebutuhan, nilai, atau kesempatan yang menumbuhkan adanya masalah atau dengan kata lain apakah tingkat pencapaian hasil tepat menyelesaikan masalah yang dimaksud.

4. *Equity* atau kesamaan

Yaitu erat berhubungan dengan rasionalitas legal dan sosial dan menunjuk pada distribusi akibat dan usaha antara kelompok-kelompok yang berbeda dalam masyarakat. Kebijakan yang dirancang untuk mendistribusikan pendapatan, kesejahteraan, kesempatan pendidikan, atau pelayanan publik kadang-kadang direkomendasikan atas dasar kriteria ini.

5. *Responsiveness* atau ketanggapan

Yaitu berkenaan dengan seberapa jauh suatu kebijakan dapat memuaskan kebutuhan, preferensi, atau nilai masyarakat. Pentingnya kriteria ini adalah karena analisis yang dapat memuaskan semua kriteria lainnya masih gagal jika belum menanggapi kebutuhan aktual dari kelompok yang semestinya diuntungkan dari adanya suatu kebijakan.

6. *Appropriateness* atau ketepatangunaan

Yaitu yang berhubungan dengan rasionalitas substantif, karena pertanyaan tentang hal ini tidak berkenaan dengan satuan kriteria individu tetapi dua atau lebih kriteria secara bersama-sama. Kriteria ini merujuk pada nilai atau harga dari tujuan program dan kepada kuatnya asumsi yang

melandasi tujuan-tujuan tersebut atau dengan kata lain adalah apakah hasil yang diinginkan benar-benar layak atau berharga.

Berbeda dengan *Dunn*, Nurcholis dalam bukunya *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah (2005)* menyatakan bahwa; evaluasi merupakan penilaian yang menyeluruh terhadap *input, proses, output*, dan *outcome* dari kebijakan pemerintah daerah. Teori itulah yang menjadi indikator dalam penelitian ini, yang selanjutnya dikembangkan menjadi sub variabel dan indikatornya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

1. Input, yaitu masukan yang diperlukan untuk pelaksanaan kebijakan.

Untuk itu dikembangkan instrument yang meliputi aspek - aspek:

- 1) Sumber Daya Manusia
- 2) Sarana dan Prasarana
- 3) Sosialisasi

2. Proses, yaitu bagaimana sebuah kebijakan diwujudkan dalam bentuk pelayanan langsung kepada masyarakat. Proses disini termasuk didalamnya adalah prosedur, mekanisme, dan sanksi yang berlaku. Untuk itu dikembangkan instrument dengan aspek - aspek:

- 1) Kejelasan
- 2) Kemudahan
- 3) Transparansi
- 4) Kepastian

3. Output, yaitu perwujudan nyata atau hasil dari pelaksanaan kebijakan publik dan seringkali berupa benda. Output kebijakan dapat diartikan sebagai apa yang telah dikerjakan oleh pemerintah atau hasil kebijakan yang biasanya dititikberatkan pada masalah-masalah. Apakah suatu pelaksanaan kebijakan menghasilkan produk/layanan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan? Untuk itu dikembangkan instrument dengan aspek - aspek sebagai berikut:

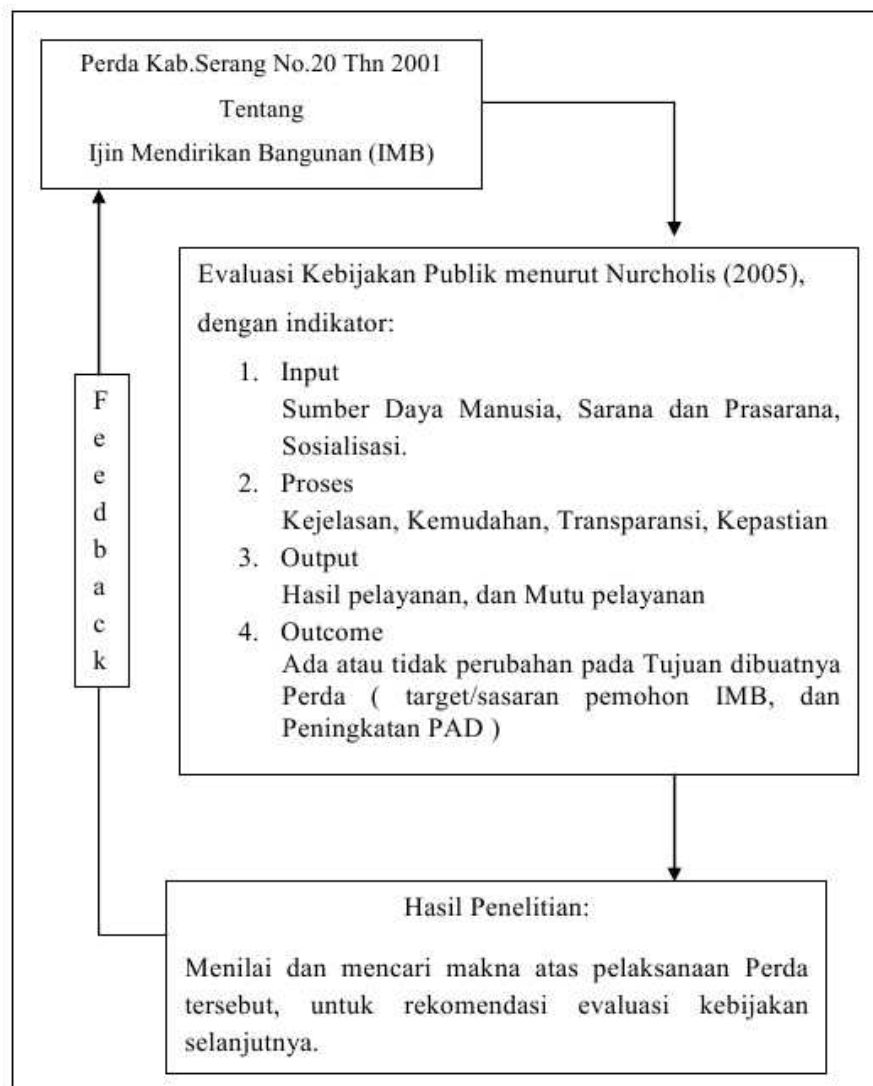
- 1) Hasil pelayanan
- 2) Mutu pelayanan

4. Outcome, (dampak). Yaitu apakah suatu pelaksanaan kebijakan berdampak nyata terhadap kelompok sasaran sesuai dengan tujuan kebijakan atau konsekuensi yang timbul dari suatu kebijakan. Untuk itu, dikembangkan instrumen dengan aspek - aspek:

- 1) Ada atau tidak perubahan pada target/sasaran pemohon IMB
- 2) Peningkatan PAD
- 3) Dampak terhadap lingkungan (sosial masyarakat dan lingkungan hidup)

2.2. Kerangka Berfikir

Untuk memperjelas alur pemikiran peneliti dalam penelitian ini, berikut akan dipaparkan paradigma atau model penelitian dalam bagan berikut;



Gambar 2.2
Bagan Kerangka Berfikir Penelitian

Asumsi Dasar :

Berdasarkan alur kerangka berfikir di atas kita dapat melihat bahwa dalam penelitian ini, peneliti berusaha untuk sedikit menilai bagaimana hasil dari pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui model evaluasi kebijakan dari Nurcholis. Menurut *Nurcholis* (2005) terdapat 4 (empat) kriteria yang dapat digunakan untuk menilai sebuah kebijakan. Sehingga dalam evaluasi tersebut peneliti menggunakan 4 indikator sebagai instrument analisis penelitian, 4 indikator tersebut adalah ; Input, Proses, Output, dan Outcome.

Ke-Empat indikator tersebut diterapkan dalam pelaksanaan penelitian di *lokus* studi kasus penelitian, yaitu di kecamatan Kragilan. Dari hasil tersebut kemudian peneliti bisa melihat dan menilai sejauh mana pelaksanaan Peraturan Daerah tersebut mengatur tentang IMB di kabupaten Serang, khususnya di Kecamatan Kragilan. Sebagai *feedback* dari hasil evaluasi terhadap Peraturan Daerah tersebut, maka peneliti akan membuat sebuah kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan hasil penelitian.

Dalam kesimpulan tersebut peneliti akan menyampaikan hasil dari pelaksanaan Peraturan Daerah tersebut, kemudian memberikan saran sebagai rekomendasi terhadap pilihan lain dari kebijakan yang bisa dibuat dalam rangka evaluasi yang bersifat melengkapi untuk Peraturan Daerah tersebut. Dalam penelitian ini peneliti berasumsi bahwa pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan, khususnya di Kecamatan Kragilan belum Optimal.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Untuk menemukan bagaimana hasil penelitian tentang evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor. 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan, dengan berbagai indikator didalamnya, serta unsur-unsur pokok yang harus ditemukan sesuai dengan butir-butir rumusan masalah, tujuan serta manfaat penelitian, maka digunakanlah metode penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian *exploratif* dengan pendekatan kualitatif. Metode penelitian *exploratif* adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti sesuatu (yang menarik perhatian) yang belum diketahui, belum dipahami, belum dikenali, dengan baik. Pendekatan ini berupaya menemukan informasi umum mengenai sesuatu masalah yang belum dipahami sepenuhnya oleh seseorang peneliti.

Dalam penelitian ini yang akan diamati adalah fenomena pembangunan non-industri dan implikasinya (dampak), di Kecamatan Kragilan (*Place*), para petugas pelaksana yang berwenang dalam mengelola IMB dan penduduk subjek IMB (*actor*), dengan kegiatan-kegiatan (*activity*) yang dilakukan oleh petugas pelaksana dan masyarakat dalam realisasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.20 Tahun 2001 yang mengatur tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Dengan digunakan metode kualitatif, maka data yang didapat lebih lengkap, mendalam, kredibel, dan bermakna sehingga tujuan penelitian dapat dicapai. Dengan metode ini permasalahan yang telah dirumuskan akan terjawab dari hasil observasi dan wawancara secara langsung dengan *stakeholders* (pihak yang terlibat) di lokasi penelitian dalam pelaksanaan Peraturan Daerah tersebut.

3.2 Instrumen Penelitian

Dalam penelitian ini instrument yang utama adalah peneliti sendiri, menurut Moleong dalam buku *Metodologi Penelitian Kualitatif* (2005 ; 168), kedudukan peneliti dalam penelitian kualitatif adalah sebagai perencana, pelaksana pengumpulan data, analisis, dan pelapor hasil penelitiannya. Selain itu, menurut Nasution dalam Moleong (2005) menyebutkan bahwa peneliti sebagai instrumen penelitian harus mempunyai kriteria berikut:

1. Peneliti sebagai alat peka dan dapat bereaksi terhadap segala stimulus dari lingkungan yang harus diperkirakan bermakna atau tidak bagi penelitian
2. Peneliti sebagai alat dapat menyesuaikan diri terhadap semua aspek keadaan dan dapat mengumpulkan aneka ragam data sekaligus
3. Tiap situasi merupakan keseluruhan. Tidak ada suatu instrumen berupa test atau angket yang dapat menangkap keseluruhan situasi, kecuali manusia

4. Suatu situasi yang melibatkan interaksi manusia, tidak dapat difahami dengan pengetahuan semata. Untuk memahaminya kita perlu sering merasakannya, menyelaminya berdasarkan pengetahuan kita.
5. Peneliti sebagai instrumen dapat segera menganalisis data yang diperoleh. Ia dapat menafsirkannya, melahirkan hipotesis dengan segera untuk menentukan arah pengamatan, untuk mengetest hipotesis yang timbul seketika
6. Hanya manusia sebagai instrumen dapat mengambil kesimpulan berdasarkan data yang dikumpulkan pada suatu saat dan menggunakan segera sebagai balikan untuk memperoleh penegasan, perubahan, perbaikan atau pelakan
7. Dengan manusia sebagai instrument penelitian, respon yang aneh yang menyimpang justru diberi perhatian, bahkan yang bertentangan dipakai untuk mempertinggi tingkat kepercayaan dan tingkat pemahaman mengenai aspek yang diteliti.

3.3 Informan / Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

Sumber dan teknik pengumpulan dalam penelitian disesuaikan dengan *focus* dan tujuan penelitian. Dalam penelitian kualitatif, mengutamakan *prespektif emic*, artinya mementingkan pandangan informan, yakni bagaimana mereka memandang dan menafsirkan dunia dari pendiriannya. Peneliti tidak bisa memaksakan kehendaknya untuk mendapatkan data yang diinginkan.

Sesuai dengan *focus* penelitian melalui teknik penentuan informan secara *Purposive* (berdasarkan kebutuhan data dan penguasaan masalah), maka yang dijadikan informan / sumber data adalah Staf pelaksana bidang Tata Bangunan di Dinas Tata Ruang Wilayah, Bangunan, dan Perumahan Kabupaten Serang, Kabid Humas Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Serang, Kepala seksi Ekonomi dan Pembangunan (Ekbang) Kecamatan Kragilan, Kepala UPTD Pengawasan Bangunan Kabupaten Serang wilayah Timur, dan Kabid Humas Satpol PP Kabupaten Serang, Penduduk setempat yang memiliki bangunan Non-Industri di lokus penelitian, Pemohon IMB. Dll.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan mengumpulkan data yang diperlukan sebanyak-banyaknya baik dari data primer (data yang didapatkan langsung dari informan melalui hasil wawancara maupun observasi lapangan), dan data sekunder (data yang didapatkan melalui studi kepustakaan, dan studi dokumentasi), sebagai berikut:

1. Peneliti menggunakan teknik wawancara tidak terstruktur, wawancara yang dilakukan yaitu wawancara secara mendalam dengan informan yang menguasai dan memahami data yang akan dicari oleh peneliti. Wawancara mendalam dimaksudkan agar peneliti mendapatkan informasi yang diperlukan. Metode wawancara menggunakan panduan wawancara yang berisi butir-butir pertanyaan untuk diajukan kepada informan, hal ini dilakukan untuk memudahkan dalam melakukan wawancara, penggalan data dan informasi, dan selanjutnya tergantung improvisasi di lapangan.

