

**SISTEM PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
PADA KANTOR DINAS PU TATA KOTA KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II TANA TORAJA**



**Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Dalam Jurusan Ilmu
Administrasi Negara**

Pada

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS "45" UJUNG PANDANG**

1 9 9 5

HALAMAN PENGESAHAN

Pada hari ini Senin tanggal 4 Maret tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilang Puluh Enam, Skripsi dengan judul : "SISTEM PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PADA KANTOR DINAS PU TATA KOTA KABUPATEN TINGKAT II TANA TORAJA"

Nama : D E B O R A
No. Stb/Nirm : 4590020046/90107221105634
Jurusan : ILMU ADMINISTRASI
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

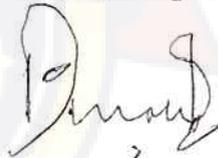
MENYETUJUI

Pembimbing I,



Drs. Guntur Karnaeni

Pembimbing II,



Drs. Suparman Mekkah

MENGETAHUI,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan
Ilmu Politik Universitas "45"
Ujung Pandang.



Drs. Guntur Karnaeni

Ketua Jurusan
Ilmu Administrasi



Drs. M. Natsir Tompo



HALAMAN PENERIMAAN

Pada hari ini Senin tanggal 4 Maret tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilang Puluh Enam. Skripsi dengan judul : "SISTEM PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PADA KANTOR DINAS PU TATA KOTA KABUPATEN TINGKAT II TANA TORAJA"

Nama : D E B O R A
No. Stb/Nirm : 4590020046/90107221105634
Jurusan : ILMU ADMINISTRASI
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Telah diterima oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang, untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Negara pada Jurusan ILMU ADMINISTRASI dalam Program Studi ILMU ADMINISTRASI NEGARA



PENGAWAS UMUM

DR. ANDI JAYA SOSE, SE, MBA
Rektor Universitas "45"

Prof. DR. H. A. MAPPA NASRUM
Dekan FISIPOL Unhas

PANITIA UJIAN

Drs. GUNTUR KARNAENI
Ketua

Drs. SUPARMAN MEKKAH
Sekretariat

TIM PENGUJI,

- 1. Prof. DR. H. A. MATTULADA
2. Drs. J. Daniel
3. Drs. GUNTUR KARNAENI
4. Drs. M. HIDAYAT ISMAIL, MS

Handwritten signatures of the examiners in parentheses.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kasih atas berkat dan pertolongan, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini guna memperoleh gelar Sarjana pada Jurusan Ilmu Administrasi Program Studi Ilmu Administrasi Negara pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini dapat diselesaikan setelah melalui suatu proses yang panjang mulai dari kuliah, penelitian dan penyusunan sampai terbentuknya seperti sekarang ini.

Namun tidak sedikit hambatan, kesulitan yang dihadapi, akan tetapi berkat petunjuk, bantuan, bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak sehingga kesulitan akhirnya dapat teratasi dengan baik.

Oleh karena itu pada tempat dan kesempatan yang indah ini penulis menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya, dan ucapan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya utamanya kepada yang terhormat :

1. Bapak DR. Andi Jaya Sose, SE. MBA., selaku Rektor Universitas "45" Ujung Pandang.
2. Bapak Drs. Guntur Karnaeni, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang.

3. Bapak Drs. M. Natsir Tompo, Selaku Pejabat Sementara Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang.
4. Bapak Drs. Guntur Karnaeni dan Bapak Drs. Suparman Mekkah sebagai pembimbing pertama dan kedua telah banyak meluangkan waktunya untuk membimbing, mengarahkan, memberikan petunjuk hingga selesainya penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tana Toraja telah memberikan izin dalam rangka penelitian sampai selesai.
6. Bapak Dosen/Ibu Dosen serta staf yang ada di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas "45" Ujung Pandang telah mengarahkan, memberi petunjuk selama penulis duduk dibangku kuliah hingga selesai.
7. Ayahanda/Ibunda tercinta yang senantiasa memberikan doa dan dorongan, membiayai, sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya.
8. Dan terkhusus buat Suamiku Aleksander terkasih, serta anaku Philips yang tercinta serta adik dan kakak tersayang yang senantiasa memberikan dorongan dan semangat sampai selesai studi.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan kepada semua pihak, semoga segala amal bakti Bapak-bapak/Ibu-ibu dan saudara-saudara senantiasa mendapat imbalan pahala yang setimpal dari Tuhan Yang Maha

Kasih, A m i n.

Ujung Pandang, Januari 1996

P e n u l i s,



DAFTAR ISI

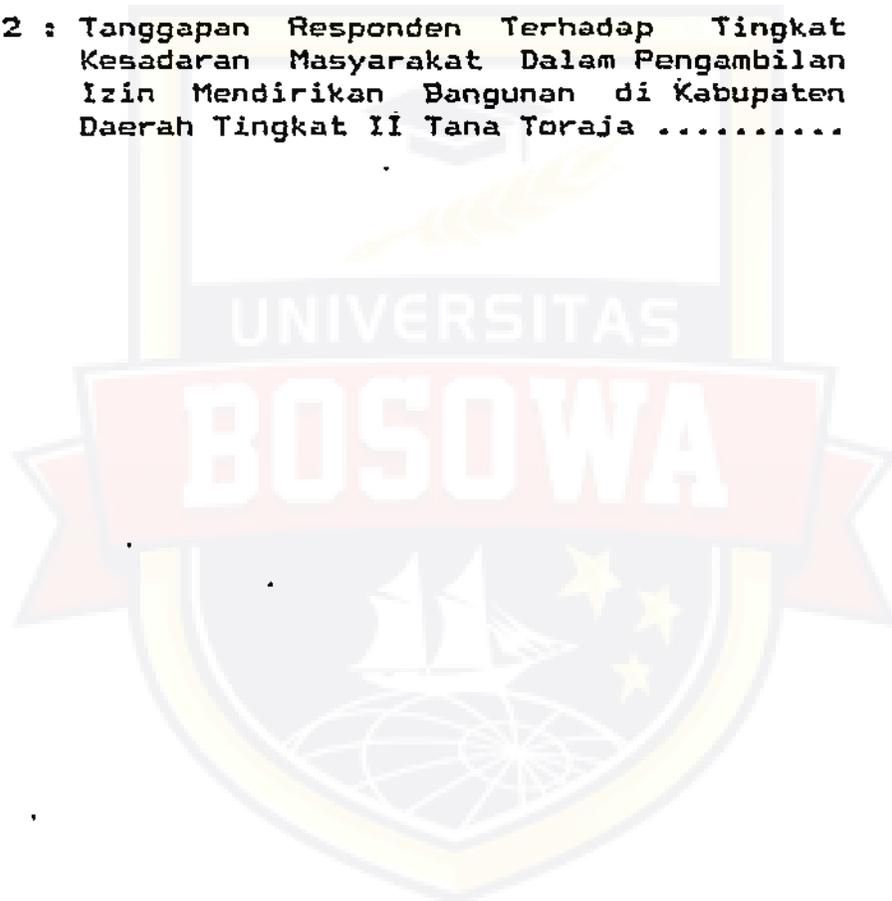
	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENERIMAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan dan Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Pembahasan	8
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Pengertian Sistem	10
B. Pengertian Pelayanan	14
C. Pentingnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	20
BAB III : GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	25
A. Keadaan Geografi	25
B. Keadaan Demografi	30
C. Struktur Organisasi dan Tata Kerjanya	37

BAB IV : HASIL PENGUMPULAN DATA DAN PEMBAHASAN ..	45
A. Sistem Pelayanan Izin Mendirikan Ban- gunan	45
B. Kontribusi Penerimaan Retribusi IMB Terhadap Pendapatan Asli Daerah	57
C. Kendala-kendala Yang Dihadapi Dalam Menerapkan Sistem Pelayanan IMB	61
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN-SARAN	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran-saran	69
DAFTAR PUSTAKA	70

DAFTAR TABEL

Nomor TABEL :	Halaman
01 : Luas Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja Diperincikan Menurut Kecamatan Dalam Km ²	27
02 : Keadaan Jumlah Penduduk kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja Menurut Jenis Kelamin Diperinci Per Kecamatan Dalam Tahun 1994	32
03 : Pemeluk Agama di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja Dalam Tahun 1994	35
04 : Jumlah Sarana Pendidikan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja Dalam Tahun 1994	37
05 : Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Prosedur Yang Dinilai pada Tahap Persiapan Menggambar Dalam Proses Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja	48
06 : Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Prosedur Yang Dilalui pada Tahap Persetujuan Teknis Dalam Proses Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja	50
07 : Tanggapan Responden Tentang Prosedur Yang Dinilai pada Tahap Persetujuan Administrasi Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja	53
08 : Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Prosedur Yang Dilalui pada Tahap Peryelesaian Berkas Dalam Proses Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja	56
09 : Prosentase Jumlah Target Dan Realisasi Penerimaan Retribusi Pengelolaan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Tahun Anggaran 1991/1992 - 1994/1995	60

10 : Keadaan Jumlah Pegawai Menurut Tingkat Pendidikan dan Golongan Pada Dinas Pekerjaan Umum (PU) Dalam Tahun 1994	63
11 : Perkembangan Jumlah Izin Mendirikan Bangunan Yang Diterbitkan Izinnya Menurut Jenis dan Kegunaannya di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja	65
12 : Tanggapan Responden Terhadap Tingkat Kesadaran Masyarakat Dalam Pengambilan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja	66





BAB I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah merupakan suatu kesatuan dengan pola pembangunan nasional dan merupakan keseluruhan pembangunan yang mempunyai arti strategis, karena daerah adalah basis atau landasan ketahanan nasional bagi seluruh rakyat Indonesia.

Sejalan dengan hal itu, maka pembangunan daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pembangunan nasional, sebab keberhasilan pembangunan daerah memungkinkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya menuju tercapainya keadilan sosial bagi seluruh rakyat. Kegiatan pembangunan diberbagai aspek kehidupan masyarakat daerah adalah sangat kompleks, walaupun ruang lingkupnya sempit yang merupakan bagian administratif terkecil dan beban pemerintahan yang terendah langsung di bawah Bupati, serta beberapa unsur yang mengatur atau untuk menyelenggarakan rumah tangganya sendiri.

Jadi dalam hal ini pemerintah daerah berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974

tentang Pokok-pokok Pemerintah di Daerah. Penyelenggaraan sistem pelayanan administrasi pemerintahan dan pembangunan daerah.

Dasar ketentuan penyelenggaraan tersebut telah digariskan baik kekuasaan maupun wewenang pemerintah Daerah. Dalam arti bahwa pemberian otonomi kepada daerah harus didasarkan pada faktor-faktor, perhitungan-perhitungan dan tindakan-tindakan atau kebijaksanaan yang benar dapat menjamin daerah secara nyata dalam mengurus rumah tangganya sendiri. Untuk mengisi otonomi daerah merupakan daerah merupakan suatu kewajiban pemerintah daerah. Untuk itu perlu diberi kewenangan menggali sumber-sumber pengelolaan izin mendirikan bangunan. Ini akan memungkinkan daerah benar-benar mampu mengurus rumah tangganya sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian otonomi yakni berorientasi pada pembangunan sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan rakyat.

