

EVALUASI PERUMUSAN, IMPLEMENTASI, DAN LINGKUNGAN KEBIJAKAN

Enceng dan Faizal Madya

FISIP Universitas Terbuka, Pondok Cabe Pamulang, Tangerang Selatan, Banten

Abstract: Evaluation Formulation, Implementation, and Environmental Policy. This study intends to evaluate policy of building permits in Bogor Regency. Evaluation includes evaluation of policy formulation, policy implementation and evaluation of the environmental evaluation of building permits policy in Bogor Regency. Policy evaluation research building permits in Bogor Regency using qualitative research methods. The results showed that supervision in Bogor Regency building is still not optimal so that one indicator of the success of the policy is still not achieved, namely the development in accordance with the regional spatial plan Bogor Regency. This is due to the absence of the target set in overseeing the building in Bogor Regency, supervisory officers of buildings that are still inadequate in terms of both quality and quantity, facilities and infrastructure are inadequate oversight in the implementation of the Bogor Regency buildings, many agencies that conduct surveillance building, resulting in Bogor Regency building supervision becomes ineffective and there is no standart operating procedure (SOP) that govern the supervision of the building in Bogor Regency.

Abstrak: Evaluasi Perumusan, Implementasi, dan Lingkungan Kebijakan. Penelitian ini bermaksud melakukan evaluasi kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor. Evaluasi yang dilakukan meliputi evaluasi rumusan kebijakan, evaluasi implementasi kebijakan dan evaluasi lingkungan kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor. Penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan bangunan di Kabupaten Bogor masih belum optimal sehingga salah satu indikator keberhasilan kebijakan masih belum tercapai, yaitu pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bogor. Hal ini dikarenakan tidak adanya target yang ditetapkan dalam melakukan pengawasan bangunan di Kabupaten Bogor; petugas pengawas bangunan yang masih kurang memadai baik dari segi kualitas maupun kuantitas; sarana dan prasarana yang kurang memadai dalam pelaksanaan pengawasan bangunan di Kabupaten Bogor, banyaknya instansi yang melakukan pengawasan bangunan sehingga mengakibatkan pengawasan bangunan di Kabupaten Bogor menjadi tidak efektif dan belum ada *standar operasional prosedur (SOP)* yang mengatur pengawasan bangunan di Kabupaten Bogor.

Kata Kunci: kebijakan, evaluasi, pengawasan

PENDAHULUAN

Kabupaten Bogor merupakan kawasan yang mempunyai fungsi sebagai kawasan penyangga bagi kawasan yang berada di bawahnya. Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur; Bogor merupakan salah satu wilayah yang dikategorikan sebagai kawasan tertentu yang memerlukan penanganan khusus dan merupakan kawasan bernilai strategis sebagai wilayah yang memberikan perlindungan kawasan Ibukota Jakarta dalam hal konservasi air dan tanah. Dengan demikian, pembangunan yang dilaksanakan di wilayah Kabupaten Bogor harus terkendali dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah nasional. Pemerintah daerah Kabupaten Bogor bertanggung jawab atas terlaksananya rencana tata ruang wilayah yang terbentuk

dalam Peraturan Daerah. Salah satu penerapan rencana tata ruang wilayah adalah melalui Peraturan Daerah Kabupaten Bogor No 23 tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Berdasarkan fakta dan informasi dari masyarakat serta hasil pengamatan di wilayah Kabupaten Bogor, masih banyak bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dan banyak bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bogor yang sampai saat ini tidak ada tindakan dari pemerintah. Dari hasil evaluasi tahunan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Pertanahan Kabupaten Bogor, sebanyak 20% pemohon IMB setiap tahunnya diduga melanggar Koefisien Dasar Bangunan (KDB). Dari bangunan yang berizin di wilayah Kabupaten Bogor, 20 persennya melanggar KDB, selain itu alih fungsi lahan yang terjadi di Kabupaten Bogor tak terkendali. Hasil evaluasi

menyebutkan pelanggaran itu karena faktor ketidaktahuan mereka tentang Ijin Mendirikan Bangunan.