2. Studi Lapangan Langsung, merupakan pengumpulan data yang dibutuhkan dengan cara turun langsung ke lokasi penelitian yang salah satunya dengan cara melakukan observasi. Sebagaimana yang diungkapkan *Marshall* dalam *Sugiyono (2009:64)* yang menyatakan bahwa “ *Through observation, the researcher learn about behavior and the meaning attached to those behavior* “. Melalui observasi, peneliti belajar tentang perilaku, dan makna dari perilaku tersebut. Observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah observasi partisipatif, Observasi terstruktur, dan Observasi tak berstruktur.
3. Studi Dokumentasi, ialah studi yang digunakan untuk mencari dan memperoleh data sekunder berupa data hasil dokumentasi di lapangan.

3.4 Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, kegiatan analisis data dimulai sejak peneliti melakukan kegiatan pra-lapangan sampai dengan selesainya penelitian. Analisis data dilakukan secara terus-menerus tanpa henti sampai data tersebut bersifat jenuh.

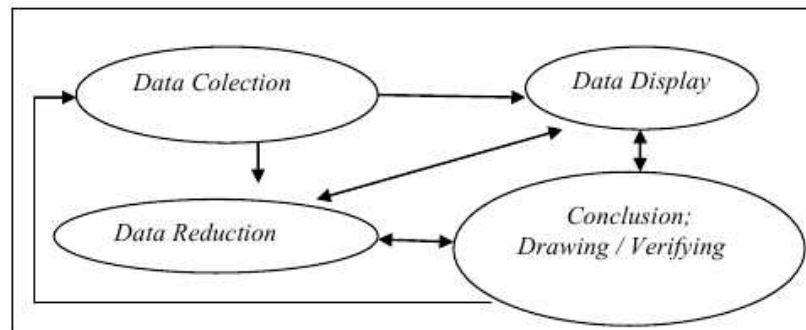
Menurut *Bogdan & Biklen* analisis data kualitatif dalam *Moleong Metodologi Penelitian Kualitatif (2005:248)* adalah:

” upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.”

Data yang terkumpul harus diolah sedemikian rupa sehingga menjadi informasi yang dapat digunakan dalam menjawab perumusan masalah yang diteliti. Aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Model interaktif dalam analisis data kualitatif dipakai untuk menganalisis data selama dilapangan.

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya sehingga dapat dengan mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada yang lain. Analisis data dalam penelitian kualitatif bersifat induktif dimana data yang diperoleh akan dianalisis dan dikembangkan menjadi sebuah hipotesis atau asumsi dasar. Kemudian data-data lain terus dikumpulkan dan ditarik kesimpulan. Kesimpulan tersebut akan dapat memberikan suatu hasil akhir apakah asumsi dasar penelitian yang telah dibuat sesuai dengan data yang ada atau tidak. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif mengikuti konsep yang dipaparkan oleh *Miles dan Huberman Analisis Data Kualitatif* (2009 ; 15-20).

Menurut mereka bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus – menerus pada setiap tahapan penelitian sampai tuntas, dan datanya sampai jenuh. Aktivitas dalam analisis data yaitu *data reduction, data display, dan conclusion; drawing/verification.*



Gambar. 3.1
Komponen dalam Analisis Data Model Miles dan Huberman

Dari gambar 3.1 dapat dilihat bahwa pada prosesnya peneliti akan melakukan kegiatan berulang-ulang secara terus-menerus. Ketiga hal utama itu tersebut merupakan sesuatu yang jalin-menjalin pada saat sebelum, selama dan sesudah pengumpulan data. Ketiga kegiatan di atas dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data dapat diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan yang muncul di lapangan. Reduksi data berlangsung selama proses pengumpulan data masih berlangsung.

b. Penyajian Data (*Data Display*)

Langkah penting selanjutnya dalam kegiatan analisis data kualitatif adalah penyajian data. Secara sederhana penyajian data dapat diartikan sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.

Dalam sebuah penelitian kualitatif penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Namun pada penelitian ini, penyajian data yang peneliti lakukan dalam penelitian ini adalah bentuk teks narasi, hal ini seperti yang dikatakan oleh Miles & Huberman, "*the most frequent form display data for qualitative research data in the past has been narrative text*" (yang paling sering digunakan untuk penyajian data kualitatif pada masa yang lalu adalah bentuk teks naratif).

c. Verifikasi / Penarikan Kesimpulan (*Verification*)

Langkah ketiga dalam tahapan analisis interkatif menurut Miles & Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Dari permulaan pengumpulan data, peneliti mulai mencari arti dari hubungan-hubungan, mencatat keteraturan, pola-pola dan menarik kesimpulan.

Asumsi dasar dan kesimpulan awal yang dikemukakan dimuka masih bersifat sementara, dan akan terus berubah selama proses pengumpulan data masih terus berlangsung. Akan tetapi, apabila kesimpulan tersebut didukung oleh bukti-bukti (data) yang valid dan konsisten yang peneliti temukan di lapangan, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

3.5 Pengujian Validitas dan Reliabilitas Data

Ada perbedaan yang mendasar mengenai validitas dan reliabilitas dalam penelitian kuantitatif dan penelitian kualitatif. Dalam penelitian kuantitatif untuk mendapatkan data yang valid dan reliabel yang diuji validitas dan reliabilitasnya adalah instrumen penelitiannya. Sedangkan dalam penelitian kualitatif yang diuji adalah datanya. Dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada obyek yang diteliti.

Validitas dalam penelitian kualitatif menunjukkan sejauh mana tingkat interpretasi dan konsep-konsep yang diperoleh memiliki makna yang sesuai antara peneliti dan partisipan. Dengan kata lain, partisipan dan peneliti memiliki kesesuaian dalam mendeskripsikan suatu peristiwa terutama dalam memaknai peristiwa tersebut. Dalam penelitian kualitatif suatu realitas itu bersifat majemuk/ganda, dinamis/selalu berubah, sehingga tidak ada yang konsisten, dan berulang seperti semula. Situasi senantiasa berubah demikian juga perilaku manusia yang terlibat didalamnya.

1. Uji Kredibilitas

Uji kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif antara lain :

1) Perpanjangan pengamatan.

Dengan melakukan perpanjangan pengamatan dilapangan/lokasi penelitian ini, berarti hubungan peneliti dengan partisipan/ narasumber semakin akrab, terbuka, saling mempercayai sehingga tidak ada

informasi yang disembunyikan lagi. Dalam perpanjangan pengamatan yang dilakukan untuk menguji kredibilitas data penelitian maka memfokuskan diri pada data yang telah diperoleh, apakah data yang diperoleh itu benar atau tidak dan mengalami perubahan atau tidak.

2) Peningkatan ketekunan dalam penelitian.

Peneliti meningkatkan ketekunan dalam penelitian ini guna melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Karena dengan cara melakukan peningkatan ketekunan maka kepastian data atau urutan peristiwa dapat direkam secara pasti dan sistematis. Pengecekan kembali apakah data yang telah ditemukan salah atau benar.

3) Triangulasi.

William Wiersma dalam buku Sugiono, Memahami Penelitian Kualitatif (2005:125): Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua triangulasi, yaitu triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Triangulasi Sumber, dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh dari lapangan melalui beberapa sumber yang berbeda. Sedangkan triangulasi teknik dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Pengecekan dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi.

3.6 Lokasi dan Jadwal penelitian

Lokasi yang dipilih untuk dijadikan sebagai *lokus* penelitian secara umum adalah Kabupaten Serang, yang terdiri dari 28 Kecamatan yang tersebar di beberapa wilayah dengan jarak yang cukup jauh. Namun karena keterbatasan yang dimiliki oleh peneliti, baik dari segi waktu, biaya, maupun kapabilitasnya maka dalam kesempatan ini peneliti memperkecil *lokus* penelitian dengan mengambil salah satu Kecamatan yang ada di Kabupaten Serang dengan tingkat pembangunan yang cukup tinggi yaitu ; Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, yang berpenduduk 79.231 jiwa (sensus penduduk tahun 2010) dengan luas wilayah 42,36 Km².

Alasan kenapa Kecamatan Kragilan yang dipilih menjadi *locus* (tempat) penelitian adalah; *Pertama*, Kecamatan Kragilan berada di jalur Kawasan Industri Serang Timur dan jumlah bangunan yang berdiri disana cukup banyak, sehingga menarik untuk dikaji *Kedua*, dari hasil observasi awal diketahui bahwa di Kecamatan Kragilan, masih banyak bangunan rumah tinggal yang menjadi objek IMB belum mempunyai IMB.

Pelaksanaan penelitian ini akan dimulai pada bulan November 2011 sampai dengan bulan April 2012. Untuk lebih jelasnya, berikut akan dipaparkan rencana kegiatan penelitian skripsi pada tabel 3.1 berikut:

BAB IV

HASIL PENELITIAN

4.1 Deskripsi Obyek Penelitian

4.1.1. Profil Kabupaten Serang

Secara Geografis wilayah Kabupaten Serang terletak pada koordinat 5°50' sampai dengan 6°21' Lintang Selatan dan 105°0' sampai dengan 106°22' Bujur Timur. Jarak terpanjang menurut garis lurus dari utara keselatan adalah sekitar 60 km dan jarak terpanjang dari Barat ke Timur adalah sekitar 90 km, sedangkan kedudukan secara administratif berbatasan dengan :Sebelah Utara dibatasi dengan Laut Jawa, Sebelah Timur dibatasi Kabupaten Tangerang, Sebelah barat dibatasi oleh Kota Cilegon dan Selat Sunda, Sebelah Selatan dibatasi oleh Kabupaten Lebak dan Pandeglang.

Luas wilayah secara administratif tercatat $\pm 1.467,35\text{Km}^2$ yang terbagi atas 28 (Dua Puluh Delapan) wilayah Kecamatan, 308 Desa dan 14 Kelurahan. Letak geografis yang demikian merupakan keuntungan bagi Kabupaten Serang. Kabupaten Serang merupakan pintu gerbang atau transit perhubungan darat antar Pulau Jawa dan Pulau Sumatera, juga sebagai daerah alternatif dan penyangga (*hinterland*) Ibukota Negara, karena dari Kota Jakarta hanya berjarak sekitar 70 km.

4.1.2 . Penyelenggaraan Pelayanan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

Penyelenggaraan pelayanan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan Perda Kabupaten Serang No.20 Tahun 2001 diselenggarakan oleh Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Kabupaten Serang yang beralamat di Jl. Brigjen KH. Syam'un Kaujon-Serang, Telp. (0254) 200177. Adapun wilayah yang menjadi lokasi atau objek pelayanan adalah seluruh Kabupaten Serang.

Dalam pelaksanaannya Dinas TRBP dibantu oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Pengawasan Bangunan (Wasbang) sebagaimana yang telah dipaparkan di Bab.I yang terdiri dari UPTD Wasbang Kabupaten Serang Wilayah Timur di Kragilan dan UPTD Wasbang Kabupaten Serang Wilayah Barat di Anyer. Selain itu, pelayanan IMB juga bisa diproses oleh seksi Ekonomi Pembangunan (Ekbang) yang ada disetiap Kecamatan di Kabupaten Serang.

Namun, sejak bulan februari 2012 penyelenggaraan pelayanan IMB di Kabupaten Serang diselenggarakan di Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu (BPMPT) Kabupaten Serang bidang perijinan tertentu. Instansi tersebut melaksanakan pelayanan IMB sesuai dengan kapasitas masing – masing, untuk IMB Bangunan di bawah 100 M² bisa dibuat di Kecamatan, sedangkan IMB Bangunan di atas 100 M² harus dibuat di Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu (BPMPT) Kabupaten Serang Bidang Perijinan Tertentu.

4.1.3 Profil Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Kab. Serang

Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang adalah salah satu dinas baru yang ada pada Pemerintah Kabupaten Serang berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Serang No. 9 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Serang dan Peraturan Bupati Kabupaten Serang Nomor 24 Tahun 2008 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang serta Peraturan Bupati Kabupaten Serang Nomor 9, 10, 11, 12 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi Unit Pelaksana Teknis Dinas.

Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang dipimpin oleh seorang Kepala Dinas dan dalam melaksanakan tugas sehari-hari dibantu oleh Sekertaris, Kepala Bidang Tata Ruang, Kepala Bidang Tata Bangunan, Kepala Bidang Perumahan dan Kepala Bidang Tata Kota serta Kepala UPTD.

Visi Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang adalah :

“ Mewujudkan Dinas yang Tangguh dan Berkualitas dalam Penataan Ruang, Bangunan dan Perumahan serta Terpercaya dalam Pemberian Pelayanan Umum yang Prima kepada Masyarakat”.

Sebagai kata kunci : ada tiga kata kunci yang terkandung dalam visi tersebut yaitu **Pertama**, dinas yang tangguh dalam penataan ruang, Bangunan dan Perumahan, **Kedua**, dinas yang tangguh dalam penataan ruang, Bangunan dan Perumahan, dan yang **Ketiga**, terpercayanya dalam pemberian pelayanan umum yang prima kepada masyarakat.

Adapun misi Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang adalah :

1. Mengoperasionalkan kebijakan umum tata ruang, bangunan dan perumahan dari tingkat nasional, provinsi dan kabupaten
2. Menerapkan rencana pada bidang tata ruang, bangunan dan perumahan sebagai pedoman penyusunan dan pelaksanaan serta pengendalian pembangunan daerah
3. Menerapkan rencana pada bidang tata ruang, bangunan dan perumahan sebagai pedoman pokok dalam pemberian pelayanan ijin pemanfaatan ruang yang berfungsi sebagai alat pengendali pemanfaatan rencana Tata Ruang di daerah
4. Mendorong pembangunan ekonomi wilayah dan kawasan sesuai dengan arahan dalam rencana Tata Ruang serta kemitraan dan penyelenggaraan penataan ruang di daerah
5. Menyebarluaskan informasi kebijakan tata ruang, bangunan dan perumahan kepada masyarakat secara berdaya guna dan berhasil guna serta menampung aspirasi masyarakat di bidang penataan ruang.

Berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Serang No. 9 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Serang, maka Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang mempunyai tugas pokok yaitu melaksanakan urusan pemerintahan daerah di bidang penataan ruang bangunan dan perumahan berdasarkan asas otonomi daerah dan tugas pembantuan.

Sedangkan, Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Serang No. 24 Tahun 2008 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan (DTRBP) Kabupaten Serang terdiri dari :

1. Kepala Dinas ;

Kepala Dinas mempunyai tugas pokok memimpin, merumuskan dan mengkoordinasikan sasaran kegiatan dinas, melakukan pembinaan dan pengarahan kegiatan dinas serta menyelenggarakan, mengevaluasi dan melaporkan kegiatan dinas agar terlaksana dengan baik, efektif dan efisien, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Adapun *fungsi* dari Kepala Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan (DTRBP) Kabupaten Serang yaitu :

- a. Perumusan perencanaan kebijakan teknis operasional dan administratif di bidang tata ruang bangunan dan perumahan.
- b. Penyelenggaraan, pengkoordinasian dan pengendalian kegiatan operasional dan administratif di bidang tata ruang bangunan dan perumahan
- c. Penyelenggaraan dan pembinaan aparatur pada dinas

- d. Pembinaan dan pengendalian tugas unit pelaksana teknis dinas dilingkungan dinas
 - e. Pengkoordinasian di bidang tata ruang bangunan dan perumahan dengan instansi terkait
 - f. Penyelenggaraan pelaporan pertanggungjawaban (akuntabilitas) dan kinerja dinas.
2. Sekretariat ;

Sekretaris mempunyai tugas pokok memimpin dan mengkoordinir penyusunan rencana program dan pengendalian anggaran Sekretariat, penyiapan koordinasi penyusunan kebijakan pembinaan kepegawaian, pengaturan pengelolaan ketatausahaan, rumah tangga, dan perlengkapan dinas, dan pelaksanaan laporan akuntabilitas dan evaluasi kinerja dinas agar terlaksana dengan baik, efektif dan efisien, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Adapun *fungsi* dari Sekretaris Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan (DTRBP) Kabupaten Serang yaitu :

- a. Penyelenggaraan program, kegiatan, dan pengendalian kegiatan pada sekretariat ;
- b. Pengkoordinasian penyusunan program kerja, rencana kegiatan dan pelaporan kinerja dinas ;
- c. Penghimpunan rencana kerja dinas ;
- d. Penyusunan rencana strategi dinas ;

- e. Penyelenggaraan pengelolaan urusan administrasi umum, kepegawaian, dan keuangan dinas ;
 - f. Penyelenggaraan pengelolaan rumah tangga dan perlengkapan Dinas ;
 - g. Pengkoordinasian dan pembinaan tugas-tugas Sub Bagian pada Sekretariat ;
 - h. Pengkoordinasi dan sinkronisasi tugas, program dan kegiatan tiap-tiap Bidang pada Dinas ;
 - i. Penyusunan laporan pertanggungjawaban (akuntabilitas) dan kinerja Dinas ;
 - j. Penyusunan Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan bidang Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan ;
 - k. Penyusunan Laporan Keterangan Pertanggungjawaban Bupati bidang bidang Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan ;
 - l. Penyelenggaraan evaluasi dan pelaporan Sekretariat.
- Untuk menyelenggarakan fungsi di atas Sekretaris dibantu oleh :
- (1). Sub Bagian Program dan Evaluasi
 - (2). Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
 - (3). Sub Bagian Keuangan

3. Bidang Tata Ruang ;

Kepala Bidang Tata Ruang mempunyai tugas pokok memimpin, merencanakan penyusunan program dan pengendalian anggaran Bidang Tata Ruang, mengkoordinir, menyelenggarakan dan mengawasi serta mengevaluasi kegiatan Bidang Tata Ruang, membagi tugas dan mengatur

serta memberi petunjuk kegiatan Bidang Tata Ruang kepada bawahan dan memberikan laporan kepada pimpinan sehingga kegiatan di Bidang Tata Ruang berjalan dengan baik, efektif dan efisien dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Adapun *fungsi* dari kepala Bidang Tata Ruang Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan (DTRBP) Kabupaten Serang yaitu :

- a. Penyelenggaraan program, kegiatan, dan pengendalian kegiatan pada Bidang Tata Ruang ;
- b. Penyelenggaraan perumusan kebijakan teknis Bidang Tata Ruang;
- c. Pengkoordinasian dan pembinaan kegiatan tiap-tiap seksi pada Bidang Tata Ruang;
- d. Penyelenggaraan Bidang Tata Ruang ;
- e. Penyelenggaraan Pengendalian dan Pengawasan di Bidang Tata Ruang ;
- f. Penyelenggaraan koordinasi dengan instansi/pihak di Bidang Tata Ruang ;
- g. Penyelenggaraan evaluasi dan pelaporan Bidang Tata Ruang.

Untuk menyelenggarakan fungsi di atas Kepala Bidang Tata Ruang dibantu oleh :

- (1). Seksi Perencanaan Tata Ruang ;
- (2). Seksi Pemanfaatan Tata Ruang ;
- (3). Seksi Pengendalian Tata Ruang.

4. Bidang Tata Bangunan ;

Kepala Bidang Tata Bangunan mempunyai tugas pokok memimpin, merencanakan penyusunan program dan pengendalian anggaran Bidang Tata Bangunan, mengkoordinir, menyelenggarakan dan mengawasi serta mengevaluasi kegiatan Bidang Tata Bangunan, membagi tugas dan mengatur serta memberi petunjuk kegiatan Bidang Tata Bangunan dan memberikan laporan kepada pimpinan sehingga kegiatan di Bidang Tata Bangunan berjalan dengan baik, efektif dan efisien dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Adapun *fungsi* dari kepala Bidang Tata Bangunan Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan (DTRBP) Kabupaten Serang yaitu :

- a. Penyelenggaraan program, kegiatan, dan pengendalian kegiatan pada Bidang Tata Bangunan ;
- b. Penyelenggaraan perumusan kebijakan teknis Bidang Tata Bangunan;
- c. Pengkoordinasian dan pembinaan kegiatan tiap-tiap seksi pada Bidang Tata Bangunan;
- d. Penyelenggaraan kegiatan Bidang Tata Bangunan ;
- e. Penyelenggaraan Pengendalian dan Pengawasan di Bidang Tata Bangunan ;
- f. Penyelenggaraan koordinasi dengan instansi/pihak di Bidang Tata Bangunan ;
- g. Penyelenggaraan evaluasi dan pelaporan Bidang Tata Bangunan.

Untuk menyelenggarakan fungsi di atas Kepala Bidang Tata Bangunan dibantu oleh :

- (1). Seksi Perencanaan Teknik ;
- (2). Seksi Pembangunan ;
- (3). Seksi Perijinan.

5. Bidang Tata Kota ;

Kepala Bidang Tata Kota mempunyai tugas pokok memimpin, merencanakan penyusunan program dan pengendalian anggaran Bidang Tata Kota, mengkoordinir, menyelenggarakan dan mengawasi serta mengevaluasi kegiatan Bidang Tata Kota, membagi tugas dan mengatur serta memberi petunjuk kegiatan Bidang Tata Kota dan memberikan laporan kepada pimpinan sehingga kegiatan di Bidang Tata Kota berjalan dengan baik, efektif dan efisien dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6. Bidang Perumahan ;

Kepala Bidang Perumahan mempunyai tugas pokok memimpin, merencanakan penyusunan program dan pengendalian anggaran Bidang Perumahan, mengkoordinir, menyelenggarakan dan mengawasi serta mengevaluasi kegiatan Bidang Perumahan, membagi tugas dan mengatur serta memberi petunjuk kegiatan Bidang Perumahan dan memberikan laporan kepada pimpinan sehingga kegiatan di Bidang Perumahan berjalan dengan baik, efektif dan efisien dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4.1.4 Profil Kecamatan Kragilan

Kecamatan Kragilan terletak di sebelah timur Ibukota Kabupaten Serang, terletak pada 06.13713 lintang Selatan dan 106.27156 Bujur Timur dengan ketinggian 35 m di atas permukaan laut. Wilayah ini terletak pada jalur utama (arteri primer) antara Tangerang dan Merak, yang dilalui oleh jalur jalan Tol Jakarta – Merak. Secara administrasi Kecamatan Kragilan terbagi menjadi 14 Desa, dengan luas wilayah 42,36 Km², untuk lebih jelasnya, berikut dipaparkan pembagian wilayah administratif Kecamatan Kragilan lengkap dengan luas wilayah dan jumlah bangunan rumah tinggal, pada Tabel. 4.2 sebagai berikut:

Tabel 4.1

Nama Desa yang masuk dalam wilayah administrasi Kecamatan Kragilan

No	Nama Desa	Luas (Km ²)	Jumlah Kampung	Jumlah Rumah
1	Silebu	3.87	20	1.034
2	Sukajadi	2.89	14	893
3	Pematang	2.48	11	819
4	Kramat Jati	2.34	11	615
5	Dukuh	2.98	14	863
6	Undar Andir	3.40	11	653
7	Kendayakan	2.95	36	3.007
8	Cisait	3.56	27	3.056
9	Sentul	3.57	22	3.605
10	Kragilan	3.72	22	3.371
11	Tegal Maja	2.19	12	689
12	Jeruk Tipis	2.38	16	816
13	Kamaruton	2.77	13	673
14	Teras Bendung	3.26	15	1.019
	Jumlah	42,36	244	21.113

Sumber: Seksi Ekbang Kecamatan Kragilan, 2012.

Wilayah studi ini ditetapkan secara fungsional dengan batas-batas: sebelah timur berbatasan dengan Sungai Ciujung dan Kecamatan Kibin, sebelah barat berbatasan dengan Desa Beberan Kecamatan Ciruas, sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Carenang, dan sebelah selatan berbatasan dengan Desa Nyapah Kecamatan Walantaka. Wilayah studi ini dilalui oleh Sungai Ciujung dan irigasi Pamarayan Timur. Menurut RTRW Kabupaten Serang tahun 2001, Kragilan termasuk sentra kawasan pengembangan Serang Timur, yang berfungsi sebagai pusat pengembangan industri, sehingga wilayah ini mempunyai daya tarik tersendiri bagi para pendatang (penduduk urban), khususnya dari daerah Jawa Tengah, DI Jogjakarta, dan Jawa Timur, Serta Sumatra.

4.1.5 Ijin Mendirikan Bangunan

1) Definisi

Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunandan bangunan sesuai dengan rencana Tata Ruang yang berlaku, sesuai dengan GarisSempadan Bangunan (GSB), sesuai Garis Sempadan Sungai (GSS), sesuai Koefisien Dasar Bangunan (KDB), sesuai Koefisien Luas Bangunan (KLB),sesuai dengan syaratsyaratkeselamatan yang ditetapkan bagi yang menempati bangunan tersebut.

2) Maksud dan Tujuan IMB

1. Pemberian IMB dimaksudkan untuk :

(1). Pembinaan

IMB dimaksudkan agar lembaga yang berwenang dapat membina orang atau badan yang bermaksud membangun agar dapat membangun dengan benar dan menghasilkan bangunan yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

(2). Pengaturan

Pengaturan bertujuan agar menghasilkan sesuatu yang teratur. Pembangunan perlu memperhatikan peraturan-peraturan yang berlaku. Jarak dari jalan ke bangunan, luas ruang terbuka, dan lain-lain perlu diatur. Tanpa pengaturan, bangunan-bangunan akan semakin tidak teratur dan tidak memperhatikan kaidah-kaidah yang berlaku.

(3). Pengendalian

Pembangunan perlu dikendalikan tanpa pengendalian, bangunan-bangunan bisa muncul dimana-mana seperti jamur tanpa memperhatikan peraturan yang berlaku. Lahan yang dimaksudkan menjadi taman bisa saja diubah menjadi rumah tanpa pengendalian. Selain itu laju pembangunan perlu diperhatikan. Pembangunan yang begitu pesat juga bisa membawa dampak buruk bagi lingkungan. Pengawasan atas kegiatan mendirikan bangunan oleh orang pribadi atau badan.

(4). Pengawasan

IMB juga dimaksudkan agar segala kegiatan pembangunan sudah disetujui oleh lembaga yang berwenang dan mematuhi semua peraturan yang berlaku. Jadi, rencana pembangunan perlu disetujui terlebih dahulu sebelum bisa diwujudkan.

2. Tujuan Pemberian IMB adalah untuk :

(1). Melindungi kepentingan umum

IMB bertujuan melindungi kepentingan umum kegiatan pembangunan yang bisa merusak lingkungan bisa saja ditolak. Terjaganya lingkungan juga merupakan kepentingan umum. Kantor tak bisa begitu saja dibangun di atas lahan hijau. Tidak boleh ada rumah yang dibangun di pinggir sungai. Semua itu terjadi karena pembangunan yang dimaksud bertentangan dengan kepentingan umum masyarakat.

(2). Memberi kewenangan kepada pemerintah daerah untuk memungut retribusi sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Semakin besar pembangunan berarti daerah itu juga akan mendapatkan pemasukkan yang berarti. Selain itu, tujuan IMB adalah untuk menjaga ketertiban, keselarasan, kenyamanan, dan keamanan dari bangunan itu sendiri terhadap penghuninya maupun lingkungan sekitarnya.