Pembangunan yang dimaksud boleh jadi, pembangunan yang dilakukan oleh daerah itu sendiri sebagai akibat adanya kebutuhan daerah itu sebagai perwujudan pelimpahan wewenang dari pemerintah Pusat kepada pemerintah Daerah. Agar supaya daerah dapat mengurus rumah tangganya sendiri dengan sebaik-baiknya, maka kepadanya perlu diberikan sumber-sumber pembiayaan yang cukup. Tetapi mengingat bahwa tidak semua sumber-sumber

dapat diberikan kepada daerah. maka kepada daerah diwajibkan untuk menggali segala sumber-sumber pengelolaan izin mendirikan bangunan sendiri berdasarkan persatuan perundang-undangan yang berlaku.

Kebutuhan sumber-sumber pembiayaan yang cukup untuk memperlancar penyelenggaraan otonomi daerah sehingga semakin dirasakan begitu pentingnya perkembangan kebutuhan pembangunan sebagai akibat dari komplikasi dari kebutuhan masyarakat yang menambah volume pekerjaan pemerintah daerah. Berkaitan dengan itu khususnya dalam penyelenggaraan pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja, dibutuhkan sumber-sumber pembiayaan ini yang memadai dalam mewujudkan otonominya. Namun kenyataan sekarang ini menunjukkan adanya sumber pengelolaan izin mendirikan bangunan relatif yang belum mampu memenuhi kewajibannya setiap tahunnya.

Adanya kenyataan demikian ini maka disebabkan pengelolaan izin mendirikan bangunan masih diharapkan pada masih relatif kurangnya kesadaran masyarakat.

Bertitik tolak dari uraian di atas, maka sebagai alasan pokok penulis memilih judul "Sistem Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Kantor Dinas PU Tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja", sebagai berikut :

1. Dalam hubungan ini penulis mengkaji sejauh mana

pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja yang berkewajiban untuk melaksanakan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan, perlu ditingkatkan sebagai yang telah diharapkan oleh pemerintah terutama dalam rangka pembangunan Nasional pada umumnya dan pembangunan daerah pada khususnya.

2. Sebagai daerah otonom guna mewujudkan otonomi daerah secara nyata dan bertanggung jawab pelayanan izin mendirikan bangunan di daerah memegang peranan yang menentukan sebagai salah satu terwujudnya ekonomi.
3. Di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja banyak terdapat sumber-sumber pengelolaan izin mendirikan bangunan. Mengingat daerah ini sangat potensial dan yang merupakan daerah pariwisata yang cukup terkenal diseluruh tanah air Indonesia, dan khususnya Propinsi Sulawesi Selatan, serta merupakan jalur lalu lintas perdagangan antara Kabupaten dan Propinsi yang ada di Indonesia.

Dari beberapa alasan tersebut diatas, maka dapat menunjukkan bahwa pelayanan izin mendirikan bangunan itu adalah sangat memegang peranan sebagai salah satu retribusi yang hasilnya dapat diarahkan semata-mata untuk meningkatkan pembangunan, khususnya pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja.

B. Pembatasan dan Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang masalah seperti diuraikan dimuka, maka penulis membatasi dan merumuskan masalah-masalah penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimanakah sistem pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja?
2. Sejauh manakah sistem pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja ?
3. Kendala-kendala apakah yang dihadapi dalam menerapkan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan di kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui sistem pelayanan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja.
- b. Untuk mengetahui sistem pelayanan izin mendirikan bangunan memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli Daerah di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja.
- c. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam menerapkan sistem pelayanan izin mendirikan

bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai informasi bagi pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja dalam rangka usaha meningkatkan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB).
- b. Merupakan bahan masukan terhadap penelitian lain yang ingin memperdalam tentang sistem pelayanan izin mendirikan bangunan dan seterusnya dijadikan bahan perbandingan.

D. Metode Penelitian

1. Tipe dan Dasar Penelitian

a. Tipe Penelitian

Dalam penelitian ini tipe penelitian yang digunakan penulis adalah tipe penelitian yang deskriptif yang dimaksudkan adalah untuk memberikan uraian gambaran tentang sistem pelayanan izin mendirikan bangunan, agar aparat tidak konsisten dengan IMB terhadap dan kendala yang dihadapi dalam menerapkan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan.

b. Dasar Penelitian

Dasar penelitian yang digunakan adalah survei

yaitu dimaksudkan untuk mengetahui sistem pelayanan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja.

2. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi (pengamatan) yakni penulis lakukan dengan pengamatan secara langsung terhadap obyek yang akan diteliti untuk memperoleh data dan bahan keterangan dalam penyusunan skripsi ini.
- b. Wawancara (interview), yaitu wawancara dilakukan secara tatap muka dan bersifat terbuka terhadap responden, baik secara formal maupun informal. Hal ini dilakukan untuk memperoleh data primer.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah jumlah keseluruhan terhadap obyek yang diteliti. Adapun populasi yang diambil untuk memiliki kriteria penulisan skripsi ini adalah : Aparat pemerintah dan unsur pemohon izin mendirikan bangunan.

b. Sampel

Jenis dan jumlah responden yang disiplin sebagai sampel ditentukan berdasarkan teknik purposive sampling, dimana jenis responden yang dipilih disesuaikan dengan keterlibatannya dalam

pengelolaan izin mendirikan bangunan, sedangkan jumlah responden ditentukan berdasarkan banyaknya tugas-tugas reponden.

Adapun jumlah responden yang dipilih adalah sebagai berikut :

- | | |
|---|----------|
| - Unsur Sekretaris Wilayah/daerah | 2 orang |
| - Unsur Dinas Pekerjaan Umum Daerah (PUD) | 9 orang |
| - Unsur Dinas Pendapatan Daerah | 3 orang |
| - Unsur Kecamatan | 6 orang |
| - Unsur Kepala Desa/Kelurahan | 4 orang |
| - Unsur Pemohon Izin Mendirikan Bangunan | 12 orang |

Jumlah 36 orang

4. Teknik Pengolahan Data

Data dikumpulkan dari responden, mula-mula diklasifikasikan dan diedit kemudian diberikan kode dan selanjutnya disusun dalam bentuk tabel-tabel frekwensi dan atau prosentase agar mudah dianalisa secara kualitatif atau prosentase.

E. Sistematika Pembahasan

Dari hasil analisa sehubungan dengan metode penelitian di atas, maka pembahasan skripsi ini akan disusun dalam 5 (lima) Bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab Pertama yaitu Pendahuluan yang terdiri dari latar Belakang Masalah, Pembahasan dan Perumusan Masalah Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab Kedua yaitu Tinjauan Pustaka Yang Menguraikan Tentang Pengertian Sistem, Pengertian Pelayanan, Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Bab Ketiga yaitu Gambaran Umum Wilayah Penelitian, Yang Menjelaskan Tentang Keadaan Geografis, Keadaan Demografis, Struktur Organisasi dan Tata Kerjanya.

Bab Keempat yaitu Hasil Penelitian dan Pembahasan Yang Membahas Tentang Sistem Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan, Kontribusi Penerimaan Retribusi IMB Terhadap Pendapatan Asli Daerah. Kendala-kendala Yang dihadapi Dalam Menerapkan Sistem Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.

Bab Kelima yaitu Merupakan Bab Penutup Yang Memuat Kesimpulan dan Saran-saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Sistem

Istilah sistem berasal dari bahasa Yunani "system" yang mengandung arti keseluruhan; keseluruhan tersebut terdiri dari beberapa komponen atau bagian yang berlangsung diantara satuan-satuan atau komponen-komponen secara teratur. Pengertian sistem yang paling sederhana telah dikemukakan oleh Johnson Kast dan Rozenzweik sebagai berikut :

"System adalah suatu kebutuhan/keseluruhan yang kompleks atau terorganisir, suatu himpunan dan atau perpaduan hal-hal atau kegiatan yang membentuk suatu kebulatan atau keseluruhan yang kompleks atau utuh." (1989 : 9)

Dari pengertian tersebut diatas dapat dipahami bahwa sistem adalah suatu kesatuan dari beberapa bagian mengkait atau mempengaruhi antara satu bagian dengan bagian lainnya.

Pengertian sistem dapat pula berupa abstrak dan fisik. Sistem yang abstrak atau konsepsi-konsepsi dan saling bergantung. Misalnya sistem teologi adalah susunan yang teratur dari gagasan-gagasan tentang Tuhan, manusia dan sebagainya. Sedangkan sistem yang

bersifat fisik adalah serangkaian unsur yang bekerjasama untuk mencapai suatu tujuan.

Dengan demikian secara singkat dapat dikemukakan bahwa atas kegiatan yang berhubungan dengan guna mencapai tujuan-tujuan tertentu, sebagai misalnya dalam tujuan izin mendirikan bangunan untuk mengendalikan investasasi dan atau penjadwalan pengunjung.

Dalam buku Ensiklopedi Administrasi di jelaskan bahwa :

"Sistem adalah suatu rangkaian prosedur yang telah merupakan suatu kebulatan untuk melaksanakan sesuatu fungsi. Misalnya sistem kearsipan perpustakaan. Ini meliputi berbagai prosedur dan metode dalam menggolongkan surat-surat, memberi kode-kode tertentu, menyimpannya dalam kertas, memeliharanya secara tepat sampai akhirnya mengenai cara-cara penyingkiran dan pemusnahan surta-surat yang tidak diperlukan lagi." (Ir. Vincent Gaspersz, MS, 1988 : 10)

Dari pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa sistem merupakan suatu rangkaian prosedur kegiatan untuk melaksanakan sesuatu fungsi dalam pencapaian suatu tujuan.

Selanjutnya dalam buku ensiklopedi manajemen di jelaskan pula bahwa :

"Sistem adalah suatu keseluruhan yang terdiri atas sejumlah variabel yang berinteraksi. Suatu sistem pada dasarnya adalah suatu susunan yang teratur dari kegiatan yang berhubungan satu sama lain dan prosedur-prosedur yang berkaitan yang melaksanakan dan memudahkan pelaksanaan kegiatan utama dari suatu irganisasi." (Drs. Tatang H. Amirin, 1982 : 11)

Dari pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa dengan sistem ini merupakan suatu unit yang mempunyai bagian-bagian yang saling tergantung dan mempunyai satu tujuan.

Dalam ensiklopedi Manajemen dijelaskan bahwa sistem adalah suatu keseluruhan yang terdiri dari atas sejumlah variabel yang berinteraksi. Suatu sistem pada dasarnya adalah suatu susunan yang teratur dari kegiatan yang berhubungan satu sama lain dan prosedur-prosedur yang berkaitan yang melaksanakan dan memudahkan pelaksanaan kegiatan utama dari suatu organisasi.

Tujuan organisasi sebagai suatu sistem dapat membantu untuk mengingat bahwa bagian-bagian, departemen-deparetemen, atau sub sistem-sub sistem yang berbeda-beda dari organisasi tersebut adalah saling berhubungan dan semuanya harus mendukung tujuan organisasi.