Ketika suatu kebijakan yang dilaksanakan tidak sesuai tujuan dan gagal mencapai efektivitas yang diinginkan, maka saat itulah evaluasi harus dilaksanakan. Menurut Dunn (2003), evaluasi membuahakan pengetahuan yang relevan dengan kebijakan tentang ketidak sesuaian antara kinerja kebijakan yang diharapkan dengan yang benar-benar dihasilkan. Suatu kebijakan diharapkan akan mencapai tujuan yang diinginkan dan pada akhirnya akan mengatasi permasalahan yang timbul dalam masyarakat. Kebijakan publik yang dibuat dan diimplementasikan untuk menyelesaikan permasalahan, ada kalanya tidak mencapai tujuan yang diinginkan oleh kebijakan tersebut. Hal tersebut dapat disebabkan oleh tidak tepatnya kebijakan dalam menyelesaikan suatu permasalahan ataupun kebijakan yang dibuat sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan permasalahan yang ada di masyarakat. Pada saat itulah evaluasi kebijakan harus dilakukan untuk dapat merumuskan kembali permasalahan dan menghasilkan suatu alternatif kebijakan ataupun memperbaiki kebijakan yang sudah ada.

Evaluasi kebijakan merupakan bagian dari siklus kebijakan. Siklus kebijakan itu sendiri pada umumnya meliputi formulasi, implementasi dan evaluasi kebijakan (Nakamura & Smallwood, 1980). Meskipun evaluasi merupakan siklus tersendiri dalam analisis dan proses pembuatan kebijakan, namun siklus tersebut saling bergantung dan saling mempengaruhi. Menurut Nugroho (2004), sesungguhnya evaluasi kebijakan publik mempunyai tiga lingkup makna, yaitu evaluasi perumusan kebijakan, evaluasi implementasi kebijakan, dan evaluasi lingkungan kebijakan. Oleh karena itu, pada evaluasi kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor secara keseluruhan akan mengevaluasi perumusan kebijakan, mengevaluasi implementasi kebijakan dan mengevaluasi lingkungan kebijakan yang akan mempengaruhi kebijakan dalam mencapai tujuannya.

Penelitian ini bermaksud melakukan evaluasi kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor. Evaluasi yang dilakukan meliputi

evaluasi rumusan kebijakan, evaluasi implementasi kebijakan dan evaluasi lingkungan kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Pelaksanaan pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik survey yaitu suatu metode yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari sejumlah variabel melalui kuesioner yang dibagikan dan wawancara langsung dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disediakan. Hasil pengumpulan data ini merupakan data primer. Data sekunder diperoleh melalui penelusuran berbagai kepustakaan dan dokumen. Data yang diperoleh dari penelitian dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif yaitu menghubungkan kenyataan empiris dengan dasar pemikiran teoritik. Teknik yang digunakan untuk menguji keabsahan data adalah dengan melakukan *check, recheck dan cross check* terhadap data yang diperoleh

HASIL DAN PEMBAHASAN

Evaluasi Perumusan Kebijakan

Evaluasi perumusan kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor dilakukan setelah kebijakan tersebut dilaksanakan. Evaluasi perumusan kebijakan yang dilakukan setelah kebijakan tersebut berjalan, lebih melihat kepada proses perumusan kebijakan, yaitu menilai apakah masalah yang dirumuskan dalam kebijakan sesuai dengan permasalahan yang ada dan melalui pendekatan yang jelas, sehingga didapat fokus pada inti masalah. Dalam evaluasi perumusan kebijakan ini juga menilai tentang sumber daya yang ada, yaitu apakah sumber daya yang ada dapat optimal mengatasi permasalahan dan prosedur yang digunakan dalam mengatasi masalah.