3) Dasar Hukum Pemberian IMB

Adapun Landasan yuridis dalam Pelaksanaan IMB di kabupaten Serang, adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-undang nomor 22 tahun 1999 dan nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah
- 2) Undang-undang nomor 18 tahun 1997 tentang pajak daerah dan Retribusi daerah yang telah diubah dengan Undang-undang No.34 tahun 2000
- 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 tahun 1993 tentang izin mendirikan bangunan dan Undang-undang bagi Perusahaan industri
- 4) Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan
- 5) Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.3 Tahun 2011 pengganti Perda No.21 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
- 6) Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 3 tahun 2001 tentang pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten
- 7) Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan

4) Persyaratan IMB

1. Rumah Tinggal/ Permukiman Umum
 - 1) Mengisi formulir permohonan IMB
 - 2) Photo Copy bukti kepemilikan tanah atau perolehan tanah
 - 3) Photo Copy KTP dan Lunas PBB tahun terakhir
 - 4) Gambar Bangunan Denah, Tampak, Potongan 2 (Dua) exemplar (*Sesuai standar IMB*)
 - 5) Perhitungan Konstruksi Bangunan bagi Bangunan bertingkat Beton, dan Bangunan berkonstruksi Baja
 - 6) Membayar Retribusi IMB

2. Ruko, Villa, dan Jasa Lainnya
 - 1) Mengisi Formulir Permohonan IMB
 - 2) Photo Copy KTP dan Lunas PBB tahun Terakhir
 - 3) Photo Copy Kepemilikan Tanah
 - 4) Gambar Bangunan Denah, Tampak, Potongan 2 (Dua) exemplar (*Sesuai standar IMB*)
 - 5) Perhitungan Konstruksi Bangunan bagi Bangunan bertingkat Beton, dan Bangunan berkonstruksi Baja
 - 6) Surat Kuasa apabila pemohon bukan dilakukan pemilik sendiri
 - 7) Membayar Retribusi IMB

3. Bangunan Terlanjur Dibangun

- 1) Mengisi formulir permohonan IMB
- 2) Photo Copy bukti kepemilikan tanah atau perolehan tanah
- 3) Photo Copy KTP dan Lunas PBB tahun terakhir
- 4) Gambar Bangunan Denah, Tampak, Potongan 2 (Dua) exemplar (*Sesuai standar IMB*)
- 5) Perhitungan Konstruksi Bangunan bagi Bangunan bertingkat Beton, dan Bangunan berkonstruksi Baja
- 6) Surat kuasa apabila pemohon bukan dilakukan pemilik sendiri
- 7) Membayar retribusi IMB

4. Balik Nama IMB

- 1) Mengisi formulir permohonan IMB
- 2) Photo Copy bukti kepemilikan tanah atau perolehan tanah
- 3) Photo Copy KTP dan Lunas PBB tahun terakhir
- 4) Melampirkan SK IMB Asli
- 5) Surat kuasa apabila pemohon bukan dilakukan pemilik sendiri
- 6) Membayar Retribusi IMB

5) **Prosedur IMB**

1. Konsultasi ke Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Serang Bidang Perijinan Tertentu.
2. Meminta formulir IMB dan Menyelesaikan persyaratannya.

3. Menyampaikan Permohonan IMB ke Seksi Perijinan Bangunan Dinas Tata Ruang dan Bangunan.
4. Menerima Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) dengan Jangka pembayaran 30 hari sejak SKRD diterima.
5. Membayar Retribusi IMB berdasarkan SKRD dan menerima SSRD.
6. Paling lambat 12 hari kerja setelah pembayaran Retribusi IMB menerima SK. IMB untuk Rumah Tinggal, Ruko, dan Jasa lainnya.
7. Khusus untuk Industri:
 - 1) SK IMB diterbitkan setelah perusahaan menyampaikan laporan bangunan selesai ke Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Serang bidang Perijinan Tertentu untuk diterbitkan SK. IMB.
 - 2) Petugas memeriksa ke lapangan untuk meng-audit pelaksanaan bangunan menyesuaikan dengan SKRD yang ditetapkan.
 - 3) Apabila tidak ada pengembangan paling lambat dalam jangka waktu 12 Hari Kerja SK IMB dapat diterbitkan, tapi apabila terdapat pengembangan pemohon harus menyelesaikan terlebih dahulu kewajibannya, dalam jangka waktu 12 hari kerja setelah menyelesaikan SK. IMB diterbitkan.

6) Biaya IMB

- 1) Rumus besarnya Biaya Retribusi

$$BR = LB \times SHDB/M^2 \times KLB \times PGB$$

Keterangan :

BR = Biaya Retribusi

LB = Luas Bangunan

SHDB = Standar Harga Dasar Bangunan

KLB = Koefisien Lantai Bangunan

PGB = Prosentase Guna Bangunan

- 2) Biaya Ijin Mendirikan Bangunan

1. Biaya retribusi
2. Biaya Papan Nama Proyek untuk bangunan baru Rp. 100.000 (Lima Puluh Ribu Rupiah)
3. Biaya Plat Nomor Registrasi Rp. 25.000

- 3) Standar Harga Dasar Bangunan (SHDB)

Besarnya SHDB ditentukan oleh Surat Keputusan Bupati, dan SHDB yang berlaku untuk saat ini mengacu kepada Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 3 Tahun 2011.

4) Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien lantai bangunan adalah prosentase penentuan biaya retribusi berdasarkan jumlah lantai bangunan, adapun prosentase koefisien lantai bangunan untuk menentukan besaran tarif retribusi IMB di Kabupaten Serang akan dipaparkan pada Tabel 4.3 berikut:

Tabel 4.2

Koefisien Lantai Bangunan untuk IMB di Kabupaten Serang

No	Lantai Bangunan	Koefisien
1	Lantai Besment	1,20
2	Lantai Satu / Tidak Bertingkat	1,00
3	Lantai Dua	1,09
4	Lantai Tiga	1,12
5	Lantai Empat	1,135
6	Lantai Lima	1,162
7	Lantai Enam	1,197
8	Lantai Tujuh	1,235
9	Lantai Delapan	1,265
10	Dst. Setiap kenaikan 1 Lantai	+ 0,0030

Sumber: Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten. Serang Bidang Perijinan, 2011.

Koefisien lantai bangunan tersebut ditetapkan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait.

5) Prosentase Guna Bangunan (PGB)

Prosentase Guna Bangunan adalah prosentase penentuan biaya retribusi IMB berdasarkan penggunaan dan fungsi dari bangunan tersebut, adapun prosentase Guna Bangunan retribusi IMB di Kabupaten Serang akan dipaparkan dalam Tabel 4.4 berikut:

Tabel 4.3

Prosentase Guna Bangunan untuk Biaya Retribusi IMB

No	Lantai Bangunan	Prosentase
1	Perdagangan Dan Jasa	2,00 %
2	Perindustrian	2,00 %
3	Perumahan	1,00 %
4	Rumah Tinggal	1,00 %
5	Pemerintahan	1,00 %
6	Umum	2,00 %
7	Pendidikan	1,00 %
8	Sosial	0,50 %
9	Sarana Olah Raga	1,00 %
10	Campuran	1,50 %
11	Bangunan – Bangunan	2 00 %
12	Khusus	0,50 %
13	Rekreasi	2,00 %
14	Lain –Lain	1,00 %

Sumber: Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten. Serang bidang Perijinan, 2011.

6) Ketentuan Khusus

1. Balik nama 10 % dari nilai Retribusi baru minimal Rp. 20.000 (Dua Puluh Ribu Rupiah)
2. Memperbaiki dan merubah struktur standar bangunan 25 % dari nilai Retribusi.
3. Penggantian IMB yang hilang 10 %
4. Perpanjangan IMB 15 % dari nilai Retribusi
5. Bangunan Rumah Tinggal terlanjur dibangun 50 % dari nilai Retribusi

7) Bangunan yang Tidak terkena Retribusi

1. Sarana Peribadatan
2. Rumah Sangat Sederhana (RSS)

4.1.6 Kodefikasi Identitas Informan

Untuk memudahkan proses reduksi data, peneliti melakukan kodefikasi identitas informan untuk membedakan temuan-temuan di lapangan. Meskipun demikian, tidak semua informan mau disebutkan identitasnya, dengan alasan menjaga privasi informan ada beberapa informan yang identitasnya peneliti rahasiakan. Dalam penelitian ini, informan yang dijadikan sebagai nara sumber terbagi menjadi dua kelompok, yaitu informan kelompok Pemerintah dan kelompok Masyarakat, yang dipaparkan dalam Tabel 4.4 berikut:

Tabel 4.4*Kodefikasi Informan Berdasarkan Kelompok*

No	Lokus Informan
1	Pemerintah/Dinas/Kec/Desa/Pelaksana Kebijakan
2	Masyarakat/Publik/Objek Kebijakan

Adapun yang menjadi nara sumber/ informan penelitian dari kelompok pemerintah, dipaparkan dalam Tabel 4.4 sebagai berikut:

Tabel 4.5*Kodefikasi Informan Kelompok Pemerintah*

No	Kode	Nama/ Umur	Jabatan/ Status Sosial
1	P.1	Nanang Suherman, S.Sos.,M.Si (33)	Staf Pelaksana Bidang Perijinan Dinas Tata Ruang, Bangunan & Perumahan
2	P.2	Suherman, S.E., M.Si (49)	Kepala UPTD Pengawasan Bangunan Wilayah Timur
3	P.3	Mochamad Hasimi (52)	Kepala Seksi Ekbang Kec. Kragilan
4	P.4	Suherman, S.H (42)	Kasi Perundang-Undangan Satpol PP Kab. Serang
5	P.5	Zainal (43)	Staf Seksi Ekbang Kec. Kragilan
6	P.6	Adhadi Romli, S.H (42)	Sekretaris Komisi I DPRD Kabupaten Serang
7	P.7	Sidik Prawira (47)	Kepala Desa Silebu

Sedangkan kodefikasi informan kelompok masyarakat, dipaparkan dalam Tabel. 4.5 berikut:

Tabel. 4.7

Kodefikasi Informan Kelompok Masyarakat

No	Kode	Nama/ Umur	Status Sosial dan Alamat
1	P.7	Ahmad Isbah (55)	Pemilik salah satu rumah tinggal di Ds.Kragilan Kec. Kragilan
2	P.8	Samsul Arifin (39)	Pemilik salah satu perkantoran di Ds.Kragilan, Kec. Kragilan
3	P.9	<i>No Name</i>	Pemilik salah satu Ruko "(z)" di kawasan sentul, Kec. Kragilan
4	P.10	Muhidin (53)	Pemilik salah satu rumah tinggal di Ds. Kedayakan Kec.Kragilan
5	P.11	Sutihat (45)	Pemilik salah satu rumah tinggal di Ds. Kragilan, Kec. Kragilan
6	P.12	Ema Yusrihani (22)	Mahasiswi yang tinggal di wilayah Kec. Kragilan

4.2 Deskripsi Data

1. Hasil Temuan

Setelah melakukan penelitian ke lokasi penelitian baik melalui wawancara maupun observasi lapangan, peneliti mendapatkan data-data yang kompleks. Namun setelah melakukan proses reduksi data maka didapatkan data-data yang dibutuhkan dalam penelitian. Data-data tersebut akan dipaparkan sesuai fokus penelitian, diantaranya:

1) Input

Yaitu masukan yang diperlukan untuk pelaksanaan kebijakan. Aspek - aspeknya adalah : Sumber Daya Manusia, Sarana dan Prasarana, Peralatan, Teknologi dan sosialisasi. Dari hasil wawancara dan observasi lapangan di lokasi penelitian peneliti mendapatkan data-data yang termasuk ke dalam indikator input sebagai berikut:

Pertama, Sumber Daya Manusia (SDM) atau pegawai yang melaksanakan Perda tersebut masih terbilang minim, sebagaimana yang disampaikan oleh staf pelaksana Bidang Tata Bangunan, Sub Perijinan Bangunan saat wawancara yang dilakukan sebagai berikut:¹

“ Jumlah personil yang melaksanakan IMB di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Bidang Tata Bangunan Sub Perijinan Bangunan terdapat 9 Pegawai, namun yang PNS baru 5, dan sisanya tenaga kerja honorer.”

Dari hasil wawancara diketahui bahwa jumlah personil sangat minim, dimana jumlah pegawai yang ada di Dinas Tata Ruang Bangunan dan Perumahan Bidang Perijinan hanya berjumlah 9 pegawai itupun baru 5 pegawai yang berstatus PNS. Dari data tersebut diketahui bahwa jumlah pegawai yang ada tidak sebanding dengan luas wilayah administratif Kabupaten Serang dengan luas 1.467,35 Km² yang terbagi atas 28 (Dua Puluh Delapan) wilayah Kecamatan, 308 Desa dan 14 Kelurahan.

¹Wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si, Staf Pelaksana di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Sub. Bidang Perijinan. Serang: Jum'at, 3 Juni 2011

Meskipun di bantu oleh UPTD Pengawasan Bangunan yang ada di wilayah timur dan barat, hal tersebut tidak mampu memberikan optimalisasi dalam pelayanan IMB karena berdasarkan observasi dan wawancara mendalam dengan Kepala UPTD Pengawasan Bangunan Wilayah Timur, sebagai berikut: ²

“ Pegawai yang bekerja di UPTD Pengawasan Bangunan Wilayah Timur ada 3 Orang, itupun 2 diantaranya masih tenaga honorer.”

Dari hasil wawancara tersebut dapat peneliti analisis bahwa SDM yang melaksanakan Perda tentang IMB di Pemerintahan Kabupaten Serang khususnya di UPTD Wasbang Wilayah Timur masih sangat minim, padahal seperti yang dipaparkan dilatar belakang masalah diketahui bahwa UPTD Wasbang bertanggung jawab atas pelayanan IMB 17 Kecamatan di Wilayah Kabupaten Serang Timur.

Setelah peneliti melakukan perpanjangan pengamatan dalam proses penelitian diketahui bahwa UPTD Pengawasan Bangunan yang di bentuk berdasarkan Peraturan Bupati Serang No. 9 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi Unit Pelaksana Teknis Dinas Pengawasan Bangunan (UPTD WASBANG) telah dibubarkan dan seluruh pegawainya ditarik ke Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu (BPMPT) Kabupaten Serang untuk menyelenggarakan perijinan tertentu khususnya pelayanan di bidang IMB di wilayah Kabupaten Serang.