Semua sistem mempunyai 4 ciri pokok yaitu :

- a. Sistem itu beroperasi dalam suatu lingkungan yang bagi organisasi dapat berupa klien, pesaing, serikat, pemerintah dan lain-lain. Lingkungan ini terdiri atas sesuatu yang penting bagi sistem tersebut, tetapi biasanya berada diluar pengawasan.
- b. Semua sistem terdiri atas unsur-unsur, komponen-komponen atau sub sistem-sub sistem dalam satu

kesatuan. Dalam organisasi subsistem ini dapat berupa departemen-departemen, seperti departemen produksi, keuangan penjualan dan personalia.

- c. Semua sistem juga ditandai dengan adanya saling hubungan antara unsur-unsur tersebut. Ini berarti bahwa perubahan satu subsistem akan mempengaruhi sub sistem yang lain.

Pada sebuah mobil misalnya kita dapat menaruh roda dengan radius jauh lebih besar tanpa mengubah transmisi.

- d. Semua sistem mempunyai satu fungsi atau tujuan utama yang dapat dipakai untuk mengevaluasi usaha dan struktur dari sistem tersebut.

Memahami tujuan sistem tersebut sangat penting karena tujuan ini memberikan kriteria untuk mengukur kerja organisasi beserta subsistemnya.

Dari rumusan administrasi negara tersebut dapat diketahui bahwa administrasi negara pada hakikatnya adalah suatu totalitas yang terdiri dari subsistem-subsistem dengan atribut-atributnya dari yang satu sama lain saling berkaitan, saling ketergantungan satu sama lain. Saling berinteraksi dan saling pengaruh mempengaruhi sehingga keseluruhannya merupakan suatu kebulatan yang utuh serta mempunyai peranan dan tujuan tertentu. Nilai atau peranan sistem akan dipengaruhi oleh nilai atau peranan sub sistemnya. Sebaliknya nilai atau

peranan masing-masing sisten akan ditentukan pula oleh nilai atau peranan sisten yang bersangkutan.

B. Pengertian Pelayanan

Istilah pelayanan mempunyai arti yang sangat luas menurut obyeknya. Namun dalam hal ini pelayanan dimaksudkan pada kegiatan atau pengabdian Dinas Pekerjaan Umum Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja.

Adapun pengertian pelayanan telah dikemukakan, oleh W.J.S. Poerwadarminta dalam bukunya yang berjudul "Kamus Bahasa Indonesia" dijelaskan bahwa :

"Pelayanan berasal dari kata layanan artinya menyediakan segala sesuatu yang diperlukan orang lain. Kata layanan diberikan awalan pe dan akhiran an menjadi pelayanan berarti menolong, menyediakan membantu orang atau sesuatu keperluan." (1979 : 92)

Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pelayanan adalah segala sesuatu yang diperlukan oleh orang lain artinya menolong, membantu apa yang telah diperlukan kepada yang melayani sesuatu keperluan orang tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka pandangan terhadap orang sebagai manusia administrasi adalah pandangan bahwa manusia dalam pencapaian tujuannya tidak mungkin mencapainya sendirian. Dengan

demikian pada dasarnya tujuan itu tidak selalu ditentukan bersama oleh semua orang yang terlibat akan tetapi dapat ditentukan oleh sebagian orang, bahkan oleh orang lain di luar kelompok yang terlibat itu.

Sebagai fenomena sosial, administrasi terjadi karena seorang mengajak orang lain untuk membantu mencapai tujuan tertentu. Sudah pasti orang bersedia membantu dan bahkan mempunyai komitmen untuk pencapaian tujuan itu. Apalagi dengan kesediannya itu akan memperoleh keuntungan tertentu. Mungkin keuntungan itu berupa tercapainya tujuan lain yang ia inginkan capai pula, oleh karena itu perlu kerja sama.

Salah satu unsur dari administrasi adalah manusia yang tak kalah pentingnya dengan unsur lainnya yang selalu menjadi titik sentral dan suatu kehidupan di dunia karena manusia itu sendiri mempunyai ruang lingkup yang luas dan berbagai segi sehingga tidaklah salah jika dikatakan bahwa masalah administrasi adalah masalah pelayanan administrasi perizinan bangunan sebab manusialah yang terorganisir dalam suatu kelompok kerjasama untuk mencapai tujuan.

Usaha kerjasama sekelompok orang dimaksudkan disini menurut Drs. The Liang Gie bahwa :

"Usaha kerja adalah rangkaian perbuatan yang dilakukan bersama-sama secara teratur oleh lebih daripada satu orang yang menimbulkan akibat yang sebetulnya takkan terjadi apabila dilakukan oleh masing-masing seorang diri." (1974 : 5).

Dari pengertian tersebut bahwa kerja sama ini baik dalam bentuk fisik maupun mental diarahkan untuk mencapai daya guna dan hasil guna yang maksimal seperti halnya personil Dinas Pengawasan Pembangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja, yang mengenai administrasi perizinan bangunan selalu berusaha memberikan pelayanan sebaik mungkin kepada masyarakat sesuai dengan kemampuan yang dimilikinya.

Dalam literatur Ensiklopedi Management dirumuskan bahwa :

"Administrasi adalah pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan di dalam rangka kebijaksanaan yang diletakkan oleh manajer-manajer yang lebih tinggi atau ditetapkan oleh orang-orang yang lebih dahulu memegang jabatan. Administrasi itu meliputi semua fungsi dan kegiatan yang berhubungan dengan pekerjaan pelaksanaan atau pencapaian tujuan." (1983 : 11).

Berdasarkan pengertian tersebut bilamana administrasi dihubungkan dengan manajer berarti kegiatannya meliputi mengorganisir, mengeluarkan perintah-perintah, mengkoordinasi dan pengawasan, bila dikaitkan dengan fungsi Kepala Dinas Pengawasan Tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja, berarti tidak terlepas dari fungsi tersebut di atas yaitu mengkoordinir unit-unit kerja yang terdapat dalam ruang lingkup kewenangannya, memberikan perintah-perintah untuk melakukan sesuatu yang perlu terhadap bawahannya serta mengawasi jalannya pelaksanaan perintah-perintah

tersebut, sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya dari tiap-tiap personil. Sedangkan fungsi teknis yang bersifat komersial dan keuangan, dimana Kepala Dinas Tata Kota pengawasan pembangunan dituntut merealisasikan sebanyak mungkin dana yang telah ditargetkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk membiayai sebagian pembangunan daerah (Daerah otonom).

Untuk memberikan pengertian yang lebih mendasar tentang arti serta makna pembangunan itu sendiri, maka ada baiknya ditinjau dari beberapa batasan pengertian yang dikemukakan oleh beberapa orang ahli yang antara lain :

Menurut S.P. Siagian dalam bukunya yang berjudul : "Administrasi Pembangunan" telah dirumuskan administrasi bahwa :

"Administrasi adalah keseluruhan proses pelaksanaan daripada keputusan-keputusan yang telah diambil dan pelaksanaan itu pada umumnya dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya." (1983 : 2).

Dari pengertian-pengertian tersebut di atas penulis dapat memberikan suatu kesimpulan pelayanan administrasi adalah merupakan suatu proses yang berjalan terus menerus tanpa henti-hentinya yang meliputi seluruh kegiatan, pemikiran, pengaturan mulai dari penepatan tujuan sampai kepada pelaksanaan kerja,

sehingga tujuan-tujuan itu dapat direalisasikan. Oleh karena itu ia memerlukan suatu proses penyusunan yang cermat teliti dan dengan sadar menggunakan usaha dengan teratur guna pencapaian tujuan.

Ditinjau dari sudut fungsi atau tugas, administrasi berarti keseluruhan tindakan ~~(aktivitas)~~ yang mau tidak mau harus dilakukan dengan sadar oleh seseorang dan atau kelompok orang-orang yang berkedudukan sebagai administrator atau pimpinan suatu usaha, seperti di dalam setiap organisasi atau instansi pasti terdapat sebagai berikut :

- a. Adanya orang-orang yang melakukan tugas-tugas memimpin serta merencanakan.
- b. Adanya orang-orang yang melakukan tugas-tugas memimpin serta membimbing dan memberi teladan pada bawahannya.
- c. Adanya orang-orang yang melakukan tugas-tugas mengawasi (kontrol).
- d. Adanya orang-orang yang melakukan tugas-tugas perbaikan-perbaikan apabila ada yang berbuat kesalahan.
- e. Adanya orang-orang yang bekerjanya mengorganisir dan sebagainya.

Memperhatikan uraian-uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa administrasi adalah aktivitas-aktivitas untuk mencapai tujuan atau proses penyelenggara

raan kerja untuk suatu tujuan yang telah ditetapkan. Jadi dalam keadaan bagaimanapun dan dimana saja asalkan ada aktivitas dan ada tujuan yang hendak dicapai pasti ada administrasi.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa administrasi adalah keseluruhan proses kerjasama dari sekelompok orang untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya dengan cara yang paling efektif dan efisien. Untuk mencapai efisiensi yang setinggi-tingginya dalam proses pencapaian tujuan, maka segala tindakan dan kegiatan yang akan dilakukan secara rasional dalam arti baru senantiasa dipertimbangkan, dipikirkan dan diperhitungkan.

Dalam usaha pencapaian tujuan yang tekad ditetapkan administrasi tidak menjalankan sendiri kegiatan-kegiatan yang bersifat operasional. Kegiatan-kegiatan operasional dilaksanakan oleh orang-orang pelaksana oleh sebab itu seorang administrator atau pimpinan usaha harus mampu dan berdayaguna memperkerjakan atau memimpin serta menggerakkan para bawahannya agar mereka mau bekerjasama dalam melaksanakan tugas-tugas untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Apabila pelayanan izin mendirikan bangunan itu baik kepada masyarakat, maka pengurus izin bangunan tersebut setiap melaksanakan pembangunan akan dapat berjalan dengan baik. Karena izin mendirikan bangunan

itu adalah merupakan salah satu sumber keuangan daerah, maka perlu pengelolaannya lebih ditingkatkan agar bagi yang mengurus izin mendirikan bangunan dapat lebih mudah dan cepat mendapatkan pelayanan izin mendirikan bangunan.

C. Pentingnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Seperti diketahui bahwa perizinan adalah salah satu unsur pelaksanaan pengaturan dan bersifat pengawasan pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan dapat berbentuk berbagai macam misalnya rekomendasi, sertifikat, penentuan lokasi dan izin untuk melakukan sesuatu termasuk perizinan bangunan. Hal semacam ini harus dimiliki atau diperoleh suatu perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.