Semakin meningkatnya jumlah penduduk di Kabupaten Bogor berdampak pada meningkatnya kebutuhan alokasi ruang di Kabupaten Bogor. Seiring meningkatnya pembangunan dan padatnya penduduk pada suatu wilayah, maka kualitas lingkungan di wilayah tersebut akan semakin menurun. Salah satu upaya untuk menjaga

kualitas lingkungan, diperlukan suatu kontrol dan pengendalian terhadap alih fungsi lahan. Pemerintah Kabupaten Bogor mempunyai tanggung jawab dalam mengendalikan pembangunan yang berlangsung di wilayah Kabupaten Bogor. Tujuan dari pengendalian pembangunan yang dimaksud adalah agar kualitas lingkungan tetap terjaga yang pada akhirnya tujuan pembangunan nasional dapat terwujud dan rencana tata ruang wilayah nasional dapat tercipta. Pengendalian pembangunan yang berlangsung dilakukan Pemerintah Kabupaten Bogor melalui kebijakan IMB. Dengan demikian, kebijakan ijin mendirikan bangunan adalah bentuk tanggung jawab dan pelayanan pemerintah kepada masyarakatnya yang bertujuan untuk menjaga kualitas lingkungan. Selain itu, dengan kebijakan ini diharapkan agar tujuan pembangunan nasional dapat terwujud dan rencana tata ruang wilayah nasional dapat tercipta.

Dasar kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor adalah Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Perencanaan Ruang. Dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 menyebutkan bahwa “ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial. Selanjutnya disebutkan bahwa pemerintah kabupaten diberikan wewenang dalam penyelenggaraan tata ruang. Pemerintah Kabupaten Bogor bertindak sebagai agen dari pemerintah pusat, sehingga rencana tata ruang wilayah harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah nasional.

Penyelenggaraan tata ruang daerah meliputi pemanfaatan ruang wilayah dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah. Dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Bogor yang bertindak sebagai agen dari pemerintah pusat, maka rencana tata ruang wilayah harus sesuai dengan rencana

tata ruang wilayah nasional. Dalam kaitan ini, Pemerintah Kabupaten Bogor mengeluarkan Peraturan Daerah No.19 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor tahun 2005-2008. Salah satu penerapan rencana tata ruang wilayah adalah melalui perizinan. Menurut Jacobs (1985), “*it is an activity of government or it’s agents in the sense that government is intimately involved in encouraging, permitting, denying, modifying, or putting conditions on what individual, groups, or institution plan and build*”. Perizinan merupakan suatu kontrol terhadap terciptanya tata ruang wilayah yang sesuai dengan perencanaan. Dalam Perda Nomor 19 Tahun 2008 disebutkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Pengendalian yang dimaksud dalam peraturan daerah ini menyangkut arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang. Salah satu arahan pengendalian pemanfaatan ruang adalah melalui perizinan.

Perizinan yang dimaksud merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam peraturan daerah ini. Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya. Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Salah satu perijinan yang menjadi kontrol dan pengendalian rencana tata ruang di wilayah Kabupaten Bogor adalah Peraturan Daerah Kabupaten Bogor No 23 tahun 2000 tentang Ijin Mendirikan Bangunan. Dalam peraturan daerah ini disebutkan bahwa setiap mendirikan bangunan dan/atau bangun-bangunan, baik perorangan maupun badan wajib memiliki IMB yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah. Yang menjadi pertimbangan dikeluarkannya peraturan daerah ini adalah bahwa berkembangnya pembangunan di Kabupaten Bogor terutama dalam pembangunan permukiman/perumahan, industri, perkantoran, pusat perbelanjaan/pertokoan dan pusat keramaian umum lainnya, memerlukan pengawasan dan pengendalian.

Bentuk pengendalian terhadap bangunan yang akan didirikan di wilayah Kabupaten Bogor dilakukan melalui syarat administrasi dan syarat teknis yang harus dipenuhi oleh bangunan tersebut. Tujuan dari syarat teknis dan syarat administrasi adalah agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya serta diselenggarakan secara tertib. Syarat-syarat yang sudah ditetapkan dalam *Standar Operasional Prosedur (SOP)* penerbitan IMB harus dipenuhi sebelum izin diterbitkan. Syarat-syarat tersebut mempunyai tujuan untuk pengendalian terhadap pembangunan yang berlangsung di Kabupaten Bogor sehingga dapat mewujudkan bangunan yang fungsional, serasi dan selaras dengan lingkungan, serta sesuai dengan peruntukan dan izin yang diterbitkan untuk bangunan tersebut. Pada akhirnya, pengendalian pembangunan melalui syarat teknis dan syarat administrasi tersebut bertujuan untuk terciptanya ruang wilayah yang efisien, harmonis, memperhatikan kondisi lingkungan, pertumbuhan penduduk, ekonomi dan sesuai dengan tujuan pembangunan dan rencana tata ruang wilayah nasional.