²Wawancara dengan Suherman. S.E, Kepala UPTD Wasbang Wilayah Timur. Kragilan; Rabu, 15 Juli 2011

Dalam proses perpanjangan pengamatan, peneliti terus berupaya mencari dan mendapatkan data-data penunjang yang dibutuhkan dalam penelitian salah satunya adalah wawancara lanjutan dengan Kasubid Pelayanan dan Pendaftaran Perijinan Tertentu, Badan Penanaman Modal dan Perijinan Tertentu Kabupaten Serang, dan hasil reduksi wawancara tersebut, sebagai berikut: ³

“ Jumlah pegawai yang ada di Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Serang Khususnya dibidang Perijinan Tertentu ada 12 Pegawai, terdiri dari 1 Kabid, 2 Kasubid, dan 9 Staf, dari 12 pegawai tersebut baru 6 pegawai yang sudah berstatus PNS, yang lainnya masih honorer.”

Jawaban yang sama didapatkan ketika peneliti melakukan wawancara dengan staf pelaksana BPMPT, berikut: ⁴ *“ Jumlah pegawai ada 12 orang, dan yang berstatus PNS 6 Pegawai ”*

Dari hasil wawancara tersebut, diketahui bahwa sumber daya manusia atau pegawai yang mengelola pelayanan IMB yang sekarang diselenggarakan oleh Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Serang, Bidang Perijinan Tertentu hanya berjumlah 12 pegawai itupun 6 diantaranya masih berstatus sebagai tenaga kerja honorer. Kondisi yang sama juga terjadi di Kecamatan Kragilan Seksi Ekonomi Pembangunan (Ekbang) yang melayani IMB, berdasarkan hasil observasi, jumlah pegawai yang menangani pelayanan IMB di Kecamatan Kragilan masih sangat Minim.

³Wawancara dengan Suherman, S.E.,M.Si,Kasubid Pelayanan dan Pendaftaran Perijinan Tertentu BPMPT Kabupaten Serang. Serang; Jum'at, 2 Maret 2012

⁴Wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si, staf pelaksana BPMPT. Seran; Rabu, 22 Maret 2012

Seperti yang disampaikan oleh Kasi Ekbang Kec. Kragilan, saat wawancara berikut:⁵

“ Jumlah pegawai yang ada di Seksi Ekbang ada 2 orang, tapi baru 1 orang yang menjadi PNS, dan 1 pegawai lagi masih TKK.”

Dari hasil wawancara tersebut dapat peneliti analisis bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) atau pegawai yang menyelenggarakan pelayanan IMB di Kecamatan Kragilan masih minim, hanya ada 2 pegawai itupun 1 pegawainya masih berstatus sebagai tenaga kerja honorer, jumlah tersebut tidak sebanding dengan luas wilayah kerja di kecamatan kragilan yang terdiri dari 14 Desa, 244 Kampung yang didalamnya terdapat 21.113 Bangunan Rumah Tinggal, dan itu belum termasuk dengan bangunan-bangunan industri yang ada di wilayah Kecamatan Kragilan.

Dari hasil observasi dan wawancara diketahui bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) atau pegawai yang melaksanakan Perda tentang IMB sangat tidak menunjang bagi pelaksanaan Pelayanan IMB di Kabupaten Serang. Tidak hanya itu, beberapa pegawai yang ada pun masih berstatus sebagai tenaga kerja honorer. Padahal mereka bertanggung jawab atas pelayanan IMB di wilayah Kabupaten Serang yang 18% dari luas wilayahnya digunakan untuk pembangunan industri, pemukiman penduduk, dan perumahan. Kondisi tersebut tentu akan berpengaruh terhadap optimalisasi pelaksanaan dan hasil dari Perda itu sendiri.

⁵Wawancara dengan Mochamad Hasyimi, Kepala Seksi Ekonomi Pembangunan (Ekbang) Kecamatan Kragilan. Kragilan; Rabu, 22 Februari 2012.

Kedua, Sarana Prasarana Penunjang dan teknologi dalam hal ini adalah segala sesuatu yang dibutuhkan oleh pegawai untuk dapat melaksanakan pelayanan IMB di Kabupaten Serang. Data-data tersebut diantaranya adalah data tentang kendaraan operasional dan instrumen administrasi dalam pemberian pelayanan yang didapatkan dari hasil reduksi wawancara dengan staf pelaksana bidang tata bangunan di Dinas DTRBP, sebagai berikut:⁶

“ Yang menjadi persoalan kami sampai saat ini adalah sarana-prasarana penunjang kegiatan operasional kami sangat minim, kendaraan operasional (mobil dinas) untuk mobilisasi lapangan saja tidak ada. Akibatnya, ketika akan melakukan survei dan audit bangunan kelapangan saya masih harus memakai kendaraan pribadi, (sepeda motor). Selain itu Peralatan yang kami gunakan untuk operasional dilapangan seperti mengukur bangunan, masih manual. Kami masih menggunakan alat ukur biasa karena kami belum punya alat yang canggih.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa sarana-prasarana yang dimiliki oleh pegawai yang melaksanakan Perda No.20 Tahun 2001 tentang IMB masih minim, padahal wilayah kerja mereka sangat luas. Hal tersebut juga terjadi di UPTD Wasbang dalam. Sarana-prasarana sangat minim, hasil observasi menunjukkan bahwa UPTD Wasbang masih “Menumpang” berkantor di UPTD Pengairan Kabupaten Serang.

Hal tersebut dibenarkan oleh Kepala UPTD Wasbang, saat wawancara dengan beliau, sebagai berikut:⁷

⁶Hasil wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si., Staf Pelaksana di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Sub. Bidang Perijinan. Serang; Jum'at, 27 Mei 2011

⁷Wawancara dengan Suherman S.E., Kepala UPTD Wasbang Wilayah Timur. Kragilan; Kamis, 2 Juni 2011

“ Sejahtera ini sarana-prasarana yang dimiliki atau yang diberikan oleh Pemkab ke UPTD Wasbang memang belum terlalu banyak, mungkin karena UPTD Wasbang masih baru. Saudara (yang dimaksud peneliti) bisa melihat sendiri, kami masih menumpang di UPTD Pengairan, dengan ruangan kantor yang sempit.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa sarana-prasarana menjadi persoalan kedua yang perlu diperhatikan untuk melaksanakan Perda tentang IMB tersebut. UPTD wasbang melaksanakan pelayanan, pembuatan surat dan administrasi lainnya masih menggunakan mesin ketik, kantor yang masih menumpang, dan 1 unit motor kendaraan operasional.

Hal itu juga terjadi di seksi Ekbang Kecamatan Kragilan, saat wawancara dengan kepala seksi (Kasi) Ekbang Kecamatan Kragilan, dan hasilnya adalah sebagai berikut:⁸

“ Kami tidak diberikan fasilitas sarana-prasarana yang lengkap, mungkin saudara bisa melihat sendiri, komputer saja masih standar itupun tidak ada printernya. Dan kalau ditanya kendaraan operasional, untuk kasi Ekbang tidak ada, Saya kalau mengirim laporan ke dinas, masih menggunakan motor sendiri.”

Dari hasil wawancara tersebut dapat peneliti analisis bahwa sarana-prasarana penunjang pelayanan IMB di tingkat kecamatan pun masih sangat minim.

⁸Wawancara dengan Mochamad Hasyimi, Kepala Seksi Ekonomi Pembangunan (Ekbang) Kecamatan Kragilan. Kragilan; Senin, 6 Juni 2011

Peneliti melakukan proses triangulasi sumber, diantaranya dengan melakukan wawancara lanjutan dengan Kasubid Pelayanan dan Pendaftaran Perijinan Tertentu, Badan Penanaman Modal dan Perijinan Tertentu Kabupaten Serang, dan hasilnya adalah sebagai berikut:⁹

“ Sarana-prasarana penunjang yang ada setelah kami ditarik dari Dinas Tata Ruang Bangunan Perumahan dan UPTD Wasbang ke Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu masih belum maksimal, kami masih dalam proses perbaikan tempat kerja, bisa dilihat sendiri oleh saudara. Sedangkan untuk kendaraan operasional kami masih menggunakan kendaraan operasional pada saat kami masih di dinas sebelumnya, belum ada pengadaan kendaraan operasional yang baru.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa setelah dilakukan pemindahan pelayanan dari Dinas Tata Ruang dan UPTD Wasbang ke Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu, peningkatan sarana prasarana belum ada. Peneliti berkesimpulan bahwa sarana-prasarana penunjang yang minim membuat para pegawai tidak dapat mengoptimalkan hasil dari pelaksanaan Perda tersebut, mengingat wilayah Kabupaten Serang yang cukup luas.

Ketiga, Sosialisasi, bagaimana Pihak Dinas melakukan sosialisasi tentang Perda yang mengatur masalah IMB kepada masyarakat. Untuk mendapatkan data yang dibutuhkan, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa penduduk pemilik bangunan yang berdiri di wilayah Kecamatan Kragilan, sebagai berikut:¹⁰

⁹Wawancara dengan Suherman, S.E., M.Si, Kasubid Pelayanan dan Pendaftaran Perijinan Tertentu. Serang; Jum'at, 2 Maret 2012

¹⁰Wawancara dengan Misbah, salah satu pemilik rumah tinggal. Kragilan; Senin, 23 Mei 2011

“ Saya kurang mengetahui tentang Perda IMB, dan rumah ini tidak ada IMB nya, karena dulu pada saat membangun rumah ini sekitar tahun 1975, belum ada Perda tentang IMB. Sampai saat ini saya sudah melakukan renovasi sebanyak 3 kali, terakhir tahun 2003, tapi itu juga tanpa IMB karena memang saya tidak mengetahui adanya Perda IMB tersebut. Memang pernah ada himbauan dari pegawai Kecamatan dan Desa untuk membuat IMB, tapi itu sudah lama sekali dan jarang dilakukan lagi. ”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, diketahui bahwa sosialisasi tentang Perda no 20 Tahun 2001 tentang IMB belum begitu optimal, sehingga masih ada beberapa masyarakat yang belum mengetahui tentang IMB. Peneliti melakukan wawancara dengan penduduk yang lain, dan hasilnya sebagai berikut: ¹¹

“ Saya kurang mengetahui tentang Perda yang mengatur IMB, karena sampai saat ini belum pernah ada petugas Kecamatan atau Desa yang mensosialisasikan Perda tersebut ke masyarakat, khususnya ke Saya. ”

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menganalisis bahwa sosialisasi tentang Perda IMB yang dilakukan oleh pelaksana Perda tersebut belum maksimal, karena masih banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang IMB. Selanjutnya, peneliti melakukan wawancara dengan pelaksana bidang perijinan di Dinas DTRBP dan hasilnya, sebagai berikut:¹²

“ Selama ini kami dari pihak Dinas Tata Ruang telah melakukan Sosialisasi kepada masyarakat, baik melalui spanduk maupun baligho. Tidak hanya itu, kami juga mensosialisasikan perda tersebut ke setiap kecamatan yang ada di Kabupaten Serang. ”

¹¹Wawancara dengan Sutihat, salah satu pemilik rumah tinggal. Kragilan; Senin, 23 Mei 2011

¹²Wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si, Staf Pelaksana di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Sub. Bidang Perijinan. Serang; Jum'at, 27 Mei 2011.

Dari hasil wawancara tersebut, diketahui bahwa pihak Dinas Tata Ruang telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat, melalui kecamatan. Kemudian peneliti melakukan wawancara ke Seksi Ekbang di Kecamatan Kragilan, peneliti mendapatkan jawaban berikut :¹³

“ Kami telah melakukan sosialisasi semampu kami ke setiap kepala desa yang ada di Kecamatan Kragilan.” Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa pihak kecamatan pun mengaku telah melakukan sosialisasi tentang Perda IMB.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan Kepala Desa Silebu, dan hasilnya sebagai berikut:¹⁴

“ Memang pernah ada sosialisasi dari kecamatan tentang IMB tapi itu pun jarang, kami berusaha menyampaikan informasi tersebut kepada masyarakat, tapi mungkin karena adanya keterbatasan anggaran dan sumber daya yang kami miliki, jadi belum semua warga mengetahui tentang keberadaan Perda IMB.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa pelaksana perda telah melakukan sosialisasi tentang Perda IMB kepada masyarakat, meskipun diakui bahwa sosialisasi yang dilakukan belum optimal karena faktor keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran yang dimiliki oleh dinas terkait. Oleh karena itu, peneliti berkesimpulan bahwa sosialisasi tentang Perda IMB belum begitu optimal dan menarik perhatian masyarakat, yang pada akhirnya membuat masyarakat kurang mengetahui tentang keberadaan dari Perda tersebut, dan banyak masyarakat yang bangunannya tidak memiliki IMB.

¹³Wawancara dengan Moch. Hasyimi, Kasi Ekbang Kec.Kragilan. Kragilan; Senin, 6 Juni 2011

¹⁴Wawancara dengan Sidik Prawira, Kepala Desa Silebu. Kragilan; Kamis, 8 maret 2012

2) Proses

Yaitu bagaimana sebuah kebijakan diwujudkan dalam bentuk pelayanan langsung kepada masyarakat. Aspek - aspeknya adalah: Kejelasan, Kemudahan, Transparansi, dan Kepastian. Adapun data-data yang berkaitan dengan indikator-indikator tersebut diantaranya adalah hasil wawancara dengan salah satu staf pelaksana Perijinan Bangunan di Dinas DTRB sebagai berikut:¹⁵

“ Pelayanan IMB sudah cukup jelas, karena prosedur dan syarat-syarat sudah tertulis di Perda No. 20 Tahun 2001. Syarat yang ditetapkan juga mudah. Kalaupun ada yang kurang dimengerti, pemohon bisa berkonsultasi langsung dengan kami. Kami berusaha untuk semaksimal mungkin transparan baik dalam hal biaya maupun proses. Untuk biaya ditentukan berdasarkan luas bangunan, dan koefisien lantai bangunan. Sedangkan untuk lamanya proses pembuatan IMB paling lama 12 Hari, sesuai dengan Perda tersebut. Semuanya sudah sangat jelas, mudah, tranparan dan pasti dalam rangka memberikan pelayanan yang prima kepada masyarakat kabupaten Serang.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa dalam hal proses pelayanan, pihak Dinas DTRBP telah memberikan upaya yang optimal dengan mengedepankan konsep pelayanan prima, sesuai dengan SOP dan tupoksinya.