Dalam rangka menciptakan iklim yang sehat dibidang usaha/bidang pengawasan pembangunan oleh pemerintah telah mengeluarkan Inpres Nomor 5 Tahun 1984 tentang Pedoman Penyederhanaan dan Pengendalian Perizinan dibidang yang telah disebutkan di atas. Dalam Inpres tersebut diperuntukkan kepada apatur pemerintah baik di pusat maupun di daerah untuk melakukan langkah-langkah dalam usaha perizinan mendirikan

bangunan antara lain :

- a. Mengurangi jumlah perizinan yang ada sampai kepada yang benar-benar memerlukan.
- b. Menyederhanakan perizinan yang telah dikurangi tersebut sehingga memberikan kemungkinan bagi masyarakat yang memerlukan kegiatan di bidang usaha.
- c. Mencegah pengeluaran/penerbitan perizinan baru yang tidak perlu dan mengendalikan pengeluaran/penerbitan perizinan izin mendirikan bangunan diperlukan dengan tetap memperhatikan kesederhanaan dan kemudahan.
- d. Menyebarkan kepada masyarakat informasi yang menyangkut perizinan yang telah disederhanakan dan dikendalikan termasuk mengenai persyaratan tata cara tempat pengajuan permintaan izin mendirikan bangunan dan hal-hal lain yang bersangkutan paut dengan itu.
- e. Memperlihatkan dan mempergunakan pedoman penyederhanaan dan pengendalian perizinan izin mendirikan bangunan di bidang usaha atau kegiatan lain.
- f. Mengawasi secara terus menerus penyederhanaan dan pengendalian di bidang usaha yang telah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan dalam Instruksi Presiden tersebut.

Apabila kita memperlihatkan uraian-uraian yang dikemukakan di atas, maka adal hal-hal yang bertentangan dengan pelaksanaan kegiatan yang dilakukan pada Dinas Pengawasan Pembangunan. Namun karena Dinas

Pengawasan pembangunan kegiatannya bersifat mengelola sumber pendapatan daerah dalam rangka pembiayaan pembangunan, maka pembangunan perizinan izin mendirikan bangunan khususnya izin mendirikan bangunan tidak dibatasi malahan di tingkatkan.

Selain dari pada itu ada pula unsur-unsur yang diperhatikan dan berhubungan dengan perizinan izin mendirikan bangunan yang perlu disesuaikan dan dikendalikan, antara lain :

- a. Persyaratan administrasi untuk mendapat izin harus dihindari pengulangan persyaratan yang sejalur/sama, dalam rangka perizinan bersangkutan.
- c. Jangka waktu berlakunya izin mendirikan bangunan.
- c. Prosedur pengurusan pengambilan izin, pengabulan dan penolakannya harus dilakukan dengan tata cara yang jelas dan sederhana dalam waktu yang sesingkat-singkatnya.
- d. Segala pungutan, biaya dan uang administrasi dengan nama sebutan apapun yang berkaitan dengan perizinan izin mendirikan bangunan harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Keuangan serta disektor ke kas Negara atau daerah yang bersangkutan.
- e. Penerbitan terhadap pelaksanaan perizinan izin mendirikan bangunan yang menyangkut personil

dilakukan berdasarkan ketentuan-ketentuan kepegawaian termasuk kedisiplinan.

- f. Pengawasan terhadap pelaksanaan persinan dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan di bidang pengawasan keuangan dan pembangunan, baik melalui pengawasan atasan langsung maupun melalui pengawasan fungsional.

Sehubungan dengan uraian-uraian tersebut diatas, maka pengambil izin mendirikan bangunan yang dibangun oleh lembaga pemerintah dan non pemerintah mutlak diperlukan adanya izin mendirikan bangunan (IMB).

Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) perlu dan harus dimiliki oleh setiap pemilik rumah yang akan mendirikan bangunan, baik bangunan baru, maupun pembongkaran karena dalam proses membangun dan memiliki rumah tidak dapat memperhatikan surat izin mendirikan bangunannya, maka bangunan yang sedang dikerjakan bisa dihentikan dengan paksa oleh pemerintah, disegel atau dikenakan biaya denda, dan sebaliknya bilamana bangunan tersebut memiliki izin bangunan maka otomatis sudah terhindari dari hal-hal yang tidak diinginkan seperti pembongkaran secara paksa, dan juga gambar pemilikan izin mendirikan bangunan harus ditempatkan pada lokasi yang akan dibangun.

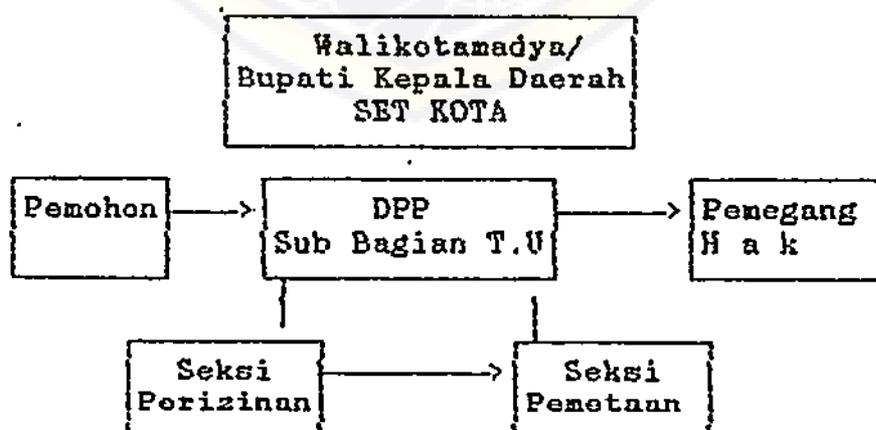
Karena pentingnya mengambil izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan bangunan baru maupun mengubah bentuk, maka bilamana ternyata ada masyarakat membangun tanpa izin (melanggar), maka dikenakan sanksi hukum

sesuai pasal 234 Peraturan Daerah Tingkat II Tana Toraja.

Di dalam Peraturan Daerah tersebut dijelaskan bahwa :

1. Barang siapa yang mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan tanpa izin, atau izinnya telah dicabut dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya enam bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,-
2. Barang siapa tidak mentaati perintah penghentian apabila mendapat teguran dapat dihukum dengan pidana kurungan selama-lamanya enam hari atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,- ini sesuai dengan Peraturan Daerah Tingkat II Tana Toraja.

Untuk menunjukkan secara jelas tentang model penelitian perolehan surat IMB, maka secara sederhana penulis menggambarkan dalam bentuk skema sistem pelayanan IMB di Tana Toraja, sebagai berikut :



Model Sistem Pelayanan IMB di Tana Toraja

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Keadaan Geografi

1. Letak/Luas Daerah

Keadaan geografis suatu daerah adalah sangat penting artinya bagi pelaksanaan program pembangunan daerah yang bersangkutan baik luasnya maupun curah hujannya yang turun. Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja adalah bagian dari Propinsi Sulawesi Selatan, dengan jarak kurang lebih 328 Km, dari Kota Ujung Pandang pada posisi sebagai berikut :

- a. 111° , dan 120° , BT (Bujur Timur) dan,
- b. 20° , dan $30^{\circ}18$, LS (Lintang Selatan).

Sedangkan batas-batas wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Daerah Kabupaten Tingkat II Mamuju dan Kabupaten Daerah Tingkat Luwu.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Enrekang.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Polmas.

Kedadaan luas wilayah dari Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja adalah luas wilayah 3.857,90 km² yang terdiri dari sembilan kecamatan. Dalam Pelita ke V diusulkan untuk pemekaran dari sembilan Kecamatan menjadi 15 Kecamatan dan 1 (satu) wilayah pembantu Bupati yang akan berlokasi di Kota Rantepao, termasuk delapan belas Desa persiapan.

Dalam melaksanakan dan menetapkan sasaran pembangunan dan lebih mendorong pelaksanaan pembangunan, maka Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja menetapkan kebijaksanaan yaitu pembagian pembangunan terutama dengan berlokasi pada Kota Rantepao yang meliputi :

- Kecamatan Rantepao
- Kecamatan Sanggalangi
- Kecamatan Sesean
- Kecamatan Rindingallo

Sedangkan pusat wilayah pembangunan dua dengan berlokasi pada Kota Makale yang meliputi :

- Kecamatan Makale
- Kecamatan Mengkendek
- Kecamatan Dongga Karadeng, dan
- Kecamatan Saluputti

Mengenai luas wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja yang dapat diperinci dalam perkecamatan pada tabel berikut ini :

Tabel 01

Luas Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja
Diperinci Menurut Kecamatan Dalam Km²

No.	Kecamatan	Luas (Km ²)	Ket.
1.	Makale	230,78	
2.	Rantepao	229,75	
3.	Bonggakaradeng	775,65	
4.	Mangkendek	438,64	
5.	Sanggalla'	216,62	
6.	Saluputti	484,35	
7.	Sanggalangi	284,35	
8.	Sesean	444,74	
9.	Rindingallo	774,87	
	Jumlah	3.657,90	

Sumber Data : Kantor Statistik Kabupaten Daerah
Tingkat II Tana Toraja

Berdasarkan pada tabel tersebut di atas, maka nampak bahwa Kecamatan yang paling luas wilayahnya adalah kecamatan Rindingallo, dan Kecamatan yang paling kecil wilayahnya adalah Kecamatan lainnya dibatasi oleh sungai-sungai serta bukit_bukit yang diapit oleh tanah datar.

2. Keadaan Alan

Daerah Tingkat II Tana Toraja mempunyai keadaan alan dimana pada garis besarnya dapat dibagi atas :

a. Keadaan Topografinya, dan

b. Keadaan Iklimnya

ad.a. Keadaan Topografinya

Keadaan alam pada tiap-tiap daerah tentunya berbeda-beda sehingga daya tariknya berbeda pula.

Alan Tana Toraja mempunyai ciri khas dengan pemandangan panorama yang sangat indah, keadaan alamnya sebagian besar terdiri dari pegunungan batu dan kapur dan tebing-tebing yang lurus, sungai yang berkelok-kelok serta gua alam, hutan yang indah dan tak mudah dilupakan, ditunjang dengan keramahan masyarakatnya serta adat yang khas dan unik yang masih dapat bertahan pada modern ini. Faktor-faktor inilah yang merupakan pengembangan Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja sebagai daerah pariwisata yang mempunyai masa depan yang cerah, tentang keadaan topografinya.

ad.b. Keadaan Iklimnya

Keadaan iklim di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja dapat ditinjau dari 3 faktor yaitu:

1) Keadaan Cahaya

Keadaan cahaya di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja boleh dikatakan berpenyinaran cukup dimana kurang lebih 10 jam setiap harinya.

Ini disebabkan karena Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja terletak di daerah pegunungan yang tingginya 300 meter sampai 2.884 meter dari permukaan laut, maka daerah tersebut hawanya sejuk.

2) Keadaan Angin

Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja telah mempunyai udara yang sejuk, dan juga berada pada daerah khatulistiwa dimana angin barat dan timur bertiup masing-masing enam bulan dalam satu tahun. Angin Barat mulai bertiup dari bulan September sampai pada bulan Pebruari dan dangin Timur brtiup dari bulan Maret sampai pada bulan Agustus dalam setahun.

3) Curah hujan

Keadaan hujan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja dapat dikatakan cukup

sehingga memungkinkan tanah dalam keadaan basah.

Curah hujan dalam setahun rata-rata 136 hari dan angka curah hujan 32.403 mili meter setiap dilakukan di Kelurahan Bombongan Kecamatan Makale diperoleh gambaran mengenai temperatur tinggi adalah 26°C dan temperatur rendah 14°C serta kelembaban udara rata-rata antar dari 82 sampai 86%.

B. Keadaan Demografi

Seperti halnya pada faktor geografis, maka faktor demografis juga tidak bisa dilepaskan dengan kehidupan masyarakat dalam suatu daerah.