Evaluasi Implementasi Kebijakan IMB

Dalam suatu kebijakan secara garis besar akan terdapat tujuan, sasaran atau target group, namun cara-cara yang digunakan biasanya tidak dijelaskan secara spesifik. Pemerintah atau birokrat sebagai pelaksana kebijakan harus menterjemahkan cara-cara atau aksi apa yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan kebijakan. Cara atau aksi yang dilakukan oleh birokrasi tersebut kita kenal dengan implementasi kebijakan. Cara-cara yang digunakan atau implementasi kebijakan izin mendirikan di Kabupaten Bogor mempengaruhi keberhasilan kebijakan dalam mencapai tujuannya. Sebaik apapun kebijakan yang dibuat, jika tidak diimplementasikan dengan baik, maka akan sulit kebijakan tersebut mencapai tujuannya. Begitupun sebaliknya, sebaik apapun implementasi kebijakan jika nilai yang mendasari kebijakan tidak dapat diidentifikasi oleh pelaksana kebijakan, maka tujuan dan dampak yang diinginkan oleh suatu kebijakan akan sulit tercapai.

Implementasi kebijakan juga harus didukung oleh sumber daya yang memadai dan menggunakan sumber daya tersebut secara optimal.

Evaluasi implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Bogor berkaitan dengan tujuan kebijakan, dan apa yang mendasari kebijakan tersebut dibuat. Selanjutnya dalam evaluasi implementasi kebijakan IMB mengkaji cara-cara apa yang digunakan dalam usaha mencapai tujuan kebijakan, apakah cara-cara yang digunakan sesuai dan sejalan dengan tujuan kebijakan, apakah pelaksanaan kebijakan didukung oleh sumber daya yang ada dan apakah sumber daya yang ada digunakan secara optimal untuk keberhasilan kebijakan. Evaluasi implementasi kebijakan IMB dilakukan dengan *retrospektif* karena evaluasi implementasi kebijakan IMB dilakukan setelah kebijakan tersebut dilaksanakan atau *ex post facto*. Untuk itu, evaluasi implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Bogor berhubungan dengan dampak dari kebijakan tersebut.

Menurut informan pada penelitian ini, terdapat dua indikator keberhasilan kebijakan izin mendirikan bangunan. Indikator yang pertama adalah besarnya perolehan retribusi dari penerbitan izin mendirikan bangunan. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 23 Tahun 2000 disebutkan “Pemerintah Daerah mengadakan pungutan retribusi atas pelayanan pemberian IMB. Pertimbangan diadakan pungutan retribusi izin mendirikan bangunan adalah bahwa dalam rangka pengawasan dan pengendalian izin mendirikan bangunan baik secara teknis maupun administratif diperlukan pembiayaan. Pembiayaan tersebut diperoleh melalui pungutan retribusi yang dibebankan kepada pemilik bangunan. Selanjutnya, hasil pungutan retribusi izin mendirikan bangunan menjadi pemasukan bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor.

Perolehan retribusi IMB yang besar dijadikan indikator keberhasilan kebijakan IMB. Hal tersebut dikarenakan dalam kebijakan IMB di Kabupaten Bogor mewajibkan pemohon atau pemilik bangunan membayar retribusi untuk setiap penerbitan izin. Selain itu, perolehan retribusi ini dapat menjadi indikasi banyaknya pe-

mohon ataupun pemilik bangunan yang mengajukan permohonan penerbitan izin mendirikan bangunan, baik untuk bangunan yang dibangun maupun bangunan yang sudah ada sebelumnya.

Pengendalian pembangunan di Kabupaten Bogor dilakukan melalui syarat teknis dan syarat administrasi yang telah ditetapkan dalam *Standard Operasional Prosedur (SOP)* penerbitan izin mendirikan bangunan. Salah satu syarat administrasi dalam *SOP* penerbitan IMB adalah melunasi retribusi yang dibebankan terhadap bangunan yang akan dibangun. Besarnya retribusi izin mendirikan bangunan yang dibebankan kepada pemohon atau pemilik bangunan didasarkan pada volume bangunan, fungsi bangunan dan lokasi bangunan yang akan didirikan. Prinsip dan sasaran dalam penetapan besarnya retribusi didasarkan pada pengkajian pengawasan dan pengendalian dalam mendirikan bangunan.