Data yang sama juga didapatkan dari masyarakat yang pernah membuat IMB saat wawancara, sebagai berikut:¹⁶

¹⁵Wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si, Staf Pelaksana di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Sub. Bidang Perijinan. Serang; Selasa, 14 Juni 2011

¹⁶Wawancara dengan Samsul Arifin, salah satu pemilik perkantoran di wilayah Kragilan. Kragilan; Senin, 23 Mei 2011

“ Pada saat saya membuat IMB di Dinas Tata Ruang tidak begitu sulit, karena petugasnya membantu dan menjelaskan persyaratan dan prosedurnya dengan jelas, saya hanya melengkapi persyaratannya saja, walaupun ada persyaratan yang tidak bisa dibuat oleh saya semisal site plan bangunan, mereka siap membantu membuatkan site plan tersebut, saya kira pelayanan yang diberikan sudah cukup baik.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa proses pelaksanaan pelayanan IMB terlihat tidak ada masalah yang cukup berarti yang dapat menghambat optimalisasi pelayanan IMB. Namun, setelah peneliti melakukan perpanjangan pengamatan dan triangulasi sumber peneliti mendapatkan informasi yang berbeda, pada saat wawancara dengan Kasi Ekbang Kecamatan Kragilan, sebagai berikut: ¹⁷

“ Perlu saudara (peneliti) ketahui bahwa sebenarnya pelaksanaan perijinan IMB masih simpang siur dan ada pihak ketiga atau (orang yang diberi kuasa) untuk membuat IMB, dan kebanyakan masyarakat yang mengajukan permohonan IMB untuk Rumah Toko dan Industri menggunakan jasa pihak IMB tersebut.”

Dari hasil wawancara tersebut, dapat peneliti analisis bahwa dalam teknis pelayanan IMB terdapat ketidaksesuaian aturan, tidak hanya itu dalam pelaksanaannya IMB bisa diajukan oleh pihak ketiga (orang yang diberi kuasa) dan kebanyakan dari masyarakat yang mengajukan IMB baik untuk rumah tinggal, rumah toko, maupun industri menggunakan jasa pihak ketiga tersebut untuk membuat IMB.

¹⁷Wawancara dengan Mochamad Hasyimi, Kepala Seksi Ekonomi Pembangunan (Ekbang) Kecamatan Kragilan. Kragilan; Rabu, 22 Februari 2012

Dalam proses triangulasi sumber, peneliti melakukan wawancara lanjutan dengan staf pelaksana di Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Serang, dan hasil wawancara tersebut adalah:¹⁸

“ Informasi tersebut memang benar, ada beberapa pemohon IMB khususnya dibidang Industri dan Ruko yang mengajukan IMB melalui jasa orang ketiga. Itu bisa dilakukan, asalkan ada surat kuasa dari pemilik bangunan, kami akan memproses permohonan IMB tersebut. Biasanya mereka tidak mau pusing dan menyerahkan urusan perijinan tersebut satu paket dengan perijinan yang lainnya. Tetapi walaupun menggunakan jasa pihak ketiga, tetap saja perhitungan retribusinya harus mengacu pada aturan dan mekanisme yang ada.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa keberadaan pihak ketiga dalam proses pembuatan IMB bukan suatu masalah, selama adanya surat kuasa dari pemilik bangunan. Peneliti juga melakukan wawancara lanjutan dengan salah seorang pemohon IMB untuk jenis Ruko yang tidak mau disebutkan identitasnya, sebagai berikut:¹⁹

“ Saya akui bahwa pembuatan IMB Ruko ini dikerjakan oleh pihak ketiga, saya menyerahkan semua perijinan mulai dari SIUP, SITU, IMB, dll kepada notaris, saya terima beres. Mahal memang, tapi ya sudahlah, dari pada saya harus pusing mengurus perijinan tersebut sendiri.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa memang dalam pelaksanaannya ternyata terdapat pihak ketiga pembuat IMB. Meskipun demikian, adanya pihak ketiga yang mengurus dan mengajukan permohonan IMB tidak dianggap sebagai masalah yang berarti.

¹⁸Wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si, Staf pelaksana di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Sub. Bidang Perijinan. Serang; Rabu, 8 Februari 2012

¹⁹Wawancara dengan salah satu pemilik ruko di wilayah Kec. Kragilan yang tidak mau disebutkan namanya. Kragilan; Kamis, 2 Februari 2012

Dari hasil penelitian di lapangan baik dari hasil wawancara maupun observasi lapangan, peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa untuk indikator proses, Dinas Tata Ruang yang waktu itu melaksanakan pelayanan IMB sudah optimal dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang IMB kepada masyarakat. Dengan segala keterbatasan yang dimiliki, mereka tetap berusaha memberikan pelayanan yang optimal sesuai dengan SOP dan tupoksinya.

3) Output

Output kebijakan dapat diartikan sebagai apa yang telah dikerjakan oleh pemerintah apakah suatu pelaksanaan kebijakan menghasilkan produk/layanan sesuai yang ditetapkan, aspek - aspeknya adalah : hasil pelayanan, mutu pelayanan. Untuk mendapatkan Informasi tersebut peneliti melakukan wawancara dengan salah seorang masyarakat yang membuat IMB, sebagai berikut:²⁰

“ Pelayanan yang diberikan saat pembuatan IMB cukup baik, karena petugasnya juga ramah, dan prosesnya juga tidak terlalu rumit.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa pelayanan yang diberikan sudah cukup baik. Masyarakat yang pernah mengajukan permohonan IMB mengaku bahwa petugasnya ramah, mereka juga mengatakan bahwa hasil pelayanan yang diberikan cukup memuaskan Karena prosesnya tidak terlalu rumit.

²⁰Wawancara dengan Muhidin, salah satu pemilik rumah tinggal di Kec. Kragilan. Kragilan; Kamis, 2 Februari 2012

Peneliti melakukan triangulasi dengan melakukan wawancara lagi dengan masyarakat yang lainnya, sebagai berikut: ²¹

“ Hasil pelayanan yang diberikan cukup baik, mereka membuat IMB saya tepat waktu sesuai dengan prosedur yang mereka sampaikan pada saat pengajuan permohonan IMB. ”

Dari hasil wawancara tersebut didapatkan data bahwa hasil pelayanan yang diberikan oleh dinas terkait sudah cukup baik. Dan untuk mendapatkan kesimpulan yang utuh peneliti melakukan wawancara lanjutan dalam rangka proses triangulasi sumber, wawancara tersebut dilakukan dengan staf pelaksana bidang perijinan di Dinas Tata Ruang Bangunan dan Perumahan, sebagai berikut: ²²

“ Sejauh ini kami berusaha untuk memberikan pelayanan yang optimal kepada masyarakat. Tapi jika ditanya apakah kami pernah mendapatkan penghargaan atas kinerja dari lembaga atau dinas dsb, kami belum pernah mendapatkan penghargaan tersebut. ”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa pegawai di Dinas Tata Ruang selalu berupaya memberikan pelayanan yang optimal. Meskipun kualitas SIMB yang dikeluarkan oleh pihak Kecamatan sudah sesuai dengan ketentuan, hal tersebut tidak menjamin bangunan bangunan rumah tinggal di wilayah Kecamatan Kragilan sudah tertib aturan sesuai dengan Perda.

²¹Wawancara dengan Samsul Arifin, salah satu pemilik perkantoran di wilayah Kragilan. Kragilan: Senin, 23 Mei 2011

²²Wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si, Staf Pelaksana di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Sub. Bidang Perijinan. Serang: Selasa, 14 Juni 2011

Mekanisme pelayanan dengan sistem menunggu pemohon IMB menjadi salah satu faktor penyebab ketidak sesuaian tersebut. Selama ini, seksi Ekbang di Kecamatan Kragilan hanya menunggu pemohon IMB mengajukan permohonan pembuatan IMB. Jika melihat pada tabel 4.2, kita dapat melihat bahwa di Kecamatan Kragilan terdapat bangunan rumah tinggal sebanyak ± 21.113 unit, namun sejumlah bangunan rumah tinggal tersebut mayoritas belum dilengkapi dengan SIMB sesuai dengan aturan yang ada di Perda.

Dari hasil wawancara diketahui bahwa selama sepuluh tahun terakhir jumlah pemohon IMB untuk rumah tinggal di Kecamatan Kragilan tidak lebih dari 10 pemohon atau pemilik rumah tinggal yang mengajukan permohonan pembuatan IMB. Mengacu kepada informasi tersebut, peneliti menganalisis bahwa jumlah bangunan rumah tinggal yang ada di Kecamatan Kragilan yang mempunyai IMB sampai saat ini kurang dari 10% dengan asumsi 10 pemohon per-tahun x 10 tahun terakhir pelaksanaan Perda tersebut.

Dari hasil wawancara dan observasi dapat disimpulkan bahwa pegawai yang memberikan pelayanan IMB di Seksi Ekbang Kecamatan Kragilan telah memberikan pelayanan yang optimal, hanya saja sistem kerja dengan “menunggu bola” membuat output perda tidak optimal. Seharusnya pihak Kecamatan Kragilan lebih aktif melakukan pelayanan IMB dengan sistem “jemput bola” atau mendekatkan pelayanan kepada masyarakat di wilayahnya.

4) Outcome

Yaitu apakah suatu pelaksanaan kebijakan berdampak nyata terhadap kelompok sasaran sesuai dengan tujuan kebijakan atau konsekuensi yang timbul dari suatu kebijakan, aspek - aspeknya adalah : Ada atau tidak perubahan pada target/sasaran pemohon IMB, Peningkatan PAD, dan Dampak yang mungkin terjadi dari pelaksanaan Perda tersebut.

Untuk mendapatkan data-data yang berkaitan dengan indikator tersebut peneliti melakukan wawancara dan observasi lapangan, salah satunya adalah wawancara yang dilakukan dengan staf pelaksana bidang perijinan di Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu, sebagai berikut:²³

“ Respon dan antusias masyarakat untuk membuat IMB masih relatif kurang, yang saya ketahui mereka membuat IMB ketika mereka akan mengajukan pinjaman ke Bank, bukan atas inisiatif dan kesadaran sendiri. Karena bangunan yang mempunyai IMB itu akan meningkatkan besaran pinjaman yang diberikan oleh Bank. Jadi kesadaran masyarakat masih rendah untuk taat pada aturan yang ada. Dan hal tersebut sangat berpengaruh terhadap pendapatan retribusi yang diterima oleh Pemkab Serang.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa kesadaran masyarakat terhadap aturan khususnya yang berkaitan dengan IMB masih sangat rendah, hal ini berdampak kepada besarnya retribusi IMB yang didapatkan oleh Dinas terkait, karena besarnya retribusi bergantung kepada jumlah pemohon IMB dan luas bangunan yang akan dibangun.

²³Wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si, Staf Pelaksana di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Sub. Bidang Perijinan. Serang; Selasa, 14 Juni 2011

Hal tersebut juga diungkapkan oleh UPTD Wasbang dan Seksi Ekbang di Kecamatan Kragilan, mereka mengakui bahwa kesadaran masyarakat akan wajib memiliki IMB di masyarakat masih rendah, masyarakat membuat IMB biasanya karena mereka ada kepentingan pribadi yang berkaitan dengan pinjaman ke Bank. Sehingga jumlah pemohon yang mengajukan permohonan IMB setiap tahunnya tidak lebih dari 6 pemohon. Sebagaimana yang diungkapkan oleh staf pelaksana Seksi Ekbang Kec. Kragilan, berikut: ²⁴

“ Mereka (Masyarakat di kragilan) mengajukan IMB ketika mereka akan mengajukan pinjaman ke Bank, bukan karena taat hukum. Akibatnya pendapatan retribusi IMB di Kecamatan Kragilan hanya sedikit, untuk tahun 2010 kita hanya menerima satu juta dari empat pemohon IMB.”

Dari hasil wawancara tersebut dapat peneliti analisis bahwa kebanyakan masyarakat pemilik rumah tinggal dan rumah toko (Ruko) yang mengajukan IMB untuk kepentingan pinjaman ke Bank, mereka mengajukan permohonan IMB bukan atas dasar kesadaran akan peraturan yang ada. Selain itu, bangunan yang ada juga masih terbilang semrawutan, karena memang banyak bangunan yang tidak mempunyai IMB. Ketika ditanya tentang penertiban, pihak dinas mengaku bahwa mereka masih memberikan kebijaksanaan kepada masyarakat selama bangunan tersebut tidak mengganggu.

²⁴Wawancara dengan Zainal, Staf Seksi Ekonomi Pembangunan (Ekbang) Kecamatan Kragilan. Kragilan; Rabu, 22 Februari 2012

Hal tersebut dipertimbangkan demi stabilitas sosial ekonomi dan keamanan masyarakat, sebagaimana yang disampaikan staf pelaksana bidang Perijinan Bangunan, pada saat wawancara berikut: ²⁵

“ Selama ini untuk penertiban sendiri, kami belum begitu optimal, kami masih mempertimbangkan kemungkinan konflik yang muncul jika kami melakukan eksekusi bangunan mereka. Kondisi masyarakat sekarang sangat sulit untuk diatur “Tanah, tanah aing, imah imah aing, kumaha aing”(Tanah milik saya, rumah milik saya, terserah saya) itu kalimat yang sering muncul ketika kami berusaha untuk memberikan arahan kepada mereka. Jadi, selama bangunan tersebut tidak mengganggu dan menimbulkan masalah serius, kami memberikan kebijaksanaan untuk masyarakat, walaupun disisi lain kami terus memberikan arahan secara persuasif kepada mereka.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui, bahwa dampak dari optimalisasi pelaksanaan Perda yang belum maksimal berimbas kepada pendapatan retribusi dari sektor IMB rumah tinggal tidak lebih dari Rp.10.000.000 pertahunnya, dan sampai saat ini masih banyak bangunan rumah tinggal yang berdiri di wilayah Kabupaten Serang belum memiliki IMB dan masih terlihat tidak teratur.