Dalam membahas mengenai demografi Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja, penulis hanya menguraikan dari segi :

1. Penduduk

Berbicara tentang penduduk adalah suatu masalah yang tak habis-habisnya dibicarakan atau dipikirkan oleh pemerintah, oleh karena arus bertambahnya penduduk setiap tahunnya meningkat. Pembangunan yang sedang dilaksanakan dewasa ini adalah untuk meningkatkan kehidupan manusia Indonesia yang adil dan makmur sesuai dengan

falsafah negara Indonesia yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Berkaitan dengan peningkatan kehidupan penduduk adalah sangat penting artinya bagi pelaksanaan pembangunan, maka masalah yang dihadapi ialah mengatur keadaan penduduk itu sendiri. Dimana diusahakan agar penduduk dapat hidup dalam keadaan yang tentram dan fasilitasnya cukup tersedia. Selain itu penduduk harus dipenuhi kebutuhannya juga penduduk sangat memegang peranan penting dalam pelaksanaan pembangunan, baik itu pembangunan Nasional, ataupun pembangunan di tingkat daerah.

Untuk mengetahui jumlah penduduk Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja baik secara keseluruhan maupun yang ada pada tiap-tiap kecamatan menurut jenis kelamin dapat dilihat secara jelas pada tabel berikut :

Tabel 02

Kesadaan Jumlah Penduduk Kabupaten Dati II Tana
Toraja Menurut Jenis Kelamin Diperinci
Per Kecamatan Dalam Tahun 1994

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk		Jumlah
		Pria	Wanita	
1.	Makale	22.231	22.331	44.652
2.	Rantepao	17.043	16.493	33.536
3.	Bongkaradeng	11.703	11.348	22.981
4.	Mangkendek	20.285	20.348	40.633
5.	Sanggalla'	11.854	12.171	24.025
6.	Saluputti	26.241	25.156	51.391
7.	Rindingallo	22.483	20.474	42.957
8.	Sanggalangi	30.999	30.820	61.827
9.	Sesean	20.656	21.209	41.873
	Jumlah	183.595	180.288	363.873

Sumber Data : Kantor Statistik Kabupaten Daerah
Tingkat II Tana Toraja, Tahun 1995.

Dengan memperhatikan tabel tersebut di atas, nampak sekali bahwa kepadatan penduduk tidak merata dimana hal ini disebabkan karena keadaan tanahnya sebagian yang bergunung-gunung.

2. Mata Pencarian

Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa negara Indonesia adalah negara Agraris. Masalah proses pembangunan dapat dilihat pada beberapa faktor penting yang berhubungan dengan ekonomi. Demikian pula Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja pada umumnya bergerak di bidang pertanian dan sebagian adalah pegawai, pengusaha dan buru.

Jika dilihat dari segi pendapatan ternyata 82 sampai dengan 95% adalah berasal dari sektor pertanian, dalam arti bahwa kenyataan ini menunjukkan kepada kita bahwa faktor pertanian mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembentukan penghasilan yang mempengaruhi seluruh kegiatan produksi dan usaha pembangunan. Kebijakan dalam pembangunan pertanian adalah suatu peningkatan produksi, hal ini berarti pengarahannya adalah meningkatkan mutu penghasilan petani.

Selanjutnya untuk membangun sektor pertanian di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja serta meningkatkan produksinya, maka pemerintah dan seluruh lapisan masyarakat mulai sekarang ini membicarakan cara-cara apa yang sebaiknya ditempuh dalam rangka melaksanakan pembangunan Nasional, dimana hal ini adalah merupakan hakekat bangsa Indonesia.

diantaranya mendapatkan bantuan pemerintah yang jumlahnya tercatat sebagai berikut :

- a. Gereja Kristen Protestan : 927 buah
- b. Gereja Kristen Katolik : 287 buah
- c. Masjid/Musallah : 172 buah

4. Pendidikan

Pendidikan adalah merupakan faktor yang sangat penting dalam rangka pembangunan dan kemajuan suatu daerah. Seperti diketahui bahwa kita adalah sedang dalam tahap pembangunan (sedang berkembang), yang sangat membutuhkan tenaga-tenaga terdidik disegala bidang. Demikian halnya di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja, dapat dilihat adanya kemajuan dimana hal ini dapat dibuktikan dengan dibangunnya sekolah-sekolah di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja. Sesuai dengan data yang penulis dapatkan mengenai jumlah sekolah yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja untuk tahun 1994 dapat dilihat seperti pada tabel berikut ini:

Tabel 04

Jumlah Sarana Pendidikan di Kabupaten Daerah
Tingkat II Tana Toraja Dalam Tahun 1994

No.	Jenis Kependidikan	Banyaknya	Jumlah	
			Murid	Guru
1.	Taman Kanak-kanak	44	1.444	105
2.	Sekolah Dasar (SD)	358	51.880	3.087
3.	SLTP	68	20.221	1.023
4.	SLTA	48	17.800	1.253
5.	Perguruan Tinggi	3	1.103	69
	Jumlah	522	92.448	5.537

Sumber Data : Kantor Statistik Kabupaten Daerah
Tingkat II Tana Toraja, Tahun 1995.

Dari data tersebut di atas menurut penulis bahwa masih memerlukan penambahan saran kependidikan, melihat animo masyarakat kepada pendidikan. Namun masih ada masyarakat yang berdiam di pedesaan atau daerah-daerah terpencil.

C. Struktur Organisasi dan Tata Kerjanya

Terselenggaranya struktur hubungan kerja di dalam organisasi pemerintahan adalah untuk menciptakan ketertiban pelaksanaan tugas, untuk itu perlu adanya

pembagian tugas-tugas dan tanggung jawab, demikian juga pemanfaatan sumber-sumber daya dan dana yang tersedia.

Adapun struktur organisasi pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja Nomor 2 Tahun 1987 seri D No. 1 Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja Nomor 6 Tahun 1988 Tentang Pembentukan suatu susunan organisasi dan Tatakerja Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja.

Dahwa dalam rangka usaha peningkatan pelaksanaan sebagian urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum secara berdaya guna dan berhasil guna, maka dipandang perlu membentuk Dinas Pekerjaan Umum (PU) Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 363 tahun 177 tentang pedoman Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata kerja Dinas Daerah.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka pembentukan, susunan organisasi dan tata kerja Dinas Pekerjaan Umum (PU) Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja perlu pula ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Undang-undang Nomor 29 tahun 1959 tentang pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara tahun 1959 Nomor 74) jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 51 tahun 1971 tentang percobaan batas-batas dalam lingkungan Daerah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1971 Nomor 65).

Adapun susunan Struktur Organisasi jabatan

kelembagaan Dinas Pekerjaan Umum (PU) Tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja adalah sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Sub Bagian Tata Usaha meliputi :
 - a. Urusan Surat menyurat dan Kepegawaian
 - b. Urusan Keuangan
 - c. Urusan kearsipan dan pendataan
 - d. Urusan Rumah Tangga
3. Urusan seksi-seksi meliputi :
 - a. Urusan Seksi perencanaan dan pengawasan
 - b. Urusan seksi ukur dan gambar
 - c. Urusan seksi gedung-gedung dan pertamanan
 - d. Urusan Seksi jalanan, jembatan dan pengairan
 - e. Urusan Seksi alat-alat besar dan padam kebakaran

Seksi-seksi sebagaimana dimaksudkan tersebut di atas masing-masing dipimpin oleh seorang Kepala Seksi.

1. Seksi perencanaan dan pengawasan terdiri dari :
 - a. Sub Seksi penelitian
 - b. Sub Seksi pendataan dan pelaporan
 - c. Sub Seksi pengawasan
2. Seksi Ukur dan Gambar terdiri dari :
 - a. Sub Seksi pengukuran
 - b. Sub Seksi Gambar
 - c. Sub Seksi Pengolahan Data
3. Seksi Gedung-gedung dan Pertamanan terdiri dari :

- a. Sub Seksi Pemeliharaan
 - b. Sub Seksi Sempadan dan Tata Kota
 - c. Sub Seksi Pertamanan dan kebersihan kota
4. Seksi Jalan/Jembatan dan Pengairan terdiri dari:
- a. Sub Seksi Jalan
 - b. Sub Seksi Jembatan
 - c. Sub Seksi Pengairan dan bendungan
5. Seleksi alat-alat besar dan pemadam kebakaran terdiri dari :
- a. Sub Seksi inventaris dan perlengkapan
 - b. Sub Seksi pemeliharaan kendaraan dan alat-alat besar
 - c. Sub Seksi pemadam kebakaran

Tentang bagan Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum Tata Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja, adalah sebagai berikut :

1. Kepala Dinas mempunyai tugas, meliputi:
 - a. Memimpin Dinas dalam melaksanakan tugas pokok sesuai kebijaksanaan Bupati Kepala Daerah.
 - b. Membantu Kepala Daerah di bidang tugasnya.
 - c. Menetapkan program kerja
 - d. Mengadakan koordinasi, integritas baik dalam lingkungan Dinas maupun dengan unsur-unsur lain di luar Dinas sesuai dengan bidang tugasnya, masing-masing.
 - e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah.

2. Kepala Sub Bagian Tata Usaha mempunyai tugas yaitu:
- a. Membina dan menyelenggara tata usaha dan rumah tangga Dinas
 - b. Memimpin dan menyelenggarakan kegiatan dalam bidang administrasi
 - c. Menyelenggarakan administrasi dalam arti mengelola dan membimbing kegiatan ketatausahaan mengelola kegiatan mengenai keuangan dan pendapatan daerah di lingkungan Dinas.
 - d. Mempersiapkan dan menyusun rencana anggaran Dinas.

Tata Usaha mempunyai fungsi yaitu :

- a. Melaksanakan pengurusan surat menyurat kepegawaian Dinas.
- b. Melaksanakan pengurusan keuangan Dinas
- c. Melaksanakan pengurusan Rumah Tangga Dinas.

3. Seksi-seksi Mempunyai tugas dan fungsi yaitu :

- a. Seksi perencanaan dan kepegawaian yaitu mempunyai tugas pengatur dan menyelenggarakan rencana serta pengawasan atas pelaksanaan rencana kerja dalam hubungan dengan tugas pokok Dinas.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, seksi perencanaan dan pengawasan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- Menyusun dan menyelenggarakan rencana
- Mempersiapkan pengumpulan, menganalisa dan menyajikan data.
- Melaksanakan pengawasan dan pelaporan terhadap hasil pelaksanaan kegiatan-kegiatan.
- Merencanakan dan menyusun Anggaran Belanja Seksi Dinas.

b. Seksi ukur dan Gambar mempunyai tugas dalam pelaksanaan bidang pengukuran lapangan dan pembuatan gambar.