Retribusi izin mendirikan bangunan masuk ke kas daerah sebagai Pendapatan Asli Daerah. Retribusi izin mendirikan bangunan ini selanjutnya dipergunakan oleh pemerintah untuk membangun wilayahnya. Menurut informan dalam penelitian ini, pembangunan sarana prasarana diarahkan sebagai insentif bagi masyarakat yang memenuhi retribusi izin mendirikan bangunan. Salah satunya adalah membangun akses jalan, jembatan, penerangan jalan umum serta sarana lain untuk kepentingan masyarakat.

Target yang ditetapkan untuk perolehan retribusi izin mendirikan bangunan meningkat tiap tahunnya. Untuk mencapai target perolehan retribusi izin mendirikan bangunan yang telah ditetapkan tersebut, ada beberapa strategi yang dilakukan oleh pelaksana kebijakan. Menurut informan pada penelitian ini, strategi yang pernah dilakukan untuk mencapai target perolehan retribusi ini melalui beberapa cara, diantaranya adalah dengan peningkatan pelayanan dalam proses penerbitan izin mendirikan bangunan, yaitu dengan pelayanan *one stop service* atau dikenal dengan pelayanan satu atap. Di Kabupaten Bogor pelayanan satu atap untuk penerbitan izin mendirikan bangunan dilakukan oleh Badan Pelayanan Terpadu. Dengan pelayanan terpadu ini, proses penerbitan izin mendirikan bangunan menjadi lebih cepat dari segi waktu

dan pemohon atau pemilik bangunan lebih mudah dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan untuk bangunan yang dimiliki, karena pengurusan dilakukan dalam satu loket. Pemohon atau pemilik bangunan hanya memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis serta melunasi retribusi yang dibebankan terhadap bangunan yang dimiliki, selanjutnya proses tersebut dikerjakan oleh petugas Badan Perizinan Terpadu. Dengan proses yang cepat dan mudah tersebut, meningkatkan jumlah pemohon izin mendirikan bangunan yang pada akhirnya meningkatkan jumlah pendapatan retribusi izin mendirikan bangunan di wilayah Kabupaten Bogor.

Selain itu, strategi yang dilakukan untuk mencapai target retribusi izin mendirikan bangunan adalah melalui sosialisasi kebijakan izin mendirikan bangunan kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Bogor. Sosialisasi yang pernah dilakukan adalah di tingkat desa atau kelurahan melalui pertemuan yang biasa dilakukan setiap minggu antara masyarakat dengan aparat di desa atau kelurahan. Kegiatan ini di wilayah Kabupaten Bogor dikenal dengan istilah “minggon”, yaitu pertemuan antara masyarakat dan aparat pemerintah di desa atau kelurahan yang dilakukan rutin seminggu sekali pada hari rabu. Pada saat “minggon” itulah petugas pengawas bangunan memberikan sosialisasi kepada masyarakat mengenai kebijakan izin mendirikan bangunan.

Selanjutnya untuk lebih memudahkan masyarakat dalam mengurus izin mendirikan bangunan, petugas melakukan program jemput bola. Program ini dilakukan dengan membuka loket pada desa atau kelurahan sehingga dengan membuka loket di desa atau kelurahan lebih memudahkan masyarakat pemilik bangunan untuk mengurus izin untuk bangunan yang dimiliki oleh masyarakat. Dengan membuka loket pengurusan izin mendirikan bangunan masyarakat tidak perlu datang ke loket yang jauh dari tempat tinggal atau bangunan yang dimiliki oleh masyarakat. Dengan program jemput bola ini meningkatkan jumlah pemohon izin mendirikan bangunan yang selanjutnya dapat meningkatkan jumlah perolehan retribusi izin mendirikan bangunan di wilayah Kabupaten Bogor. Target yang ditetapkan untuk retribusi izin mendirikan bangunan selalu dapat tercapai.