Untuk mendapatkan data yang lengkap, peneliti melakukan triangulasi sumber, dengan melakukan wawancara lanjutan ke Kepala UPTD Wasbang Wilayah Timur, dan hasilnya adalah sebagai berikut: ²⁶

“ Untuk sangsi terhadap bangunan yang tidak ber-IMB sejauh ini pihak dinas belum melaksanakan sesuai dengan apa yang

²⁵Wawancara dengan Nanang Suherman, S.Sos., M.Si, Staf Pelaksana di Dinas Tata Ruang, Bangunan, dan Perumahan Sub. Bidang Perijinan. Serang; Rabu, 8 Februari 2012

²⁶Wawancara dengan Suherman, S.E., Kepala UPTD Wasbang wilayah timur. Kragilan; Kamis, 2 Juni 2011

dijabarkan di dalam Perda yang harus menyetel dan membongkar bangunan tersebut, karena banyak hal yang harus dipertimbangkan. Konflik dan dinamika sosial budaya masyarakat yang kompleks salah satunya, egosentris masyarakat membuat kami kesulitan untuk menertibkan dan melaksanakan sanksi tersebut dengan optimal. Akhirnya, dengan mempertimbangkan faktor konflik yang mungkin terjadi kami pun lebih memilih untuk melakukan pencegahan secara persuasif. Dan untuk eksekusi lapangan kami bekerja sama dengan Satpol PP Kabupaten Serang.”

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa mekanisme sanksi belum terlaksana dengan baik, dan untuk mendapatkan kesimpulan yang utuh, peneliti juga melakukan wawancara dengan pihak Satpol PP yang bertugas untuk eksekusi lapangan, dan hasil wawancara tersebut adalah sebagai berikut:²⁷

“ Untuk kasus IMB kami (pihak Satpol PP) belum melaksanakan sanksi terhadap bangunan yang tidak ber-IMB sesuai dengan apa yang dijabarkan di Perda. Terakhir kami melakukan eksekusi terhadap bangunan, tahun 2003 itupun bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa milik pemerintah. Setelah itu sampai detik ini kami belum melakukan penertiban, penyetelan, atau bahkan sampai kepada pembongkaran. Selama ini kami beserta dinas terkait hanya melakukan pencegahan secara persuasif, banyak pertimbangan yang kami perhitungkan jika kami melakukan penertiban apalagi sampai pembongkaran.”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa selama 9 tahun terakhir mekanisme sanksi terhadap pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak memiliki IMB belum terlaksana sebagaimana yang dijabarkan didalam Perda yang mengatur tentang IMB tersebut.

²⁷Wawancara dengan Suherman S.H., Kepala Seksi Perundang-Undangan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol-PP) Kabupaten Serang. Serang; Rabu, 8 Februari 2012.

Terakhir peneliti melakukan wawancara dengan salah seorang anggota dewan di DPRD Kabupaten Serang, terkait fungsi pengawasan dibidang pembangunan, khususnya mengenai perijinan IMB di Kecamatan Kragilan, sebagai berikut;²⁸

“ Tahun kemarin, kami dari komisi I DPRD KABUPATEN Serang telah melakukan pengawasan terkait bangunan liar yang ada di sekitar Kecamatan Kragilan. Kami telah melihat bagaimana kondisi bangunan-bangunan yang ada di wilayah kecamatan Kragilan, dan kami juga sudah koordinasi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Serang bersama dinas terkait, kami merekomendasikan kepada mereka untuk meninjau kembali IMB bangunan yang ada di wilayah Kecamatan Kragilan, dan menertibkan bangunan-bangunan yang tidak dilengkapi dengan IMB ”

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti mendapatkan sebuah informasi bahwa sebenarnya dari pihak legislatif telah melakukan fungsi pengawasan sebagai mana mestinya. Bahkan pihak komisi I yang membawahi bidang perijinan termasuk bidang IMB telah merekomendasikan pemerintah daerah bersama dinas terkait untuk melakukan pengecekan kembali IMB bangunan-bangunan yang berdiri di wilayah Kecamatan Kragilan. Tidak hanya itu, pihak komisi I juga bahkan menginstruksikan kepada implementor kebijakan untuk menindak tegas bangunan – bangunan yang berdiri di wilayah Kecamatan Kragilan yang tidak dilengkapi dengan surat izin mendirikan bangunan (SIMB) yang telah ditetapkan.

²⁸ Wawancara dengan Adhadi Romli, S.H. Sekretaris Komisi I DPRD Kabupaten Serang. Serang; Kamis, 26 April 2012.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan beberapa informan, peneliti berkesimpulan bahwa masih terdapat beberapa penyimpangan yang tidak sesuai dengan apa yang di jabarkan di Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), hal tersebut terjadi dengan berbagai alasan yang menjadi pertimbangan oleh pelaksana pelayanan IMB di Kabupaten Serang.

Selain itu, mekanisme sanksi yang tidak berjalan menjadi salah satu penyebab masyarakat tidak patuh terhadap aturan yang ada, yang pada akhirnya akan berdampak terhadap capaian dari tujuan dibuatnya Peraturan tersebut. Sikap pembiaran yang ditunjukkan oleh pemerintah dengan berbagai alasan menjadi faktor penghambat bagi pemerintah untuk mewujudkan ketertiban umum yang sesuai dengan konsep pemerintah.

Dengan kata lain, Perda No.20 Tahun 2001 tentang IMB di Kabupaten Serang belum memberikan output yang maksimal. Hal ini bisa dilihat dari jumlah pemohon IMB pertahun di Kecamatan Kragilan yang sedikit dan realisasi penerimaan pendapatan retribusi disektor IMB yang selalu defisit, serta masih banyaknya bangunan-bangunan yang tidak memiliki IMB dan menyalahi aturan sesuai dengan ketentuan yang ada di Perda. Oleh karena itu, peneliti berkesimpulan bahwa dimensi outcome Perda tersebut masih belum terealisasi dengan optimal.

4.3 Pembahasan

Dari hasil pemaparan deskripsi obyek penelitian dan deskripsi data didapatkan data bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.20 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) belum berjalan dengan maksimal. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil evaluasi yang dilakukan dalam penelitian ini. Dimana dari hasil observasi dan wawancara penelitian peneliti menemukan data-data sebagai berikut:

Pertama, dimensi Input, diketahui bahwa Sumber Daya Manusia, dan sarana pra sarana penunjang untuk melaksanakan perda tersebut masih belum memadai. Dari hasil penelitian diketahui bahwa jumlah pegawai disetiap Instansi yang melaksanakan Perda tersebut terbilang sedikit, sebagaimana yang dijabarkan dalam tabel 4.8 berikut;

Tabel. 4.8

Data Jumlah Pegawai Pelaksana Perda di setiap Instansi

No	Instansi	Jumlah	PNS	Non- PNS
1	Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan, Bidang Perijinan	9	5	4
2	UPTD Pengawasan Bangunan Wilayah Timur	3	1	2
3	Seksi Ekbang Kec. Kragilan	2	1	1
4	BPMPT	12	6	6

Selain jumlah Sumber Daya Manusia yang sedikit, sarana prasarana penunjang dalam melaksanakan Perda tersebut juga masih minim, dari hasil penelitian Peneliti mengetahui bahwa sarana prasarana yang dimiliki oleh instansi pelaksana Perda masih minim, sebagaimana yang dijabarkan dalam tabel 4.9 berikut;

Tabel 4.9

Data sarana prasarana yang ada di setiap Instansi yang melaksanakan Perda No.20 Tahun 2001 tentang IMB

No	Instansi	Sarana Prasarana			Keterangan
		Kendaraan Operasional	Alat ukur Bangunan	Kantor	
1	Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan, Bidang Perijinan	1	√	√	Satu buah Sepeda Motor, dan Meteran Standar
2	UPTD Wasbang	1	√	x	Satu Buah Sepeda Motor, Meteran Standar, dan tidak memiliki kantor
3	Kec. Kragilan	x	√	√	Meteran Standar

Dari keterangan tabel-tabel tersebut diketahui bahwa Input Perda masih belum maksimal, Sumber Daya Manusia pelaksana Perda di setiap instansi masih terbilang sedikit untuk mengoptimalkan kinerja dengan wilayah administratif Kabupaten Serang yang luas dan jumlah bangunan yang banyak. Sarana Prasarana penunjang operasional yang dimiliki oleh setiap Instansi untuk melaksanakan Perda pun masih minim.

Kedua, dari dimensi proses, diketahui bahwa proses pelayanan IMB yang diberikan sudah sesuai dengan apa yang dijabarkan di dalam Perda, meskipun masih ada beberapa penyimpangan yang terjadi di lapangan, tetapi hal tersebut tidak berpengaruh terhadap proses pelayanan yang diberikan oleh para pegawai di setiap Instansi.

Ketiga, dari dimensi output, memang hasil pelayanan yang diberikan oleh pihak dinas yang melaksanakan Perda tersebut sudah optimal dimana pihak dinas mengedepankan konsep pelayanan prima, sehingga hasil pelayanan berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) sudah cukup baik. Namun sedikitnya jumlah pemilik rumah tinggal yang mempunyai IMB di lokus penelitian, menunjukkan bahwa output dari Perda belum terealisasi dengan maksimal di wilayah Kecamatan Kragilan.

Terakhir, dari indikator outcome atau dampak yang ditimbulkan, diketahui bahwa adanya Perda tersebut belum mampu menjawab permasalahan sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari dibuatnya perda tersebut. Tujuan dari ditetapkannya perda tersebut adalah untuk menjaga dan melindungi ketertiban umum melalui pengawasan dan penertiban bangunan. Namun, sampai saat ini di kecamatan kragilan (lokus penelitin), ketertiban umum belum tercipta sebagaimana yang diharapkan oleh pemerintah. Kemacetan lalu lintas menjadi rutinitas kehidupan masyarakat kragilan dan sekitarnya. Jika dikaji secara mendalam, maka pelaksanaan Perda No 20 tahun 2001 tentang IMB yang belum optimal menjadi salah satu faktor yang ikut berkontribusi dalam permasalahan kemacetan tersebut.

Belum lagi, masalah pencemaran lingkungan yang diakibatkan oleh sistem penataan ruang wilayah, yang didalamnya juga terdapat kontribusi dari Perda tentang IMB tersebut. Akibatnya, beberapa wilayah banjir saat musim penghujan tiba dan kualitas udara yang semakin memburu akibat polusi dan pencemaran udara yang disebabkan oleh Industri-Industri yang berdiri di wilayah yang kurang tepat, dan itu semua adalah dampak tidak langsung dari pelaksanaan Perda tentang IMB yang belum optimal.

Tujuan kedua dari dibuatnya Perda tersebut adalah untuk memungut retribusi sebagai sumber pendapatan asli daerah. Dari hasil penelitian diketahui bahwa pendapatan asli daerah dari sektor retribusi IMB juga belum optimal, Jumlah pendapatan dari sektor retribusi di Kecamatan Kragilan untuk rumah tinggal dan ruko tidak lebih dari Rp. 4.000.000 pertahunnya. Capaian pendapatan dari sektor retribusi IMB masih terbilang minim, untuk sebuah wilayah dengan jumlah dan tingkat pembangunan yang cukup besar. Jumlah pendapatan yang selama ini di dapatkan dari sektor retribusi IMB lebih banyak didapatkan dari retribusi IMB untuk bidang industri, sedangkan untuk rumah tinggal masih rendah.

Penelitian ini menghasilkan sebuah informasi bahwa penetapan Perda tersebut tidak memberikan penyelesaian masalah pengendalian, pengawasan bangunan, dan peningkatan pendapatan asli daerah yang signifikan. Meskipun proses, dan hasil pelayanan sudah baik akan tetapi Perda tersebut belum mampu mengatasi kesemrawutan bangunan yang ada dan mengoptimalkan pendapatan asli daerah dari sektor retribusi IMB.

Hal tersebut terjadi karena input yang ada dan yang disediakan untuk merealisasikan dan melaksanakan Perda tersebut belum optimal. Selain itu, rendahnya sanksi bagi mereka yang melanggar membuat masyarakat semakin tidak sadar akan kewajibannya sebagai warga Negara, dan menjadikan mereka masyarakat yang tidak peduli terhadap aturan yang ada atau apatis terhadap Hukum dan Perda yang dibuat oleh pemerintah. Akibatnya, pemerintah akan kesulitan untuk menciptakan sebuah pola sinergisitas (kerja sama yang baik) dengan masyarakat dalam rangka menciptakan suatu keadaan yang lebih baik disegala bidang, baik ekonomi, sosial, budaya, politik, maupun keamanan.

Permasalahan sumber daya manusia (SDM) dan sarana prasarana penunjang merupakan salah satu faktor yang disoroti dalam sebuah kebijakan, khususnya implementasi dan evaluasi. Banyak teori yang diungkapkan oleh para tokoh kebijakan yang membahas pentingnya SDM dan sarana prasarana dalam suatu kebijakan. Sumber daya manusia dan sarana prasarana penunjang menjadi faktor penting dalam pelaksanaan (*Implementation*) suatu kebijakan.

Mengutip beberapa teori tentang evaluasi kebijakan yang menyoroti peran penting dari sumber daya manusia (SDM) dan sarana prasarana penunjang kebijakan, diantaranya: *Nurcholis*, (2007) dalam teorinya menyebutkan bahwa sumber daya manusia dan sarana penunjang kebijakan menjadi faktor penting dalam input kebijakan, dimana sumber daya manusia menjadi sorotan utama dalam pelaksanaan suatu kebijakan.

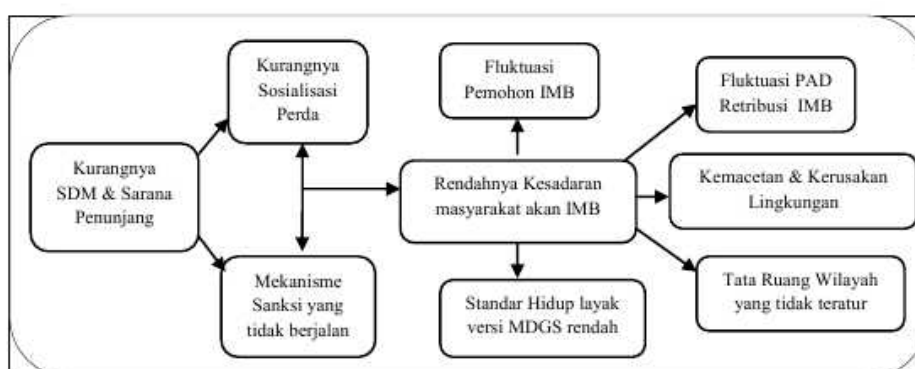
Dunn, (2005) dalam teorinya menyebutkan juga tentang peranan sumber daya manusia dan sarana penunjang kebijakan dengan istilah efektifitas dan efisiensi. Semakin semakin efektif dan efisien kinerja dari sumber daya manusia dan sarana penunjang yang digunakan maka semakin baik nilai pelaksanaan kebijakan tersebut.

Edward III (1980) dalam teori implemetasinya juga menyoroti peran penting sumber daya manusia dan sarana penunjang kebijakan dengan istilah *resource*. Edward menyarankan untuk memperhatikan empat isu pokok agar implementasi kebijakan menjadi efektif, dan salah satunya adalah sumber daya manusia dan sarana prasarana. Jadi, sumber daya manusia dan sarana penunjang sangat penting dalam pelaksanaan suatu kebijakan.

Permasalahan keterbatasan sumber daya manusia dan sarana prasarana penunjang dalam pelaksanaan Perda tersebut menjadi akar masalah yang berdampak terhadap output (capaian tujuan) dari dibuatnya Perda tersebut. Dari hasil penelitian dan analisis data peneliti menemukan beberapa informasi berkaitan dengan permasalahan keterbatasan tersebut, diantaranya;

1. Keterbatasan sumber daya manusia dan sarana prasarana penunjang operasional Perda, menjadi salah satu alasan yang membuat instansi terkait sulit mengoptimalkan sosialisasi Perda tentang IMB kepada masyarakat secara menyeluruh.
2. Keterbatasan SDM dan sarana penunjang tersebut juga menjadi salah satu faktor yang berkontribusi terhadap mekanisme sanksi terhadap pelanggaran Perda tersebut yang belum berjalan dengan optimal.

Melihat hasil dari evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.20 tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan yang dikaji dalam penelitian ini, peneliti menemukan sebuah pola permasalahan yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan Perda tersebut, yang akan dipaparkan dalam Gambar 4.1, sebagai berikut:



Gambar 4.1

Pola Permasalahan yang ditemukan dari hasil penelitian

Dari gambar tersebut kita dapat melihat bahwa akar permasalahan dari kurang optimalnya hasil dan outcome, dari Perda Kabupaten Serang No.20 Tahun 2001 tentang IMB adalah karena kurangnya SDM dan sarana penunjang dalam melaksanakan Perda tersebut. Hal tersebut mengakibatkan kurangnya sosialisasi perda dan mekanisme sanksi yang tidak berjalan, akibatnya kesadaran masyarakat akan IMB menjadi rendah. Rendahnya kesadaran masyarakat terhadap IMB menjadi penyebab utama dari jumlah pemohon IMB dan PAD sektor retribusi IMB yang fluktuatif, bahkan cenderung menurun, pola tata ruang yang semrawut, dan standar hidup versi MDGS yang rendah.

Dari pola tersebut peneliti menemukan dua permasalahan mendasar yang menjadi penghambat dalam optimalisasi capaian tujuan dari Perda tersebut.

Pertama, permasalahan minimnya sumber daya manusia dan sarana prasarana penunjang pelaksanaan kebijakan, seolah menjadi alasan klasik yang sering muncul di lingkungan implementor kebijakan. Begitupun dengan upaya sosialisasi dan mekanisme sanksi yang tidak berjalan dengan optimal, keduanya menjadi permasalahan yang diketahui dan bisa diselesaikan tapi seolah semu dan sulit untuk direalisasikan atau lebih dikenal dengan teori pembiaran. Kemauan para birokrat (*political will*) menjadi kunci utama untuk menjawab permasalahan tersebut, karena yang bisa menyelesaikan permasalahan tersebut adalah internal dari pemerintahan daerah setempat.

Kedua, permasalahan rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pelaksanaan Perda No.20 Tahun 2001 tentang IMB. Permasalahan yang muncul dari eksternal implementor Perda, dalam pandangan peneliti bisa muncul dari beberapa alasan. Dan untuk mengetahui permasalahan tersebut peneliti melihat kondisi yang terjadi di lingkungan implementor kebijakan dan lingkungan masyarakat itu sendiri. Dari hasil penelitian dan analisis, peneliti menemukan beberapa hal terkait permasalahan rendahnya tingkat kesadaran masyarakat terhadap Perda yang mengatur tentang IMB, diantaranya adalah sebagai berikut;

1. Tingkat kepercayaan masyarakat terhadap kinerja para birokrat dan implemetor kebijakan.

Tingkat kepercayaan masyarakat terhadap kinerja para implementor kebijakan mempunyai korelasi yang cukup signifikan, semakin baik kualitas kinerja dan kredibilitas para birokrat dan implementor kebijakan semakin baik pula tingkat kesadaran masyarakat akan peraturan yang ada. Begitupun sebaliknya, semakin buruk kinerja birokrat dan implementor kebijakan, maka semakin rendah pula tingkat kesadaran masyarakat akan keberadaan suatu aturan, bahkan masyarakat akan cenderung apatis terhadap aturan tersebut.

2. Tingkat pemahaman masyarakat terhadap pentingnya suatu Perda.

Tingkat pemahaman ini dipengaruhi oleh tingkat pengetahuan dan kedewasaan masyarakat dalam menyikapi setiap aturan yang dibuat oleh birokrat. Semakin baik tingkat pengetahuan dan kedewasaan masyarakat, semakin baik pula tingkat kesadaran masyarakat akan keberadaan suatu Perda. Begitupun sebaliknya, semakin rendah tingkat pengetahuan dan kedewasaan masyarakat dalam menyikapi suatu aturan, maka akan semakin rendah pula tingkat kesadaran akan pentingnya aturan tersebut. Karena tingkat pemahaman tersebut menjadikan masyarakat tau dan sadar akan hak dan kewajiban serta tanggung jawab yang dimilikinya sebagai warga Negara yang baik.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil paparan di bab sebelumnya tentang masalah dan temuan-temuan di lapangan mengenai evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.20 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Kragilan, didapatkan kesimpulan akhir sebagai berikut:

Input yang dimiliki dalam pelaksanaan Perda No.20 Tahun 2001 tentang IMB, terbilang kurang memadai. Sumber Daya Manusia (SDM) sangat sedikit, Sarana Prasarana Penunjang kurang lengkap, dan peralatan yang digunakan belum berbasis teknologi yang canggih, serta sosialisasi yang dilakukan oleh pelaksana Perda belum optimal, yang mengakibatkan rendahnya kesadaran masyarakat akan IMB.

Proses pelaksanaan Perda No.20 Tahun 2001 tentang IMB, untuk proses dan prosedur pembuatan IMB sudah dilaksanakan sesuai dengan SOP yang tercantum dalam Perda tersebut. Sedangkan untuk proses penerapan sanksi, sampai saat ini pelaksana Perda belum melaksanakan sanksi terhadap masyarakat yang melanggar ketentuan, sebagai mana yang dijabarkan dalam Perda tersebut.

Output yang dihasilkan juga sudah sesuai dengan apa yang tertulis di Perda, yaitu pemberian Ijin Mendirikan Bangunan melalui Surat Keputusan (SK) Bupati dengan hasil yang cukup baik. Namun sedikitnya jumlah pemilik rumah tinggal yang mempunyai IMB di lokus penelitian, menunjukkan bahwa sebenarnya output dari Perda belum terealisasi dengan maksimal di wilayah Kecamatan Kragilan.

Outcome (dampak) yang diharapkan dari Perda tersebut tidak terealisasi dengan optimal, berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa realisasi pendapatan dari sektor retribusi IMB masih mengalami defisit dari rencana pendapatan yang ditargetkan. Selain itu, jumlah bangunan yang memiliki IMB pun tidak mengalami peningkatan yang signifikan khususnya Bangunan Rumah tinggal.

Permasalahan mendasar yang menyebabkan kurang optimalnya hasil dari Perda tentang IMB tersebut terletak pada tingkat kesadaran masyarakat terhadap peranan penting suatu aturan atau keberadaan dari Perda itu sendiri yang masih rendah.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas peneliti mengajukan beberapa saran berupa rekomendasi kebijakan, sebagai berikut:

- 1) Untuk meningkatkan hasil dari Perda No 20 Tahun 2001 pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Serang melalui Dinas terkait perlu menambah input kebijakan. Mulai dari menambah jumlah pegawai, menambah sarana prasarana penunjang, menambah peralatan yang berbasis teknologi, sampai pada optimalisasi sosialisasi melalui berbagai media agar pelaksanaan Perda tersebut bisa lebih maksimal.
- 2) Pemerintah Daerah Kabupaten Serang melalui dinas terkait, harus tegas dalam melaksanakan mekanisme sanksi bagi masyarakat yang melanggar aturan yang telah dibuat, dengan tetap memperhatikan aspek komunikasi persuasif agar masyarakat dapat mematuhi aturan tanpa menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan.
- 3) Perbaiki kinerja internal birokrat dan implementor kebijakan untuk meningkatkan kepercayaan dan kesadaran masyarakat terhadap aturan yang dibuat oleh legislatif dan eksekutif pemerintah daerah setempat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, SaidZainal. 2004. *Kebijakan Publik*. Jakarta: Yayasan Pancur Siwah
- Agustino, Leo. 2008. *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Bandung: CV. Alfabeta
- Badjuri, Abubakar dan Teguh Yuwono. 2002. *Kebijakan Publik, Konsep dan Strategi*. JIP FISIP Universitas Diponegoro Semarang.
- Didik, J Rachbini. 1999. *Diagnosa Ekonomi dan Kebijakan Publik*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan V
- Dunn, William N. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta; Gadjah Mada University Press
- Dwijowijoto, Riant Nugroho. 2003. *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Jakarta: PT.Elex Media Komputindo Gramedia
- Dye. Thomas R. 1992. *Understanding Public Policy*. Prentice Hall, New Jersey
- J.S.Badudu,Dkk. 2001. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan
- Mantra, Ida Bagus. 2004. *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Pustaka Pelajar.
- Mardiasmo. 2006. *Perpajakan*. Jakarta; Graha Media
- Marshall, Catherine, Gretchen, B. Rossman. *Designing Qualitative Research*. Second Edition; Sage Publications, International Educational and Professional Publisher: London. 1995
- Miles, Matthew B, Huberman Michael A. 2009. *Qualitative Data Analisis a Sourccebook of New Methods*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI) Press (penerjemah : Tjetjep Rohendi Rohidi)
- Moleong Lexy, J. 2002. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya

- Nurcholis, Hanif. 2007. *Teori dan Praktek Pemerintahan & Otonomi Daerah*. Jakarta: PT. Grasindo
- Parson, Wayne. 2005. *Public Policy Pengantar teori dan praktik analisis kebijakan*. Jakarta: Prenada Media
- Riyadi. 2003. *Perencanaan Pembangunan Daerah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Salomo, Roy.V dan M. Ikhsan. 2002. *Keuangan Daerah di Indonesia*. Jakarta: STIA LAN Press
- Sampara, Lukman. 2000. *Manajemen Kualitas Pelayanan*. Jakarta: STIA LAN Press
- Sinambela, Lijan Poltak. 2008. *Reformasi Pelayanan Publik*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Subarsono, AG. 2006. *Analisis Kebijakan Publik: Konsep Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. 2009. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV.Afabeta
- S. Tangkilisan,& Hessel Nogi. 2003. *Kebijakan Publik Yang Membumi*. Yogyakarta: Lukman Offset & YPAPI.
- Taufik B. 2002. *Makroekonomi untuk Kebijakan Publik*. Jakarta: Pustaka Petronomika
- Tjokroamidjojo, Bintoro. 1999. *Administrasi Pembangunan*. Jakarta; Universitas Terbuka
- Wibawa, Samodra. 1994. *Evaluasi Kebijakan Publik*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Wicaksono, Kristian Widya. 2006. *Administrasi dan Birokrasi Pemerintah*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Undang – Undang dan Peraturan Daerah ;

Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Kepmenpan No. 63 Tahun 2003 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Publik

Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan

Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 20 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

Peraturan Bupati Kab. Serang No.9 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi UPTD Pengawasan Bangunan

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran. 1 Hasil Dokumentasi Lapangan
- Lampiran. 2 Matriks Wawancara sebelum dan sesudah reduksi
- Lampiran. 3 Surat Ijin Penelitian dari Fakultas
- Lampiran. 4 Surat Keterangan Pelaksanaan Penelitian dari Kecamatan Kragilan
- Lampiran. 5 Struktur Organigram Dinas TRBP
- Lampiran. 6 Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.20 Tahun 2001
Tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) (*copy*)
- Lampiran. 7 Laporan Bidang Perijinan Dinas TRBP Tahun 2009 (*copy*)
- Lampiran. 8 Laporan Bidang Perijinan Dinas TRBP Tahun 2010 (*copy*)
- Lampiran. 9 Contoh SK. IMB yang dikeluarkan oleh pihak Kecamatan
- Lampiran. 10 Data Rumahh tinggal di wilayah Kecamatan Kragilan
- Lampiran. 11 Lembar Bimbingan Skripsi
- Lampiran. 12 Daftar Riwayat Hidup Peneliti