Dalam melaksanakan tugas tersebut seksi ukur dan gambar mempunyai fungsi sebagai berikut :

- Melaksanakan survei lapangan dan lokasi dan pengumpulan serta pengelolaan data-data.
- Melaksanakan pengukuran lapangan dan lokasi yang akan ditempati proyek.
- Membuat gambar dan peta lokasi dalam hubungan dengan tugas pokok Dinas.

c. Seksi gedung-gedung dan pertamanan yaitu mempunyai tugas melaksanakan pengaturan pembangunan, dan pemeliharaan perumahan Tata Bangunan serta pertamanan dan kebersihan kota.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, seksi Gedung-gedung dan pertamanan mempunyai fungsi sebagai

berikut :

- Melaksanakan pemeliharaan dan pengelolaan pemanfaatan gedung-gedung dan rumah-rumah Negeri Milik pemerintah.
- Pelaksanaan urusan tata bangunan umum dan gedung-gedung dan rumah-rumah pemerintah Daerah.
- Pelaksanaan urusan tata kota
- Pelaksanaan urusan Pertamanan dan kebersihan kota.

d. Seksi jalan, Jembatan dan Pengairan, mempunyai tugas yaitu melaksanakan pembangunan, peningkatan penunjang, pemeliharaan serta pembinaan pemanfaatan jalan, jembatan dan pengairan.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, seksi jalanan jembatan dan pengairan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- Menyusun perencanaan teknis, pembangunan dan pemeliharaan.
- Memelihara, membina dan mengatur jaringan jalanan dan pengairan serta bangunan perlengkapan.
- Membina dan mengelola peralatan dan perbekalan Seksi Jalanan, jembatan dan pengairan.

e. Seksi alat-alat besar dan Pemadam Kebakaran

yaitu, menyusun program kebutuhan alat-alat besar termasuk alat pemadam kebakaran, bahan konstruksi perlengkapan serta kelengkapannya, dan menyelenggarakan pengadaan, pemanfaatan, penyimpanan pengawasan pembangunan.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, Seksi alat-alat Besar dan Pemadam kebakaran mempunyai fungsi sebagai berikut :

- Menyusun program pengadaan inventasi dan perlengkapan serta mengurus kebutuhan peralatan, bahan konstruksi dan perlengkapan.
- Mengadakan evaluasi terhadap penggunaan peralatan, suku cadang dan perbaikan peralatan dan kendaraan bernomor serta investarisasi alat-alat besar/kendaraan.
- Memprogramkan alat-alat besar pemadam kebakaran.

Dari uraian tugas tiap urusan dan sub seksi di lingkungan Dinas ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tana Toraja, atas usul Kepala Dinas.

BAB IV

HASIL PENGUMPULAN DATA DAN PEMBAHASAN

A. Sistem Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan

Sistem pelayanan disini dapat diartikan sebagai pedoman atau tata kerja yang merupakan petunjuk teknis dalam melaksanakan suatu pekerjaan yang dapat disesuaikan dengan besar kecilnya volume kerja yang akan dilaksanakan itu.

Apabila dihubungkan dengan prosedur dalam usaha untuk memperoleh izin bangunan tersebut maka merupakan suatu ketentuan yang telah digariskan dan harus dilaksanakan oleh setiap orang yang hendak mendirikan bangunan, tanpa ada pengecualian. Hal ini dimaksudkan agar pertumbuhan-pertumbuhan pembangunan gedung dan perumahan yang semakin meningkat, baik di Kota maupun di desa-desa mendapat pengaturan dan penataan, dari pihak pemerintah. Sebab jika tidak ditata sedenikian rupa, dikhawatirkan akan mengganggu tata lingkungan yang indah, tertib, aman, teratur, bersih dan sehat. Dari sinilah awal adanya sistem pelayanan atau proses yang dibentuk oleh pemerintah, melalui Dinas Tata Kota/Sempadan.

Setiap awal rencana pembangunan suatu bangunan baik yang dilakukan oleh warga masyarakat maupun oleh

pihak pemerintah itu sendiri, harus lebih dahulu meminta kepada pemerintah setempat, kemudian melanjutkan kepada Dinas Pekerjaan Umum (PU) dan Dinas Tata Kota/Sempadan untuk disesuaikan dengan Site Plan Lingkungan maupun dengan rencana Tata Kota.

Perencanaan kegiatan tata kota tersebut dimaksudkan untuk merangsang dan meningkatkan kemampuan potensi sumber-sumber yang ada untuk mencapai tujuan pembangunan serta mengarahkan aspirasi masyarakat dalam melaksanakan kegiatannya. Untuk lebih jelasnya mengenai sistem pelayanan pemberian izin bangunan adalah sebagai berikut :

1. Persiapan Menggambar Bangunan

a. Pengawasan Bangunan

Pemohon menunjukkan surat bukti hal atas tanah kepada pengawas bangunan sesuai dengan lokasi yang akan dibangun yang dapat berupa :

- Sertifikat hak milik (Agraria)
- Sertifikat hak guna bangunan (Agraria)

b. Seksi Rooilyn dan Besteming

Seksi ini memberikan dan memberi petunjuk atas rencana pemohon mengenai :

- Rooilyn
- Besteming
- Site Plan

- Situasi lingkungan tempat bangunan direncanakan

c. Jika menurut seksi roilyn dan besteming, memungkinkan untuk membangun di lokasi tersebut pemohon dalam melanjutkan dengan membuat gambar rencana bangunan (Dengan mengambil formulir persetujuan menggambar).

d. Bila rencana bangunan yang sifatnya :

- Bangunan industri/gedung
- Bangunan perdagangan/pembelanjaan
- Bangunan perumahan (kompleks)
- Bangunan perkantoran/pendidikan

Pembangunan harus mendapat rekomendasi izin prinsip dari Bupati.

Dalam sistem pelayanan prosedur pemberian izin bangunan ini pada persiapan menggambar dalam proses pengurusan izin bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 05
Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Prosedur
Yang Dinilai Pada Persiapan Menggambar
Dalam Proses Pengurusan Izin Bangunan
Di Kabupaten Dati II Tana Toraja

No.	Tanggapan Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1.	Sangat Lancar	10	27,77
2.	Lancar	10	27,77
3.	Cukup Lancar	14	38,88
4.	Kurang Lancar	2	05,55
5.	Tidak Lancar	-	-
	J u m l a h	38	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis Tahun 1995

Berdasarkan pada tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa prosedur yang dilalui pada tahap persiapan menggambar dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja relatif cukup lancar. Dari kenyataan tersebut dapat dibuktikan dengan adanya responden yang mengatakan sangat lancar dan lancar masing-masing 10 orang responden atau 27,77 %. Selanjutnya yang mengatakan penilaiannya cukup lancar ada 14 orang responden atau 38,88 %, serta yang mengatakan kurang lancar ada 2 orang responden atau 05,55 %, dan tidak ada responden yang mengatakan tidak lancar.

2. Persetujuan Tehnis

- a. Gambar rencana yang sudah disiapkan oleh pemohon diajukan pada seksi Rooilyn dan Besteming, untuk menentukan Rooilyn dan Besteming di atas gambar yang diajukan pemohon tadi.
- b. Seksi Penelitian Gambar
Memberikan dan memberi petunjuk atas gambar rencana bangunan yang diajukan oleh pemohon, mengenai :
 - Persyaratan teknis terhadap bangunan secara umum.
 - Persentasi gambar.
- c. Seksi Rooilyn dan Besteming bersama dengan koordinator Kecamatan menentukan Garis Sempadan Pagar dan agraris Sempadan bangunan dilokasi tersebut, serta mengisi formulir berita acara pemeriksaan.
- d. Setelah point 1,2 dan 3 selesai, gambar rencana bangunan diteruskan ke Seksi Penelitian gambar Bangunan untuk pemeriksaann dari segi :
 - Arsitektur
 - Konstruksi dilengkapi dengan gambar konstruksi dan laporan perhitungan.
 - Instalasi dan perlengkapan bangunan.
- e. Gambar rencana bangunan yang dari pertimbangan teknis telah disetujui, dikembalikan pada pemohon

untuk reproduksi 5 set dan pada pemohon diberikan formulir isian yang berupa :

- Formulir permohonan izin bangunan (Diketahui oleh Lurah dan Camat Setempat).
- Formulir persetujuan tetangga (Diketahui oleh Lurah setempat).

Selanjutnya untuk mengetahui lebih jelas tentang persetujuan teknis dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan di kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 08
Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Prosedur Yang Dilalui Pada Tahap Persetujuan Teknis Dalam Proses Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Dati II Tana Toraja

No.	Tanggapan Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1.	Sangat Lancar	6	16,66
2.	Lancar	8	18,88
3.	Cukup Lancar	12	33,33
4.	Kurang Lancar	10	27,77
5.	Tidak Lancar	2	05,55
	J u m l a h	38	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis Tahun 1995

Berdasarkan data pada tabel tersebut di atas terlihat bahwa persetujuan teknis dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Daerah

Tingkat II Tana Toraja, nampaknya cukup lancar. Hal ini terbukti dengan adanya responden yang mengatakan penilaian sangat lancar dan lancar masing-masing 6 orang responden atau 16,66 %, selanjutnya yang mengatakan pengurusan izin mendirikan bangunan cukup lancar ada 12 orang responden atau 33,33 %, serta yang mengatakan kurang lancar ada 10 orang responden atau 27,77 % dan yang mengatakan tidak lancar ada 2 orang responden atau 5,55 %.

3. Persetujuan Administrasi

- a. Pemohon menyerahkan pada seksi penelitian gambar kas permohonan untuk diteliti yang berisi tentang
 - Permohonan izin bangunan (membangun) formulir izian.
 - Surat-surat tanah (bukti kepemilikan yang sah)
 - Berita acara pemeriksaan lokasi yang akan dibangun bangunan.
 - Persetujuan tetangga (formulir isian)
 - Persetujuan menggambar (formulir isian) yang diisi oleh Designer
 - Gambar rencana bangunan 4 (empat) set.
- b. Berkas yang telah lengkap dan tidak ada permasalahan setelah diparaf oleh seksi penelitian gambar dapat diteruskan sebagaimana perhitungan agar dibuat penetapan pembayaran uang

sempadan.

- c. Bagian perhitungan membuat penetapan pembayaran uang sempadan di atas formulir yang sudah disediakan dan ditanda tangani oleh juru hitung tersebut.
- d. Hasil penetapan uang sempadan diteruskan kepada bendaharawan penerima yang akan membuat surat pengantar pembayaran yang sempadan ke Bank atau bendaharawan pemeriksa yang ditunjuk.
- e. Pemohon dengan membawa surat pengantar bendaharawan penerima yang telah ditandatangani kepala Sempadan dapat membuat uang sempadan ke bendaharawan yang ditunjuk dan meminta tanda terima pembayaran sempadan pada bendaharawan tersebut.
- f. Tanda terima pembayaran pada Bendaharawan tersebut untuk disatukan dengan berkas permohonan izin bangunan atas nama pemohon tersebut.

Untuk melihat dengan jelas tentang tahap persetujuan administrasi dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan tersebut di Kabupaten Daerah Tingkat II tana Toraja, melalui tanggapan responden dapat dilihat seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 07
Tanggapan Responden Tentang Prosedur Yang Dinilai
Pada Tahap Persetujuan Administrasi Dalam
Proses Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan
di Kabupaten Daerah Tingkat II
Tana Toraja

No.	Tanggapan Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1.	Sangat Lancar	8	18,68
2.	Lancar	8	22,22
3.	Cukup Lancar	12	33,33
4.	Kurang Lancar	8	22,22
5.	Tidak Lancar	2	05,55
J u m l a h		36	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis Tahun 1995

Berdasarkan pada tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa prosedur yang dilalui responden (penohon) pada tahap persetujuan administrasi dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja pada umumnya adalah cukup lancar. Hal ini terbukti dengan adanya responden yang mengatakan penilaiannya sangat lancar yaitu ada 8 orang responden atau 18,68% selanjutnya yang mengatakan lancar dan kurang lancar masing-masing 8 orang responden atau 22,22 %, serta yang mengatakan cukup lancar ada 12 orang responden atau 33,33 %, dan yang mengatakan penilaiannya tidak lancar ada 2 orang responden atau 05,55 %.