Dalam kebijakan IMB terkait dua hal, yaitu pengendalian dan pengawasan. Pengendalian dilakukan terhadap bangunan yang akan dibangun atau yang sudah ada di wilayah Kabupaten Bogor melalui syarat teknis dan syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan sebelum izin mendirikan bangunan diterbitkan. Pengawasan dilakukan terhadap bangunan yang sudah berdiri di wilayah Kabupaten Bogor agar bangunan-bangunan tersebut tidak melanggar ketentuan teknis yang berlaku dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten Bogor.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 23 Tahun 2000 tentang izin mendirikan bangunan, pelaksanaan pengawasan terhadap IMB dan tertib bangunan di daerah dilaksanakan oleh Dinas, Camat, Kepala Desa/Lurah serta masyarakat. Pelaksana pengawasan terhadap bangunan di wilayah Kabupaten Bogor adalah Seksi Pengawasan Bangunan yang berada di bawah Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman Kabupaten Bogor. Dalam pelaksanaan pengawasan bangunan di Kabupaten Bogor yang terdiri dari 40 kecamatan, dibentuk Unit Pelaksana Teknis Pengawas Bangunan.

Ada tiga Unit Pelaksana Teknis Pengawas Bangunan yang berada di bawah Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman Kabupaten Bogor, yaitu Unit Pelaksana Teknis Pengawas Bangunan Wilayah I Cibinong, Unit Pelaksana Teknis Pengawas Bangunan Wilayah II Ciawi dan Unit Pelaksana Teknis Pengawas bangunan Wilayah III Leuwiliang. Masing-masing Unit Pelaksana Teknis tersebut melakukan pengawasan terhadap bangunan di beberapa wilayah kecamatan.

Menurut informan pada penelitian ini, dengan jumlah petugas pengawas bangunan yang ada tersebut masih belum memadai. Masing-masing petugas mempunyai tanggung jawab wilayah yang luas dalam melakukan pengawasan bangunan. Hal ini ditambah dengan minimnya sarana dalam melaksanakan tugas, seperti tidak adanya kendaraan dinas khusus bagi petugas untuk melakukan pengawasan terhadap bangunan.

Evaluasi implementasi kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor menunjukkan bahwa implementasi kebijakan hanya memenuhi satu dari dua indikator keberhasilan

kebijakan yang menjadi acuan, yaitu perolehan retribusi penerbitan izin mendirikan bangunan memenuhi target yang ditetapkan. Untuk memenuhi target perolehan retribusi penerbitan izin mendirikan bangunan, implementasi kebijakan dilakukan dengan strategi dan cara-cara yang sesuai untuk mencapai target tersebut. Strategi dan cara tersebut dengan melakukan sosialisasi yang terus menerus dan dikemas dengan cara yang dapat diterima oleh masyarakat sehingga masyarakat menjadi lebih sadar akan pentingnya izin untuk bangunan yang dimiliki. Selain itu, dengan program jemput bola memudahkan masyarakat untuk mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan. Strategi dan cara yang digunakan ini didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai termasuk sumberdaya manusia yang cukup untuk meningkatkan pelayanan penerbitan izin mendirikan bangunan melalui pelayanan *one stop service* atau dikenal dengan pelayanan satu atap yang dilaksanakan oleh Badan Perizinan Terpadu Kabupaten bogor.

Evaluasi Lingkungan Kebijakan IMB

Kebijakan izin mendirikan bangunan mempunyai tujuan yang ingin dicapai. Kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor bertujuan untuk menciptakan ruang wilayah Kabupaten Bogor yang efisien, harmonis, memperhatikan kondisi lingkungan, pertumbuhan penduduk, ekonomi, sesuai dengan tujuan pembangunan dan rencana tata ruang wilayah nasional. Keberhasilan kebijakan izin mendirikan bangunan dilihat dari dua indikator keberhasilan kebijakan, yaitu besarnya penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan dan terciptanya pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bogor. Untuk itu implementasi kebijakan izin mendirikan bangunan di kabupaten bogor diarahkan untuk mencapai kedua indikator tersebut.

Faktor lingkungan kebijakan mempengaruhi keberhasilan pencapaian indikator keberhasilan tersebut. Upaya yang ditempuh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor antara lain melalui sosialisasi kebijakan dan memberikan fasilitas untuk membuka loket permohonan izin mendirikan bangunan di kantor kelurahan

maupun kantor kecamatan. Selain itu, kerjasama antar dinas terkait dalam penerbitan izin mendirikan bangunan seperti Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman serta Dinas Bina Marga dan Pengairan yang tergabung dalam tim teknis pemberi pertimbangan dalam proses penerbitan izin mendirikan bangunan.

Keuntungan yang diperoleh pemilik bangunan atas izin yang dimiliki adalah meningkatkan nilai bangunan tersebut dan dapat dijadikan agunan untuk memperoleh pinjaman dari Bank. Pihak Bank mensyaratkan bahwa bangunan yang dapat dijadikan agunan adalah bangunan yang memiliki izin. Menurut informan dalam penelitian ini, bahwa persyaratan yang mewajibkan bangunan harus memiliki izin jika ingin dijadikan agunan merupakan salah satu faktor yang mendukung keberhasilan kebijakan.

Dalam kebijakan izin mendirikan bangunan disebutkan bahwa “Pelaksanaan pengawasan terhadap IMB dan tertib bangunan di daerah dilaksanakan oleh Dinas, Camat Kepala Desa/Lurah serta masyarakat” (Perda Kab Bogor No.23 Tahun 2000). Dinas yang melakukan pengawasan terhadap bangunan di Kabupaten Bogor adalah Dinas Tata Bangunan Kabupaten Bogor yang terbagi dalam seksi pengawas bangunan dan Unit Pelaksana Teknis Pengawas Bangunan yang terdapat dalam tiga wilayah. Menurut informan dalam penelitian ini, pengawasan terhadap bangunan juga dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja, Kecamatan dan Kelurahan atau Desa setempat. Namun demikian, pengawasan yang dilakukan oleh berbagai instansi tersebut tidak terkoordinasi dengan baik.

Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman Kabupaten Bogor melakukan pengawasan terhadap bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 12 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan. Dalam Peraturan Daerah tersebut ditegaskan bahwa untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis, serta harus diselenggarakan secara tertib. Tujuan dari kebijakan tersebut adalah bangunan yang didirikan harus berlandaskan azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta

keserasian bangunan dengan lingkungannya. Pengawasan yang dilakukan oleh seksi pengawasan bangunan dan Unit Pelaksana Teknis Pengawas Bangunan di Kabupaten Bogor adalah menyangkut syarat teknis dan syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan dalam mengajukan permohonan penerbitan izin mendirikan bangunan.

Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Bogor melakukan pengawasan terhadap bangunan berdasarkan Peraturan daerah kabupaten Bogor Nomor 8 Tahun 2006 tentang Ketertiban Umum. Dalam Peraturan Daerah tersebut dinyatakan bahwa dalam upaya menciptakan ketertiban, ketentraman, keteraturan hidup, dan kerukunan hidup beragama masyarakat Kabupaten Bogor, perlu diatur ketertiban umum. Ketertiban umum yang merupakan kebijakan Pemerintah Kabupaten Bogor bertujuan untuk mengawasi, mencegah dan menindak segala bentuk kegiatan penyalahgunaan sarana sosial, sarana umum dan fasilitas milik pemerintahan daerah, serta pemukiman sebagai upaya menciptakan ketertiban, ketentraman, keteraturan kehidupan pada masyarakat di wilayah Kabupaten Bogor. Selain itu pengawasan bangunan juga dilakukan oleh kecamatan maupun kelurahan/desa setempat.