4. Penyelesaian Berkas Permohonan Izin Mendirikan Bangunan

a. Seksi Tata Usaha

Menerima dan memeriksa berkas permohonan izin mendirikan bangunan dari bendaharawan yang telah disertai surat bukti pembayaran uang sewaan.

b. Seksi Tata Usaha memberikan pada seksi Rocilyn, untuk melakukan pemeriksaan dan mencantumkan pada lembaran disposisi.

c. Berkas permohonan izin mendirikan bangunan kemudian akan diregister oleh bagian tata usaha dan dilengkapi dengan :

- Keterangan buat pembikinan rumah
- Blanko ketetapan

d. Seksi tata usaha akan meneruskan berkas izin mendirikan bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum Tata Kota untuk diperiksa kembali dari segi teknis.

e. Setelah selesai pemeriksaan teknis pada Dinas Pekerjaan Umum (PU) Tata Kota, berkas permohonan izin mendirikan bangunan akan diteruskan oleh Sub Dinas Tata Kota ke sekretariat Daerah untuk diterbitkan izin sementara yang dapat digunakan oleh pemohon untuk memulai pekerjaan membangun, sambil menunggu terbitnya izin yang asli.

- f. Izin Asli akan menyusun kemudian setelah ditandatangani oleh Sekwilda.
- g. Sebelum izin asli sampai pada pemohon, pemohon sebagai pihak kedua dan Sub Dinas Tata Kota sebagai pihak pertama (diwakili oleh koordinator kecamatan, Seksi Rocilyn, seksi penelitian bangunan) diharuskan mendatangi berita acara pemeriksaan yang menyatakan bahwa bangunan yang didirikan benar telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam berkas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut.
- h. Perhatikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diserahkan pada pemohon untuk digunakan seperlunya.

Dalam kenyataan prosedurnya dalam melayani masyarakat/pemohon untuk menerbitkan izin mendirikan bangunan setiap tahap prosedur yang dilalui masing-masing pemohon memberikan tanggapan yang berbeda. Untuk itu pada tahap prosedur yang dilalui pemohon dalam rangka penyelesaian berkas permohonan izin mendirikan bangunan secara jelas dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 08
Tanggapan Responden (Pemohon) Terhadap Prosedur
Yang Dinilai Pada Tahap Penyelesaian Berkas
Dalam Proses Pengurusan Izin Mendirikan
Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat
II Tana Toraja

No.	Tanggapan Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1.	Sangat Lancar	4	11,11
2.	Lancar	9	25,00
3.	Cukup Lancar	10	27,77
4.	Kurang Lancar	10	27,77
5.	Tidak Lancar	3	08,33
	Jumlah	36	

Berdasarkan pada tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa prosedur yang dilalui pada tahap penyelesaian berkas dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan di kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja adalah cukup lancar. Hal ini terbukti dengan adanya responden yang mengatakan sangat lancar ada 4 orang responden atau 11,11 %, selanjutnya yang mengatakan lancar 9 orang responden atau 25,00 %, serta yang mengatakan cukup lancar dan kurang lancar masing-masing ada 10 orang responden atau 27,77 %, dan yang mengatakan tidak lancar ada 3 orang responden atau 08,33 %.

B. Kontribusi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Perencanaan Kota yang bersifat menyeluruh merupakan fungsi Pemerintah Daerah yang sesuai dengan wewenang, tugas dan kewajiban Kepala Daerah/Wilayah dalam menjalankan fungsi tersebut pemerintah menyelenggarakan koordinasi atas kegiatan instansi-instansi vertikal dan Instansi-instansi Horizontal dengan Instansi Dimas Otonom.

Dengan adanya pemerintah konsisten dengan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan, maka pemerintah mempunyai tugas dalam menyusun rencana kota didaerah-daerah yang harus dilaksanakan secara bertanggung jawab oleh pemerintah daerah yang bersangkutan adalah sejalan dengan bunyi pasal 81 ayat C Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah dan instruksi Presiden Nomor 1/1976 tentang pedoman koordinasi pelaksanaan tugas beberapa Departemen.

Kegiatan perencanaan pemerintah tersebut dimaksudkan untuk merangsang dan meningkatkan kemampuan potensi dan sumber-sumber penerimaan retribusi INB terhadap pendapatan asli daerah untuk mencapai tujuan pembangunan dalam rangka meningkatkan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) secara maksimal alokasi sumber-sumber pendapatan antara lain, sumber-sumber keuangan, koordinasi semua kegiatan dari berbagai

tingkat pelaksanaan rencana sistem pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) dan menampung mengarahkan aspirasi masyarakat dalam pelaksanaan kegiatannya.

Dalam kegiatannya dengan sistem pelayanan Izin Mendirikan Bangunan dan siklus anggaran pembangunan, maka pemerintah dapat konsisten dalam mengambil kebijakan dalam arti dapat melaksanakan sistem pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang terkandung didalamnya, cukup realistis dan dapat dilaksanakan sesuai dengan kemampuan. Dalam perencanaan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan adalah suatu usaha pemerintah untuk mengarahkan dan membentuk pengembangan suatu daerah sehingga dapat menciptakan pelayanan yang konsisten terhadap masyarakat yang menyenangkan bagi warganya.

Dalam sistem pelayanan senantiasa diperkirakan masalah pokok yang timbul menampung aspirasi-aspirasi masyarakat, serta menggali potensi-potensi yang terkandung didalamnya. Dengan kata lain suatu rencana umum pembangunan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan oleh pemerintah selain merupakan suatu kerangka tindakan dalam pemenuhan kebutuhan bagi warganya di masa mendatang.

Dengan demikian sebelum izin diberikan kepada penohon untuk mendirikan rumah bangunan baru atau mendirikan perusahaan baru, maka lokasi bangunan harus

di tinjau oleh pengelola izin mendirikan bangunan.

Untuk memperoleh izin mendirikan bangunan baru serta perluasan bangunan dipungut retribusi yang tersebut retribusi izin mendirikan bangunan.

Salah satu untuk mengukur sejauh mana aparat pemerintah konsisten dengan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja, khususnya pada retribusi izin mendirikan bangunan itu dapat diukur melalui analisa target dan realisasi. Dalam pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan/uang sempadan di Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja dapat dikatakan bahwa sudah berjalan dengan efektif bila dilihat dari kemampuan merealisasikan target penerimaan setiap tahun, hal ini terlihat dengan adanya realisasi target penerimaan izin mendirikan bangunan rata-rata dapat melebihi target penerimaan setiap tahun.

Untuk mengamati perkembangan realisasi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan/uang sempadan tersebut menunjukkan bahwa pemerintah daerah telah dapat mengelola retribusi izin bangunan dengan baik. Demikian pula bila dilihat dari perkembangan jumlah target yang ditetapkan oleh pemerintah itu sudah mengalami kenaikan setiap tahun dan realisasipun demikian.

Untuk melihat lebih jelas perkembangan izin mendirikan bangunan dan jumlah target prosentase realisasi penerimaan pengelolaan izi bangunan/uang Sepadan, dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 09
Prosentase Jumlah Target Dan Realisasi Penerimaan
Retribusi Pengelolaan Izin Mendirikan Bangunan
Dalam Tahun Anggaran 1991/1992-1994/1995

No.	Tahun Anggaran	Jumlah (Rp)		Prosentase
		Target	Realisasi	
1.	1991/1992	5.575.000	5.975.545	108,58
2.	1992/1993	82.000.500	21.244.026	162,40
3.	1993/1994	125.000.000	68.540.825	523,99
4.	1994/1995	125.000.000	376.165.000	287,54
Jumlah rata-rata		337.575.500	471.925.398	1172,54

Sumber Data : Kantor Dinas PU Tata Kota Kabupaten Dati II Tana Toraja, Tahun 1995.

Berdasarkan pada tabel di atas, nampak jelas bahwa terlihat adanya rata-rata realisasi penerimaan pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan mencapai 1172,54 % dari target. Untuk tahun anggaran 1991/1992 realisasi penerimaan 108,58 %, pada tahun anggaran 1992/1993 realisasi penerimaan 162,40 %, serta pada tahun anggaran 1993/1994 realisasi penerimaan 523,99 %, dan pada tahun anggaran 1994/1995 realisasi penerimaan menurun yakni mencapai hanya 287,54 %.

Apabila diamati perkembangan realisasi penerimaan pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan atau Uang Sempadan Dinas Tata Kota tersebut menunjukkan bahwa pemerintah daerah telah dapat konsisten pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan, dengan baik khususnya di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja. Ini berarti bahwa sistem pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja sudah dapat berjalan dengan baik.

C. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Menerapkan Sistem Pelayanan IMB

1. Masalah Personil (Pegawai/Karyawan)

Personil sebagai sarana administrasi dan manajemen yang paling menentukan dalam pelaksanaan suatu kegiatan untuk mencapai tujuan, dimana unsur manusialah yang mengatur segala unsur lainnya sehingga unsur dapat didayagunakan dan dihasilkan.

Khususnya dalam sistem pelayanan izin mendirikan bangunan, organisasi Dinas Pekerjaan Umum Tata Kota merupakan pelaksana secara fungsional, untuk melayani izin mendirikan bangunan dimana dalam pelaksanaan tugasnya secara efektif diperlukan adanya dukungan personil yang memadai untuk mendukung pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan

kepada masyarakat yang bernohon membangun.

Namun demikian khususnya dalam lingkungan Dinas Pekerjaan Umum dewasa ini masih dirasakan kurangnya dukungan dari personil, baik dari segi kuantitas maupun dari segi kualitas.

Dari segi kuantitas nampaknya masih dirasakan kurangnya jumlah pegawai yang melaksanakan tugas di bidang pengelolaan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan, dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II Tana Toraja, hal mana terlihat dengan jelas bahwa jumlah pegawai Dinas Pekerjaan Umum (PU) Tata Kota Daerah masih dibawah formasi yakni dewasa ini hanya mencapai sebanyak 56 orang. Sedangkan menurut formasi sebanyak 296 orang ini berarti bahwa hanya 18,91 % pegawai yang ada dari jumlah formal.

Selanjutnya bila dilihat dari kualitas masalah personil masih kurang mampu menyelesaikan tugasnya dengan baik, hal ini disebabkan karena pada umumnya pegawai mempunyai tingkat Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Atas atau sederajat dan masih kurang mendapatkan pendidikan dan latihan sehubungan dengan tugas yang diembannya itu.