Pengawasan dilaksanakan berdasarkan pada rencana yang sudah dibuat dan memastikan efektivitas yang diinginkan dalam kebijakan dapat tercapai. Dengan demikian, pengawasan yang dilakukan adalah untuk menjamin suatu kebijakan mencapai tujuan yang direncanakan dan mencapai efektivitas yang diinginkan oleh kebijakan. Pengawasan yang dilakukan setelah adanya pelaksanaan pekerjaan atau pelaksanaan kebijakan dikenal dengan pengawasan *represif*. Menurut Handayani (1985), maksud diadakannya pengawasan *represive* adalah untuk menjamin kelangsungan pelaksanaan pekerjaan agar hasilnya sesuai dengan rencana yang ditetapkan. Pengawasan *represif* ini juga termasuk dalam penerapan sanksi terhadap pelanggaran ketentuan yang sudah ditetapkan. Dalam kebijakan izin mendirikan bangunan disebutkan bangunan atau bangun-bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan tanpa izin mendirikan bangunan dapat dilakukan teguran secara

tertulis berturut-turut sebanyak tiga kali dengan selang waktu satu minggu. Apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan teguran tersebut dapat dilakukan tindakan penyegehan, pengosongan dan pembongkaran bangunan.

SIMPULAN

Hasil evaluasi kebijakan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor menunjukkan bahwa pengawasan terhadap bangunan tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Pengawasan terhadap bangunan yang dilakukan oleh berbagai instansi tersebut tidak diimplementasikan dengan baik. Hal ini menyebabkan kebijakan izin mendirikan bangunan belum mencapai efektifitas yang diinginkan, yaitu agar pembangunan yang berlangsung dapat menciptakan ruang wilayah yang efisien, harmonis, memperhatikan kondisi lingkungan, pertumbuhan penduduk, ekonomi dan sesuai dengan tujuan pembangunan dan rencana tata ruang wilayah nasional. Lebih lanjut, dalam evaluasi kebijakan ini menunjukkan bahwa tidak berhasilnya kebijakan ijin mendirikan bangunan di Kabupaten Bogor dalam mencapai efektifitas yang diinginkan disebabkan oleh tidak adanya target yang ditetapkan dalam melakukan pengawasan bangunan, petugas pengawas bangunan yang masih kurang memadai baik dari segi kualitas maupun kuantitas, sarana dan prasarana yang kurang memadai dalam pelaksanaan pengawasan bangunan, dan banyaknya instansi yang melakukan pengawasan bangunan, mengakibatkan pengawasan bangunan menjadi tidak efektif.

DAFTAR RUJUKAN

Agustino, Leo. 2006. *Politik dan Kebijakan Publik*. Bandung: Asosiasi Ilmu politik Bandung (AIPB) Bandung-Puslit KP2W Lemlit Unpad

Dunn N. William 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Jogjakarta: Gadjah Mada University Press.

Islamy, M. Irfan. 2001. *Prinsip-prinsip Perumusan Kebijakan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara

Haim Darin-Drabkin. 1977. *Land Policy and Urban Growth*. New York: Pergamon Press

Handayaniingrat. Soewarno. 1985. *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*. Jakarta: NV. Sapdodadi.

Makmur. 2011. *Efektivitas Kebijakan Kelembagaan Pengawasan*, Bandung: Refika Aditama.

Moleong J, Lexy. 2005. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Nakamura, Robert T and Smallwood, Frank. 1980. *The Polytics of Implementation*. New York: St. Martins.

Nugrohu, Riant D. 2003. *Kebijakan Publik Evaluasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Jakarta: Elex Media Komputindo

Patton V Carl & Sawicki S David. 1986. *Basic Methods of Policy Analisis and Planning*. New Jersey: Prentice Hall.

Philip Kivell. 1993. *Land and The City: Patterns and Process of Urban Change*. London: Routledge.

Steiss A. W. and Daneke. George A. 1980. *Performance Administration*. Lexington, M.A: D.C.

Stephen P. Robbins. & Timothy A. Judge. 2007. *Perilaku Organisasi (Organizational Behavior)*. Terjemahan Diana Angelica. Jakarta: Salemba Empat.

Sukandarrumidi. 2002. *Metodologi Penelitian: Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Supriyatno. Budi. 2009. *Manajemen Tata Ruang*. Tangerang: Media Berlian.

Thoha, Miftah. 2007. *Perilaku Organisasi: Konsep Dasar dan Aplikasinya*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.

Wibawa, S. 1999. *Kebijakan Publik*. Jakarta: Intermedia

Widodo, Joko. 2007. *Analisis kebijakan Publik*. Malang: Banyumedia Publishing