Untuk mengetahui hal tersebut di bawah ini penulis menggambarkan secara jelas keadaan jumlah pegawai menurut tingkat pendidikan dan golongan dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 10
Keadaan Jumlah Pengawai Menurut Tingkat Pendidikan
Dan Golongan Pada Dinas Pekerjaan Umum (PU)
Dalam Tahun 1994

No.	Tingkat Pendidikan	Golongan				Jumlah
		I	II	III	IV	
1.	Sekolah Dasar (DS)	1	2	-	-	3
2.	SLTP	-	2	-	-	2
3.	SLTA	-	35	5	1	41
4.	Sarjana Muda (D.3)	-	2	3	-	5
5.	Sarjana Lengkap S.1	-	-	5	-	5
Jumlah		1	41	13	1	56

Sumber Data : Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Kabupaten Dati II Tana Toraja, Tahun 1995.

Berdasarkan data pada tabel tersebut di atas memperhatikan bahwa pengawai yang ada pada Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II Tana Toraja pada umumnya adalah kebanyakan berpendidikan Sekolah Menengah Tingkat Atas (SMA) sederajat.

2. Masalah Kesadaran Masyarakat

Masalah kesadaran masyarakat sangat menonjol yang masih kurang mendukung pengelolaan izin mendirikan bangunan. Kesadaran masyarakat masih kurang terutama bagi masyarakat ekonomi lemah.

Penulis menyatakan ekonomi lemah karena bangunan yang didirikan masih bersifat darurat. Dikatakan demikian, karena selama dasar hukum pengelolaan pelayanan izin mendirikan bangunan di tetapkan di Daerah Tingkat II Tana Toraja kurang realisasi retribusi izin bangunan golongan bangunan darurat. Dikatakan demikian karena tidak jarang pula terjadi masyarakat telah membangun rumah baru diketahui oleh petugas namun demikian petugaspun tidak mampu mengambil tindakan walaupun dasar hukum telah mengikatnya, hal ini disebabkan karena masyarakat yang membangun rumah darurat mempunyai berbagai alasan sampai mereka tidak membangun. Alasan tersebut yaitu masyarakat membangun rumah hanya terpaksa dan masih bersifat darurat.

Apabila petugas menagih retribusi masyarakat menyatakan tidak ada uang. Nanti petugas meninggalkan daerah itu rumah darurat bertambah lagi. Namun tindakan pembongkaran tidak dapat dilaksanakan secara kekerasan lagi mengingat faktor sosial daerah ini.

Untuk melihat kurangnya kesadaran masyarakat sebagai bukti bahwa tidak satupun masyarakat yang pernah memenuhi kewajibannya, terutama masyarakat yang membangun fasilitas yang bersifat darurat, dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 11

Perkembangan Jumlah Izin Mendirikan Bangunan Yang Diterbitkan Izinnya Menurut Jenis Dan Kegunaannya Di kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja

No.	Tahun Anggaran	Jenis dan Keadaan Bangunan		
		Permanen	Semi Permanen	Darurat
1.	1991/1992	61	3	-
2.	1992/1993	56	7	-
3.	1993/1994	41	4	-
4.	1994/1995	70	12	-
	Jumlah rata-rata	228	26	

Sumber Data : Kantor Dinas PU Daerah Dati II Tana Toraja 1995.

Berdasarkan pada tabel tersebut nampaknya beberapa tahun terakhir ini, pemerintah Daerah Tingkat II Tana Toraja hanya memberikan izin mendirikan bangunan (IMB) yang bersifat permanen. Sedangkan izin mendirikan bangunan yang bersifat permanen izinnya diterbitkan jumlahnya sedikit, dan jenis bangunan yang bersifat darurat tidak pernah diterbitkan izinnya.

Untuk lebih mendukung kenyataan tersebut di atas perlu dikemukakan bahwa sesuai dengan hasil wawancara penulis terhadap pengelola izin mendirikan bangunan pada tanggal 22 November 1995 menyatakan bahwa tingkat kesadaran masyarakat dalam meminta atau membayar retribusi izin mendirikan bangunan

masih relatif rendah dalam kenyataan mana baik dalam meminta maupun didatangi oleh petugas sendiri, anime masyarakat masih kurang mematuhi kewajibannya terutama masyarakat yang tingkat ekonominya rendah.

Dengan demikian untuk lebih jelasnya tentang sejauh mana tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar retribusi izin mendirikan bangunan dapat dilihat pada tabel berikut ini :

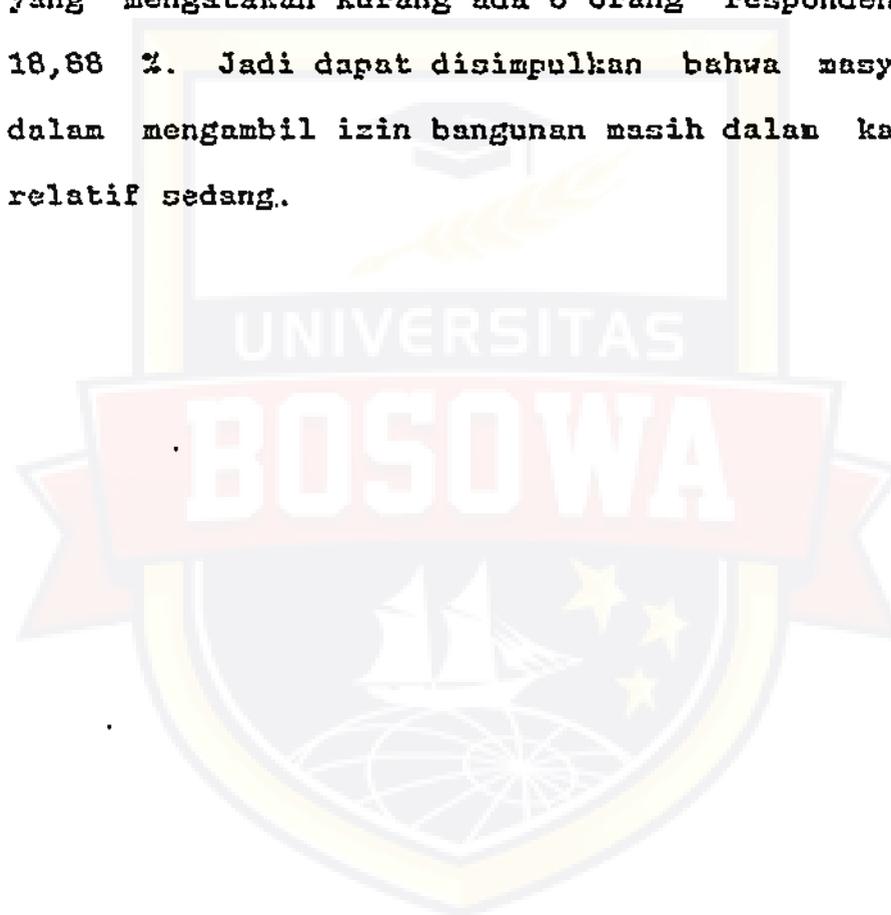
Tabel 12
Tanggapan Responden Terhadap Tingkat Kesadaran
Masyarakat Dalam Pengambilan Izin Bangunan
Di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja

No.	Tanggapan Responden	Frekuensi	Prosentase (%)
1.	Tinggi	4	11,11
2.	Cukup Tinggi	10	27,77
3.	Sedang	12	33,33
4.	Kurang	6	16,68
5.	Tidak ada	4	11,11
	J u m l a h	36	100,00 %

Sumber Data : Hasil Wawancara Penulis Tahun 1995

Berdasarkan pada tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa tingkat kesadaran masyarakat dalam pengambilan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja adalah sedang. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya responden yang

nengatakan tinggi dan tidak ada . masing-masing 4 orang responden 11,11 %, selanjutnya yang mengatakan cukup tinggi ada 10 orang atau 27,77 %, yang mengata kan sedang ada 12 orang responden atau 33,33 %, dan yang mengatakan kurang ada 6 orang responden atau 18,88 %. Jadi dapat disimpulkan bahwa masyarakat dalam mengambil izin bangunan masih dalam kategori relatif sedang.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN-SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian terdahulu, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Sistem pelayanan izin mendirikan bangunan adalah merupakan suatu petunjuk teknis dalam melaksanakan suatu pekerjaan yang dapat disesuaikan dengan besar kecilnya volume kerja yang akan dilaksanakan, khususnya di Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja.
2. Dengan adanya pemerintah konsusten dengan sungguh-sungguh terhadap sistem pelayanan izin mendirikan bangunan, maka pemerintah mempunyai tugas dalam menyusun rencana di wilayahnya yang harus dilaksanakan secara bertanggung jawab dalam rangka mencapai tujuan pembangunan dengan meningkatkan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan tersebut.
3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam menerapkan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB), oleh Pemerintah karena kurangnya dukungan personil yang memadai untuk mendukung pengelolaan sistem

layanan IMB kepada masyarakat yang bermohon untuk membangun.

B. Saran-saran

Sebagai konsekuensi penelitian, maka penulis mengemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Hendaknya kepada pegawai yang bertugas dalam melayani masyarakat yang bermohon izin mendirikan bangunan dapat melayani masyarakat dengan sebaik-baiknya, untuk itu diperlukan pelayanan yang mantap.
2. Agar kendaraan masyarakat dapat lebih intensif dan aktif membayar retribusi izin mendirikan bangunan, maka disarankan hendaknya kepada pemerintah daerah mengadakan penyuluhan kepada masyarakat tentang dasar hukum izin mendirikan bangunan dan bila dianggap perlu lebih tegas menegakkan disiplin pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut.
3. Untuk lebih meningkatkan sistem pelayanan izin mendirikan bangunan diperlukan penambahan jumlah pegawai sesuai dengan formasi yaitu sekitar 206 orang untuk melaksanakan tugas seksi-seksi pada Dinas Pekerjaan Umum Daerah. Disamping itu para pegawai yang ada perlu diberikan pendidikan dan latihan sesuai dengan tugas yang diembannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

Abdul Rachman, Rifin., 1979. Kerangka Pokok-Pokok Management Umum, Jakarta : PT. Ichtiar Baru.

Arikunto, Suharsimi, 1983, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis, Jakarta : Bina Aksara.

Admosudirdjo, S. Prajudi, 1980. Dasar-dasar Ilmu Administrasi, Jakarta : Ghalia Indonesia.

Handyaningrat, Soewarno, 1989. Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Management, Jakarta CV. Ahaji Masagung.

Moekijat, 1979, Manajemen Kepegawaian (Personil Manajemen), Bandung Alumni.

Salch, K. Wantjik, 1974. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah, Jakarta : Ghalia Indonesia.

Siagian S.P. 1982. Filsafat Administrasi, Jakarta : Gunung Agung.

—————, 1979. Administrasi Pembangunan, Jakarta : Gunung Agung.

Soekarno K, 1978. Dasar-dasar Management, Jakarta : CV. Telaga Bening.

Suharata, dan R. Wibowo, 1988. UUD 1945, p4, GBHN 1988-1993 dan Pengawasan Helekat, Surabaya Penerbit Indah.

The Liang Cie, 1978. Administrasi Perkantoran Modern, Yogyakarta : Nur Cahaya.

B. Dokumen-Dokumen

Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja, Tahun 1995.

Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN) Tap MPR Nomor 11/MPR/1988-1993

Undang-Undang Dasar 1945 Pedoman Penghayatan dan Pengamalan Pancasila.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah.