

IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2012

TENTANG BANGUNAN GEDUNG DI KOTA MALANG

(Studi pada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota
Malang)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Sarjana

Pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya

Yuniar Melidasari

NIM 125030100111112



UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI

JURUSAN ILMU ADMINISTRASI PUBLIK

MALANG

2016

MOTTO

“Pemenang Bukannya Tak Pernah Gagal, Tetapi Tak Pernah Menyerah”

(Iskandar Sinaga)



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang
Bangunan Gedung di Kota Malang (Studi di Dinas Pekerjaan
Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang)

Disusun Oleh : Yuniar Melidasari

NIM : 125030100111112

Jurusan : Fakultas Ilmu Administrasi

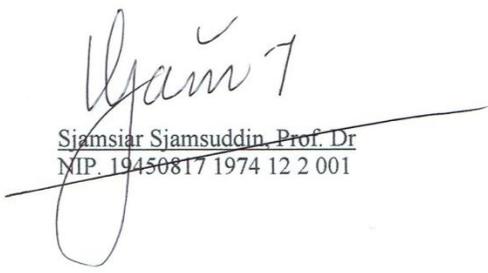
Minat : Ilmu Administrasi Publik

Malang, 21 Oktober 2016

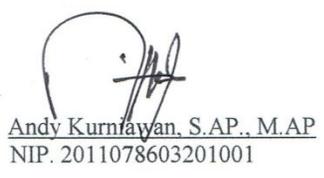
Komisi Pembimbing

Ketua

Anggota



Sjamsiar Sjamsuddin, Prof. Dr
NIP. 19450817 1974 12 2 001



Andy Kurniawan, S.AP., M.AP
NIP. 2011078603201001



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI

Jl. MT. Haryono 163, Malang 65145, Indonesia

Telp. : +62-341-553737, 568914, 558226 Fax : +62-341-558227

<http://fia.ub.ac.id>

E-mail: fia@ub.ac.id

TANDA PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji Skripsi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 29 Desember 2016
Jam : 10.00-11.00
Skripsi atas nama : Yuniar Melidasari
Judul : Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang (Studi pada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang)

Malang, 16 Januari 2017

Dan Dinyatakan LULUS

MAJELIS PENGUJI

Ketua

Sjamsar Sjamsuddin, Prof. Dr
NIP. 19450817 1974 12 2 001

Penguji I

Niken Lastiti V.A. S.AP. M.AP
NIP. 1981020210 2005 01 2 002

Anggota

Andy Kurniawan, S.AP., M.AP
NIP. 2011078603201001

Penguji II

Andhyka Muttaqin, S.AP., MPA
NIP. 2011078504211001



PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan suatu gelar atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis atau diterbitkan orang lain, melainkan kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila saya di dalam naskah skripsi ini dapat di buktikan terdapat unsur-unsur yang dijiplakkan atau mencopy, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, Pasal 25 Ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, 13 November 2016



Yuniar Melidasari
NIM. 125030100111112

Yuniar Melidasari, 2016, **Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang (Studi di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang)**, Sjamiar Sjamsuddin, Prof. Dr., Andy Kurniawan, S.AP., M.AP

Melalui Peraturan daerah nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung, pada pasal 6 dijelaskan bahwa Walikota memiliki wewenang, tanggung jawab, dan kewajiban untuk melaksanakan peraturan tentang bangunan gedung sesuai dengan aturan perundang-undangan. Penerapan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang dijalankan oleh instansi terkait, yaitu Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan.

Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan dan menganalisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang serta mengetahui dampak penerapan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung terhadap masyarakat Kota Malang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Analisis yang digunakan adalah analisis model Interaktif Milles, Huberman dan Saldana. Pada model analisis ini peneliti melakukan 4 tahapan yaitu pengumpulan data, kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/ verifikasi.

Kesimpulan dari penelitian ini antara lain : 1) DPUPPB menjalankan implementasi Perda no 1 tahun 2012 sebagai berikut : a) DPUPPB melakukan penyuluhan, agar kebijakan lebih cepat diketahui dan dipahami oleh masyarakat, b) Pemanfaatan sumber daya manusia dan peralatan yang tersedia, c) Pelaksanaan kegiatan sesuai SOP (*Standar Operasional Prosedur*), sebab melakukan Implementasi berdasarkan SOP yang baik akan menunjukkan konsistensi hasil kerja SDM. d) Pengecekan administrasi Bangunan Gedung, Seperti kelengkapan surat Ijin mendirikan bangunan (IMB) dan SLF, dan e) menggunakan instrument Insentif dan disinsentif. Sedangkan 2) Dampak Implementasi kebijakan sebagai berikut : a) Pengoptimalan sumber daya manusia (SDM) oleh DPUPPB b) Munculnya penerapan SLF ditahun 2013, dan c) Berdampak kepada tata tertib bangunan gedung yang handal, fungsional, tertib dan rapi. Saran yang diberikan peneliti adalah perlu adanya penyuluhan yang menyeluruh tentang kebijakan bangunan gedung khususnya bagi masyarakat kampung hunian, perlu adanya penambahan tenaga kerja di bagian Pengawasan Bangunan agar seluruh wilayah dapat dijangkau, dan diperlukan peran aktif dari seluruh pihak yang terlibat baik dari masyarakat maupun instansi terkait.

Kata Kunci : Implementasi, kebijakan publik tentang bangunan gedung, dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan

SUMMARY

Yuniar Melidasari, 2016, **The Implementation of Local Regulation No.1/2012 about Building Construction in Malang City (Study at the Official of Public Works, Housings, and Buildings Oversight in Malang City)**. Sjamiar Sjamsuddin, Prof. Dr. Andy Kurniawan, S.AP., M.AP.

Article 6 in Local Regulation No.1/2012 about Building Construction had stated that Mayor had discretions, responsibilities, and obligations to implement the regulations about building construction. This Local Regulation No.1/2012 about Building Construction in Malang City was executed by relevant institution, which is the Official of Public Works, Housings, and Buildings Oversight.

Research was aimed to describe and to analyze the implementation of Local Regulation No.1/2012 about Building Construction in Malang City, and to understand the impact of the application of this Local Regulation No.1/2012 about Building Construction in Malang City. Method of research was descriptive study with qualitative approach. The analysis technique was the interactive model suggested by Milles, Huberman and Saldana. By this analytical model, the author divided 4 stages such as data collection, data condensation, data presentation, and conclusion/verification.

Conclusions were made. (1) DPUPPB implemented Local Regulation No.1/2012 in various ways: (a) DPUPPB did an extension to keep policies more quickly known and understood by the community; (b) Human resource and equipments were available and ready to utilize; (c) The activity must be pursuant to SOP (*Standard Operational Procedure*) and be consistent in delivering favorable output of Human Resource; (d) Administrative clearances for Building Construction were checked, such as Construction Permit (IMB) and SLF; and (e) Incentive and Disincentive instruments were made available. (2) The impact of policy implementation was explained as following. (a) DPUPPB may optimize human resource (SDM). (b) SLF was applied in 2013. (c) Policy implementation impacted on increasing the regularity of administrative issues on building construction, which can be described as reliable, functional, orderly, and tidy. It was suggested that a comprehensive extension should be given about the building construction policy, especially relevant to the settlement of population. Human resource at the Division of Building Oversight must be increased in term of quantity to afford the coverage of regions. Active participation of all relevant parties must be improved, including communities and related institutions.

Keywords: Implementation, Public Policy about Building Construction, The Official of Public Works, Housings and Buildings Oversight.

LEMBAR PERSEMBAHAN

KUPERSEMBAHKAN UNTUK

Ayah dan Ibuku tercinta,
Kakakku tersayang Rafel

Sahabat-Sahabatku

Ady, Memet, Dewi, Vita, Mega, Arik, Dian, Winda, Lyla, Varyda, Bima, Setiawan,
Wildha, Randy, Jossu Manara, Avie, Ibraz, Eqi, Vio, Dean, Yusup, Renda, Saga,
Ghany, Aris, Edy, Deo

Serta teman-teman Angkatan 2012 Jurusan

Administrasi Publik

Fakultas Ilmu Administrasi

Universitas Brawijaya



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, anugerah serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang (Studi di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan)**. Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik (SAP) pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi tingginya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
2. Bapak Dr. Choirul Saleh, M.Si, selaku Ketua Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Ibu Lely Indah Mindarti, M,Si, Selaku Ketua Prodi Administrasi Publik Universitas Brawijaya.
4. Ibu Sjamsiar Sjamsuddin, Prof. Dr selaku Ketua Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan ilmu dan dorongan moril serta saran selama mengajar dan membimbing saya.

5. Bapak Andy Kurniawan, S.AP., M.AP selaku Anggota Dosen Pembimbing yang telah yang telah membimbing, memberikan banyak arahan dan dorongan semangat kepada saya dalam penulisan skripsi ini.
6. Kepada seluruh dosen di Fakultas Ilmu Administrasi yang telah memberikan ilmu yang sangat berharga, sehingga saya dapat lulus dengan hasil yang baik.
7. Seluruh staff/pegawai Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya yang telah membantu kelancaran segala urusan penelitian ini.
8. Bapak Dr.Ir.Drs.J.E. Sulistyono,M.Si Selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang, Bapak Eko Setyo Mahanani, ST.MT selaku kepala seksi penataan bangunan dan lingkungan, Bapak Joko Siswo Bintoro.S.G. ST selaku kepala seksi penyuluhan dan pengaduan, dan Ibu Dra. Nunuk Sri Rusgiyanti selaku sekretaris Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang.
9. Orang tua penulis yang telah memberikan doa dan dukungan baik secara moral maupun materi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan Administrasi Publik angkatan 2012 atas dukungan serta bantuan selama mengerjakan skripsi.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga karya tulis ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, November 2016

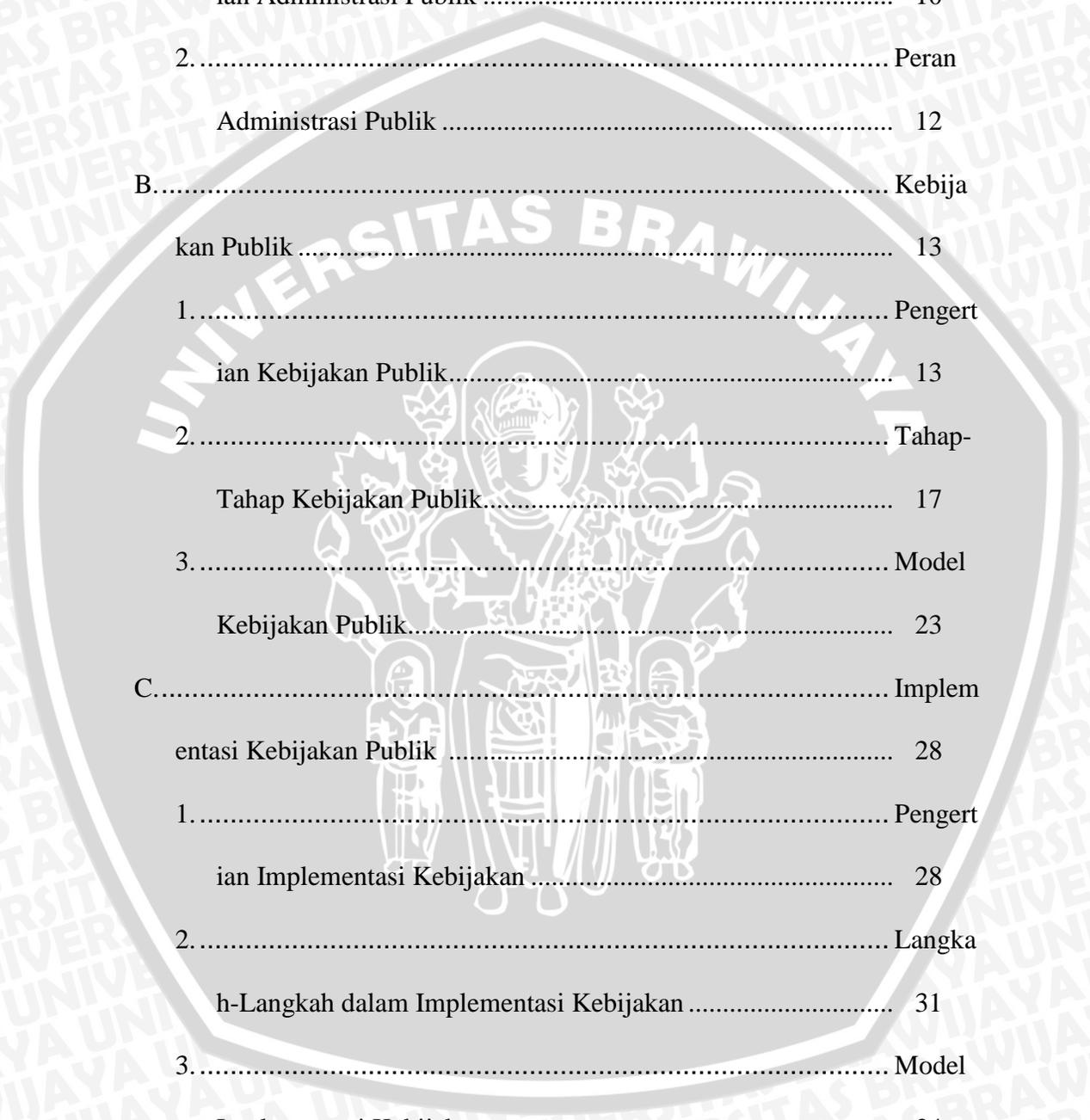
Penulis

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



DAFTAR ISI

	Halaman
MOTTO	i
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
RINGKASAN	v
SUMMARY	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kontribusi Penelitian.....	7
E. Sistematika Penulisan.....	8
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A.....	Admini
strasi Publik.....	10



1.	Pengert
ian Administrasi Publik	10
2.	Peran
Administrasi Publik	12
B.	Kebija
kan Publik	13
1.	Pengert
ian Kebijakan Publik	13
2.	Tahap-
Tahap Kebijakan Publik	17
3.	Model
Kebijakan Publik	23
C.	Implem
entasi Kebijakan Publik	28
1.	Pengert
ian Implementasi Kebijakan	28
2.	Langka
h-Langkah dalam Implementasi Kebijakan	31
3.	Model
Implementasi Kebijakan	34

D.....	Analisi	
s Dampak Regulasi (Regulatory Impact Assessment).....		38
E.....	Telaah	
Regulasi Terkait Bangunan Gedung		42
1.....	Undan	
g-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang		
Bangunan Gedung		42
2.....	Peratur	
an Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan		
Gedung		43

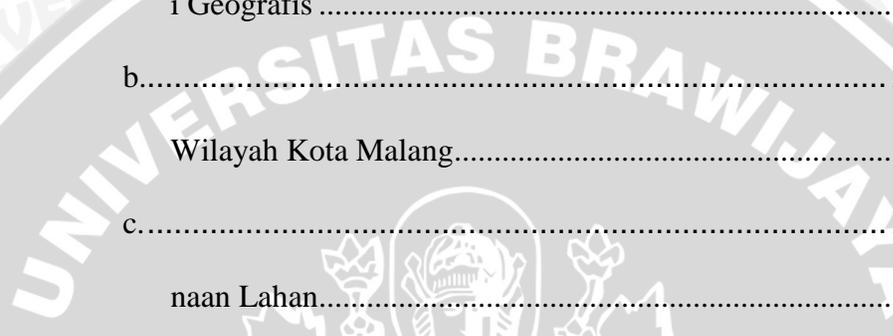
BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	45
B. Fokus Penelitian.....	46
C. Lokasi dan Situs Penelitian	47
D. Sumber Data.....	48
E. Teknik Pengumpulan Data.....	49
F. Instrumen Penelitian.....	51
G. Analisis Data.....	51

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN



A. Gambaran Umum	55
1.	Kondis
i Wilayah Kota Malang	55
a.	Kondis
i Geografis	55
b.	Luas
Wilayah Kota Malang	56
c.	Penggu
naan Lahan	57
d.	Pereko
nomian di Kota Malang	59
2.	Gamba
ran Umum Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan	
Bangunan Kota Malang	60
a.	Tugas
Pokok dan Fungsi	60
b.	Visi
dan Misi	65
B. Penyajian Data dan Fokus Penelitian	65



1.	Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang	65
a.	Maksud dan Tujuan Pengaturan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung	65
b.	Wewenang dan Tanggung jawab untuk Pengaturan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung	80
2.	Dampak Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang	92
a.	Penataan Pembangunan Agar Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah	92
b.	Terwujudnya Bangunan Gedung yang Andal, Fungsional, Berjati diri, Serasi dan Selaras dengan Lingkungannya di Kota Malang	103
C. Analisa Data		109





1.	Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang	109
a.	Maksud dan Tujuan Pengaturan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung	109
b.	Wewenang dan Tanggung jawab untuk Pengaturan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung	116
2.	Dampak Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang	123
a.	Penataan Pembangunan Agar Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah	123
b.	Terwujudnya Bangunan Gedung yang Andal, Fungsional, Berjati diri, Serasi dan Selaras dengan Lingkungannya di Kota Malang	128

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....131

B. Saran.....135

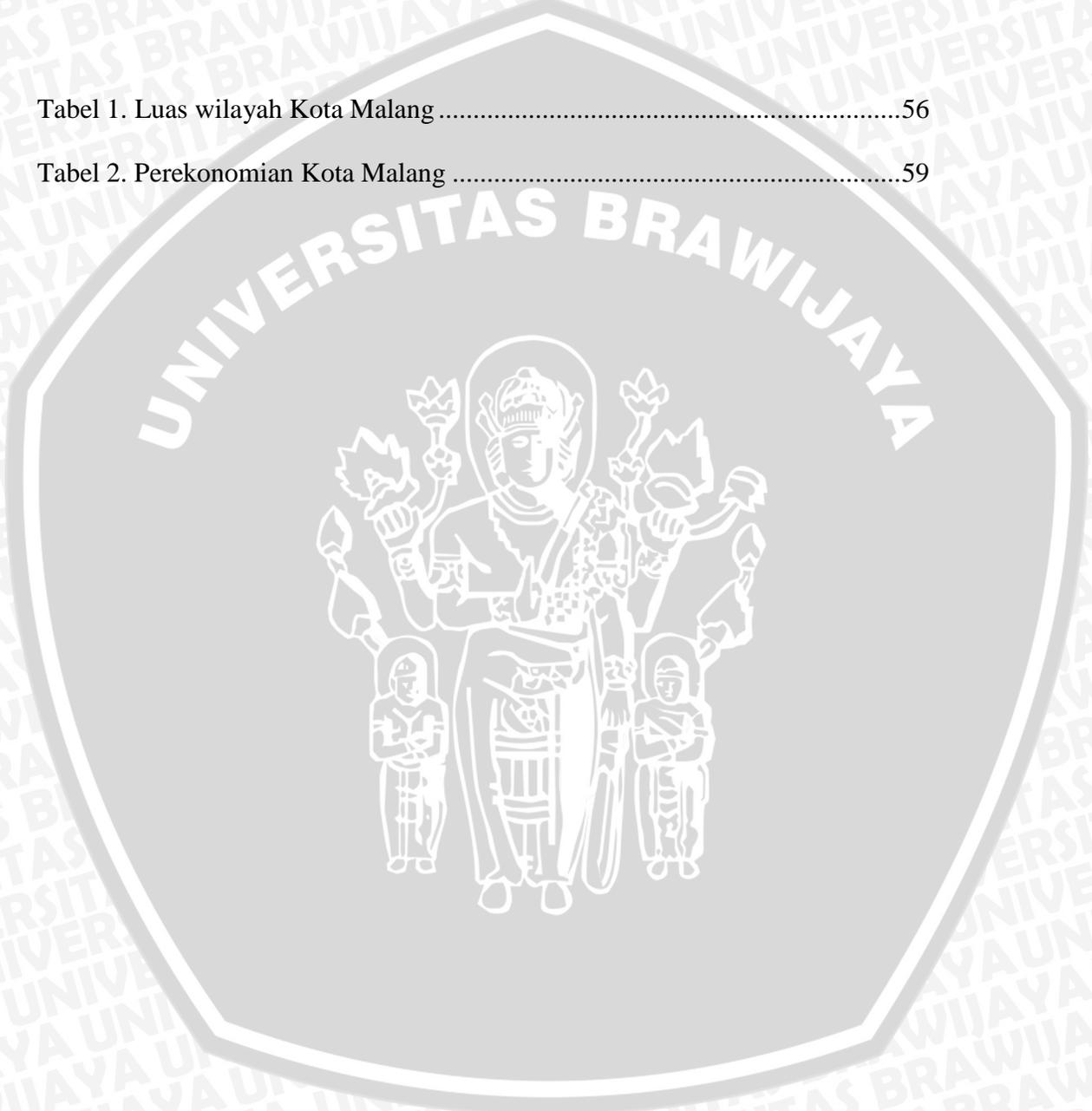
DAFTAR PUSTAKA.....136



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Luas wilayah Kota Malang56

Tabel 2. Perekonomian Kota Malang59



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Tahapan Kebijakan Publik	20
Gambar 2. Analisis Data Model Interaktif	52
Gambar 3. Peta Penggunaan Lahan Kota Malang	49
Gambar 4. Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan	64
Gambar 5. Peraturan Kualitas Bahan Bangunan	77
Gambar 6. Bangunan yang Melanggar Aturan	79
Gambar 7. Pemeriksaan Teknis Bangunan Gedung oleh DPUPPB.....	87
Gambar 8. Wajib SLF.....	88
Gambar 9. SOP Bagian Penataan dan Pengawasan Bangunan DPUPPB.....	98
Gambar 10. Daftar Bangunan SLF	101
Gambar 11.1. Brosur Sertifikat Laik Fungsi Kota Malang.....	104
Gambar 11.2. Brosur Sertifikat Laik Fungsi Kota Malang.....	105
Gambar 12. Malang Raih Penghargaan Penyusun Perda Bangunan Gedung Terbaik	108



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

- Lampiran 1. Pedoman Wawancara
- Lampiran 2. Surat Rekomendasi Pelaksanaan Penelitian
- Lampiran 3. Surat Keterangan Selesai Penelitian



BAB I**PENDAHULUAN****A.****L****atar belakang**

Pembangunan merupakan perubahan dalam pemenuhan kebutuhan dan peningkatan kualitas hidup. Kata kunci dari konsep pembangunan adalah perubahan, pertumbuhan, pemenuhan kebutuhan, peningkatan martabat dan harga diri (Susanto dalam Anwas (2014:41). Untuk mencapai hal tersebut manusia mempunyai kebutuhan pokok yaitu sandang, pangan dan papan. Kebutuhan sandang merupakan kebutuhan akan pakaian yang layak untuk dikenakan sehari-hari, kebutuhan pangan bisa berupa makan dan minum yang harus dipenuhi setiap hari demi kelangsungan hidup, sedangkan kebutuhan papan merupakan kebutuhan akan tempat tinggal, hunian atau rumah yang digunakan untuk berteduh dan tinggal selama hidup. Tidak terpenuhinya salah satu dari kebutuhan pokok tersebut membuat kualitas hidup manusia menjadi berkurang dan bisa dibilang kurang layak. Berdasarkan penjelasan tersebut kebutuhan akan papan yaitu berupa tempat tinggal, yang berarti rumah atau hunian menjadi kebutuhan yang sangat penting bagi manusia untuk melangsungkan hidup, untuk mensiasati jumlah lahan, pemerintah seringkali membangun rumah susun.

Indonesia sebagai negara berkembang merupakan negara yang saat ini sedang giat melakukan pembangunan, baik secara fisik seperti membangun gedung, jembatan, jalan, pelabuhan dan pembangunan fisik lainnya maupun

pembangunan non fisik seperti rehabilitasi mental (Sutrisno, 2012;224).

Pembangunan fisik terlihat lebih dominan karena mudah dilihat dan dirasakan manfaatnya, dengan sumber daya alam yang melimpah, bahan-bahan untuk bangunan akan mudah ditemui. Di daerah perkotaan kegiatan pembangunannya sangat pesat, pembangunan gedung-gedung baru banyak dijumpai dimana-mana. Selain gedung-gedung perkantoran juga gencar dibangun perumahan dan pemukiman penduduk dari yang elite sampai perumahan bersubsidi.

Sebagai salah satu negara yang mempunyai penduduk terbanyak ke 4 di dunia, kebutuhan permukiman dan perumahan penduduk tentu harus menjadi perhatian tersendiri oleh pemerintah Indonesia (metrotvnews.com, 2010). Oleh sebab itu, hal tersebut diatur dalam Undang-undang RI no 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman. Dalam undang-undan tersebut disebutkan:

1) Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif; 2) Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah indonesia; 3) pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat, sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Di kota Malang dengan penduduk yang terus bertambah pada tahun 2015 hingga akhir Desember penduduk Kota Malang sebanyak 881.794 jiwa, sedangkan hingga akhir April 2016 penduduk Kota Malang sebanyak 887.443 jiwa dan tingkat urbanisasi tinggi tentunya permasalahan pembangunan gedung maupun perumahan dan permukiman ini menjadi perhatian khusus dari masyarakat kota Malang sendiri maupun pemerintah kota Malang (SuryaMalang, 2016). Sebagai salah satu kota pendidikan dengan cukup banyak institusi pendidikan, setiap tahun banyak pelajar dan mahasiswa datang ke kota tersebut, maka permintaan akan tempat hunian pun juga bertambah. Tuntutan akan pemenuhan fasilitas tempat tinggal ini diwujudkan dengan semakin bertambahnya usaha kost maupun jual beli perumahan. Permasalahan yang dihadapi oleh penduduk kota Malang saat ini adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang perumahan dan permukiman yang layak dari segi konstruksi maupun lingkungan sekitar hunian.

Pembangunan perumahan dan permukiman yang saat ini menjadi kebutuhan mendasar masyarakat perkotaan khususnya kota Malang, yang tidak imbangi dengan pembangunan yang sesuai standart kelayakan huni. Hal-hal yang sering terjadi saat ini adalah bangunan yang tidak tahan lama untuk dihuni, baru beberapa bulan atau kurang lebih satu tahun cat tembok rumah sudah mengelupas, atap yang bocor, sudut-sudut tembok yang mulai retak, pintu yang rusak dan juga lingkungan yang kurang layak untuk dibangun perumahan. Perumahan kurang layak ini seperti yang terjadi di perumahan Royal Sigura-gura, lima rumah warga

di perumahan mewah Royal Sigura-gura ambruk terseret tanah longsor. (Tempo.co, 2014).

Hasil kajian DPD Komisariat REI Malang tentang rumah roboh akibat tanah longsor di perumahan Royal Sigura-gura dalam tribunnews.com (2014) menyebutkan lokasi perumahan tersebut tidak tepat didirikan bangunan. Perbedaan level ketinggian antara bangunan dan tebing sungai menjadi masalahnya. Kedalaman jurang di belakang bangunan rumah mencapai 15 meter. Selain perumahan terdapat juga gedung bangunan sekolah yang ambruk tidak lama setelah didirikan. Dikutip dari kompas.com (2013) Baru dibangun pada 2009 lalu, salah satu ruang kelas milik SMPN 25 Kota Malang, Jawa Timur, sudah ambruk. SMPN 25 berlokasi kompleks Perum Villa Bukit Tidar, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Kepala sekolah SMPN 25, Sri Nuryani dalam Kompas.com (2013) mengatakan ambruknya ruang kelas sekolah diduga akibat kualitasnya jelek, selain itu bangunan itu berdiri di atas tanah yang tidak stabil atau bergerak. Beberapa dinding sekolah itu juga terlihat retak. Bangunan rumah di kota Malang juga mudah ambruk saat musim hujan. Dikutip dari lensaindonesia.com (2013) Hujan deras disertai angin kencang yang melanda Kota Malang memporak porandakan rumah warga. Rumah warga secara bergantian roboh dan ambrol. Ambruknya bangunan rumah diawali dari rumah warga di Jalan Musi, Selasa (18/11/2013), rumah Hadi (67) dan Liu Ting Niang (67). Rumah warga di Jalan Kresno Nomor 18 RT 4 RW 1 Kelurahan Polehan Kecamatan Blimbing itu ambruk setelah diterpa angin kencang dan hujan deras.

Menghindari hal tersebut perlu pengawasan dari pihak pemerintah khususnya Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Pengawasan Bangunan (DPUPPB) harus lebih ditingkatkan. Para praktisi harus lebih sering turun ke lapangan untuk mengawasi jalannya pembangunan perumahan dan permukiman. Pembangunan harus dilihat sudah memenuhi semua aturan atau belum, agar bangunan yang dibangun sesuai dengan standard kelayakan huni baik dari segi kesehatan lingkungan dan keselamatan.

Kelayakan gedung bangunan sudah diatur dalam Undang-undang no 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Kota Malang sendiri sudah membuat peraturan daerah yang berdasarkan pada Undang-Undang no 28 tahun 2002 tentang Gedung Bangunan dengan mengeluarkan Peraturan daerah nomor 1 tahun 2012 tentang gedung bangunan. Dalam perda ini mengatur hal yang sama dengan Undang-Undang no 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, fisik bangunan gedung yang baik dan laiak sesuai kebutuhan masyarakat, namun dalam perda ini hal tersebut dijelaskan dalam aturan yang lebih spesifik. Melalui Peraturan daerah nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung seperti yang dijelaskan pada pasal 6 Walikota memiliki wewenang, tanggung jawab, dan kewajiban untuk melaksanakan peraturan tentang bangunan gedung sesuai dengan aturan perundang-undangan.

Salah satu kebijakan yang dikelurakan adalah Sertifikat Liak Fungsi (SLF), pada tahun 2013 semua bangunan gedung diwajibkan memiliki sertifikat tersebut. Bangunan yang memiliki yang memiliki SLF dapat dikatakan bahwa bangunan tersebut layak digunakan sesuai dengan fungsinya. SLF memiliki masa

berlaku untuk gedung usaha berlaku hingga 5 tahun sedangkan untuk rumah hunian berlaku hingga 10 tahun setelah masa berlaku habis maka pemilik gedung wajib memperpanjangnya.

Untuk melihat peraturan daerah ini sudah dijalankan dengan benar dan tepat dilapangan atau tidak maka perlu pengawasan langsung yang lebih detail dari Dinas Pekerjaan Umum. Seperti yang dikatakan Brian W.Hogwood dalam (Parson, 2011:602) untuk melihat bagaimana kebijakan berubah sepanjang waktu jelas kita harus menggunakan pengukuran yang sudah tersedia. Akan tetapi, banyak dari isu kunci tentang kualitas dan isi kebijakan publik tidak dapat dipahami hanya dengan serangkaian data statistik. Ada bahaya bahwa pengukuran terhadap hal-hal yang sudah ada dan dapat dikantifikasi akan mengabaikan beberapa persoalan yang paling penting yang perlu dipertimbangkan. Pengukuran semacam ini mungkin justru lebih mengaburkan ketimbang menjelaskan.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang (Studi di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang)”**.

B. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka peneliti merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang?

2. Bagaimana dampak Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui tentang bagaimana Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang.
2. Mengetahui gambaran mengenai dampak Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang.

D. Kontribusi Penelitian

1. Kontribusi Teoritis

Sebagai suatu bahan masukan dalam studi Administrasi Publik dan diharapkan dapat membantu membangun pemikiran dalam mengembangkan Ilmu Administrasi Publik, khususnya mengenai kebijakan publik tentang bangunan gedung di Kota Malang

2. Secara Praktis.

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi atau masukan pemikiran kepada Pemerintah Daerah dalam pemberian layanan kepada publik sekaligus sumbangan pemikiran untuk peningkatan konsistensi analisis peraturan daerah dan sebagai informasi bagi peneliti lain yang hendak melakukan penelitian dengan tema dan permasalahan yang serupa.

- b. Sebagai bahan pembelajaran mahasiswa agar lebih mengerti dan memahami bagaimana sesungguhnya pelaksanaan peraturan daerah no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung di Kota Malang.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan

Bab ini membahas latar belakang penelitian yakni pentingnya implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung dalam penataan bangunan di Kota Malang. Dalam bab ini terdapat pula rumusan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini guna membatasi penelitian antara lain mengenai Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang, dan dampak Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang. Serta dijelaskan pula tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Kajian Pustaka

Bab ini merupakan uraian dasar teori atau landasan dasar yang digunakan dalam menyusun penelitian skripsi. Terdapat teori pokok yang digunakan sebagai landasan dalam penelitian ini antara lain mengenai Administrasi Publik, Kebijakan Publik, Implementasi Kebijakan Publik, Analisis Dampak Regulasi dan Telaah Regulasi Terkait Bangunan Gedung. Teori tersebut akan digunakan dalam menganalisa data yang didapatkan di lapangan baik berupa data sekunder maupun data primer,

BAB III : Metode Penelitian

Bab ini membahas mengenai metode penelitian yang digunakan dalam melakukan penelitian ini yang terdiri dari: jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi dan situs penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrumen penelitian dan metode analisis data. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan fokus penelitian berdasarkan rumusan masalah. Situs penelitiannya dilaksanakan di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang. Jenis data yang digunakan adalah primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data berupa wawancara observasi, dan dokumentasi,

BAB IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini Menguraikan tentang hasil dan pembahasan dari penelitian yang dilakukan. Dalam pembahasan terdapat data sekunder dan primer tentang fokus yang diteliti. Data tersebut didapat dari penelitian di DPUPPB. Sedangkan analisis data berupa gap dari data yang didapat dari penelitian dengan teori yang ada.

BAB V: Penutup

Bab ini merupakan bab terakhir dari keseluruhan penelitian yang menguraikan tentang kesimpulan dari keseluruhan pembahasan analisis masalah dan saran yang diberikan oleh penulis pada permasalahan yang diangkat dalam penelitian. Permasalahan tersebut yaitu Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang dan dampak Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Administrasi Publik

1. Pengertian Administrasi Publik

Kata “administrasi” yang dikenal saat ini di Indonesia berasal dari kata *administrare*, yang berarti “memberikan pelayanan kepada”. Kata administrasi juga berasal dari kata “*administration*” (*to administer*) Yang dapat berarti *to manage* (mengelola) dan *to direct* (menggerakkan). (Sjamsuddin, 2006 : 1). Sedangkan kata publik diartikan sebagai kelompok masyarakat atau orang banyak. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dikutip oleh Sjamsuddin (2006: 110), mengartikan publik adalah orang banyak (umum); semua orang yang datang (menonton, mengunjungi dan sebagainya).

Definisi dari administrasi publik menimbulkan banyak artian atau makna. Administrasi publik adalah terjemahan dari bahasa Inggris *public administration* yang sering juga diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia menjadi administrasi negara atau administrasi pemerintahan (Sjamsuddin, 2006:113). Caiden dalam Mindarti (2007 : 3) mengatakan bahwa administrasi

publik merupakan seluruh kegiatan administrasi untuk segenap urusan publik.

Sedangkan menurut Nicholas Henry dalam Sjamsuddin (2006 : 116) :

Administrasi publik adalah suatu kombinasi yang kompleks antara teori dan praktik, dengan tujuan mempromosikan pemahaman terhadap pemerintah dalam hubungannya dengan masyarakat yang diperintah dan juga mendorong kebijakan publik agar lebih responsif terhadap kebutuhan sosial. Administrasi publik berusaha melembagakan praktek-praktek manajemen agar sesuai dengan nilai efektifitas, efisiensi dan pemenuhan kebutuhan masyarakat secara lebih baik.

Selanjutnya menurut Nigro dan Nigro dalam Syafiie (2006 : 24)

administrasi publik adalah:

1. Suatu kerjasama kelompok dalam lingkungan pemerintahan
2. Administrasi publik meliputi ketiga cabang pemerintahan: eksekutif, legislatif, dan yudikatif serta hubungan diantara mereka
3. Mempunyai peranan penting dalam perumusan kebijaksanaan pemerintah, dan karenanya merupakan sebagian dari proses politik
4. Sangat erat berkaitan dengan berbagai macam kelompok swasta dan perorangan dalam menyajikan pelayanan kepada masyarakat
5. Administrasi publik dalam beberapa hal berbeda pada penempatan pengertian dengan administrasi perorangan.

Lain lagi menurut Pfiffner dan Presthus dalam Syafiie (2006 : 23)

yang mendefinisikan administrasi publik sebagai berikut :

1. Administrasi publik meliputi implementasi kebijaksanaan pemerintah yang telah ditetapkan oleh badan – badan perwakilan politik
2. Administrasi publik dapat didefinisikan koordinasi usaha-usaha perorangan dan kelompok untuk melaksanakan kebijaksanaan pemerintah. Hal ini terutama meliputi pekerjaan sehari-hari pemerintah.
3. Secara global, administrasi publik adalah suatu proses yang bersangkutan dengan pelaksanaan kebijaksanaan-kebijaksanaan pemerintah, pengarahan kecakapan dan teknik-teknik yang tidak terhingga jumlahnya memberikan arah dan maksud terhadap usaha sejumlah orang

Searah dengan pemaparan diatas Makmur (2003 :7) mengatakan bahwa ada karakteristik dalam administrasi publik, yaitu :

1. Administrasi publik bertujuan untuk memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat
2. Pelayanan yang diberikan oleh administrasi publik bersifat urgen
3. Pelayan yang diberikan oleh administrasi publik bersifat monopoli atau semi monopoli
4. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, administrasi publik lebih banyak didasarkan pada undang-undang atau peraturan yang berlaku
5. Administrasi publik dalam kegiatannya selalu ditujukan bagi kepentingan kesejahteraan rakyat banyak

Dari pendapat para ahli diatas tentang pengertian administrasi publik, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa administrasi publik adalah suatu usaha pemerintah dan badan-badan yang terdapat di dalamnya untuk melakukan pelayanan terhadap masyarakat luas. Pelayanan yang dilakukan pemerintah bersumber dari kebijaksanaan negara. Pelayanan ini tidak hanya melibatkan pemerintah saja, tetapi juga swasta dan perorangan yang mempunyai kepentingan.

2. Peran Administrasi Publik

Peran administrasi publik sangat penting dalam menganalisis kebijakan publik. Hal itu dapat kita lihat dari pengertian administrasi sebagai pemerintahan yang diungkapkan oleh Utrecht dalam Sjamsuddin (2006:11)

Administrasi adalah gabungan yang dibawah jabatan pimpinan pemerintah melakukan sebagian dari pekerjaan pemerintahan (tugas memerintah) yang ditugaskan kepada badan-badan pengadilan, badan legislative (pusat) dan badan-badan pemerintah dari persekutuan-persekutuan hukum yang lebih rendah daripada negara. Sedangkan Atmosudirdjo dalam Sjamsuddin (2006:12) merumuskan pengertian administrasi negara sebagai aparatur dari negara yang dikepalai dan digerakkan oleh pemerintah guna menyelenggarakan undang-undang, kebijaksanaan-kebijaksanaan dan kehendak-kehendak pemerintah.

Paparan teori diatas dapat memberi tahu betapa pentingnya peran administrasi dalam menganalisis kebijakan publik. Administrasi merupakan praktisi yang melaksanakan secara langsung kebijaksanaan-kebijaksanaan yang dikeluarkan oleh pemerintah yang diatur dan diawasi oleh pemerintah bahkan negara. Kegiatan menganalisis suatu kebijakan diperlukan ikut campur dari administrator yang melaksanakan langsung suatu kebijakan tersebut.

B. Kebijakan Publik

1. Pengertian Kebijakan Publik

Menurut laswell dalam Dunn (2003:2) suatu kebijakan merupakan hasil kaitan pengetahuan dalam proses kebijakan, yang terdiri dari anggota badan eksekutif, legeslatif, dan yudikatif bersama warga negara yang

memiliki peranan dalam pengambilan keputusan-keputusan publik. Kemudian Fredrich (Wahab, 2004:3) juga mengatakan kebijakan adalah suatu tindakan yang mengarah pada tujuan yang diusulkan seseorang, kelompok, atau pemerintah dalam lingkungan tertentu sehubungan dengan adanya hambatan-hambatan tertentu seraya mencari peluang untuk mencapai tujuan atau mewujudkan sasaran yang diinginkan.

Disisi lain PBB (*United Nation Organisation* dalam Wahab, 2004:2) mendefinisikan:

kebijakan sebagai pedoman untuk bertindak, pedoman itu boleh jadi sederhana atau kompleks, bersifat umum atau khusus, luas atau sempit, kabur atau jelas, longgar atau terperinci, bersifat kuantitatif atau kualitatif, publik atau privat. Kebijakan dalam maknanya seperti itu berupa deklarasi, mengenai suatu pedoman bertindak suatu arah tindakan tertentu atau suatu rencana.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kebijakan merupakan suatu hasil yang diperoleh dari kesepakatan seluruh anggota yang memiliki peran untuk pengambilan keputusan sebagai pemecahan dari suatu masalah dan juga sebagai pedoman dalam bertindak untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Seluruh pengertian dari kebijakan ini dapat dijadikan arahan untuk mendefinisikan kebijakan publik.

Untuk memahami definisi kebijakan publik, terdapat beberapa konsep kunci dalam kebijakan publik Young dan Quinn dalam (Suharto:2008:44-45) :

1. Tindakan pemerintah yang berwenang. Kebijakan publik adalah tindakan yang dibuat dan diimplementasikan oleh badan pemerintah yang memiliki kewenangan hukum, politis dan finansial untuk melakukannya.
2. Sebuah reaksi terhadap keutuhan dan masalah dunia nyata. Kebijakan publik berupaya merespon masalah atau kebutuhan onkrit yang berkembang di masyarakat.
3. Seperangkat tindakan yang berorientasi pada tujuan. Kebijakan publik biasanya bukanlah sbuah keputusan tunggal melainkan terdiri dari beberapa pilihan tindakan atau strategi yang dibuat untuk mencapai tujuan tertentu demi kepentingan orang banyak.
4. Sebuah keputusan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kebijakan public pada umumnya merupakan tindakan kolektif untuk memecahkan masalah social akan dapat dipecahkan oleh kerangka kebijakan yang sudah ada dan karenanya tidak memerlukan tindakan tertentu.
5. Sebuah justifikasi yang dibuat oleh seorang atau beberapa orang actor. Kebijakan publik berisi sbuah pernyataan atau justifikasi terhadap langkah-langkah atau rencana tindakan yang telah dirumuskan, bukan sebuah maksud atau janji yang belum dirumuskan. Keputusan yang telah dirumuskan dalam kebijakan publik dapat dibuat oleh sebuah badan pemerintah, maupun oleh beberapa perwakilan lembaga pemerintah.

Menurut Anderson dalam (Wahab, 2004:5) mengungkapkan bahwa:

Suatu kebijakan publik terkadang harus mengikuti cara pandang dan wacana yang diungkapkan oleh sekelompok aktor-aktor yang mempunyai pengaruh besar terhadap pengambilan keputusan dalam suatu negara. Dalam hal ini aktor-aktor tersebut bukan hanya dari pemerintah saja melainkan juga dari pihak swasta, kelompok kepntingan dan masyarakat yang akan menjadi dasar dalam perumusan kebijakan publik tersebut.

Definisi kebijakan publik yang dikatakan oleh Thomas R. Dye:1978 dalam Islamy (2004:18) adalah *”is whatever governments choose to do or not*

to do” (apapun yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan. Kemudian Dye juga mengatakan:

Bila pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu maka harus ada tujuannya (obyektifnya) dan kebaikan publik itu harus meliputi semua tindakan pemerintah jadi bukan semata-mata merupakan pernyataan keinginan perintah atau pejabat pemerintah saja. Disamping itu sesuatu yang tidak dilaksanakan oleh pemerintah pun termasuk kebijakan publik. Hal ini karena “sesuatu yang tidak dilaksanakan” oleh pemerintah mempunyai pengaruh yang sama besarnya dengan “sesuatu yang dilakukan” pemerintah.

Searah dengan pemaparan diatas, Wahab (2004:6-7) mengatakan bahwa ada ciri-ciri kebijakan publik, yaitu:

1. Kebijakan publik lebih merupakan tindakan yang mengarah pada tujuan daripada sebagai perilaku atau tindakan serba acak atau kebetulan. Kebijakan-kebijakan publik dalam sistem-sistem politik modern yang pada umumnya bukanlah merupakan tindakan yang serba kebetulan, melainkan tindakan yang direncanakan.
2. Kebijakan pada hakekatnya terdiri atas tindakan-tindakan yang saling berkaitan berpola yang mengarah pada tujuan tertentu yang dilakukan oleh pejabat-pejabat pemerintah dan bukan merupakan keputusan-keputusan yang berdiri sendiri. Hal ini dapat dilihat dari kebijakan yang ada pada sebuah undang-undang dalam bidang tertentu, melainkan pula diikuti dengan keputusan-keputusan yang bersangkutan paut dengan implementasi dan pemaksaan pemberlakuan.
3. Kebijakan bersangkutan pautdengan apa yang senyatanya dilakukan oleh pemerintah dalam bidang-bidang tertentu. Hal ini berkenaan juga dengn tindakan yang bersifat konkrit untuk dilakukan oleh pemerintah dalam merealisasikan kebijakannya.
4. Kebijakan publik mungkin bersifat positif, mungkin pula bersifat negatif. Apabila dalam bentk positif, maka kebijakan publik mungkin akan mencakup beberapa bentuk tindakan pemerintah yang dimaksud untuk mempengaruhi masalah-masalah tertentu, sementara dalam bentuk negatif, kemungkinan meliputi keputusan-keputusan pejabat-pejabat pemerintah

untuk bertindak, atau tidak melakukan tindakan apapun dalam masalah-masalah dimana campur tangan pemerintah justru diperlukan.

Berdasarkan pernyataan-pernyataan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan, kebijakan publik merupakan suatu keputusan pemerintah dalam menanggapi sebuah masalah dengan tujuan yang telah ditetapkan demi kepentingan orang banyak. Dari kesimpulan ini dapat dilihat suatu kebijakan harus mampu menganalisis permasalahan maupun isu-isu yang berkembang di masyarakat luas untuk mendapatkan solusi yang terbaik untuk publik. Dalam kaitannya dengan penelitian ini peraturan daerah no 1 tahun 2012 seharusnya dapat menganalisis permasalahan dari fisik bangunan yang ada di kota Malang sehingga masalah tersebut dapat diselesaikan dengan tepat.

2. Tahap-tahap kebijakan publik

Proses pembuatan kebijakan publik harus melewati beberapa variabel yang harus dikaji. Para ahli politik membaginya ke dalam beberapa tahapan. Beberapa tahapan dalam proses kebijakan publik kemungkinan berbeda susunan tergantung ahli yang mengemukakan. Salah satunya tahap-tahap proses kebijakan publik menurut Dunn dalam Winarno (2014:36-37) yaitu:

1. Tahap Penyusunan Agenda

Penempatan masalah pada agenda publik oleh para petinggi yang berwenang. Masalah-masalah ini dipilih terlebih dahulu untuk dapat masuk ke dalam

agenda kebijakan, hingga pada akhirnya beberapa masalah masuk ke agenda kebijakan para perumus kebijakan. Pada tahap ini kemungkinan suatu masalah tidak tersentuh sama sekali sementara perumus kebijakan memusatkan fokus pembahasan pada masalah yang lain, atau suatu masalah ditunda pembahasannya dalam waktu yang lama karena alasan-alasan tertentu.

2. Tahap Formulasi Kebijakan

Masalah-masalah yang telah dipilih dan masuk kedalam agenda kemudian dibahas oleh para pembuat kebijakan. Masalah-masalah tadi ditelaah atau didefinisikan untuk kemudian dicari pemecahan masalah terbaik. Pemecahan masalah tersebut berasal dari berbagai alternatif atau pilihan kebijakan (*policy alternatives/policy options*). Sama halnya pemilihan pada masalah yang masuk agenda kebijakan, dalam tahap ini seluruh alternatif akan dipilah-pilah untuk kemudian dipilih menjadi kebijakan yang diambil sebagai pemecahan terbaik masalah. Pada tahap perumusan masalah seluruh aktor akan bermain untuk mengusulkan pemecahan masalah terbaik.

3. Tahap Adopsi Kebijakan

Seluruh alternatif kebijakan yang telah ditawarkan oleh perumus kebijakan kemudian dipilih salah satu sebagai pemecah masalah terbaik. Pada tahap ini alternatif kebijakan yang telah dipilih kemudian diadopsi dengan dukungan dari mayoritas legislatif, konsensus antara direktur lembaga atau keputusan pengadilan.

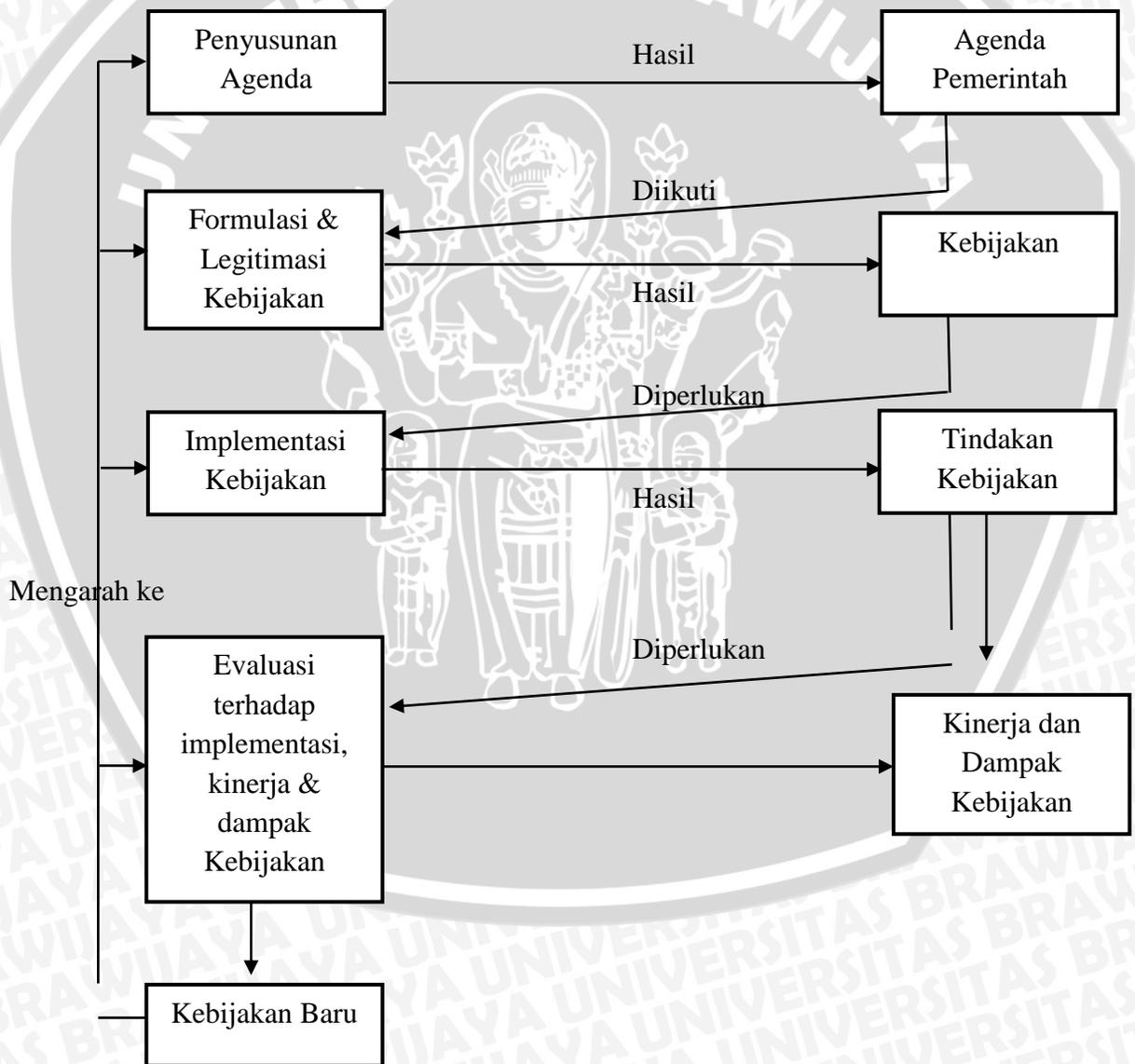
4. Tahap Implementasi Kebijakan

Suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan-catatan elite, jika program tersebut tidak diimplementasikan. Oleh sebab itu, suatu kebijakan yang telah dibuat sebagai alternatif pemecahan masalah harus diimplementasikan. Kebijakan ini harus dilaksanakan oleh badan-badan administrasi maupun agen-agen pemerintah di tingkat bawah. Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit administrasi yang memobilisasikan sumberdaya finansial dan manusia. Pada tahap ini terdapat beberapa persaingan kepentingan. Beberapa implementasi kebijakan mendapat dukungan dari pelaksana (*implementators*), tetapi beberapa yang lain mungkin akan mendapat pertentangan oleh para pelaksana karena faktor kepentingan.

5. Tahap Evaluasi Kebijakan

Pada tahap ini kebijakan yang telah diimplementasikan akan dinilai dan dievaluasi, untuk melihat sejauh mana kebijakan tersebut berhasil memecahkan masalah. Kebijakan publik tersebut pada dasarnya dibuat untuk meraih dampak atau pengaruh yang diinginkan, yang dalam hal ini memecahkan masalah yang telah terjadi dalam masyarakat. Oleh dari itu, telah ditentukan ukuran-ukuran atau kriteria-kriteria yang menjadi dasar untuk mengevaluasi apakah kebijakan tersebut telah meraih dampak atau pengaruh yang telah diinginkan.

Tahapan perumusan kebijakan publik dari Ripley dalam Subarsono (2012:11) hampir sama dengan tahapan kebijakan Dunn. Prumusan kebijakan Ripley hanya ditambah dengan tahap akhir yaitu kebijakan baru sebagai hasil dari tahap evaluasi kebijakan. Tahapan itu bisa dilihat dalam bagan seperti di bawah ini:



Gambar 1: Tahapan Kebijakan Publik

Sumber: Ripley dalam Subarsono (2012:11)

Pada tahap pertama dalam penyusunan agenda kebijakan terdapat 3 (tiga) kegiatan yang harus dilakukan yaitu 1) membangun persepsi di antara satakeholder yang terkait bahwa suatu peristiwa atau keadaan dalam masyarakat benar-benar bisa dianggap sebagai masalah, karena bisa jadi suatu fenomena menjadi masalah bagi sebagian kalangan masyarakat tetapi bagi kalangan masyarakat yang lain ataupun elite politik hal itu tidak menjadi masalah. 2) fenomena yang sudah ditentukan menjadi masalah akan dibuat batasan masalah. 3) memobilisasi dukungan agar masalah dapat masuk dalam agenda pemerintah. Mobilisasi dukungan dapat dilakukan dengan mengorganisir kelompok-kelompok yang ada dalam masyarakat, kekuatan politik, serta publikasi media massa dan sebagainya.

Tahap formulasi dan legitimasi kebijakan dalam proses ini perlu untuk menganalisis kebijakan dengan mengumpulkan seluruh informasi yang terkait dengan masalah tersebut kemudian menganalisa seluruh data yang terkumpul. Alternatif-alternatif kebijakan diajukan dan dikembangkan oleh pembuat kebijakan. Membangun dukungan dan melakukan negoisasi hingga sebuah kebijakan telah dipilih. Tahap selanjutnya adalah implementasi kebijakan. Dalam tahap ini dukungan dari seluruh sumberdaya sangat diperlukan dalam

pelaksanaan kebijakan. Mekanisme insentif dan pemberian sanksi diberlakukan dalam proses implementasi agar pelaksanaan kebijakan berjalan dengan baik.

Dari pelaksanaan kebijakan akan diperoleh kinerja dan dampak kebijakan. Proses evaluasi ini akan menganalisis pengimplementasian, kinerja dan dampak dari kebijakan tersebut. Hasil evaluasi akan menentukan kebijakan baru yang akan dibuat di masa mendatang agar kebijakan yang baru lebih baik dan lebih berhasil. Tahap tersebut menurut Ripley dalam Subarsono (2012:11)

Dilihat dari proses pembuatan kebijakan publik dari Dunn dan Ripley dapat disimpulkan bahwa dalam pembuatan kebijakan, pemilihan masalah dan pemilihan alternatif pemecahan masalah sangat penting. Hal tersebut yang menentukan suatu kebijakan dapat berfungsi dengan baik di dalam masyarakat dan berguna untuk penyelesaian masalah yang kompleks. Pelaksanaan yang baik dari berbagai pihak dalam tahap implementasi juga mempengaruhi suatu kebijakan akan berhasil atau tidak. Hasil evaluasi dari kinerja dan dampak pelaksanaan kebijakan akan menjadi acuan yang penting dalam penentuan kebijakan baru di masa mendatang.

3. Model kebijakan publik

Model kebijakan publik yang terdapat di masyarakat bisa dikelompokkan dalam beberapa kategori. Model kebijakan publik dikelompokkan berdasarkan pelaksanaannya, ruang lingkungannya, keberlanjutannya, dan permasalahannya. Suharto (2008:71-76) menjelaskan pengelompokan model kebijakan publik tersebut.

1. Berdasarkan Pelaksanaannya

Model kebijakan publik dapat dibagi 2 (dua) berdasarkan pelaksanaannya, yaitu model imperatif dan model indikatif. Model kebijakan publik imperatif merupakan kebijakan yang terpusat dengan seluruh tujuan, jenis sumber dan pelayanan publik ditentukan oleh pemerintah. Model kebijakan ini banyak digunakan negara-negara berkembang. Berbeda dengan model kebijakan imperatif, model kebijakan publik indikatif merupakan kebijakan publik yang mengusahakan penyamaan visi dan aspirasi seluruh masyarakat. Pemerintah hanya menetapkan sasaran kebijakan yang dituju secara garis besar dan menyediakan fasilitas dasar, kemudian pelaksanaannya dilakukan sepenuhnya oleh masyarakat atau badan-badan swasta. Kebijakan ini juga sering disebut kebijakan publik partisipatif. Kebijakan publik indikatif sering dipakai negara-negara maju.

2. Berdasarkan ruang lingkup atau cakupannya

Berdasarkan cakupannya kebijakan publik dibagi menjadi 2 (dua) yaitu model universal dan model selektifitas. Model universal merupakan kebijakan publik yang mengupayakan untuk memenuhi kebutuhan pelayanan publik masyarakatnya secara menyeluruh tanpa membedakan usia, jenis kelamin maupun status sosial. Model universal membuat seluruh masyarakat mempunyai kesempatan yang sama dalam memperoleh pelayanan publik dan dapat menggunakannya secara bebas sesuai kemauannya. Berbeda dengan model universal, kebijakan publik dengan model selektifitas ditujukan untuk memenuhi kebutuhan publik kalangan masyarakat tertentu saja. Prinsip pada model ini menyatakan pelayanan publik akan diberikan kepada mereka yang membutuhkan saja. Untuk memperoleh pelayanan biasanya ditentukan atas ketidakmampuannya yang didasarkan pada aspek pendapatan, seperti warga masyarakat yang berpendapatan rendah atau berada di bawah garis kemiskinan, orang tua terlantar, anak terlantar yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya.

3. Berdasarkan keajegan atau keberlanjutannya

Berdasarkan keberlanjutan atau keajegan pelayanan publik, kebijakan publik dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu model residual dan model institusional. Kebijakan publik dengan model residual hanya diperlukan bila lembaga alamiah yang karena suatu sebab tidak dapat menjalankan peranannya misalnya sebuah keluarga yang kehilangan pencari nafkah karena

meninggal dunia, pengangguran atau korban bencana. Pelayanan sosial yang diberikan bisa berupa bantuan finansial yang bersifat temporer, yaitu bantuan akan segera dihentikan apabila lembaga alamiah tersebut dapat berfungsi kembali. Berbeda dengan model residual, model institusional adalah kebijakan publik yang dibuat tanpa mempertimbangkan berfungsi-tidaknya lembaga alamiah. Pelayanan publik yang diberikan bersifat ajeg dan berkesinambungan. Kebijakan publik yang dilaksanakan dalam model ini contohnya adalah skema bantuan pendidikan dan perumahan.

4. Berdasarkan jenis permasalahan atau sasarannya

Menurut jenis permasalahan dan sasarannya kebijakan publik dibagi menjadi 2 (dua) yaitu model kategorikal dan model komprehensif. Kebijakan publik dengan model kategorikal adalah kebijakan sosial yang difokuskan hanya untuk mengatasi suatu permasalahan publik pada sektor tertentu. Contoh dari model kebijakan ini adalah kebijakan publik bidang pendidikan, bidang perumahan dan bidang ketenagakerjaan. Berbeda dengan model kategorikal, model komprehensif tidak hanya diarahkan untuk fokus pada sektor permasalahan tertentu, tetapi kebijakan model ini digunakan untuk mengatasi beberapa masalah publik yang terkait dan telah dirumuskan secara terintegrasi dalam suatu formulasi kebijakan sosial terpadu

Model kebijakan adalah suatu penyederhanaan sistem masalah sehingga bisa mengurangi kompleksitas atau menyederhanakannya untuk

dapat dianalisis. Para analisis kebijakan menggunakan model kebijakan untuk membuat asumsi-asumsi eksplisit dan menemukan metode-metode analisis. Dunn (2003:234-246) menjelaskan model-model kebijakan, yakni:

1. Model Deskriptif

Model deskriptif menjelaskan dan memprediksikan konsekuensi-konsekuensi dari masing-masing pilihan kebijakan. Model ini digunakan untuk memantau setiap hal yang dihasilkan oleh aksi-aksi kebijakan.

2. Model Normatif

Berbeda dengan model deskriptif, model normatif tidak hanya menjelaskan atau memprediksi tetapi juga memberikan hal lain atau rekomendasi yang digunakan untuk mengembangkan atau mengoptimalkan pencapaian dari utilitas. Model ini digunakan untuk membantu menentukan tingkat kapasitas pelayanan yang optimum, waktu pelayanan, perbaikan yang optimum, pengaturan volume dan waktu serta keuntungan yang optimum pada investasi publik. Masalah pada model ini biasanya terletak pada pengambilan keputusan untuk mencari hasil dengan manfaat yang terbesar (nilai).

3. Model Verbal

Model verbal ditunjukkan dengan bahasa sehari-hari, tidak dengan logika simbolis ataupun matematika. Analisis dengan mode verbal bersandar pada penilaian nalar untuk membuat prediksi dan memberikan

rekomendasi. Penilaian nalar menghasilkan argumen kebijakan, bukan dalam angka-angka yang pasti.

4. Model Simbolis

Model simbolis menggunakan simbol-simbol matematis dalam menerangkan suatu keterkaitan diantara variabel-variabel yang dapat disebut untuk mencirikan sebuah masalah. Solusi atau prediksi dapat diperoleh dengan jelas dan optimal dari model-model simbolis dengan menggunakan metode-metode matematika, statistika, dan logika. Model ini sulit untuk dikomunikasikan diantara para pembuat kebijakan, bahkan sering terjadi kesalahpahaman diantara pembuat model tentang elemen-elemen dasar model.

5. Model Prosedural

Model prosedural menampilkan hubungan yang dinamis antara variabel-variabel yang diyakini menjadi ciri suatu masalah. Solusi-solusi ataupun prediksi-prediksi dapat dioptimalkan dengan mensimulasikan serta meneliti seperangkat hubungan yang tidak dapat diterangkan dengan jelas karena data-data yang belum tersedia atau tidak ditemukan.

6. Model pengganti dan perspektif

Model pengganti merupakan pengganti dari masalah-masalah substansif. Model ini dimulai dari asumsi bahwa masalah formal adalah representasi yang sah dari masalah yang substansif. Berbeda dengan model pengganti,

model perspektif lebih dipandang sebagai cara yang dapat digunakan untuk merumuskan masalah substantif. Model ini didasarkan pada kepercayaan bahwa masalah formal tidak dapat sepenuhnya mewakili secara sah masalah substantif.

Melalui penjelasan dari Suharto dan Dunn mengenai berbagai macam model kebijakan, dapat kita simpulkan bahwa model kebijakan dapat menyederhanakan masalah-masalah kebijakan yang terjadi di masyarakat. Melalui berbagai model kebijakan, setiap masalah dapat dengan spesifik ditentukan kebijakan yang diterapkan dalam lingkungan masalah tersebut. Selain itu para analis kebijakan dapat dengan mudah menganalisis dengan melihat model-model kebijakan yang ada.

C. Implementasi Kebijakan Publik

1. Pengertian Implementasi Kebijakan

Menurut kamus besar bahasa indonesia (1995:128) Implementasi adalah pelaksanaan atau penerapan, sedangkan menurut Daniel Mazmanian dan Paul A. Sebastier dalam Wahab (2004:65) mendefinisikan implementasi adalah:

“Memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijaksanaan, yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijaksanaan negara yang

mencakup baik usaha-usaha untuk mengimplementasikannya maupun untuk menimbulkan akibat atau dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian.”

Lebih rinci lagi menurut Daniel Mazmanian dan Paul A. Sebastier dalam Wahab (2004:68) menjelaskan pengertian implementasi kebijakan yaitu:

“Implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijaksanaan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya, keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan/sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstruktur/mengatur proses implementasinya. Proses ini berlangsung setelah melalui sebuah tahapan tertentu, biasanya diawali dengan tahapan pengesahan undang-undang, kemudian output kebijaksanaan dalam bentuk pelaksanaan keputusan oleh badan (instansi) pelaksanaan, kesediaan dilaksanakannya keputusan-keputusan tersebut oleh kelompok sasaran, dampak nyata baik yang dikehendaki atau yang tidak dari output tersebut, dampak keputusan sebagai dipersepsikan oleh badan-badan yang mengambil keputusan dan akhirnya perbaikan-perbaikan yang penting (atau upaya untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap undang-undang/peraturan yang bersangkutan)”

Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Wahab (2004:65) merumuskan proses implementasi sebagai *“Those actions by publik or private individuals (or groups) that are directed at the achievement of objectives set forth in prior decision”* (tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan). Menurut Chema dan Rondinelli dalam Tangkilisan (2005:219) implementasi dalam pengertian luas adalah pelaksanaan suatu

program kebijaksanaan dan dijelaskan bahwa suatu proses interaksi adalah diantara merancang dan menentukan sesuatu sasaran yang diinginkan. Sedangkan menurut Akib (2010) Implementasi merupakan fungsi yang terdiri dari maksud dan tujuan, hasil sebagai produk dan hasil dari akibat sebuah kebijakan yang dapat dilihat perkembangannya dari mulai waktu ke waktu.

Selain itu efektifitas implementasi suatu kebijakan juga dapat dilihat dari pengertian Irianto (2013: 27) efektifitas sebuah implementasi bukan hanya penentu tingkat kepatuhan, yang menjadi faktor utama negara Indonesia melanggar peraturan merupakan sebuah kebiasaan bahkan budaya yang dilakukan kebanyakan warga dari seluruh lapisan dan struktur. Terdapat beberapa hal penting untuk mengetahui efektivitas peraturan yang dibuat mencapai hasil maksimal yaitu ; menguasai dengan baik situasi yang dihadapi, membuat suatu analisis tentang penilaian-penilaian yang ada apakah metode yang digunakan tidak akan lebih menimbulkan suatu efek yang memperburuk keadaan dan tujuan yang ingin dicapai bersama tercapai sebagaimana yang dikehendaki, (Adam dan Christopher, 1987).

Berdasarkan pemaparan diatas dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan adalah penerapan atau pelaksanaan dari suatu kebijakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta untuk tercapainya tujuan-tujuan dari kebijakan

tersebut. Pengimplementasian kebijakan ini untuk menimbulkan akibat atau dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian. Dampak dari implementasi kebijakan dapat memberikan kejelasan kebijakan berjalan baik atau tidak.

2. Langkah-langkah dalam Implementasi Kebijakan

Untuk mencapai keberhasilan dalam implementasi kebijakan, Soenarko (2005:187) mengatakan ada kegiatan pokok yang penting, yaitu:

a. *Interpretation*

Dimaksud dengan *interpretation* dalam implementasi kebijakan adalah usaha untuk membuat agar pelaksana kebijakan mengerti apa yang dimaksudkan oleh pembentuk kebijakan dan mengetahui bentuk apa dan bagaimana tujuan akhir itu harus diwujudkan, harus direalisasikan. Seperti yang diketahui bersama bahwa lingkungan pembentukan kebijakan berbeda dengan lingkungan pelaksana kebijakan. Oleh karena itu perlu sekali dalam kegiatan *interpretation* ini pelaksanaan kebijakan dapat menempatkan diri pula sebagai pembuat kebijakan tersebut. Dengan demikian maka mereka akan memahami semua yang dikehendaki oleh pembentukan kebijakan tersebut.

b. *Organization*

Organization dalam implementasi kebijakan maksudnya adalah pembentukan badan-badan atau unit-unit beserta metode-metode yang diperlukan untuk menyelenggarakan rangkaian kegiatan guna mencapai

tujuan yang terkandung dalam kebijakan itu. Hal ini berarti bahwa implementasi kebijakan merupakan rangkaian kegiatan dalam satu sistem yang direncanakan dengan pembagian tugas dan kewajiban secara efisien. Sistem itulah makna efisien dalam pelaksanaan kebijakan diharapkan dapat dicapai. Hal tersebut menurut Soenarko (2005:187) disebabkan karena sistem yang baik itu selalu mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) *Simplicity*, yaitu kewajaran dengan sifat yang sederhana dan mudah untuk diamati dan diikuti;
- 2) *Accuracy*, yaitu sifat yang urut dan teratur dari rangkaian kegiatan-kegiatan implementasi kebijakan;
- 3) *Economy*, yaitu adanya efisiensi dalam setiap cara dan langkah, serta biaya yang harus dikeluarkan untuk program pelaksanaan dan
- 4) *Usefulness*, yaitu adanya usaha untuk menghindari pelaksanaan kebijakan dari kegiatan-kegiatan yang tidak perlu.

Organization dibutuhkan sistem koordinasi dan pengendalian (*control*) yang bertujuan untuk menjaga dan memelihara arah menuju tercapainya tujuan kebijakan tersebut.

c. *Application*

Application adalah penerapan segala keputusan peraturan-peraturan dengan melakukan kegiatan-kegiatan untuk terealisasinya tujuan kebijakan. Dikutip dari Bergman dalam Soenarko (2005:191) terdapat 2 (dua) bentuk atau gaya dalam *application* yaitu *programmed implementation* dan *adapted implementation*. *Programmed implementation* merupakan pelaksanaan kegiatan dalam *application* yang mengikuti seluruh ketentuan dan prosedur

yang telah ditetapkan dalam program yang ada. Bentuk dan gaya tersebut dapat digunakan untuk mengatasi masalah-masalah yang dapat ditimbulkan oleh:

- 1) Ketidakjelasan tujuan kebijakan yang disebabkan oleh kesalahan pengertian, kekaburan dan lain-lain;
- 2) Peran serta dari pelaku-pelaku yang berlebihan jumlahnya;
- 3) Keengganan pelaksana serta tindakan-tindakan yang tidak efektif dan efisien

Kebalikan dari *programmed implementation* adalah *adaptive implementation*. *Adaptive implementation* adalah pelaksana kegiatan dalam *application* dengan memperhatikan kondisi dan situasi kehidupan masyarakat yang dikenai kebijakan pada waktunya. Oleh karena itu terjadi perubahan atau modifikasi dari bentuk-bentuk kegiatan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut Pohan (2011:1) diperlukan instrumen-instrumen yang dapat mendukung implementasinya, termasuk instrumen untuk pengendalian pemanfaatan ruang seperti peraturan zonasi dan arahan pemberian insentif dan disinsentif. Jenis insentif dan disinsentif ini yang diberikan oleh masing-masing tingkatan pemerintahan (pusat, provinsi, kabupaten, kota) dapat berbeda tergantung dari kewenangan masing-masing serta kebutuhan pengaturan penyelenggaraan penataan ruang di daerah.

3. Model Implementasi Kebijakan

Model dalam implementasi kebijakan merupakan bentuk dari kebijakan tersebut dan mempunyai karakteristik sendiri-sendiri. Terdapat 3 (tiga) model implementasi kebijakan yang terus berkembang dan akhirnya seringkali digunakan dalam pola pelaksanaan kebijakan. Wahab (2004:56-57) memaparkan model-model tersebut, diantaranya:

a) Model yang dikembangkan oleh Brian W. Hogwood dan Lewis A. Guon dalam Wahab (2004:56). Model ini seringkali disebut “*the top down approach*”, mereka juga menyebutkan bahwa untuk dapat mengimplementasikan suatu program secara sempurna, maka diperlukan beberapa persyaratan tertentu. Syarat-syarat itu adalah:

- 1) Kondisi eksternal yang dihadapi oleh badan atau instansi pelaksana tidak akan menimbulkan gangguan atau kendala yang serius;
- 2) Untuk pelaksana program tersedia waktu dan sumber daya yang cukup memadai;
- 3) Perpaduan sumber-sumber yang digunakan benar-benar tersedia;
- 4) Kebijakan yang akan diimplementasikan didasari oleh suatu hubungan kualitas yang handal;
- 5) Hubungan kualitas bersifat langsung dan hanya sedikit mata rantai penghubung;
- 6) Hubungan saling ketergantungan harus kecil;

- 7) Pemahaman yang mendalam dan kesepakatan terhadap tujuan;
- 8) Tugas-tugas diperinci dan ditempatkan terhadap tujuan;
- 9) Komunikasi dan koordinasi yang sempurna;
- 10) Pihak-pihak yang memiliki wewenang kekuasaan dapat menuntut dan mendapatkan kepatuhan yang sempurna.

Model ini lebih menekankan pada kebijakan aktor pelaksana dan kondisi yang mungkin terjadi di lapangan, sehingga dalam pelaksanaannya kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi telah dipersiapkan sedemikian rupa, sehingga pelaksanaan kegiatan program belajar dengan baik sesuai dengan apa yang diharapkan.

- b) Model proses implementasi yang dikembangkan oleh Van Meter dan Van Horn dalam Wahab (2004:57). Pada model ini implementasi kebijakan dipandang sebagai prosedur-prosedur yng meliputi konsep-konsep seperti: perubahan, kontrol, dan kepatuhan bertindak. Model kebijakan ini juga mempunyai variabel yang sering terkait diantaranya:

- 1) Ukuran dan tujuan kegiatan;
- 2) Sumber-sumber kebijakan;
- 3) Ciri-ciri atau sifat instansi pelaksana
- 4) Komunikasi antar organisasi terkait dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan
- 5) Sikap para pelaksana; dan

- 6) Lingkungan ekonomi, sosial dan politik.
- c) Kerangka analisis implementasi kebijakan yang dikembangkan oleh Daniel Mazmanian dan Paul A. Sabatier dalam Wahab (2004:57). Model implementasi kebijakan ini mengidentifikasi variabel-variabel yang mempengaruhi tercapainya tujuan-tujuan formal pada keseluruhan proses implementasi. Variabel-variabel yang dimaksud dapat diklasifikasikan menjadi kategori dasar, yaitu:
 - 1) Mudah tidaknya masalah yang akan dihadapi atau dikendalikan;
 - 2) Kemampuan keputusan kebijakan untuk menstrukturkan secara tepat proses implementasinya; dan
 - 3) Pengaruh langsung pembagian variabel politik terhadap keseimbangan dukungan bagi tujuan yang termuat keputusan kebijakan tersebut.

Implementasi merupakan suatu proses untuk mewujudkan tujuan-tujuan yang telah ditetapkan menjadi kenyataan atau dengan kata lain penerapan ke dalam praktek. Meski demikian tidak semua program yang diimplementasikan dapat berjalan dengan baik dan efektif. Dikutip dari Dunsir dalam Wahab (2004:61) gejala ini dinamakan sebagai *implentation gap*, sebagai suatu keadaan dimana dalam proses kebijakan selalu akan terbuka kemungkinan terjadinya perbedaan yang diharapkan /direncanakan oleh pembuat kebijakan dengan apa yang senyatanya dicapai (sebagai hasil atau prestasi dari pelaksanaan kebijakan).

Soenarko (2005:185) mengemukakan pendapatnya bahwa pelaksanaan kebijakan yang sudah dirumuskan dengan baik tersebut dapat gagal atau tidak disebabkan karena beberapa hal yang sangat pokok dan mendasar, antara lain:

- a) Teori yang menjadi dasar kebijakan itu tidak tepat, karena harus dilakukan reformulation terhadap kebijakan tersebut;
- b) Saran yang dipilih untuk pelaksanaannya tidak tepat;
- c) Saran yang dipilih untuk pelaksanaannya tidak tepat;
- d) Sasaran itu mungkin tidak atau kurang dipergunakan sebagaimana mestinya;
- e) Isi dari kebijakan itu bersifat samar-samar;
- f) Ketidakpastian fraktor internal dan faktor eksternal;
- g) Kebijakan yang ditetapkan itu banyak lubang;
- h) Dalam pelaksanaannya kurang memperhatikan masalah teknis; dan
- i) Adanya kekurangan akan tersedianya sumber-sumber pembantu (waktu, uang, dan sumber daya lainnya).

Berdasarkan hal-hal yang dapat menyebabkan kegagalan dalam pelaksanaan kebijakan tersebut, maka dapat diketahui bahwa sejak dalam pembentukan kebijakan tidak selalu disebabkan oleh kelemahan atau ketidakmampuan pelaksanaan atau administrator. Kegagalan dalam pelaksanaan kebijakan dapat pula disebabkan oleh pembentukan kebijakannya

yang kurang sempurna. Disinilah peranan penting yang dimainkan oleh pelaksana kebijakan dan harus mampu untuk mengambil langkah-langkah guna mengadakan *reformulation* sehingga kebijakan pokok itu dapat mencapai tujuannya. Islamy (2007:107) mengatakan bahwa suatu kebijakan menjadi efektif apabila dilaksanakan dan mempunyai dampak positif bagi anggota-anggota masyarakat. Dengan kata lain, tindakan atau perubahan manusia yang menjadi anggota masyarakat sesuai dengan apa yang diinginkan oleh pemerintah atau negara.

D. Analisis dampak regulasi (*Regulatory Impact Assessment* atau *RIA*)

Suatu regulasi yang baik merupakan regulasi yang efektif dan efisien. Efektif dalam arti mampu mencapai tujuan dan sasaran yang telah direncanakan, dan efisien dalam mencapai tujuan-tujuan tersebut setidaknya dalam hal biaya. Suatu kebijakan akan dilakukan penilaian sistematis dampak positif dan negatif dari kebijakan yang telah diusulkan maupun yang sudah dilaksanakan. Analisis dampak regulasi (*Regulatory Impact Assessment* atau *RIA*) menyediakan kerangka metodologis untuk mengerjakan penilaian yang sistematis tentang manfaat dan biaya regulasi, juga untuk menginformasikan para pengambil keputusan mengenai konsekuensi dari

tindakan regulasi. Definisi dari RIA ini diungkapkan oleh SIGMA dalam Crew (2006:233):

“An information-based analytical approach to assess probable costs, consequences, and side effects of planned policy instruments (laws, regulation, ets). It can also be used to evaluate real costs and consequences of policy instruments after they have been implemented. In either case, the result are used to improve the quality of policy decisions and policy instruments, such as laws, regulations, investment programmes and public investments. Basically, it is means to inform government choices: choices about policy instruments, about the design of a spesific instruments, or above the need to change or discontinue an existing instruments. (Pendekatan analitis berdasarkan informasi untuk menilai biaya kemungkinan , konsekuensi , dan efek samping dari instrumen yang direncanakan kebijakan (undang-undang, peraturan , dll). Itu juga dapat digunakan untuk mengevaluasi biaya nyata dan konsekuensi dari instrumen kebijakan setelah mereka telah dilaksanakan. Dalam kedua kasus, hasilnya digunakan untuk meningkatkan kualitas keputusan kebijakan dan instrumen kebijakan, seperti undang-undang, peraturan, program investasi dan investasi publik. Pada dasarnya, itu berarti untuk menginformasikan pilihan pemerintah: pilihan tentang instrumen kebijakan, tentang desain instrumen tertentu, atau di atas kebutuhan untuk mengubah atau menghentikan suatu instrumen yang ada.”

Sedangkan dikutip dari asiafoundation.org (2011) Analisis dampak regulasi (*Regulatory Impact Assessment atau RIA*) merupakan suatu cara untuk mengkaji permasalahan dan kebutuhan suatu regulasi dalam hal keuntungan atau kerugian (analisis manfaat dan biaya). Metode ini banyak dilakukan oleh negara maju dengan mempertimbangkan seluruh alternatif yang ada untuk mengidentifikasi masalah. Konsultasi kepada berbagai pemangku kepentingan (*stakeholder*) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari metode ini.

Pada prakteknya, lingkup RIA lebih sempit daripada yang tersirat definisi di atas. Lee dalam Crew (2006:233) mencatat bahwa RIA mungkin terbatas dalam aplikasi sesuai dengan tingkat administrasi; tingkat dari langkah-langkah pengaturan; jenis ukuran; dan sektor mana langkah-langkah tersebut diterapkan atau yang mereka pengaruhi. Fokus RIA juga dapat dipersempit dengan berkonsentrasi pada target tertentu, bukan tujuan strategis pada tingkat yang lebih tinggi dari peraturan kebijakan secara keseluruhan. RIA di negara berkembang diharapkan dapat membawa perbaikan dalam kualitas tata kelola peraturan dan kebijakan. OECD (*Organization for Economic Cooperation and Development*) memberikan checklist atau daftar pertanyaan dari *Regulatory Impact Assessment (RIA)* yaitu:

1. Apakah masalahnya didefinisikan dengan benar?
2. Apakah tindakan pemerintah sudah benar?
3. Apakah regulasi merupakan bentuk terbaik dari tindakan pemerintah?
4. Apakah ada dasar hukum untuk peraturan?
5. Apa tingkatan yang tepat dari pemerintahan untuk tindakan ini?
6. Apakah keuntungan dari regulasi sesuai dengan biaya?
7. Apakah distribusi efek di masyarakat transparan?
8. Apakah regulasi sudah jelas, konsisten, dipahami, dan mudah diakses oleh pengguna?

9. Apakah semua pihak yang berkepentingan memiliki kesempatan untuk menyampaikan pandangan mereka?
10. Bagaimana kepatuhan akan dicapai?

RIA memiliki 10 standar pertanyaan yang merupakan standar baku yang ditetapkan oleh OECD untuk merumuskan dan melaksanakan peraturan yang lebih baik. Standar RIA tersebut berfokus untuk memperbaiki proses pembuatan peraturan dalam mencapai tujuan peningkatan kualitas peraturan. Daftar pertanyaan tersebut diharapkan dapat menjadi sebuah instrumen kebijakan dalam mencapai tingkat kualitas peraturan yang mampu mengakomodasi semua pemangku kepentingan. Selain itu, dikutip dari Gayuk dalam (kompasiana.com 2013) proses sistematis RIA dalam menganalisis serta mengkomunikasikan dampak yang ada dari peraturan baru mencakup:

1. **Merumuskan Masalah.** Identifikasi dan analisis masalah yang berkaitan dengan peraturan baru yang baru dan atau peraturan yang sedang berlaku. Dalam tahap ini dilakukan perumusan masalah atau isu yang menimbulkan kebutuhan untuk menerbitkan suatu kebijakan.
2. **Mengidentifikasi Tujuan.** Menentukan sasaran/tujuan yang akan dicapai dengan cara mengidentifikasi tujuan, tentunya kesadaran yang terbangun setelah mempelajari rumusan masalah yang ada.
3. **Menyusun Alternatif.** Pengembangan pilihan untuk memecahkan masalah yang diidentifikasi, yaitu mengidentifikasi beberapa alternatif tindakan (opsi) dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran yang telah dirumuskan sebelumnya.
4. **Analisis Manfaat dan Biaya.** Penilaian pilihan dalam hal biaya dan manfaat serta legalitas yaitu dengan melakukan analisis atas biaya dan manfaat (cost and benefit analysis) untuk tiap opsi.

5. **Konsultasi Publik.** Melibatkan partisipasi publik yaitu dengan melakukan konsultasi publik,
6. **Memilih Alternatif Terbaik.** Penentuan opsi dengan melakukan seleksi kebijakan yang paling efektif / efisien pilihan serta advokasinya
7. **Strategi Implementasi.** Melakukan rencana strategi implementasi kebijakan

Melalui pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa RIA menyediakan kerangka kerja analitis untuk menilai dampak dari peraturan yang baru diterapkan. RIA menganalisis langkah-langkah dari peraturan tersebut memiliki dampak negatif atau positif juga sesuai atau tidak antara biaya atau cost dengan hasil yang diterima. RIA dapat berkontribusi untuk memberikan alternatif solusi yang lebih tepat sehingga meningkatkan efisiensi dan efektivitas kebijakan regulasi.

E. Telaah Regulasi Terkait Bangunan Gedung

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dalam pasal 3 menyatakan bahwa Undang-Undang ini bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, serta untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Peraturan ini kemudian dipertegas dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005

tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Pasal 26 ayat (1) menyatakan bahwa keandalan bangunan gedung adalah keadaan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan fungsi yang telah ditetapkan.

2. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung mengatur mengenai tata tertib penyelenggaraan bangunan, penataan dan penertiban bangunan gedung di Kota Malang. Perda ini dibuat agar pembangunan di Kota Malang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, rencana rinci tata ruang, dan guna tercapainya penataan kota yang asri serta terjaminnya kesehatan, keselamatan, dan keamanan serta ketertiban masyarakat. Perda ini juga diharapkan dapat mewujudkan bangunan gedung yang andal, fungsional, berjati diri, serasi, selaras dengan lingkungannya, dan untuk mendirikan bangunan gedung agar sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis, serta pembangunan yang berwawasan lingkungan.

Peraturan daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung membahas hal yang sama berdasarkan dengan UU No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pembahasan tentang penyelenggaraan

bangunan gedung lebih di spesifikkan pada perda ini. Definisi Bangunan Gedung menurut Peraturan daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung:

Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya maupun kegiatan khusus.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Faisal (2003:20) menyebutkan bahwa penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai sesuatu fenomena atau kenyataan sosial, dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah dan unit yang diteliti. Sedangkan menurut Sugiyono (2014:1) menyebutkan bahwa pendekatan kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah (sebagai lawannya eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk meneliti status kelompok manusia suatu obyek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun kelas pemikiran pada masa sekarang dengan tujuan untuk mendeskripsikan, menggambarkan atau melukiskan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki (Nazir, 2005:4).

Jadi dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif yang dimaksudkan untuk mendeskripsikan tentang implementasi kebijakan publik tentang bangunan gedung di Kota Malang.

B. Fokus Penelitian

Dalam melakukan penelitian ilmiah peneliti telah memfokuskan pada maksud dan tujuan yang akan diteliti agar hasilnya maksimal. Fokus penelitian pada dasarnya adalah pusat dari apa yang akan diteliti guna mendapatkan data yang dikumpulkan, diolah, dianalisis dan diinterpretasikan sesuai dengan masalah yang ditetapkan. Fokus penelitian sangat penting perannya dalam memadukan dan mengarahkan jalannya penelitian. Menurut Spradley dalam Sugiyono (2014 : 208) menyatakan bahwa “*A focused refer to a single cultural domain or a few related domains*”, artinya bahwa fokus itu merupakan domain tunggal atau beberapa domain yang terkait dari situasi sosial. Penentuan fokus lebih didasarkan pada tingkat kebaruan informasi yang akan diperoleh dari situasi sosial atau yang ada di lapangan. Fokus dalam penelitian ini didapatkan berdasarkan permasalahan dalam judul yang diambil peneliti yaitu Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan yang ingin dicapai, maka yang menjadi fokus dalam dalam penelitian ini adalah :

1. Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang

- a. Implementasi Maksud dan tujuan pengaturan bangunan sesuai dengan peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung
- b. Implementasi wewenang dan tanggung jawab pengaturan bangunan sesuai peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bngunan gedung

2. Dampak Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang

- a. Penataan pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah
- b. Terwujudnya bangunan gedung yang andal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang

C. Lokasi dan Situs Penelitian

Lokasi penelitian dalam penelitian ini berada di Kota Malang yang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur yang banyak melakukan pembangunan terutama permukiman dan perumahan, dengan gelar sebagai kota pendidikan banyak pendatang dari luar kota Malang yang membutuhkan tempat tinggal dan dari hal tersebut penulis melihat permukiman dan perumahan menjamur di seluruh kota Malang. Kota Malang juga sudah memiliki peraturan daerah yang mengatur tentang bangunan gedung di Kota Malang yaitu peraturan daerah no 1 tahun 2012 tentang

bangunan gedung di Kota Malang dan telah menjadi landasan peneliti dalam melakukan penelitian. Situs penelitian berada di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan (DPUPPB) Kota Malang sebagai instansi terkait dalam penelitian ini. Selain di DPUPPB peneliti juga melakukan penelitian terhadap lembaga pemerintah yang berkaitan dengan judul peneliti yaitu Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang bangunan gedung di kota Malang. Lembaga pemerintah tersebut adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA).

D. Sumber Data

Sumber data adalah asal data yang diperoleh dan merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data, Sumber data tersebut dapat memberikan informasi untuk menjawab permasalahan yang menjadi pusat perhatian dalam penelitian. Menurut Lofland dalam Moleong (2005:157) mengatakan bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lainnya. Ada dua jenis sumber data, yaitu data primer dan data sekunder. Penjelasan mengenai data adalah sebagai berikut :

- a. Data primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung dari sumbernya. Sumber tersebut diperoleh melalui wawancara dengan narasumber. Adapun subjek dari data ini adalah Bapak Eko dari DPUPPB bagian perumahan dan tata ruang, Bapak Joko dari DPUPPB bagian

pengawasan bangunan dan Ibu Ratri dari BAPPEDA bagian tata kota. Hasil penelitian telah digunakan peneliti sebagai pendukung dalam analisis penelitian.

- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung dan dapat memberikan informasi tambahan dalam penelitian ini. Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari video yang terdapat dalam facebook resmi Sertifikat Laik Fungsi (SLF) DPUPPB, facebook resmi DPUPPB, dokumen-dokumen yang berasal dari DPUPPB berupa syarat SLF, daftar bangunan yang sudah mendapat SLF, serta peta kota malang sesuai dengan fungsinya dari BAPPEDA. Selain itu peneliti memperoleh data sekunder dari web resmi Kota Malang dan juga web resmi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan salah satu langkah yang penting dalam proses suatu penelitian. Di dalam suatu penelitian jika tidak ada kegiatan pengumpulan data maka data yang diperlukan tidak bisa diperoleh. Adapun teknik penelitian yang digunakan dibedakan menjadi tiga, yaitu :

1. Observasi

Observasi yaitu melakukan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian dengan mencatat hal-hal yang terjadi terhadap fenomena-fenomena yang dijumpai yang berkaitan dengan fokus penelitian. Dalam penelitian ini peneliti melakukan

observasi dengan mengamati bangunan-bangunan yang belum sesuai dengan peraturan dan telah disegel, yang kemudian dicari penjelasannya di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan (DPUPPB). Selain itu peneliti juga mengamati suasana kerja di kantor DPUPPB dan BAPPEDA. Melalui observasi ini peneliti mendapatkan gambaran yang jelas dan nyata dari permasalahan yang ada.

2. Wawancara

Wawancara yaitu melakukan tanya jawab secara langsung kepada narasumber untuk memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan fokus penelitian. Dalam proses wawancara peneliti melakukan wawancara dengan narasumber terkait pelaku kebijakan di DPUPPB dan BAPPEDA. Narasumber tersebut adalah Bapak Eko dan Bapak Joko dari DPUPPB dan Ibu Ratri dari BAPPEDA. Wawancara telah dilakukan beberapa kali guna mendapatkan data yang rinci, sejujurnya dan mendalam.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu kegiatan pengumpulan data oleh peneliti dengan cara mempelajari dan menyalin data-data sekunder yang meliputi dokumen- dokumen dan arsip yang erat kaitannya dengan fokus penelitian untuk digunakan dalam melengkapi hasil observasi dan wawancara. Dalam penelitian ini peneliti melakukan dokumentasi dengan melakukan penyalinan data seperti sertifikat laik

fungsi dan data tentang Kota Malang pada dinas terkait yaitu Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan.

F. Instrumen penelitian

Instrumen penelitian adalah alat bantu yang digunakan peneliti dalam mengumpulkan data. Didalam penelitian ini peneliti memerlukan alat bantu untuk memperoleh data yang berkaitan dengan fokus penelitian. Adapun instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

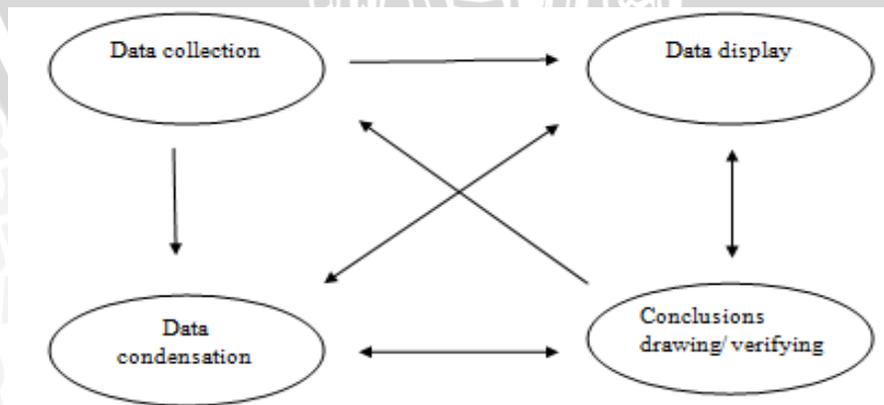
1. Peneliti sendiri, dalam hal ini peneliti merupakan instrument paling penting dalam pengumpulan data dan jalannya penelitian. Disini peneliti menggunakan panca indra untuk melakukan pengamatan secara langsung dan pencatatan fenomena-fenomena pelanggaran bangunan gedung di Kota Malang yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini.
2. Pedoman wawancara (*interview guide*), adalah suatu daftar pertanyaan yang telah diajukan kepada narasumber. Disini peneliti telah menggunakan pedoman wawancara sebagai panduan wawancara dengan narasumber agar sesuai dengan topik yang telah ditetapkan. Hal ini dilakukan untuk mempermudah peneliti dalam pengumpulan data.
3. Perangkat penunjang lain adalah alat yang digunakan untuk merekam atau mencatat data-data dan informasi dalam suatu penelitian. Penunjang lain yang

digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah alat perekam suara dan perlengkapan tulis.

G. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain, (Sugiyono, 2014 : 329)

Miles dan Huberman menjelaskan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas. Analisis data yang digunakan terdiri dari pengumpulan data (*data collection*), kondensasi data (*data condensation*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan/ verifikasi (*conclusion drawing/verfiting*)



Gambar 2 : Analisis Data Model Interaktif

Sumber : Milles, Huberman dan Saldana dalam Sugiyono (2014)

1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan langkah dalam melakukan suatu penelitian.

Pada pengumpulan data, peneliti melakukan wawancara dan dokumentasi dengan Bapak Eko dari bagian perumahan dan tata ruang DPUPPB, Bapak Joko dari bagian pengawasan bangunan DPUPPB, dan Ibu Ratri dari bagian tata ruang kota BAPPEDA. Selain melakukan wawancara dan dokumentasi, peneliti juga mengumpulkan data dengan meminta dokumen-dokumen yang terkait dengan fokus penelitian, seperti SLF dan peta daerah yang dikhususkan di Kota Malang.

2. Kondensasi data

Pada kondensasi data peneliti memilah-milah data yang telah diperoleh dari DPUPPB maupun BAPPEDA. Peneliti kemudian memfokuskan dan menyederhanakan data-data tersebut. Data sekunder berupa dokumen-dokumen tentang SLF dan tata ruang kota Malang kemudian digabungkan dengan data primer berupa wawancara dengan pegawai DPUPPB dan BAPPEDA sehingga memperkuat data yang telah diperoleh.

3. Penyajian data

Penyajian data diartikan sebagai proses penyusunan informasi. Pada penyajian data, peneliti menyusun data sesuai fokus dari penelitian ini, yaitu implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang bangunan gedung

di Kota Malang dan dampak implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang. Setiap temuan telah disusun dalam penelitian ini kemudian disimpulkan, yang nantinya akan mempermudah gap data dengan teori dalam analisis data.

4. Kesimpulan/ Verifikasi

Tahap terakhir dalam suatu penelitian adalah kesimpulan. Peneliti mengambil kesimpulan dari data yang diperoleh dan telah disusun sesuai fokus, yaitu (a) implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang bangunan gedung di Kota Malang, dalam fokus pertama terdapat kesimpulan tentang penyuluhan, sumber daya manusia dengan peralatan, SOP, administrasi bangunan gedung, insentif dan disinsentif; (b) dampak implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Kondisi Wilayah Kota Malang

a. Kondisi Geografis

Kota Malang merupakan salah satu kota tujuan wisata di Jawa Timur karena potensi alam dan iklim yang dimiliki. Kota Malang juga merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur setelah Kota Surabaya. Letaknya yang berada ditengah-tengah wilayah Kabupaten Malang secara astronomis terletak pada posisi 112.06° – 112.07° Bujur Timur, 7.06° – 8.02° Lintang Selatan dengan batas wilayah, sebelah Utara : Kec. Singosari dan Kec. Karangploso Kab. Malang, sebelah Timur : Kec. Pakis dan Kec. Tumpang Kab Malang, sebelah Selatan: Kec. Tajinan dan Kec. Pakisaji Kab. Malang, sebelah Barat : Kec. Wagir dan Kec. Dau Kab Malang (Malang Dalam Angka, 2013).

Potensi alam yang dimiliki Kota Malang adalah letaknya yang di atas permukaan air laut. Salah satu lokasi yang paling tinggi adalah Pegunungan Buring yang terletak disebelah timur Kota Malang. Dari atas pegunungan ini indah antara lain dari arah Barat terlihat barisan Gunung Kawi dan Panderman, sebelah utara Gunung Arjuno, Sebelah Timur Gunung. Sedangkan sungai yang mengalir di Wilayah Kota Malang adalah Sungai Brantas, Amprong dan Bango. Wilayah Kota Malang bukanlah sebagai dataran yang rata, melainkan terdiri dari

jalan-jalan dan tanah-tanah yang bergelombang. Hal tersebut dikarenakan letak Kota Malang yang dikelilingi banyak pegunungan tadi.

Dari hasil pengamatan Stasiun Klimatologi Karangploso Curah hujan yang relatif tinggi terjadi pada bulan Pebruari, Maret, dan April. Sedangkan pada bulan Juni dan September curah hujan relatif rendah. Kecepatan angin maksimum terjadi di bulan Agustus, September dan Juni.

b. Luas Wilayah Kota Malang

Kota Malang merupakan salah satu daerah otonom dan merupakan kota besar kedua di Jawa Timur setelah Kota Surabaya. Sebagai kota besar, Malang tidak lepas dari permasalahan sosial dan lingkungan yang semakin buruk kualitasnya. Kota yang pernah dianggap mempunyai tata kota yang di antara kota-kota Hindia Belanda. Luas kota malang dapat dilihat pada tabel 1 dibawah ini :

Tabel 1
Luas Wilayah Kota Malang

No	Kecamatan	Luas (KM ²)
1	Kedungkandang	36.89
2	Klojen	8.83
3	Blimbing	17.77
4	Lowokwaru	22.60
5	Sukun	20.97
Total		110.06

Tabel 1: Luas Wilayah Kota Malang
Sumber: Profil Kota Malang 2014

Luas wilayah Kota Malang sebesar 110,06 km² yang terbagi dalam lima kecamatan yaitu Kecamatan Kedungkandang, Sukun, Klojen, Blimbing dan Lowokwaru. Kecamatan dengan wilayah terluas adalah Kedungkandang dengan persentase sebesar 36.89% dari total wilayah kemudian untuk kecamatan yang luasnya urutan trakhir adalah Klojen dengan 8.83% dari total wilayah. Luas

kecamatan Lowokwaru dengan persentase 22.60%, Sukun 20.97%, dan Blimbing 17.77%.

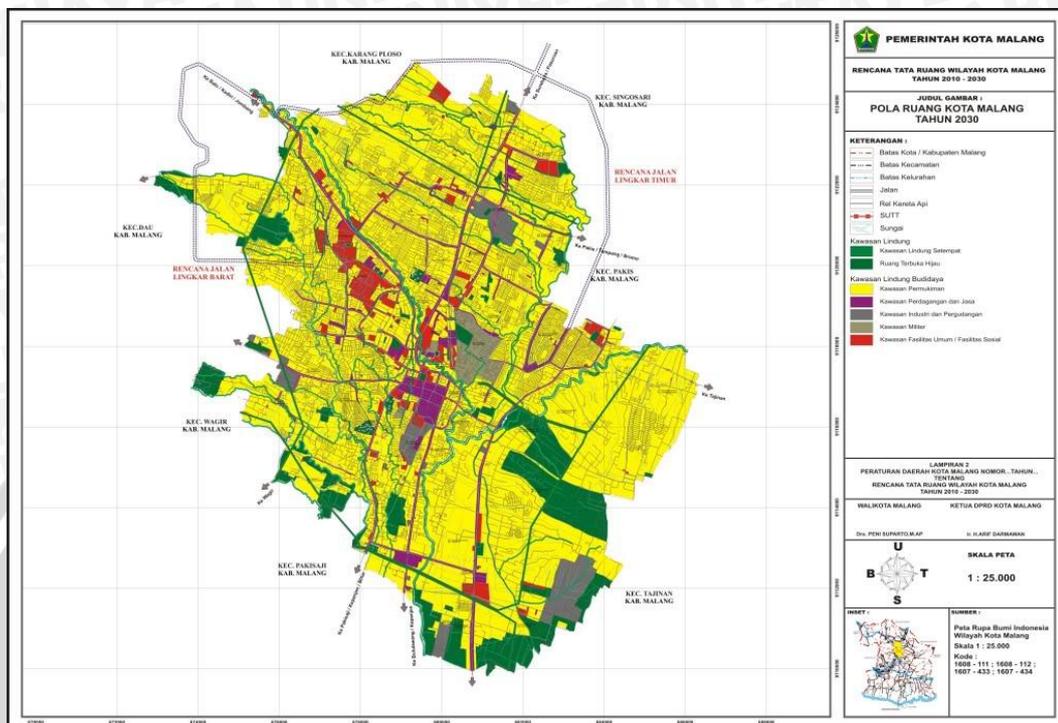
c. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan memiliki sifat dinamis, artinya lahan dapat berubah tergantung dari dinamika pembangunan yang ada. Sehingga dalam menyusun rencana pembangunan perlu memerhatikan fakta wilayah yang ada diantaranya penggunaan lahan saat ini. Penggunaan lahan di Kabupaten Situbondo terbagi menjadi 13 kriteria penggunaan yaitu : 1). Lahan pemukiman (1,99%); 2). Sawah (18,53%); 3). Pertanian tanah kering (17,06%); 4). Kebun campuran (0,25%); 5).

Dilihat dari penggunaan lahan kota Malang pemerintah cenderung menitikberatkan pada sektor perekonomian. Seperti pembangunan Mall, supermarket, dan pusat perbelanjaan lainnya yang diikuti dengan perkembangan jaringan jalan. Jika dilihat akan nampak seperti peta berikut.



PETA PENGGUNAAN LAHAN KOTA MALANG



Gambar 3. Penggunaan Lahan Kota Malang
 Sumber: Profil Kota Malang, 2014

Berdasarkan rencana tata ruang kota tersebut terlihat bahwa kota Malang memiliki jumlah penduduk tinggi yang dapat di tunjukkan dari adanya pemukiman yang mendominasi setiap ruang kota. Kawasan perdagangan dan jasa hanya didominasi di pusat kota. Industri dan perdagangan didominasi di pusat kota dan di wilayah pinggir kota atau *sub urban*. Kawasan militer tersebar di wilayah sekitar pusat kota. Fasilitas umum tersebar di sekitar pusat kota dan terlihat belum merata hanya terpusat sekitar pusat kota. Di kecamatan Kedungkandang terlihat kurangnya fasilitas umum yang ada. Sedangkan ruang terbuka hijau maupun kawasan lindung setempat sangat sedikit dan tersebar tidak merata di setiap ruang kota. Kondisi demikian mengindikasikan bahwa kurangnya perhatian pemerintah terhadap tingkat kenyamanan hidup masyarakat kota



Malang. Pemerintah hanya melakukan pembangunan kota secara berkala tanpa diimbangi dengan pembangunan ruang terbuka hijau.

Jaringan jalan nampak semakin bertambah seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, terutama di pusat kota yang menjadi pusat administrasi. Penambahan jaringan jalan tidak setiap tahun dilakukan akan tetapi volume kendaraan juga kian meningkat setiap tahunnya sehingga kemacetan tidak dapat dihindari. Namun pemerintah sudah berupaya akan membangun jalan lingkar barat dari kota Malang bagian barat mulai dari kecamatan Dau menuju kecamatan Karangploso dan jalan lingkar timur yang dimulai dari kecamatan Pakis menuju kecamatan Singosari. Jalan ini akan terhubung sebagai bentuk mengurangi kemacetan yang terjadi.

d. Perekonomian di Kota Malang

Perekonomian Kota Malang digerakan oleh beberapa sektor yakni, pertanian, pertambangan dan penggalian, industri pengolahan, listrik gas dan air bersih, bangunan, perdagangan hotel dan restoran, pengangkutan dan komunikasi, keuangan, dan jasa. Data perekonomian kota malang dapat dilihat tabel 2 dibawah ini

Tabel 2
Perekonomian Kota Malang

No	Bidang	Jumlah (%)
1	Perdagangan, Hotel, dan Restoran	32.22
2	Bangunan	2.89
3	Listrik, Gas dan Air Bersih	0.55
4	Pengangkutan dan Komunikasi	7.76
5	Keuangan	8.33
6	Jasa-Jasa	11.64
7	Pertanian	0.67
8	Industri Pengolahan	35.84

9	Pertambangan dan Pengegalian	0.11
Total		100

Tabel 2. Perekonomian Kota Malang

Sumber: Profil Kota Malang 2014

Dari data tahun 2000, kontribusi yang cukup signifikan membangun perekonomian Kota Malang yaitu sektor industri pengolahan (35,84%), kemudian diikuti oleh sektor perdagangan, hotel dan restoran (32,22%), sektor jasa-jasa (11,64%), sektor keuangan (8,33%). Sedangkan sektor lainnya (11,97%) meliputi sektor pengangkutan dan komunikasi, pertambangan, pertanian, bangunan, listrik, dan gas rata-rata 2-3%.

2. Gambaran Umum Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Pembangunan Kota Malang

a. Tugas Pokok dan Fungsi

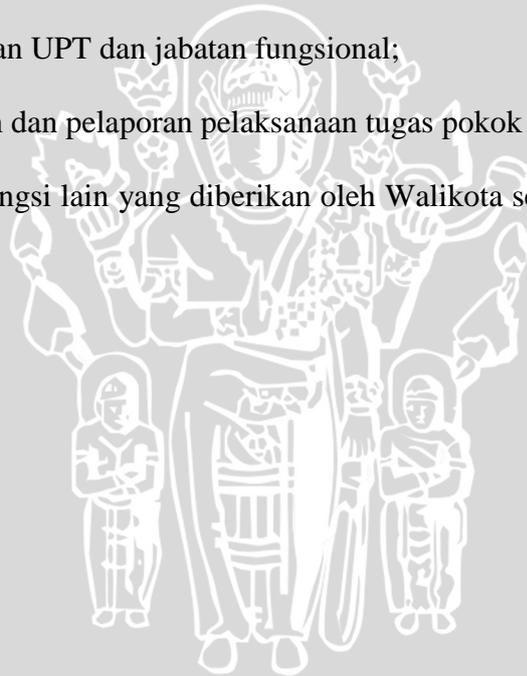
Tugas pokok dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan sebagaimana diatur dalam **peraturan walikota malang nomor 48 tahun 2012** tentang uraian tugas pokok, fungsi dan tata kerja dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan melaksanakan tugas pokok penyusunan dan pelaksanaan kebijakan urusan pemerintahan daerah di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan. Yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;

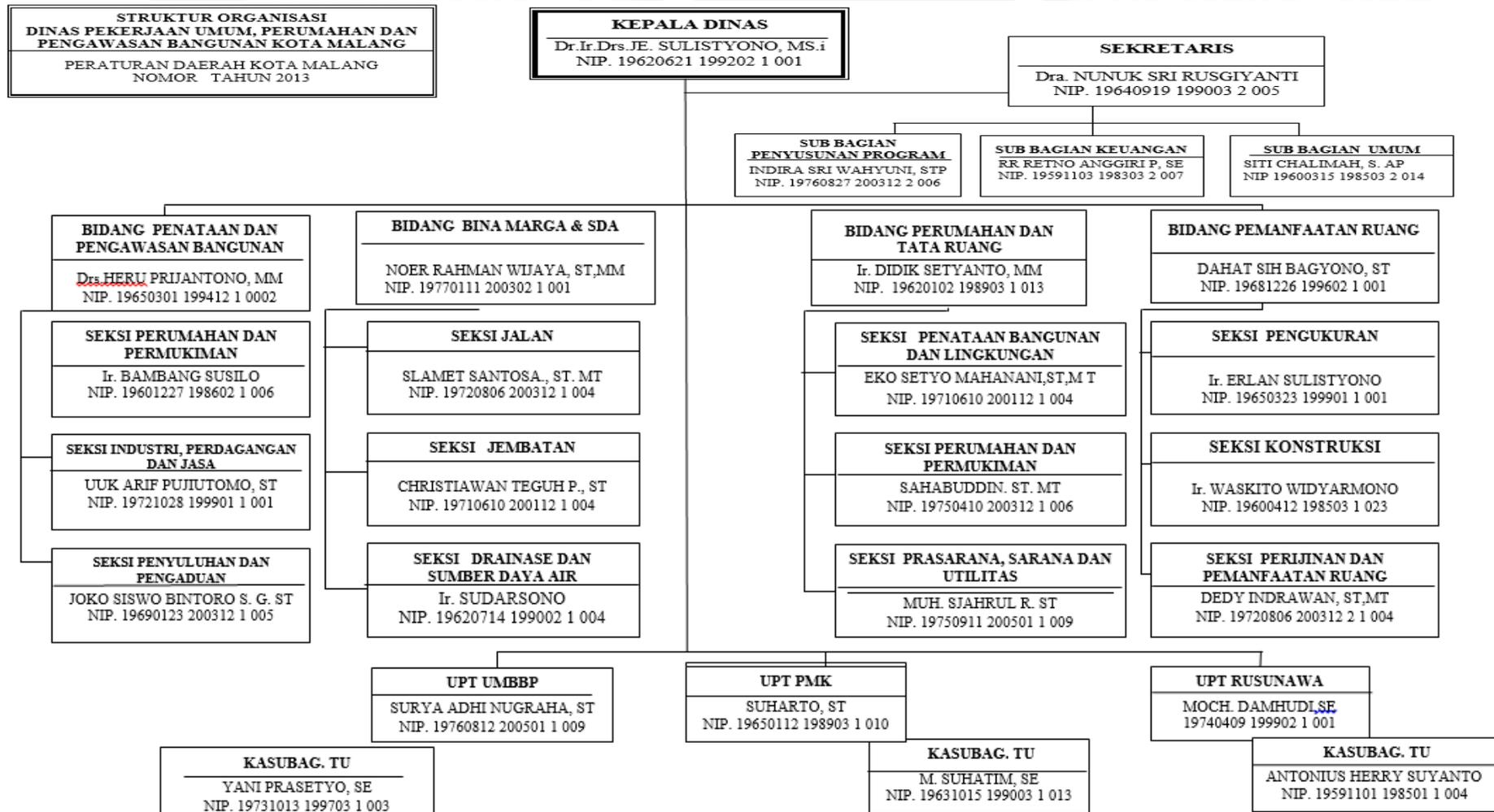
- b) Penyusunan perencanaan dan pelaksanaan program di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
- c) Pelaksanaan pengaturan, pembinaan, pembangunan/pengelolaan, pengawasan dan pengendalian sumber daya air;
- d) Pelaksanaan pengaturan, pembinaan, perencanaan, pembangunan dan pengusahaan serta pengawasan jalan kota;
- e) Pelaksanaan pengaturan, pembinaan, perencanaan, pembangunan dan pengawasan drainase;
- f) Pelaksanaan pengawasan bangunan meliputi perumahan dan permukiman, industri, perdagangan dan jasa;
- g) Pengendalian dan pengawasan terhadap pemanfaatan tata ruang daerah sesuai dengan RTRW, RDTRK dan peraturan zonasi lainnya;
- h) Penyusunan peraturan zonasi;
- i) Pelaksanaan kegiatan bidang pembangunan kawasan;
- j) Pemberian pertimbangan teknis pembangunan aset tetap berwujud berupa gedung dan bangunan yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah;
- k) Pelaksanaan fasilitasi pembangunan aset tetap berwujud berupa gedung dan bangunan yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah;
- l) Pembangunan rumah susun sewa (rusunawa) dan rumah susun milik (rusunami) lengkap dengan penyediaan tanah, prasarana, sarana, utilitas dan melakukan pengelolaan dan pemeliharaan;

- m) Pembinaan usaha jasa konstruksi di daerah;
- n) Pemberian pertimbangan teknis perizinan di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
- o) Pemberian dan pencabutan perizinan di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan yang menjadi kewenangannya;
- p) Pelaksanaan penyidikan tindak pidana pelanggaran di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- q) Pelaksanaan pembelian/pengadaan atau pembangunan aset tetap berwujud yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
- r) Pelaksanaan pemeliharaan barang milik daerah yang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi.
- s) Pelaksanaan kebijakan pengelolaan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;
- t) Pelaksanaan pendataan potensi retribusi daerah;
- u) Pelaksanaan pemungutan penerimaan bukan pajak daerah;
- v) Pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan, kepustakaan dan kearsipan;
- w) Pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM);
- x) Penyusunan dan pelaksanaan Standar Pelayanan Publik (SPP) dan Standar Operasional dan Prosedur (SOP);

- y) Pelaksanaan pengukuran Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) dan/atau pelaksanaan pengumpulan pendapat pelanggan secara periodik yang bertujuan untuk memperbaiki kualitas layanan;
- z) Pengelolaan pengaduan masyarakat di bidang pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan;
- aa) Penyampaian data hasil pembangunan dan informasi lainnya terkait layanan publik secara berkala melalui website Pemerintah Daerah;
- bb) Pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional;
- cc) Penyelenggaraan UPT dan jabatan fungsional;
- dd) Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi; dan
- ee) Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas pokoknya.



b. Struktur Organisasi



Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Pembangunan Kota Malang.

c. Visi dan Misi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan

Pembangunan Kota Malang

1. Visi

Terwujudnya infrastruktur kota yang berkualitas.

2. Misi

Untuk mewujudkan visi Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Pembangunan Kota Malang dapat ditempuh melalui 3 misi, yaitu:

- a) Terwujudnya Kualitas Infrastruktur Perkotaan yang memadai.
- b) Terwujudnya Peningkatan Kualitas sarana dan Prasarana Permukiman dan Fasilitas Umum.
- c) Terwujudnya Kesesuaian Penataan Ruang dan Bangunan.

B. Penyajian Data dan Fokus Penelitian

1. Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang

- c. Implementasi maksud dan tujuan pengaturan bangunan sesuai peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung.**

Dalam implementasi Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung terdapat maksud dan tujuan, maksud merupakan arah yang luas sesuatu proyek, arah yang luas ini dapat dicapai melalui beberapa tujuan, maksud dan tujuan Perda adalah sebagai berikut :

Maksud dan Tujuan, Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung, Maksud pengaturan bangunan gedung adalah mengendalikan bangunan gedung agar dapat berjalan dengan tertib administrasi dan teknis. Tujuan pengaturan bangunan gedung untuk : a. mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya; b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung. (Sumber : Perda No 1 tahun 2012 tentang bangunan Gedung).

Berdasarkan maksud dan tujuan Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung, dengan Kota Malang penduduknya yang terus bertambah dan tingkat urbanisasi tinggi tentunya permasalahan pembangunan gedung baik perumahan dan permukiman ini menjadi perhatian khusus dari masyarakat kota Malang sendiri maupun pemerintah kota Malang. Permasalahan yang dihadapi oleh penduduk kota Malang saat ini adalah pengetahuan mereka tentang perumahan dan permukiman yang layak dari segi konstruksi maupun lingkungan sekitar hunian. Pembangunan bangunan gedung, perumahan dan permukiman yang saat ini menjadi kebutuhan mendasar masyarakat perkotaan khususnya kota Malang, terkadang tidak dibarengi dengan pembangunan yang sesuai standart kelayakan huni. Hal ini didukung oleh pernyataan Pak Eko saat wawancara sebagai berikut :

Sebenarnya yang melatar belakangi munculnya peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung, terdapat bangunan yang tidak rapi dan tertib seperti terlalu dekat dengan ruas jalan dan banyak bangunan yang dibangun tidak sesuai dengan fungsi

area. Sehingga perda tersebut memiliki tiga tujuan pokok yaitu : 1) mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya. 2) mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan 3) mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Maksud dari pengaturan bangunan gedung agar dapat berjalan dengan tertib secara teknis dan administrasi, sehingga akan membawa dampak yang baik berkaitan dengan penataan bangunan dan gedung. (Hasil wawancara dengan Pak Eko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang).

Berdasarkan peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung tersebut dapat dijelaskan bahwa pembangunan sebagai proses perubahan yang dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan, dari tidak ada menjadi ada, pembangunan yang diarahkan untuk kepentingan masyarakat dalam berbagai bidang pembangunan baik fisik maupun non fisik supaya tertata rapi dan tertib, untuk itu setiap daerah perlu membuat peraturan tentang hal tersebut. Seperti yang dirumuskan di UU RI NO 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah telah memberikan definisi yang jelas pada hakikat pembangunan Indonesia. Daerah berkewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pemerintah daerah dapat mengambil suatu kebijakan pembangunan agar pembangunan bisa menyentuh ke daerah-daerah pedalaman, perbatasan dan

daerah yang terisolir dari jangkauan. Karena pemerintah daerah lebih mengerti dan memahami tentang kondisi dan daerahnya sendiri.

Tujuan yang jelas akan membawa dampak yang baik, sebab pekerja/pegawai mengetahui apa yang harus dilakukan berdasarkan tujuan yang ingin dicapai. Seperti halnya dalam hal mengimplementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang memiliki tujuan yang jelas hal tersebut disampaikan oleh Pak Joko dalam wawancara sebagai berikut :

Program ini bertujuan mewujudkan bangunan yang tertib dan rapi dengan pemanfaatan ruang melalui penyusunan dan penetapan peraturan zonasi, pemberian ijin pemanfaatan ruang serta penyelesaian masalah tata ruang dan/atau pengenaan sanksi, penetapan kebijakan insentif-disinsentif tata ruang, perizinan pemanfaatan ruang, fasilitasi penyelesaian perselisihan dan/atau pengenaan sanksi permasalahan tata ruang, fasilitasi kerjasama tata ruang lintas kota dan, pelayanan pengaduan pelanggaran tata ruang dan bangunan. Dengan menerapkan hal-hal tersebut kami yakin tujuan perda no 1 tahun 2012 akan tercapai. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Bangunan gedung yang sudah diatur dalam Perda no 1 tahun 2012, merupakan bentuk insitif dari pemerintahan Kota Malang supaya bangunan yang berada di Kota Malang tertata dengan rapi dan tertib. Untuk itu perlu di buat pemetaan bangunan yang sesuai dengan fungsi area, seperti bangunan untuk hunian atau industri. Seperti maksud dan tujuan Perda no 1 tahun 2012 bahwa bangunan dibuat sesuai jati diri, selaras dengan lingkungan dan fungsional. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Ratri saat wawancara

menyampaikan yang dimaksud bangunan berjati diri kota malang dan fungsional adalah :

Yang dimaksud bangunan yang berjati diri kota malang adalah bangunan yang berada di kawasan Jl ijen, bangunan tersebut merupakan jati diri kota malang sebab bangunan tersebut merupakan peninggalan belanda pada masa penjajahan. Bangunan tersebut tidak boleh berubah fungsi dan bentuk karena itu menjadi ciri kota malang. Setiap daerah memiliki wilayah yang dikhususkan seperti wilayah pemukiman dan perindustrian, hal tersebut harus di fungsikan sesuai ketentuan. (Hasil wawancara dengan Ibu Ratri pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor BAPPEDA Kota Malang)

Bangunan di kawasan Jl ijen merupakan salah satu cagar budaya kota Malang. Seperti yang tertera pada Perda Cagar Budaya yang mengatur mestinya merujuk kepada Undang-undang nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Setiap orang dilarang menggagalkan upaya pelestarian cagar budaya. Setiap orang dilarang merusak Cagar Budaya, dan Setiap orang wajib memelihara cagar budaya. Sedangkan di Jl Ijen jelas tertulis di dua Perda yang menyatakan termasuk kawasan cagar budaya sedangkan rumah-rumah disana adalah bangunan cagar budaya.

Rujukan pertama adalah Peraturan Daerah Kota Malang nomor 4 tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2010-2030. Kawasan Cagar Budaya meliputi lingkungan cagar budaya dan bangunan cagar budaya yang memiliki nilai sejarah dan penanda atau jatidiri pembentukan kota. Bangunan cagar budaya meliputi bangunan-bangunan

yang memiliki nilai sejarah dan penanda kota, yaitu: Balaikota Malang, Stasiun Kereta Api, Bank Indonesia, Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara, Gereja Kathedral Hati Kudus, Sekolah Cor-Jessu, Gedung PLN, serta perumahan yang ada di sepanjang Jalan Besar Ijen, Toko Oen dan Masjid Agung Jami'.

Rujukan kedua adalah Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Bangunan gedung yang dilindungi dilestarikan adalah: Balaikota Malang, Stasiun Kereta Api, Bank Indonesia, Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara, Gereja Kathedral Hati Kudus, Sekolah Cor-Jessu, Gedung PLN, serta perumahan yang ada di sepanjang Jalan Besar Ijen, Toko Oen Gereja Imanuel, RS Tentara Soepraoen, Masjid Agung Jami', Klenteng Toa Pek Kong, RS RKZ, sekolah Frateran dan Hotel Pelangi. Kawasan Sosial Budaya wajib dilestarikan dan dipertahankan keberadaannya dengan tidak mengubah bentuk bangunan serta mengalih fungsikannya. Untuk menjaga bangunan bersejarah tersebut maka Dinas Pekerjaan Umum melakukan pejagaan sesuai dengan Perda seperti yang disampaikan oleh Ibu Ratri saat wawancara :

Dinas Pekerjaan Umum melakukan penjagaan dan penerapan peraturan yang tegas terhadap siapa yang melanggar, seperti merubah bentuk bangunan dan fungsi bangunan gedung maka ada kekuatan hokum sendiri yang sudah di atur dalam Perda. Memang untuk bangunan-bangunan yang memiliki sejarah harus dijaga dan terus diawasi oleh Dinas Pekerjaan Umum agar tidak rusak. (Hasil wawancara dengan Ibu Ratri pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor BAPPEDA Kota Malang)

Bangunan-bangunan tersebut menjadi kawasan strategis dan bersejarah yang ada di kota Malang yang harus dijaga oleh semua pihak. Hal tersebut sudah diatur di dalam peraturan daerah kota Malang nomor 4 tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kota Malang tahun 2010 – 2030. Namun untuk bangunan lain diluar kawasan yang sudah dijelaskan diatas juga sudah di atur dalam Perda no 1 tahun 2012 yang disesuaikan berdasarkan fungsinya dan secara administrasi sudah diatur didalamnya. Dengan demikian maka masyarakat Kota Malang yang akan membangun bangunan gedung harus melengkapi segala administrasi yang dibutuhkan, hal yang sama seperti yang diungkapkan Pak Joko dalam wawancara yang dijelaskan sebagai berikut;

Dalam pelaksanaan implementasi Perda tentang bangunan gedung masyarakat harus tertib administrasi dan teknis. Maka perlu dilakukan program pelayanan Administrasi secara tertib dan DPUPPB berhak menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan IMB diterbitkan oleh Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPTSP), harusnya warga mendaftarkan gedung bagunannya sesuai dengan ketentuan Perda no 1 tahun 2012. Gedung diproses atas dasar, permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung, adanya perubahan fungsi, atau perubahan bentuk bangunan gedung, adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana atau adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya, sehingga SLF sangat penting untuk dimiliki. SLF memiliki masa 5 tahun. Kegiatan ini merupakan dasar dari kegiatan dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan (PUPPB) Kota Malang dalam rangka mewujudkan gedung yang handal, tertib dan rapi. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang).

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat dijelaskan bahwa IMB diterbitkan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPTSP) dan sertifikat Laik Fungsi (SLF) diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya. Tujuan penerbitan SLF terwujudnya Bangunan Gedung yang handal dan memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsinya serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Dinas Pekerjaan Umum dan pemerintah dalam mengawasi pemanfaatan bangunan gedung dan Pemilik/pengguna bangunan gedung selain bangunan gedung, dengan masa berlaku SLF bangunan gedung 5 (lima) tahun, wajib memasang label label tanda pemeriksaan bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan laik fungsi, bersamaan dengan penerbitan atau perpanjangan SLF bangunan gedung, yang memuat logo/ikon, tanggal mulai berlaku dan tanggal berakhirnya SLF bangunan gedung atau bagian bangunan gedung, sehingga dalam pemeriksaan bangunan gedung mudah dilihat oleh pengunjung.

Upaya yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum melakukan beberapa hal seperti melakukan pengecekan bangunan gedung berdasarkan dokumen IMB (ijin mendirikan bangunan) hal tersebut disampaikan oleh Pak Joko dalam wawancara sebagai berikut :

Utuk mewujudkan bangunan gedung yang tertib dan rapi kami selalu malukukan pengecekan data, seperti mencocokkan data IMB dengan kondisi fisik bangunan, soalnya ada beberapa kasus yang terjadi antara data IMB dengan kondisi fisik bangunan tidak sesuai, jika itu terjadi maka kami akan memberikan teguran bahkan sangsi kepada pemilik bangunan. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Dinas Pekerjaan Umum dalam tugasnya memang harus melakukan validasi data anara dokumen dengan banngunan gedung. Hal tersebut dilakukan agar pelanggaran yang dilakukan masyarakat bisa diminimalisir, sehingga tujuan utama bangunan gedung tata kota malang jadi rapi dan tertib berlahan mulai tercapai.

Selain hal tersebut dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang, perlu melakukan juga menerbitkan ijin mendirikan bangunan (IMB) dalam implementasinya bangunan yang tidak memiliki IMB akan di bongkar paksa jika tidak ada etiket baik dari pemilik bagunan untuk melengkapi berkas administrasi bangunannya, hal ini sama seperti yang dsampaikan pak Joko dalam wawancara sebagai berikut :

Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang melakukan pemeriksaan secara administrasi, jika bangunan melanggar atau tidak sesuai dengan IMB yang di ajukan, maka dilakukan pemanggilan yang ditujukan kepada pemilik, jika pemilik tidak menghadiri panggilan tiga kali berturut-turut maka bangunan tersebut di hetikan pembangunannya atau di tutup sementara fungsinya sampai pemilik memberikan penjelasan dan melengkapi administrasinya, hal ini dilakukan karena jika terus dilakukan pembangunan dan pemilik tidak melengkapi administrasi maka bangunan akan dibongkar. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada

tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota).

Hal tersebut di atur dalam Perda no 1 tahun 2012 pasal 19 Ijin mendirikan bangunan (IMB) adalah surat bukti dari Pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi dan klasifikasi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah daerah. Penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait dan ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum. Penetapan fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah daerah diberikan dalam proses perizinan mendirikan bangunan gedung.

Jika IMB tidak dimiliki pemilik bangunan maka yang tertera pada Perda no 1 tahun 2012 pasal 174 bahwa pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan dan melanggar ketentuan Pasal 19 maka akan dikenakan sanksi penghentian sementara pelaksanaan konstruksi sampai diperolehnya IMB. Selain itu pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dapat dikenakan sanksi perintah pembongkaran, hal ini pernah dilakukan Dinas Pekerja Umum Kota Malang.

Setiap ada kebijakan yang dibuat dan tertuang diperaturan daerah yang berkaitan dengan gedung bangunan, selalu dilakukan sosialisasi agar masyarakat mengerti dan memahahi maksut dan tujuan Perda yang dibuat dan

diharapkan masyarakat mentaati peraturan tersebut. Hal tersebut sama seperti halnya yang di ungkapkan Pak Joko saat wawancara :

Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang melakukan sosialisasi tentang SLF dan IMB, ketika kebijakan akan diterbitkan maka pihak dinas melakukan sosialisasi pada masyarakat, sosialisasi dengan cara turun ke Kecamatan, Desa/Kelurahan, dan RW/RT. Jika memang dibutuhkan pihak dinas bersedia bila dipanggil untuk melakuka sosialisasi ke RT, Desa/Kelurahan atau Kecamatan, hal ini dilakukan supaya masyarakat memahami isi dari peraturan yang dibuat dan ditaati untuk mencapai bangunan yang handal, tertib, rapi dan sesuai fungsi. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Berdasarkan hasil wawancara tersebut Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang harus melakukan penyuluhan terkait dengan Perda no 1 tahun 2012 supaya masyarakat memahami maksud dan tujuan dibuatnya Perda tersebut.

Penyuluhan dilakukan di tingkat RT/RW, Kelurahan dan Kecamatan sebagai jembatan untuk memberikan informasi kepada masyarakat. Hal ini disebut sebagai teknis dalam mengimplementasikan Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung. Seperti sudah tertuang di perda no 1 tahun 2012 Pasal 35 bahwa persyaratan Izin Lingkungan berupa rekomendasi untuk menetapkan diperbolehkannya melakukan kegiatan perencanaan teknis dan pembangunan atas dasar kelayakan lingkungan hidup. Dampak lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya wajib disosialisasikan kepada masyarakat yang

barkaitan dengan perda no 1 tahun 2012 akan menjadi dasar perencanaan teknis penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung.

Selain hal tersebut Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang juga melakukan pengawasan terhadap bangunan dan gedung yang berdiri maupun yang direncanakan. Pengawasan dilakukan supaya tertib dan rapi bangunan gedung yang ada dikota malang, hal ini sama seperti yang disampaikan oleh Pak Joko dalam wawancara sebagai berikut :

Dalam pengawasannya Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang setiap 1 orangnya megawasi 6 desa, dengan area seluas itu diawasi oleh 1 orang sangat kurang maksimal. Idealnya 1 orang mengawasi 2-3 desa. Namun dengan SDM yang kurang pihak pengawas bangunan memaksimalkan SDM yang ada dan setiap bulannya setiap orang memberikan hasil laporannya terhadap atasan, hal tersebut menjadi tanggung jaawab kami supaya tata ruang kota terlihat rapi dan tertib, bentuk pengawasan berupa pemeriksaan kesesuaian administrasi dengan bangunan. (Hasil wawancara dengan Pak Joko *pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang*).

Pengawasan yang dilakukan adalah bentuk tanggungjawab Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang supaya tata ruang kota terlihat rapi dan tertib. Namun SDM yang ada dengan area yang luas tidak memadai sehingga pegawai Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang terkadang merasa hal tersebut sangat berat karena area yang diawasi sangat luas. Hal ini belum lagi

kalau ada masyarakat yang melanggar perda no 1 tahun 2102 maka pegawai harus membereskannya, memberikan peringatan, sanksi bahkan pembongkaran gedung. Hal tersebut seperti yang tertera pada perda no 1 tahun 2012 pasal 1 ayat 71 bahwa Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.

Dinas pekerja umum kota Malang tentang membangun bangunan gedung memperhatikan kualitas bahan bangunan yang akan digunakan, hal tersebut dilakukan supaya bangunan gedung memiliki kualitas yang baik, sumber Facebook Dpuppb Kota Malang sebagai berikut :



Gambar 5: Peraturan Kualitas Bahan Bangunan

Sumber : Facebook Dpuppb Kota Malang, (2016)

Kualitas Bahan Bangunan yang digunakan disemua pembangunan infrastruktur harus baik dan memenuhi standar kualitas yang sudah ditetapkan, merupakan salah satu upaya yang dilakukan Dinas Pekerja Umum supaya bangunan gedung memiliki kualitas yang baik. Untuk hal tersebut

UPT Uji Mutu Siap untuk membantu masyarakat melakukan pengujian bahan yang digunakan dalam pembangunan yang dilakukan masyarakat misalnya paving, pengaspalan, uji beton dll. Uji mutu bahan bangunan bangunan yang di atur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/Prt/M/2014 Tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan yang tertulis bahwa pengukuran atau Measuring adalah kegiatan mengukur volume pekerjaan (*quantity*) penilaian mutu bangunan dan bahan (*quality*) dari hasil pekerjaan yang telah diselesaikan. Peralatan dan Bahan Konstruksi adalah semua peralatan, material dan bahan lainnya yang dipakai dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan mutu yang disetujui oleh direksi teknis/pemilik pekerjaan. Menurut pedoman pelaksanaan pemeriksaan konstruksi (2008) tujuan pemriksaan untuk menjaga tercapainya tertib penyelenggaraan dan hasil pekerjaan konstruksi baik fisik maupun non fisik meliputi aspek perencanaan konstruksi, pengadaan, manajemen pelaksanaan dan pengendalian kontrak di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum.

Dinas Pekerjaan Umum sudah melaksanakan pekerjaan sudah cukup sesuai dengan perda no 1 tahun 2012 namun masih beberapa masyarakat yang melangganya. Terkait pelanggaran yang dilakukan masyarakat maka akan ditindak secara tegas seperti yang dilakukan 12 pemilik gedung di kota malang yang melanggar harus di Sidang tipiring untuk mengetahui putusan

hakim hal tersebut didapat dari sumber facebook sertifikat laik fungsi sebagai berikut :



Gambar 6: Bangunan yang Melanggar Aturan

Sumber : facebook sertifikat laik fungsi, (2016)

Pelanggaran yang dilakukan masyarakat tidak lengkapnya dokumen bangunan gedung, seperti tidak memiliki izin gangguan dan izin mendirikan bangunan, sehingga bangunan dilakukan pembongkaran karena tidak ada titik temu atau kesepakatan hukum.

Berdasarkan hasil implemetasi perda no 1 tahun 2012 yang dilakukan DPUPPB Kota Malang sudah cuku baik, karena proses perubahan yang dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan untuk kepentingan masyarakat dibidang bangunan gedung. Implementasi Perda No 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung, DPUPPB mewajibkan bahwa bangunan gedung

harus memiliki IMB diterbitkan Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPTSP) dan sertifikat Laik Fungsi (SLF) diterbitkan oleh pemerintah daerah. Upaya yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum melakukan beberapa hal seperti melakukan pengecekan bangunan gedung berdasarkan dokumen IMB (ijin mendirikan bangunan). Selain hal tersebut DPUPPB melakukan sosialisasi agar masyarakat mengerti dan memahami maksud dan tujuan Perda yang dibuat dan diharapkan masyarakat mentaati peraturan tentang Perda bangunan gedung. Hal lain yang dilakukan yaitu melakukan pengawasan terhadap bangunan dan gedung yang berdiri maupun yang sedang direncanakan.

d. Wewenang dan tanggung jawab untuk pengaturan bangunan dalam peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bngunan gedung.

Berdasarkan Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung DPUPPB memiliki wewenang yang haarus dilakukan supaya iplementasi perda berjalan dengan lancar, wewenang DPUPPB dapat dijelaskan sebagai berikut :

Wewenang dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Walikota berwenang untuk : a. menerbitkan ijin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; b. menghentikan atau menutup kegiatan pembangunan pada suatu bangunan yang belum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksudkan pada huruf a, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan; c. memerintahkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, prasarana dan sarana serta pekarangan ataupun suatu

lingkungan yang membahayakan untuk pencegahan terhadap gangguan keamanan, kesehatan dan keselamatan; d. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana atau prasarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau lahan; e. menetapkan kebijaksanaan terhadap lingkungan khusus atau lingkungan yang dikhususkan dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan/ atau keamanan negara; f. menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur yang berjiwa Kota Malang; g. menetapkan prosedur dan persyaratan serta kriteria teknis tentang penampilan bangunan-bangunan; h. menetapkan sebagian bidang pekarangan atau bangunan untuk penempatan, pemasangan dan pemeliharaan prasarana bangunan gedung di lingkungan kota demi kepentingan umum; i. memberikan insentif dan disinsentif sebagai bentuk pentaatan dan pembinaan. (Sumber : Perda No 1 tahun 2012 tentang bangunan Gedung).

Selain itu DPUPPB memiliki tanggung jawab, tanggung jawab merupakan sebuah keharusan untuk melakukan semua kewajiban/tugas-tugas yang dibebankan kepada DPUPPB sebagai akibat dari wewenang yang diterima atau dimilikinya, Tanggung jawab DPUPPB sebagai berikut :

Berdasarkan wewenang walikota bertanggung jawab atas : a. pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung; b. perumusan kebijakan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung dan sarana/prasarananya; c. pelayanan pengaduan dan fasilitasi penyelesaian kasus dan/ atau sengketa bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung; d. pelaksanaan pengawasan, pengendalian dan penegakan hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung; e. pelaksanaan perlindungan dan pelestarian Bangunan Cagar Budaya; f. pengelolaan sistem informasi bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung; dan g. pemberdayaan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung, (Sumber : Perda No 1 tahun 2012 tentang bangunan Gedung).

Berdasarkan perda no 1 tahun 2012 wewenang dan tanggung jawab DPUPPB dalam penyelenggaraan bangunan gedung salah satunya berwenang untuk: menerbitkan ijin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti SLF. Dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administrasi maupun secara teknis, setiap gedung bangunan harus dilengkapi dengan dokumen IMB dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Dasar Hukumnya adalah Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) dan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 1). Terkait dengan Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung. Selain IMB dan SLF merupakan salah satu administrasi yang harus dilengkapi bagi pemilik gedung dan bangunan, hal ini sama seperti yang disampaikan Pak Eko sebagai berikut:

Kebijakan penerbitan SLF ini adalah kebijakan baru. Jika sebelumnya pemilik bangunan hanya diwajibkan memiliki IMB, maka mulai tahun 2013 ini pemilik bangunan juga wajib melengkapinya dengan SLF. Setelah bangunan selesai dibangun dan telah mengantongi IMB, selanjutnya perlu mengajukan penerbitan SLF ke Dinas Perijinan di Pemda setempat. Hal ini agar setiap bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan memenuhi keandalan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan penggunaan serta serasi dan selaras dengan

lingkungannya. Sertifikat Laik Fungsi ini sebagai bukti apakah bangunan gedung tersebut sudah layak untuk dipakai atau belum. (Hasil wawancara dengan Pak Eko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun sesuai IMB dan telah memenuhi persyaratan kelaikan teknis sesuai fungsi bangunan berdasar hasil pemeriksaan dari instansi terkait. SLF harus dimiliki bangunan gedung, sebelum bangunan gedung tersebut dimanfaatkan atau digunakan. SLF diterbitkan dengan masa berlaku 5 Tahun untuk bangunan umum dan 10 Tahun untuk bangunan rumah tinggal. Sebelum masa berlaku SLF habis, maka harus diajukan kembali permohonan perpanjangan SLF, dengan dilengkapi laporan hasil Pengkajian Teknis Bangunan Gedung yang dilakukan oleh Pengkaji Teknis Bangunan Gedung yang memiliki Izin Pelaku Teknis Bangunan/ IPTB bidang Pengkaji Bangunan.

Dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib dan rapi, baik secara administrasi maupun secara teknis, setiap daerah kini mengharuskan adanya surat Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk setiap pembangunan bangunan gedung. Kebijakan penerbitan SLF ini adalah kebijakan baru. Jika sebelumnya pemilik bangunan hanya diwajibkan memiliki IMB, maka mulai tahun 2013 ini pemilik bangunan juga wajib

melengkapinya dengan SLF. Setelah bangunan selesai dibangun dan telah mengantongi IMB, selanjutnya perlu mengajukan penerbitan SLF ke Dinas Perijinan di Pemda setempat. Hal ini agar setiap bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan memenuhi keandalan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan penggunaan serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Sertifikat Laik Fungsi ini sebagai bukti apakah bangunan gedung tersebut sudah layak untuk dipakai atau belum.

Namun sebelum diterbitkan SLF maka pemilik bangunan harus melengkapi beberapa syarat administrasi yang digunakan untuk membuat SLF seperti ; IMB dan *Hardcopy dan Softcopy Gambar As Build Drawing*, hal ini disampaikan oleh Pak Eko sebagai berikut :

Yang dilakukan Dinas Pekerja Umum, menerbitkan SLF dengan syarat pemilik bangunan memiliki berita acara telah selesainya pelaksanaan bangunan dan sesuai IMB dan kelengkapannya seperti keputusan IMB, surat dari pengawas lengkap, peta dan denah bangunan yang dibuat/dibangun. Untuk bangunan Sedang dan Tinggi, selain dilengkapi persyaratan tersebut juga harus dilengkapi juga dengan Rekomendasi dan Berita Acara dari Instansi terkait tentang hasil uji coba instalasi dan perlengkapan bangunan. (Hasil wawancara dengan Pak Eko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Terkait dengan IMB dan SLF merukan dua dokumen yang harus dimiliki pemilik bangunan gedung. Hal tersebut agar pihak Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang mudah dalam pengawasan dan bangunan yang dibuat sesuai dengan Perda no 1 tahun 2012,

kedua dokumen tersebut di terbitkan oleh Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang.

Untuk memudahkan memperoleh SLF, sebaiknya bangunan gedung sebelum mengalami pembangunan sudah memiliki dokumen pelaksanaan teknis bangunan. Dokumen pelaksanaan adalah dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan, termasuk gambar-gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) yang merupakan bagian dari dokumen ikatan kerja. Sebaiknya sebelum dilakukan pelaksanaan pembangunan, dilakukan terlebih dahulu pemeriksaan kelengkapan dokumen. Pemeriksaan kelengkapan adalah pemeriksaan dokumen pelaksanaan pekerjaan dengan memeriksa ada atau tidak lengkapnya dokumen berdasarkan standar hasil karya perencanaan dan kebutuhan untuk pelaksanaannya. Untuk mendapatkan kebenarannya pemeriksaan dokumen pelaksanaan pekerjaan berdasar akurasi gambar rencana, perhitungan-perhitungan dan kesesuaian dengan kondisi lapangan.

Selain hal tersebut wewenang dan tanggung jawab untuk pengaturan bangunan dalam peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung yaitu: menghentikan atau menutup kegiatan pembangunan pada suatu bangunan yang belum memenuhi persyaratan sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan. Seperti yang jelaskan sebelumnya bahwa gedung dan bangunan

akan ditutup seperti yang ungkapkan oleh Pak Joko saat wawancara menjelaskan :

Bangunan gedung akan di tutup sementara atau selamanya apabila tidak memenuhi administrasi yang telah ditentukan, salah satunya tidak terdapatnya IMB dan SLF. Dalam pelaksanaannya jika terdapat gedung atau bangunan yang kurang lengkap administrasinya tidak langsung di tutup melainkan diberi peringatan terlebih dahulu. Yang menjadi masalah saat ini masih banyak gedung dan bangunan yang tidak memiliki SLF dan tidak diberikan peringatan secara tegas, seperti bangunan ruko yang berada di Tawamangu, Soekarno Hatta dan Dinoyo itu kami tutup, bahkan ruko yang ada di daerah Tawamangu itu kami robohkan. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota).

Hal tersebut seperti yang sudah diatur dalam perda no 1 tahun 2012 sebagai wewenang dan tanggung jawab Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota, seperti yang diatur dalam perda no 1 tahun 2012 Pasal 19 Setiap perorangan/ badan yang mendirikan bangunan gedung wajib memiliki dokumen IMB dari Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus. Pembangunan bangunan gedung baru dan/atau prasarana bangunan gedung dan peralihan fungsi bangunan gedung wajib kembali memiliki dokumen baru IMB. Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian-penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam IMB.

Selain izin mendirikan bangunan dan izin gangguan peraturan walikota Malang no 16 tahun 2014 tentang tata cara penerbitan SLF tentang

bangunan gedung dikota Malang wajib memiliki. Permintaan SLF yang dilakukan oleh masyarakat maka dinas pekerja umum akan melakukan pengecekan, hal tersebut sama berdasarkan sumber Facebook sertifikat laik fungsi Kota Malang di akses 05 November 2016 sebagai berikut :



Gambar7: Pemeriksaan Teknis Bangunan Gedung oleh DPUPPB

Sumber : Facebook sertifikat laik fungsi Kota Malang, 2016

Dalam Peraturan Menteri ini diatur tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Bangunan Gedung. Dengan menetapkan batasan istilah yang digunakan dalam pengaturan pemeriksaan bangunan gedung. Peraturan ini bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya yang selalu dalam kondisi laik fungsi. Mengatur tatacara pemeriksaan berkala bangunan gedung. Mengatur tatacara pengaturan di daerah. Mengatur pembinaan teknis dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Dasar yang digunakan dalam pemeriksaan bangunan gedung adalah

peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 8/KPTS/M/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum.

Peraturan tersebut menyebutkan bahwa salah satu persyaratan teknis bangunan gedung adalah persyaratan keandalan bangunan gedung. Syarat-syarat keandalan sebuah bangunan adalah, keselamatan bangunan, kesehatan bangunan, kenyamanan bangunan dan kemudahan bangunan, sehingga SLF menjadi wajib dimiliki masyarakat yang memiliki bangunan gedung seperti yang tertera pada Facebook sertifikat laik fungsi Kota Malang sebagai berikut:



Gambar 8: Wajib SLF

Sumber: Facebook sertifikat laik fungsi Kota Malang, 2016

SLF diberikan oleh pemerintah daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat dapat dimanfaatkan. Program SLF merupakan program baru tahun 2013 oleh sebab itu belum ada aturan tersebut

didalam perda no 1 tahun 2012, sehingga Perda tersebut di riview untuk melengkapi tentang SLF, hal ini sama seperti yang di sampaikan Pak Joko saat wawancara sebagai berikut ;

SLF merupakan program baru yang di buat oleh pemerintah yang bertujuan sebagai bukti apakah bangunan gedung tersebut sudah layak untuk dipakai atau belum. Karena program ini di sahkan pada tahun 2013 dan setiap bangunan harus dilengkapi dengan SLF maka perda no 1 tahun 2012 perlu di riview dengan menambahkan point tentang SLF. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Perda no 1 tahun 2012 di riview ulang sebab perda tersebut didalamnya tidak mengatur tentang SLF, sedangkan pemerintah mewajibkan pemilik bangunan harus mengantongi Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang di sahkan pada tahun 2013. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Dinas PekerjaUmum untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya. Dengan dilakukan riview ulang maka perda memiliki peraturan yang jelas, sehingga pemerintah memiliki tindakan yang tegas bedasarkan hukum yang jelas, sehingga bangunan gedung tersebut dapat dinyatakan sudah layak untuk dipakai atau digunakan sebagaimana fungsinya.

Selain itu itu Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota berhak memberikan pengarahan untuk melakukan perbaikan

gedung dan memiliki wewenang untuk menolak atau menyetujui pembangunan bangunan gedung, hasil ini diperoleh saat wawancara dengan Pak Joko sebagai berikut :

Kami memiliki tanggung jawab untuk memerintahkan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, prasarana dan sarana serta pekarangan jika terdapat hal yang kurang sesuai dengan IMB yang di ajukan selain itu kami juga memiliki wewenang untuk menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana jika didaerah pembangunan gedung tidak diperuntukan bangunan tersebut misalnya kawasan pemukiman dibuat bangunan industri dan administrasi yang harus dipenuhi belum dilengkapi. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Seperti yang sudah di atur dalam perda no 1 tahun 2012 bahwa salah satu tujuan dibuatnya perda supaya masyarakat bisa melengkapi administrasi gedung bangunannya untuk mencapai tata ruang kota yang rapi dan terib. Selain itu pemerintah juga sudah menetapkan sudah memetakan sesuai fungsinya daerah mana yang digunakan pemukiman dan daerah mana sebagai tempat bangunan industri hal ini dilakukan supaya bangunan tertata dengan rapi, tertib dan juga sesuai dengan tata ruang kota. Guna mewujudkan bangunan yang berjati diri, selaras dan serasi dengan lingkungan.

Hal tersebut tertuang pada wewenang dan tanggung jawab lain Dinas pekerja umum untuk pengaturan bangunan dalam peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung seperti memerintahkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, prasarana

dan sarana serta pekarangan ataupun suatu lingkungan yang membahayakan untuk pencegahan terhadap gangguan keamanan, kesehatan dan keselamatan. Selain hal tersebut dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang memiliki hak untuk menyetujui atau menolak pembangunan, jika tidak menaati tata ruang kota.

Berasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa DPUPPB Kota Malang berwenang untuk: menerbitkan ijin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti SLF dan pemeriksaan IMB. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) diterbitkan oleh DPUPPB. Pemeriksaan dokumen pelaksanaan pekerjaan dengan memeriksa ada atau tidak lengkapnya dokumen berdasarkan standar hasil karya perencanaan dan kebutuhan untuk pelaksanaannya. Selain hal tersebut wewenang dan tanggung jawab untuk menghentikan atau menutup kegiatan pembangunan pada suatu bangunan yang belum memenuhi persyaratan sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan. DPUPPB Kota berhak memberikan pengarahan untuk melakukan perbaikan gedung dan memiliki wewenang untuk menolak atau menyetujui pembangunan bangunan gedung.

2. Dampak Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang.

c. Penataan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Peraturan Daerah (Perda) tentang Bangunan Gedung di Kota Malang merupakan instrumen penting untuk mengendalikan penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kota Malang. Perda Bangunan Gedung menjadi sangat penting karena pengaturan yang dimuat mengakomodasi berbagai hal yang bersifat administratif dan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia serta dilengkapi dengan muatan lokal setiap daerah.

Perda Bangunan Gedung perlu dibuat sebagai peraturan yang bersifat operasional di setiap daerah, sebagaimana diamanahkan dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Di dalam penjelasan umum UU- Bangunan Gedung yang mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Pemerintah dan/atau peraturan perundang-undangan lainnya, termasuk Peraturan Daerah.

Dengan Perda Bangunan Gedung yang dimuat dalam perda no 1 tahun 2012 diharapkan memberikan dampak positif, seperti bangunan gedung

memiliki kelengkapan administrasi, hal ini sama seperti yang disampaikan Pak Joko saat wawancara :

Administrasi dalam Perda no 1 tahun 2012 menjamin tertib penyelenggaraan bangunan gedung, melalui implementasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan tahun 2013 harus juga dilengkapi Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Bangunan gedung yang tidak memiliki administrasi lengkap, seperti terjadi pembangunan yang tidak sesuai IMB, dilakukan penyegelan oleh pihak berwajib ataupun kegagalan bangunan. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Kegiatan yang dilakukan Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota yang mengimplementasikan dengan baik perda no 1 tahun 2012 memberikan dampak tata ruang kota terlihat lebih rapi dan tertib jika bangunan gedung memiliki IMB dan SLF. Setiap orang dalam mengajukan permohonan ijin mendirikan bangunan (IMB) menunjukkan bahwa gedung memiliki kepemilikan yang jelas dan fungsi yang jelas sedangkan SLF memberikan dampak bahwa masyarakat memiliki sertifikasi bangunan yang layak untuk hunian, industri atau fungsi lainnya. Sehingga masyarakat merasa nyaman menggunakan atau memfungsikan bangunan gedung tersebut.

Hasil tersebut memberikan dampak yang signifikan terhadap ketertiban dan kerapian tata ruang di Kota Malang. Hal ini sama seperti yang disampaikan Pak Joko saat wawancara sebagai berikut ;

Penerapan perda no 1 tahun 2012 memberikan dampak yang besar untuk penataan bangunan kota, seperti yang terlihat di Jalan-jalan utama di Kota Malang sudah mengikuti ketentuan yang diterapkan seperti memiliki IMB dan SLF, sehingga jika ada pelebaran jalan tidak akan merusak bangunan tersebut. Dan kecil kemungkinan terjadi kecelakaan yang disebabkan bangunan masyarakat yang mengikuti administrasi sesuai dengan ketentuan, selain itu tidak akan sering terjadi kemacetan. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Jika bangunan gedung tertata dengan rapi dan tertib maka salah satunya bisa mengurangi kemacetan dan memperkecil terjadinya kecelakaan. Selain itu jika ada pelebaran jalan maka bangunan tidak akan terkena pembongkaran pakas. Hal tersebut disebabkan Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota yang mengeluarkan ijin dan pengawasan bangunan gedung yang disesuaikan dengan tata ruang kota Malang sehingga bangunan gedung perlu dilengkapi IMB dan SLF supaya kecil kemungkinan terkena pembongkaran atau gusuran untuk pelebaran jalan.

Dengan dampak tersebut masih banyak lagi dampak yang disebabkan oleh perda no 1 tahun 2012, selain itu perda no 1 tahun 2012 sudah berjalan cukup efektif, hal ini sama seperti yang disampaikan Pak Joko dalam wawancara berikut ;

Perda no 1 tahun 2012 sudah berjalan sangat efektif jika direntangkan dari 0%-100% sudah berjalan 75% sesuai dengan perda. Kita bisa lihat khususnya di jalan-jalan utama sudah mengikuti perda seperti masyarakat membuat IMB dan SLF sehingga banyak yang terlihat

lebih tertata rapi. Namun hal tersebut menjadi kesadaran bersama untuk melengkapi bangunan gedungnya dengan IMB dan SLF akan tetapi di kampung-kampung hunian masih belum bisa seperti itu, namun itu menjadi tanggung jawab kami untuk memberikan pemahaman pada masyarakat perkampungan. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota Malang).

Berdasarkan hasil wawancara yang disampaikan Pak Joko bahwa Perda no 1 tahun 2012 sudah berjalan cukup efektif sebab 75% sudah berjalan sesuai dengan perda namun yang menjadi pekerjaan rumah Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota adalah memberikan pemahaman bagi masyarakat kampung hunian supaya melengkapi bangunan gedungnya dengan IMB dan SLF. Melalui cara bertahap seperti memberikan pemahaman mengenai alur penyelenggaraan bangunan gedung, memberikan pemahaman mengenai dasar hukum dan berbagai pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung yang ada, memberikan pemahaman mengenai amanah penyusunan Perda dan pentingnya Perda bagi penyelenggaraan bangunan gedung di daerah dan memberikan pemahaman mengenai muatan lokalitas dalam pengaturan Perda.

Selain hal tersebut untuk memberikan pemahaman yang mendalam kepada masyarakat bisa melalui panduan mengenai berbagai ketentuan umum pelaksanaan kegiatan pendampingan penyusunan rencana peraturan daerah dan memberikan panduan secara detail mengenai tahapan dan tatacara

pendampingan penyusunan rencana peraturan daerah. Sehingga masyarakat memahami perda no 1 tahun 2012 dan pemahaman mengenai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung beserta peraturan yang dibuat pemerintah pelaksanaannya sebagai payung hukum penyelenggaraan bangunan gedung, serta ketentuan umum dan ketentuan teknis dalam penyusunan Perda Bangunan Gedung.

Untuk memperlancar hal tersebut Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota melakukan penyuluhan dan SOP hal ini yang disampaikan oleh Pak Joko saat wawancara ;

Kami melakukan penyuluhan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat, dengang masyarakat memahami maka perda akan berjalan sesuai dengan rencana, selain itu didukung dengan sarana prasarana yang ada seperti alat berat dan SOP yang jelas, dengan adanya SOP semua pegawai dapat melaukan pekerjaan lebih terarah untuk mencapai keberhasilan dalam implementasi perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pak Joko bahwa keberhasilan dalam implementasi kebijakan publik tentang bangunan gedung di Kota Malang ada beberapa hal yang dilakukan pegawai dinas seperti penyuluhan. Dampak dari penyuluhan diharapkan masyarakat menjadi paham dan dapat berperan serta aktif dalam upaya pengimplementasian perda no 1 tahun 2012. Dengan melakukan penyuluhan kepada masyarakat, masyarakat dapat

mensosialisasikan kepada masyarakat lain sehingga secara bersama-sama berperan dalam pengimplementasian perda no 1 tahun 2012. Penyuluhan ini juga ditujukan agar menyamakan pemahaman dan persepsi dalam memandang perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung di Kota Malang.





Hal tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan publik tentang bangunan gedung DPUPPB Kota Malang memiliki SOP yang jelas dan berkerja atas dasar SOP tersebut. Dengan adanya Standar Operasional Prosedur, penyelenggaraan administrasi pemerintahan dapat berjalan dengan pasti. Dalam hal ini, SOP bermanfaat untuk membantu kinerja pegawai Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang untuk lebih efektif dan efisien dalam pelayanan masyarakat. SOP selain ditujukan bagi peningkatan kualitas layanan untuk masyarakat, juga diarahkan untuk meningkatkan kualitas layanan di internal organisasi pemerintahan yang sasaran utamanya adalah demi ketertiban dan kelancaran proses kerja di dalam pemerintahan terkait pengimplementasian perda no 1 tahun 2012.

Selain hal tersebut adanya komunikasi dan kerjasama yang baik membuat dampak implementasi public bangunan gedung di Kota Malang berjalan cukup efektif hal ini disampaikan Pak joko saat wawancara sebagai berikut :

Serta adanya komunikasi yang baik antar anggota dengan komunikasi yang baik maka mudah guna menyelesaikan masalah dan kerjasama tim guna kelancaran perda, kerjasama dimana pihak Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang juga melakukan kerjasama dengan pihak dari kantor Kecamatan, Kelurahan dan RTT/RW yang masyarakatnya menjadi sasaran dari implementasi perda no 1 tahun 2016 tentang bangunan gedung. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB,

Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang).

Komunikasi antar anggota yang menjadi kesuksesan sebuah implementasi publik terkait perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung.

Komunikasi mendatangkan efektifitas yang lebih besar untuk melakukan implementasi kebijakan publik tentang bangunan gedung di Kota Malang.

Dengan komunikasi membawa SDM untuk terlibat dalam implementasi kebijakan publik tentang bangunan gedung di Kota Malang dan meningkatkan motivasi untuk melibatkan kinerja dan kerjasama yang baik, dan meningkatkan komitmen terhadap organisasi minimal komitmen dengan capaian program.

Komunikasi menghasilkan hubungan dan pengertian yang lebih baik antara bawahan, kolega, dan SDM di dalam organisasi dan di luar organisasi dalam mengimplementasikan kebijakan publik tentang bangunan gedung di Kota Malang. Kerjasama dengan kantor kecamatan, Kelurahan dan RT/RW menjadi jembatan yang penting untuk menyampaikan pesan secara akurat dari dinas pekerja umum kota Malang dalam implementasi publik bangunan dan gedung.

Penunjang keberhasilan implementasi Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan dan gedung adalah pembagian wilayah dalam pengawasan kelengkapan administrasi dan kesesuaian dengan bangunan gedung.

Pembagian tugas berdasarkan wilayah pengawasan agar suatu pekerjaan dapat terselenggara dengan baik sesuai rencana dan dapat diketahui dengan jelas tujuan organisasi, dan pegawai yang bertanggung jawab atas wilayah pengawasan. Dengan pembagian wilayah memudahkan pegawai melakukan pekerjaannya atau tugasnya tanpa menunggu perintah atau komando, diketahui dengan jelas batas wewenang dan tanggung jawab atas wilayah itu yang memudahkan pengawasan. Dari kerja keras DPUPPB di tahun 2016 sudah beberapa bangunan yang sudah terdaftar memiliki SLFF dan sebagian masih dalam prose berikut daftar bangunan tersebut :

Bangunan gedung yang telah memiliki sertifikat laik fungsi di Kota Malang sampai dengan tahun 2016, Hotel Haris, ondotel Swiss Bell Inn, Aparteme Soekarno Hatta, Hotel Aria Gajayana, Hotel Savana, Mitra Pasaraya dan Swalayan, Istana Dieng Club House, Alice Tea Room, Balai Pertemuan Baiduri Ballroom, Kantor PT.Anugerah Citra Abadi, Ruko PT. Candra Wijaya Sakti, Gedung DPRD, GOR Ken Arok, Perkantoran Terpadu Kota Malang, Kantor Kejaksaan Negeri Malang, dan 676 Bangunan Gedung masih dalam proses. (Sumber : DPUPPB Kota Malang).

Berdasarkan daftar gedung yang memiliki SLF di Kota Malang, sudah cukup banyak yang mendaftarkannya, sehingga dapat di indikasikan bahwa gedung memiliki kelayakan sesuai dengan fungsinya. Fasilitas yang diberikan pemerintah juga menjadi salah satu faktor yang berdampak terhadap

keberhasilan implementasi publik bangunan dan gedung hal ini sama seperti yang disampaikan Pak Joko saat wawancara :

Fasilitas dimana Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang sangat memperhatikan faktor fasilitas yang akan digunakan untuk para struktur pelaksana perd no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung di Kota Malang. Untuk menunjang kinerja pegawai pemerintah sudah menyediakan fasilitas seperti latop dan kendaraan untuk melakukan pengawasan dan pembuatan laporan. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang).

Adanya fasilitas yang diberikan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang akan mempermudah dan mempercepat kinerja pegawai, pekerjaan yang dilakukan berjalan lebih maksimal dibandingkan dengan fasilitas yang kurang. Fasilitas juga menjadi salah satu penyebab efektifitas dalam keberhasilan pengimplementasian perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan dan gedung adanya fasilitas yang disediakan Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang. Fasilitas ini dapat memberikan pelayanan yang lebih maksimal terhadap masyarakat serta dapat lebih cepat dalam pelaksanaan dalam mengimplementasikan perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan dan gedung, hal tersebut sangat berdampak terhadap efektifitas program tersebut, seperti yang disampaikan sebelumnya bahwa program ini sangat berdampak sangat signifikan terhadap kerapian dan ketertiban bangunan di tataruang Kota Malang, berdampak hingga 75% jauh

lebih baik dibandingkan belum diterapkannya perda tersebut terkait bangunan dan gedung di Kota Malang.

Berdasarkan hasil pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa implementasi perda no 1 tahu 2012 tentang bangunan gudung membawa dampak yang baik dan dilaksanakan dengan sesuai ketentuan. Bangunan gedung memiliki administrasi atau dokumen yang lengkap sehingga akan berdampak kepada tata ruang kota yang rapi dan tertib, hal tersebut bisa mengurangi kemacetan dan memperkecil terjadinya kecelakaan. Selain itu jika ada pelebaran jalan maka bangunan tidak akan terkena pembongkaran paksa atau bisa minta ganti rugi lahan. Perda no 1 tahun 2012 sudah berjalan cukup efektif sebab 75% sudah berjalan sesuai dengan perda namun yang menjadi pekerjaan rumah adalah memberikan pemahaman pagi masyarakat kampung hunian supaya melengkapi bangunan gudungnya dengan IMB dan SLF.

d. Terwujudnya bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang.

Penyelenggaraan perda bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya. Perlu dilakukan kegiatan Sosialisasi ini diselenggarakan oleh Dinas Tata Kota, Tata Ruang dan Pemukiman, Sosialisasi ini dilakukan sesuai Peraturan Pemerintah

Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung serta Perda Nomor 1 Tahun 2012 Pemerintah kota Malang yang menerbitkan Tentang Bangunan Gedung. SLF memiliki tujuan yang jelas kaitannya dengan gedung bangunan khususnya dibidang kalayakan bangunan itu hal tersebut dapat dilihat pada brosur SLF sebagai berikut:

Gambar 11.1: Brosur Sertifikat Laik Fungsi

Sumber : Brosur Sertifikat Laik Fungsi Kota Malang 2016

Berdasarkan brosur tersebut jelas bahwa DPUPPB menerapkan kebijakan tersebut, sebagai salah satu teknis untuk mewujudkan bangunan yang rapi, tertib dan andal. Namun dalam pemilik bangunan yang ingin mendapatkan sertifikat SLF harus melengkapi beberapa persyaratan sebagai berikut :

Gambar 11.2. Brosur Sertifikat Laik Fungsi Kota Malang

Sumber : DPUPPB Kota Malang (2016).

Berdasarkan hal tersebut bagi pemilik bangunan yang ingin memiliki SLF agar mudah mendapatkannya maka harus melengkapi persyaratan-persyaratan tersebut. Seperti yang dibahas sebelumnya bahwa sudah cukup terwujud bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan

selaras dengan lingkungannya di Kota Malang, hal ini disampaikan oleh Pak Joko saat wawancara :

Dalam capaian mewujudkan bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang sudah tercapai 75% hal ini disebabkan masih terdapat pelanggaran yang dilakukan masyarakat dengan tidak mengikuti peraturan daerah kota Malang tentang bangunan gedung. Namun perda ini sudah berjalan cukup efektif seperti di jalan-jalan utama sudah menyesuaikan dengan administrasi yang di daftarkan hanya saja hal ini tidak di imbangi oleh masyarakat yang tinggal di rumah atau kampong hunian. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang).

Dengan hasil wawancara tersebut mengindikasikan dalam selang waktu 4 tahun mulai dari tahun 2012 – 2016 sudah mencapai 75% mewujudkan bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang hal tersebut sudah cukup efektif, namun 25% yang kurang maksimal menjadi pekerjaan rumah Dinas Pekerja Umum Kota Malang untuk mencapai target yang lebih baik lagi.

Dengan lebih tertatanya bangunan gedung maka tata ruang kota terlihat lebih baik, sebab dengan demikian maka bangunan memenuhi standar yang ditentukan yang menyebabkan rasa aman, serasi, selaras, berjati diri dan sangat fungsional. Hal tersebut mengindikasikan bahwa bangunan gedung izin IMB nya sudah terurus dan terpasang sehingga penataan pemukiman semakin teratur dan tertata dengan baik. Setelah bangunan sudah jadi harus disertai

dengan SLF sehingga dapat dipastikan bahwa bangunan tersebut layak untuk digunakan sesuai dengan fungsinya.

Namun pada kenyataan untuk mencapai target tersebut Dinas Pekerja Umum Kota Malang memiliki beberapa kendala yang sampai saat ini terus dibenahi dan memaksimalkannya, hal ini seperti yang disampaikan Pak Joko saat wawancara :

Tidak mungkin dalam mengimplementasikan sebuah kebijakan pemerintah tidak ada kendala seperti yang Dinas Pekerja Umum Kota Malang alami. Kami mengalami kendala dalam memberikan informasi kepada masyarakat kampung hunian untuk mengikuti perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung, namun masyarakat masih kurang menyadarinya sehingga kami terus berusaha melakukan sosialisasi supaya masyarakat memahami hal tersebut. Selain itu kami juga merasa kekurangan SDM khususnya dibagian pengawasan bangunan, sebab dari 57 desa yang ada di Kota Malang setiap orangnya mengawasi 6 desa hal tersebut terlalu luas untuk di awasi 1 orang, namun kami tetap memaksimalkan dengan SDM yang ada untuk melayani dan mengawasi bangunan gedung supaya tidak ada terjadinya pelanggaran. (Hasil wawancara dengan Pak Joko pada tanggal 18 Oktober 2016, pukul 13.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang).

Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang mengalami kendala supaya perda di ikuti oleh masyarakat, kurangnya kesadaran diri yang di miliki masyarakat menjadi pekerjaan rumah yang cukup berat. Namun hal tersebut tidak menyurutkan semangat pegawai Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang. Karena yang menjadi tujuan utama Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang tentang bangunan dan gedung mewujudkan bangunan gedung yang handal,

fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang, hal tersebut dapat tercapai apabila ada kesadaran dari masyarakat.

Selain hal tersebut Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang kekurangan SDM sehingga pengawasan yang dilakukan kurang maksimal. Sebab 1 orang mengawasi 6 desa menurut Pak Joko jika ada 3 saja pelanggaran yang dilakukan masyarakat pegawai Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang kurang memiliki waktu istirahat karena harus mengurus masyarakat yang melanggar perda bangunan dan gedung.

Capaian yang diraih Dinas Pekerja Umum Kota Malang, meraih penghargaan karena mampu melembagakan Undang-undang bangunan gedung menuju layak huni, sehingga kota Malang menjadi conoh bagi kota-kota lain, Malang post sebagai berikut:

**Gambar 12: Malang Raih Penghargaan Penyusun Perda
Bangunan Gedung Terbaik**

Sumber : Malang post 2016

Penghargaan yang diberikan pemerintah kepada Kota Malang keberhasilan Dinas Pekerja Umum dalam mengimplementasikan Perda no 1 tahun 2012. Perhargaan yang diberikan pada dasarnya merupakan sebuah imbalan yang diberikan pemerintah kepada Kota Malang yang telah memberikan contoh yang baik kepada Kota-kota lain dalam rangka mencapai Kota yang rapi dan tertib terkait dengan bangunan gedung. Penghargaan yang

diberikan bisa memberikan motivasi bagi pejabat kota-kota lain untuk mengikuti/menerapkan pola yang sama.

Berdasarkan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa sudah cukup terwujudnya menjadi bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang. Selang waktu 4 tahun mulai dari tahun 2012 – 2016 sudah mencapai 75% mewujudkan bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang. Selain hal tersebut Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang kekurangan SDM sehingga pengawasan yang dilakukan kurang maksimal. Meskipun demikian DPUPPB Kota Malang mendapatkan penghargaan yang diberikan pemerintah kepada Kota Malang dan menjadi contoh yang baik kepada Kota-kota lain dalam rangka mencapai Kota yang rapi dan tertib terkait dengan bangunan gedung.

C. Analisis Data

1. Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang

a. Implementasi maksud dan tujuan pengaturan bangunan sesuai peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung.

Implementasi merupakan fungsi yang terdiri dari maksud dan tujuan, hasil sebagai produk dan hasil dari akibat sebuah kebijakan yang dapat dilihat perkembangannya dari mulai waktu kewaktu (Akib, 2010).

Pengimplementasian perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung supaya bangunan yang berada di Kota Malang tertata dengan rapi dan tertib, sesuai dengan bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang. Sesperti yang tertera pada pasal 2 dan 3 peraturan daerah no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung. Maksud pengaturan bangunan gedung adalah mengendalikan bangunan gedung agar dapat berjalan dengan tertib administrasi dan teknis. Tujuan pengaturan bangunan gedung untuk (a) mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya; (b) mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan (c) mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Berdasarkan hasil pembahasan dipenyajian data diatas maka dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa implementasi perda no 1 tahun 2012 kota Malang menggunakan model implementasi yang dikembangkan oleh Brian W. Hogwood dan Lewis A.Guun. model ini seringkali disebut "*the top down approach*" Wahab (2004:56-57), sebab didalam implementasi DPUPPB kota Malang memperhatikan kondisi eksternal yang dihadapi oleh badan atau instansi pelaksana tidak akan menimbulkan gangguan atau kendala yang serius seperti merumuskannya dampak yang akan dialami misalnya

penerimaan warga terhadap peraturan. Memaksimalkan sumberdaya manusia dan alat yang ada yang disesuaikan dengan perda no 1 tahun 2012 kota Malang, selain itu perda ini dapat diimplementasikan dengan baik untuk membawa perubahan dalam penataan gedung bangunan yang lebih baik dan handal. Berdasarkan hasil wawancara dengan Pak Joko bahwa DPUPPB diberikan wewenang langsung dalam pengawasan bagunan gedung dan tidak terlalu ketergantungan dengan instansi lain. DPUPPB memiliki tujuan yang disepakati tujuan karena tujuan memiliki tugas terperinci dan selalu dilakukan koordinasi untuk mencapai tujuan bersama seperti kendala dan apa-apa saja yang sudah tercapai. Selain itu DPUPPB kota Malang juga memiliki wewenang untuk menuntut bagi warga yang melanggar peraturan terkait dengan implementasi penantaan gedung bangunan yang ada dikota Malang.

Untuk mencapai keberhasilan dalam implementasi kebijakan, Soenarko (2005:187) mengatakan ada kegiatan pokok yang penting, seperti *Interpretation, organization* dan *application*. Berdasarkan wawancara Pak Joko (2016) Implementasi Perda no 1 tahun 2012 pemerintah mewajibkan bahwa bangunan gedung memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Tentang IMB tersebut di atur dalam PERDA no 1 tahun 2012 pasal 19 Ijin mendirikan bangunan (IMB) adalah surat bukti dari Pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi dan klasifikasi yang telah ditetapkan dan berdasarkan

rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah daerah. Sedangkan SLF Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya, apakah gedung layak dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan dan sesuai dengan fungsinya.

Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 16 Tahun 2006, menyatakan bahwa penyuluhan adalah proses pembelajaran bagi pelaku utama serta pelaku usaha agar masyarakat mau dan mampu menolong dan mengorganisasikan dirinya dalam mengakses informasi, penyuluhan sebagai upaya untuk meningkatkan efisiensi tujuan kebijakan dan kesejahteraannya, serta meningkatkan kesadaran dalam pelestarian fungsi lingkungan. Sistem penyuluhan adalah seluruh rangkaian pengembangan kemampuan, pengetahuan, keterampilan, serta sikap pelaku utama dan pelaku usaha melalui penyuluhan. Berdasarkan hasil wawancara dari pihak DPUPPB Kota Malang telah melakukan penyuluhan tentang pentingnya membuat SLF dan IMB agar masyarakat lebih mengetahui dan paham tentang peraturan tersebut. Hal ini perlu dilakukan dalam implementasi agar berjalan dengan lancar dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung. Sosialisasi pada masyarakat dilakukan dengan cara melalui

Kecamatan, Desa/Kelurahan, dan RT, bisa dengan bentuk undangan atau system menjemput bola DPUPPB mendatangnya langsung.

Berdasarkan Wawancara dengan Pak Joko Penyuluhan yang dilakukan DPUPPB tentang peraturan bangunan dan gedung sudah dilaksanakan, masyarakat sudah lebih paham akan peraturan dan bangunan gedung yang terdata sudah memiliki IMB dan SLF. Namun masih ada beberapa bangunan yang melanggar peraturan sehingga DPUPPB melakukan pengawasan supaya jika terjadi pelanggaran cepat mendapatkan tindakan. Berdasarkan hal ini DPUPPB sudah melakukan seperti menjelaskan maksud dan tujuan perda agar perda mudah dipahami oleh masyarakat khususnya tentang bangunan gedung, selain itu DPUPPB juga melaksanakan Perda no 1 tahun 2012 sesuai dengan ketentuan.

Menurut Irianto (2013: 27) efektifitas sebuah implementasi bukan hanya penentu tingkat kepatuhan, yang menjadi faktor utama negara Indonesia melanggar peraturan merupakan sebuah kebiasaan bahkan budaya yang dilakukan kebanyakan warga dari seluruh lapisan dan struktur. Berdasarkan data dari DPUPPB terdapat beberapa bangunan yang melanggar peraturan seperti tidak memiliki IMB sehingga pemilik bangunan dikenai sanksi. Berdasarkan Wawancara dengan Pak Joko masyarakat yang melanggar perda no 1 tahun 2102 harus diberikan peringatan, sanksi atau pembongkaran gedung. Hal tersebut seperti yang tertera pada perda no 1

tahun 2012 pasal 1 ayat 71 bahwa Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum, meskipun demikian masih terdapat masyarakat yang melanggar peraturan tersebut, hal tersebut terjadi disebabkan karena kurangnya kesadaran masyarakat.

Berdasarkan hal diatas yang menjadi masalah DPUPPB dalam implementasi Perda no 1 tahun 2012 menjadi pekerjaan rumah yang harus diselesaikan. Sebagaimana kita ketahui masyarakat tidak mengerti hukum itulah yang menjadi faktor melanggar hukum, sikap tidak mau tahu adalah sikap yang tidak mau mengambil resiko, dan keterpaksaan melakukannya bisa jadi karena kondisi ekonomi, sosial ataupun dilakukan karena diperintah ataupun karena mendapatkan ancaman dari orang lain. Hal ini juga menjadi kendala pihak DPUPPB dalam melaksanakan implementasi Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung.

Dalam pelaksanaan maksud dan tujuan pengaturan gedung seperti yang tertera pada pasal 2 dan 3 perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung di Kota Malang, DPUPPB telah melakukan tugasnya sesuai peraturan untuk mengendalikan bangunan gedung agar dapat berjalan dengan tertib administrasi dan teknis, juga fungsional, serasi dan selaras dengan lingkungannya, namun terhambat dengan kurangnya SDM dalam melakukan

tugas di lapangan seperti pengawasan bangunan, sehingga perlu ditambahkan SDM untuk melakukan pengawasan bangunan di lapangan secara maksimal.

Kota Malang sudah melaksanakan Perda sesuai dengan peraturan dalam hal penataan ruang kota, hanya perlu ditingkatkan dalam hal pengawasan. Dalam hal penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, DPUPPB telah mengeluarkan kebijakan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), seluruh bangunan harus memiliki SLF untuk menjamin kelaikan bangunan baik secara administratif maupun teknis. Bangunan yang ada di Kota Malang sesuai pernyataan dari Bapak Joko dari bagian pengawasan bangunan DPUPPB sudah 75% mematuhi peraturan dengan memiliki IMB dan SLF, namun masih ada yang melanggar peraturan dikarenakan kurangnya kesadaran dalam mematuhi peraturan, kurangnya pemahaman tentang informasi IMB dan SLF, dan ketidakpedulian tentang pentingnya IMB dan SLF untuk kepastian hukum dan keselamatan dalam menghuni bangunan. Dari hal tersebut maka diperlukan ketegasan dari DPUPPB dalam menindak pelanggar, agar tidak ada lagi yang menyalahi aturan dan tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti kebakaran gedung ataupun gedung yang roboh. Pewujudan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung juga sudah terjamin bagi pemilik bangunan yang sudah memiliki IMB dan SLF, sehingga jika ada pelebaran jalan ataupun penggusuran pemilik bangunan

setidaknya akan mendapatkan ganti rugi ataupun pemilik dapat mempertanyakan lewat jalur hukum.

b. Wewenang dan tanggung jawab untuk pengaturan bangunan dalam peraturan daerah Kota Malang nomor 1 tahun 2012 tentang bngunan gedung.

Setiap pejabat dan instansi pemerintah harus melaksanakan tugas dan kewajibannya berdasarkan atas wewenang yang melekat pada jabatannya sesuai dengan fungsi instansi tersebut sehingga memiliki hak untuk bertindak atau hak untuk memberi perintah dan juga untuk menimbulkan tindakan-tindakan dari orang lain untuk tercapainya sebuah tujuan (Herujito, 2001). Wewenang yang diberikan pemerintah kepada DPUPPB Kota Malang sudah di atur didalam Perda no 1 tahun 2012 seperti menerbitkan ijin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peraturan daerah no 1 tahun 2012 pasal 6 dan pasal 7 yang mengatur wewenang dan tanggung jawab dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Berdasarkan Facebook Sertifikat Laik Fungsi (2016) dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan, pasal

119 dijelaskan bahwa pada tahun 2010 bangunan gedung yang digunakan kantor dan pusat kegiatan pemerintahan di mana instansi-instansi yang terkait bekerja di dalamnya telah diwajibkan pemberlakuan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) disamping IMB (Izin Mendirikan Bangunan) bagi setiap bangunan gedung publik di kota metro dan besar, serta diterapkan paling lambat pada Tahun 2020 di semua kota sedang dan kecil. Kota Malang sebagai contoh kota yang mengimplementasikan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sejak tahun 2012 dan menerapkan program SLF tahun 2014. Syarat-syarat keandalan sebuah bangunan adalah, keselamatan bangunan, kesehatan, kenyamanan bangunan dan keandalan bangunan, sehingga SLF menjadi wajib dimiliki masyarakat yang memiliki bangunan gedung.

Terkait hal tersebut DPUPPB Kota Malang sudah melakukan wewenangnya untuk menerbitkan SLF yang terkandung didalam perda no 1 tahun 2012 yang berbunyi wewenang dalam penyelenggaraan bangunan gedung, walikota berwenang untuk menerbitkan ijin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa salah satu persyaratan teknis bangunan gedung adalah persyaratan keandalan bangunan gedung. Jika sebelumnya pemilik bangunan hanya diwajibkan memiliki IMB, maka mulai tahun 2013 pemilik bangunan juga wajib melengkapinya dengan SLF. Hal ini

agar setiap bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan memenuhi keandalan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan penggunaan serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Sertifikat Laik Fungsi ini sebagai bukti apakah bangunan gedung tersebut sudah layak untuk dipakai atau belum.

Untuk memudahkan memperoleh SLF, sebaiknya bangunan gedung sebelum mengalami pembangunan sudah memiliki dokumen pelaksanaan teknis bangunan. Dokumen pelaksanaan adalah dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan, termasuk gambar-gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) yang merupakan bagian dari dokumen ikatan kerja. Sebaiknya sebelum dilakukan pelaksanaan pembangunan, dilakukan terlebih dahulu pemeriksaan kelengkapan dokumen. Pemeriksaan kelengkapan merupakan pelaksanaan pekerjaan dengan memeriksa ada atau tidak lengkapnya dokumen berdasarkan standar hasil karya perencanaan dan kebutuhan untuk pelaksanaannya. Untuk mendapatkan kebenarannya pemeriksaan dokumen pelaksanaan pekerjaan berdasar akurasi gambar rencana, perhitungan-perhitungan dan kesesuaian dengan kondisi lapangan.

Menurut Wawancara dengan Pak Joko selain hal tersebut diatas wewenang walikota yang dilaksanakan oleh DPUPPB adalah menghentikan atau menutup kegiatan pembangunan pada suatu bangunan yang belum memenuhi persyaratan sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan. DPUPPB telah memberikan

teguran dan peringatan pada pemilik bangunan yang melanggar peraturan tentang bangunan gedung, surat teguran diberikan sebanyak 3 kali dan dipanggil ke DPUPPB untuk memberikan klarifikasi terkait pelanggaran yang dilakukan, jika pelanggar tidak mempedulikan surat teguran yang dikeluarkan DPUPPB maka bangunan akan dihentikan jika masih dalam tahap pembangunan, dan akan dirobohkan jika bangunan sudah berdiri. Selain itu DPUPPB akan meminta pemilik bangunan untuk memperbaiki bagian-bagian bangunan yang dianggap tidak sesuai peraturan dan tidak sampai dirobohkan jika hanya pada bagian-bagian tertentu yang dianggap melanggar, seperti yang terjadi penutupan dan pembongkaran pembangunan ruko di daerah Dinoyo dan Soekarno Hatta dikarenakan pemilik bangunan tidak memiliki IMB.

Selain itu Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota bertanggung jawab memberikan pengarahan untuk melakukan perbaikan gedung dan memiliki wewenang untuk menolak atau menyetujui pembangunan bangunan gedung. Sehingga tercapai atau tidaknya maksud dan tujuan Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung menjadi tanggung jawab Dinas Pekerja Umum Kota Malang. sedangkan yang dimaksud dengan memerintah perbaikan gedung DPUPPB jika terjadi ketidaksesuaian antara isi IMB dengan fisik gedung bangunan.

Menurut wawancara dengan Pak Joko (2016) mengatur dan menetapkan kebijakan terhadap lingkungan khusus atau lingkungan yang

dikhususkan dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan/ atau keamanan negara dan menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur yang berjati diri Kota Malang hal tersebut sudah dilakukan oleh DPUPPB dengan cara melakukan pengawasan terhadap tata ruang kota yang sudah dibagi dalam beberapa daerah yang difungsikan untuk kegiatan tertentu, seperti pemukiman, jalan, industri, perdagangan dan jasa, militer, fasilitas umum dan fasilitas sosial, sehingga pembangunan di Kota Malang dapat serasi dan selaras dengan lingkungannya. BPUPPD juga telah melakukan pengawasan terhadap beberapa bangunan yang menampilkan arsitektur yang berjati diri Kota Malang, seperti Balaikota Malang dan Bank Indonesia. Hal ini terkait dengan wewenang walikota menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur yang berjati diri Kota Malang, BPUPPB memerlukan instrument insentif dan disinsentif yang di anggap penting dalam sebuah implementasi kebijakan.

Menurut Pohan (2011;1) diperlukan instrumen-instrumen yang dapat mendukung implementasinya, termasuk istrumen untuk pengendalian pemanfaatan ruang seperti peraturan zonasi dan arahan pemberian insentif dan disinsentif. Dalam hal ini Pak Joko DPUPPB mengatakan terdapat beberapa rumah yang sebagian tanahnya diberikan untuk pembangunan jalan, yang berarti DPUPPB sudah melakukan wewenang yang terdapat dalam peraturan

daerah no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung di Kota Malang. Jenis insentif dan disinsentif ini yang diberikan oleh masing-masing tingkatan pemerintahan (pusat, provinsi, kabupaten, kota) dapat berbeda tergantung dari kewenangan masing-masing serta kebutuhan pengaturan penyelenggaraan penataan ruang di daerah. Insentif dan disinsentif untuk yang sesuai maupun tidak sesuai dengan rencana pembangunan DPUPPB Kota Malang. Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang. Hal ini menurut wawancara dengan Pak Joko (2016) seperti yang dilakukan DPUPPB Kota Malang dengan memberikan ganti rugi jika bangunan terkena bencana atau terkena pelebaran jalan, sedangkan disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang. Selain itu terdapat instrumen sanksi yang merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi, seperti denda, penghentian, penutupan dan pembongkaran bangunan yang kurang sesuai atau dokumen bangunan gedung tidak lengkap. Bentuk Insentif dan disinsentif dapat berupa pengembangan wilayah dalam RTRWN, khususnya dalam pengembangan Kawasan Strategis Nasional (KSN).

Ijin mendirikan bangunan yang diajukan oleh pemohon sebelum mendirikan bangunan harus memenuhi persyaratan untuk mendapatkan IMB.

Salah satu persyaratan tersebut adalah memberikan gambar rencana bentuk bangunan yang akan dibangun. DPUPPB berwenang mengontrol dan mengawasi bentuk bangunan agar sesuai dengan peraturan. Dalam pelaksanaan pembangunan DPUPPB juga melakukan pengawasan agar pembangunan tidak melanggar izin yang telah diberikan. Terkait hal tersebut DPUPPB telah memenuhi wewenang walikota dalam menetapkan prosedur dan persyaratan serta kriteria teknis tentang penampilan bangunan-bangunan. Wewenang walikota dalam penyelenggaraan bangunan gedung menetapkan sebagian bidang pekarangan atau bangunan untuk penempatan, pemasangan dan pemeliharaan prasarana bangunan gedung di lingkungan kota demi kepentingan umum.

Berdasarkan analisa diatas dapat disimpulkan bahwa DPUPPB sudah menjalankan wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung. BPUPPB menerapkan Menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, menghentikan atau menutup kegiatan pembangunan, memerintahkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran bangunan gedung, menetapkan kebijaksanaan terhadap lingkungan khusus atau yang dikhususkan, menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur

yang berjati diri Kota Malang, menetapkan prosedur dan persyaratan serta kriteria teknis, menetapkan sebagian bidang pekerjaan atau bangunan untuk penempatan, pemasangan dan pemeliharaan, dan menerapkan insentif dan disinsentif sebagai bentuk penataan dan pembinaan bangunan gedung.

2. Dampak Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang.

a. Penataan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Terdapat beberapa hal penting untuk mengetahui efektivitas peraturan yang dibuat mencapai hasil maksimal yaitu ; menguasai dengan baik situasi yang dihadapi, membuat suatu analisis tentang penilaian-penilaian yang ada apakah metode yang digunakan tidak akan lebih menimbulkan suatu efek yang memperburuk keadaan dan tujuan yang ingin dicapai bersama tercapai sebagaimana yang dikehendaki, (Adam dan Christopher, 1987). Perda Bangunan Gedung menjadi sangat penting karena pengaturan yang dimuat mengakomodasi berbagai hal yang bersifat administratif dan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia serta dilengkapi dengan muatan lokal setiap daerah.

Islamy (2007:107) mengatakan bahwa suatu kebijakan menjadi efektif apabila dilaksanakan dan mempunyai dampak positif bagi anggota-anggota masyarakat. Dengan Perda Bangunan Gedung yang dimuat dalam Perda no 1

tahun 2012 akan memberikan dampak positif, setiap bangunan yang memiliki IMB dan SLF sehingga tata ruang kota terlihat lebih rapi dan tertib. Selain hal tersebut dalam implementasi kebijakan publik tentang bangunan gedung Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang memiliki SOP yang jelas dan dilaksanakan dengan sesuai. Dengan adanya Standar Operasional Prosedur, penyelenggaraan administrasi pemerintahan dapat berjalan dengan pasti. Dalam hal ini, SOP bermanfaat untuk membantu kinerja pagawai Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang untuk lebih efektif dan efisien dalam pelayanan masyarakat terkait Perda no 1 tahun 2012 mengenai bangunan gedung.

Setiap orang dalam mengajukan permohonan ijin mendirikan bangunan (IMB) menunjukkan bahwa gedung memiliki kepemilikan yang jelas dan fungsi yang jelas sedangkan SLF memberikan dampak bahwa masyarakat memiliki setifikasi bangunan yang layak untuk hunian, industri atau fungsi lainnya. Berdasarkan wawancara dengan Pak Joko (2016) tujuan dari kelengkapan administratif bangunan gedung untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum di dalam penyelenggaraan bangunan dan gedung. Jadi setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan baik secara administratif maupun persyaratan teknis bangunan gedung serta harus diselenggarakan secara tertib. Masyarakat lebih berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk

kepentingan mereka sendiri, akan tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya. Selain itu keberhasilan pengimplementasian Perda no 1 tahun 2012 sudah mencapai 75%.

Bangunan gedung yang tertata dengan rapi dan tertib maka salah satunya bisa mengurangi kemacetan dan memperkecil terjadinya kecelakaan. Selain itu jika ada pelebaran jalan maka bangunan tidak akan terkena pembongkaran paksa. Bangunan yang memiliki IMB dan SLF kecil kemungkinan terkena pembongkaran atau gusuran untuk pelebaran jalan.

Perda no 1 tahun 2012, selain itu Perda no 1 tahun 2012 sudah berjalan cukup efektif, sebab 75% sudah berjalan sesuai dengan Perda namun yang menjadi pekerjaan rumah Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota adalah memberikan pemahaman bagi masyarakat kampong hunian supaya melengkapi bangunan gudungnya dengan IMB dan SLF. Supaya program tersebut berjalan dengan lancar dan memiliki dampak yang baik harus ada komunikasi yang baik antar anggota, SOP yang jelas, memberikan informasi yang jelas tentang program, dan didukung dengan SDM yang memadai.

Untuk memperlancar hal tersebut Dinas pekerjaan umum, perumahan dan pengawasan bangunan Kota melakukan penyuluhan dan SOP, bahwa keberhasilan dalam implementasi kebijakan publik tentang bangunan gedung

di Kota Malang ada beberapa hal yang dilakukan pegawai dinas seperti penyuluhan. Dampak pegawai melakukan penyuluhan diharapkan masyarakat menjadi paham dan dapat berperan serta aktif dalam upaya pengimplementasian perda no 1 tahun 2012. Dengan melakukan penyuluhan kepada masyarakat, masyarakat dapat mensosialisasikan kepada masyarakat lain sehingga secara bersama-sama berperan dalam pengimplementasian perda no 1 tahun 2012.

Selain hal tersebut DPUPPB Kota Malang implementasinya sudah cukup sesuai dengan Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung berdasarkan (sumber wawancara Pak Joko) karena adanya komunikasi dan kerjasama yang baik membuat dampak implementasi publik bangunan gedung di Kota Malang berjalan cukup efektif. Komunikasi antar anggota yang menjadi kesuksesan sebuah implementasi publik terkait perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung. Dengan komunikasi menghasilkan hubungan dan pengertian yang lebih baik antara bawahan, kolega, dan SDM di dalam organisasi dan di luar organisasi dalam mengimplementasikan kebijakan publik tentang bangunan gedung di Kota Malang. Kemudian komunikasi kerjasama dengan kantor kecamatan, Kelurahan dan RT/RW menjadi jembatan yang penting untuk menyampaikan pesan secara akurat dari dinas pekerja umum kota Malang dalam implementasi publik bangunan dan gedung.

SDM yang memadai menyebabkan pembagian wilayah dan tugas agar suatu pekerjaan dapat terselenggara dengan baik sesuai rencana dan dapat diketahui dengan jelas tujuan organisasi, dan pegawai yang bertanggung jawab atas wilayah pengawasan. Dengan pembagian wilayah memudahkan pegawai melakukan pekerjaannya atau tugasnya tanpa menunggu perintah atau komando, diketahui dengan jelas batas wewenang dan tanggung jawab atas wilayah itu yang memudahkan pengawasan.

Perubahan yang signifikan dalam implementasi Perda No 1 tahun 2012 kota Malang, sebelum dan sesudah ada Perda, terkait dengan penataan, misalnya sebelum adanya Perda tata ruang kota kurang berjalan dengan maksimal sebab banyak warga yang melanggar terkait dengan bangunan gedung, hal tersebut terjadi pada bangunan di pinggir jalan raya dan perkampungan, selain itu terdapat bangunan yang kurang layak sebagai fungsinya tetap difungsikan oleh pemiliknya, sehingga banyak terjadi kebakaran dan bangunan yang kurang kokoh. Sekarang dengan adanya Perda, bangunan gedung banyak yang sudah layak sesuai dengan fungsinya karena dapat pengawasan langsung dari DPUPPB kota Malang, bangunan di kota Malang khususnya di jalan-jalan utama sudah sesuai dengan Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung sehingga bangunan terlihat rapi dan tidak memakan jalan, selain itu jika warga mentaati peraturan Perda no 1 tahun 2012 kota Malang tentang bangunan gedung tergusur dengan adanya rencana

pelabaran jalan maka akan mendapat ganti rugi tanah dan bangunan. Menurut pak joko perubahan tersebut terkait dengan penataan gedung bangunan 75% jauh lebih baik sebelum adanya Perda.

b. Terwujudnya bangunan gedung yang andal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang.

Penyelenggaraan perda bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya. Perlu dilakukan kegiatan Sosialisasi ini diselenggarakan oleh Dinas Tata Kota, Tata Ruang dan Pemukiman, Sosialisasi.

SIGMA dalam Crew (2006:233) mengatakan bahwa dampak suatu kebijakan dapat dianalisis menggunakan RIA (*Regulatory Impact Assessment*) yaitu pendekatan analitis berdasar informasi untuk menilai biaya kemungkinan, konsekuensi, dan efek samping yang direncanakan kebijakan. Selain hal tersebut menurut Pohan (2011;1) diperlukan instrumen-instrumen yang dapat mendukung implementasinya, termasuk instrumen untuk pengendalian seperti pemberian insentif dan disinsentif. Berdasarkan wawancara dengan Pak Joko dalam waktu 4 tahun mulai dari tahun 2012 – 2016 sudah mencapai 75% mewujudkan bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota

Malang hal tersebut sudah cukup efektif, namun hal tersebut menjadi pekerjaan rumah Dinas Pekerja Umum Kota Malang untuk mencapai target yang lebih baik lagi. Menurut wawancara Pak Joko dengan SDM pengawasan bangunan gedung kurang, sebab jika ada 3 saja pelanggaran yang dilakukan masyarakat pegawai Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang kurang memiliki waktu istirahat karena harus mengurus masyarakat yang melanggar perda bangunan dan gedung.

Berdasarkan hal di atas mengindikasikan bahwa bangunan gedung memiliki IMB sehingga penataan pemukiman semakin teratur dan tertata dengan baik. Setelah bangunan sudah jadi harus disertai dengan SLF sehingga dapat mengindikasikan bahwa bangunan layak untuk digunakan sesuai dengan fungsinya. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perijinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan diatur pada Pasal 5 ayat 1 Perda 7 Tahun 2009, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administrasi

maupun secara teknis, setiap daerah kini mengharuskan adanya surat Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk setiap pembangunan bangunan gedung. Dasar Hukumnya merupakan kelanjutan dari UU No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, PP No. 36 tahun 2005, serta Peraturan Menteri PU No : 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Insentif dan disinsentif di terapkan dalam implementasi Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung, berdampak terhadap kepatuhan masyarakat untuk mematuhi Perda tentang bangunan gedung. Sebab masyarakat adalah sasaran yang dimaksud dalam perda sehingga jika masyarakat patuh Perda berjalan sesuai dengan rencana. Hal tersebut didukung insentif dan disinsentif yang diberikan sesuai maupun tidak sesuai dengan rencana pembangunan DPUPPB Kota Malang.

Namun pada kenyataan untuk mencapai target tersebut Dinas Pekerja Umum Kota Malang memiliki beberapa kendala untuk mencapai bangunan gedung yang handal, fungsional, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya di Kota Malang, seperti kurangnya kesadaran diri yang dimiliki masyarakat menjadi pekerjaan rumah yang cukup berat. Selain hal tersebut Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang kekurangan SDM sehingga pengawasan yang dilakukan kurang maksimal. Namun kerja keras Dinas Pekerja Umum Kota Malang mendapatkan apresiasi dari pemerintah dengan bentuk penghargaan, ini mengindikasikan bahwa Dinas Pekerja Umum Kota

Malang benar-benar serius dalam mengimplementasikan Perda no 1 tahun 2012 Kota Malang.

Menurut Anthony dan Govindarajan (2005: 249) Penghargaan adalah “Suatu hasil yang meningkatkan kepuasan dari kebutuhan individu atau kelompok”. Penghargaan yang diberikan oleh pemerintah terhadap capaian Kota Malang sangat mempengaruhi motivasi produktivitas dan tendensi para pejabat publik untuk tetap bersama mencapai tujuan yaitu menjadikan Kota Malang tertib dan rapi terkait dengan implementasi Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung.

Berdasarkan capaian yang diraih Dinas Pekerja Umum Kota Malang, meraih penghargaan karena mampu melembagakan Undang-undang bangunan gedung menuju layak huni, sehingga kota Malang menjadi contoh bagi kota-kota lain, ([Facebook sertifikat laik fungsi Kota Malang 2016](#)). Penghargaan yang diberikan pemerintah kepada Kota Malang merupakan bentuk keberhasilan Dinas Pekerja Umum dalam mengimplementasikan Perda no 1 tahun 2012. Perhargaan yang diberikan pada dasarnya merupakan sebuah imbalan yang diberikan pemerintah kepada Kota Malang yang telah memberikan contoh yang baik kepada Kota-kota lain dalam rangka mencapai Kota yang rapi dan tertib terkait dengan bangunan gedung. Penghargaan yang diberikan bisa memberikan motivasi bagi pejabat kota-kota lain untuk mengikuti/menerapkan pola yang sama.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan tentang temuan-temuan Implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang (Studi di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang) sebagai berikut :

1. Dalam Implementasi Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung sudah cukup sesuai yang dilakukan DPUPPB menerapkan cara sebagai berikut :

a. Penyuluhan

Dalam proses implementasi Kebijakan Publik Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang DPUPPB melakukan penyuluhan, dengan penyuluhan maka maksud dan tujuan dari kebijakan mudah dipahami dan dimengerti masyarakat yang menjadi sasaran utama dari kebijakan. Namun kebijakan yang dilaksanakan kurang berjalan optimal dikarenakan kurangnya kesadaran masyarakat terkait dengan Perda tersebut.

b. Sumber Daya Manusia dan Peralatan

Sumber daya manusia dalam sebuah implementasi kebijakan bangunan gedung merupakan pokok utama sebagai penggerak pelaksanaan kebijakan sebab mereka yang terlibat langsung dengan masyarakat secara sistem dan teknis. Sumber daya peralatan sebagai pendukung pekerjaan supaya pekerjaan lebih maksimal, dengan adanya peralatan yang lengkap maka

pekerjaan bisa dilakukan lebih cepat dan akurat, sehingga peluang untuk terjadi kesalahan dalam hal akurasi lebih kecil.

c. SOP (*Standar Operasional Prosedur*)

Standar operasional prosedur yang mudah dipahami terkait implementasi bangunan gedung akan berdampak pada kelancaran dan kesesuaian rencana. Implementasi berdasarkan SOP yang baik akan menunjukkan konsistensi hasil kerja SDM.

d. Administrasi Bangunan Gedung

Tentang implementasi bangunan gedung kelengkapan administrasi merupakan faktor penting dalam terwujudnya bangunan gedung yang handal, fungsional, rapi dan tertib. Seperti kelengkapan surat Ijin mendirikan bangunan (IMB) merupakan surat bukti dari Pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi dan klasifikasi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah daerah dan SLF merupakan sertifikat yang menunjukkan bahwa gudung bangunan layak digunakan sesuai dengan fungsinya.

e. Insentif dan disinsentif

Penerapan Insentif dan disinsentif untuk dilakukan DPUPPB Kota Malang. Insentif dan disinsentif digunakan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

2. Dampak Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang diantaranya sebagai berikut :

- a. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung memberikan dampak positif pada tata ruang Kota Malang yaitu lebih tertib dan rapi. Dinas Pekerja Umum mengetahui apa yang harus dilakukan untuk mengoptimalkan implementasi Perda no 1 tahun 2012, seperti memaksimalkan sumber daya manusia (SDM) yang kurang pada bagian pengawas bangunan untuk memaksimalkan pengawasan pada ketertiban dan kerapian bangunan gedung di Kota Malang.
- b. Terkait dengan penerapan SLF ditahun 2013 yang mewajibkan masyarakat untuk mendaftarkan gedung bangunan yang dimiliki, sedangkan Perda no 1 tahun 2012, dibuat pada tahun 2012 tentang bangunan gedung, sehingga Perda tersebut dilakukan review untuk menyesuaikan dan memperkuat kekuatan kepastian hukum.
- c. Berdasarkan implemmentasi Perda no 1 tahun 2012 berdampak kepada tata tertib bangunan gedung yang handal, fungsional, tertib dan rapi. Sekarang bangunan gedung yang handal, rapi dan tertib 75% jauh lebih baik dibandingkan sebelum diterapkannya Perda no 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung.

B. Saran

Dalam Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang (Studi di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang) masih terdapat beberapa hambatan dan

permasalahan dari segi internal maupun eksternal. Maka dengan hambatan dan permasalahan yang terjadi maka saran peneliti agar implementasi dapat berjalan lebih optimal dan efektif serta mampu mencapai tujuan utama dari kebijakan :

1. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang melakukan sosialisai dan pemahaman mengenai program SLF dan IMB di kota Malang hal tersebut harus lebih ditingkatkan agar masyarakat mengetahui kemudahan prosedur yang diberikan sehingga masyarakat dapat mengurus pembuatan SLF dan IMB secara pribadi tanpa harus melalui perantara.
2. Penambahan tenaga Sumber Daya Manusia (petugas inspeksi lapangan) secara berkala dan intensifikasi pemantauan, evaluasi dan pengawasan bangunan gedung di kota Malang. Dilakukan bersosialisasi, pembinaan dan kerjasama mutual antara Pemerintah ataupun Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Bangunan (DPUPPB) dengan masyarakat diperkampungan, yang sampai saat ini menjadi pekerjaan rumah DPUPPB.
3. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Pengawasan Bangunan (DPUPPB) melakukan evaluasi dalam memperbaiki dan melengkapi faktor-faktor yang menjadi kendala penebitan IMB dan SLF salah satunya adalah dengan mengefektifkan peraturan daerah tentang bangunan gedung wajib memiliki IMB dan SLF melalui penerapan sanksi yang lebih berbobot untuk menimbulkan efek jera bagi msasyarakat yang melanggar.
4. Penerapan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang oleh masyarakat Kota Malang itu sendiri harus dimaksimalkan, dengan cara lebih mentaati peraturan yang ada dan

mendirikan bangunan sesuai persyaratan yang ada di Peraturan Daerah Nomor
1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung.



Daftar Pustaka

Adam, P. & J. Christopher, J. W. (1987). Pendekatan Sosiologi Terhadap Hukum, Jakarta, PT. Bina Aksara

Agp. 2013., 12 Pemilik Bangunan Ditipiring. <http://www.malang-post.com>. diakses 27 februari 2016, 20.25

Aji Dewa R. 2013., Hujan disertai angin landa Kota Malang, puluhan rumah porak poranda. <http://www.lensaindonesia.com>. *diakses 05 februari 2016, 12.30*

Akib, H. (2010). Implementasi Kebijakan: Apa, Mengapa, dan Bagaimana. Jurnal Administrasi Publik, Vol. 1. 1-11

Anthony dan Govindarajan. 2005. Management Control System, Edisi 11, penerjemah: F.X. Kurniawan Tjakrawala, dan Krista. Penerbit Salemba Empat, Buku 2, Jakarta.

Asia Foundation. 2011., Regulatory Impact Assessment. <https://asiafoundation.org>. diakses 27 februari 2016, 20.25

Crew, Michael., dan David Parker. 2006. *International Handbook on Economic Regulation*. USA: Edward Elgar Publishing, Inc.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1995. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka

DPUPPB. 2016., Facebook DPUPPB Kota Malang. <https://www.facebook.com/Dinas.pu.ppb.kota.malang/>. diakses 02 oktober 2016, 10.00

DPUPPB. 2016., Facebook Sertifikat Laik Fungsi. <https://www.facebook.com/Sertifikat.Laik.Fungsi/>. diakses 02 oktober 2016, 13.00

Eko Widiyanto. 2014., 5 Rumah Mewah di Malang Terkena Longsor. <http://nasional tempo.co>.

diakses 05 februari 2016, 10.50

- Faisal, Sanapiah. 2003. *Format-Format Penelitian Sosial*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Herujito, M. Yayat. (2001). *Dasar - Dasar Manajemen* . Jakarta : Gramedia.
- Irianto, E. S. (2013). *Pajak kepemimpinan & masa depan lintas generasi*. Semarang: Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak Jawa Tengah.
- Islamy, M. Irfan. 2007. *Prinsip-prinsip Perumusan Kebijakan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara
- M.Anwas, Oos. 2014. *Pemberdayaan Masyarakat di Era Global*. Bandung: Alfabeta
- Makmur, Mochamad. 2003. *Dasar-Dasar Administrasi Publik dan Manajemen Publik*. Malang : Universitas Brawijaya.
- Metro TV. 2010., *Penduduk Indonesia Terbesar Keempat di Dunia*. <http://news.metrotvnews.com/>. diakses 05 februari 2016, 10.20
- Mindarti, Lely Indah. 2007. *Revolusi Administrasi Publik Aneka Pendekatan dan Teori Dasar*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Moleong, Lexy J. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosda Karya
- N.Dunn, William. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta. Gadjah Mada University Press
- Nanda Gayuk C. 2013. *Regulatory Impact Analysis dalam Penelitian Kebijakan*. <http://www.kompasiana.com>. diakses 29 februari 2016, 22.00
- Nazir, M. 2005. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia
- Parsons, Wayne. 2011. *Public Policy: Pengantar Teori dan Praktik Analisis Kebijakan*. Jakarta. Kencana Prenada Media Group
- Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

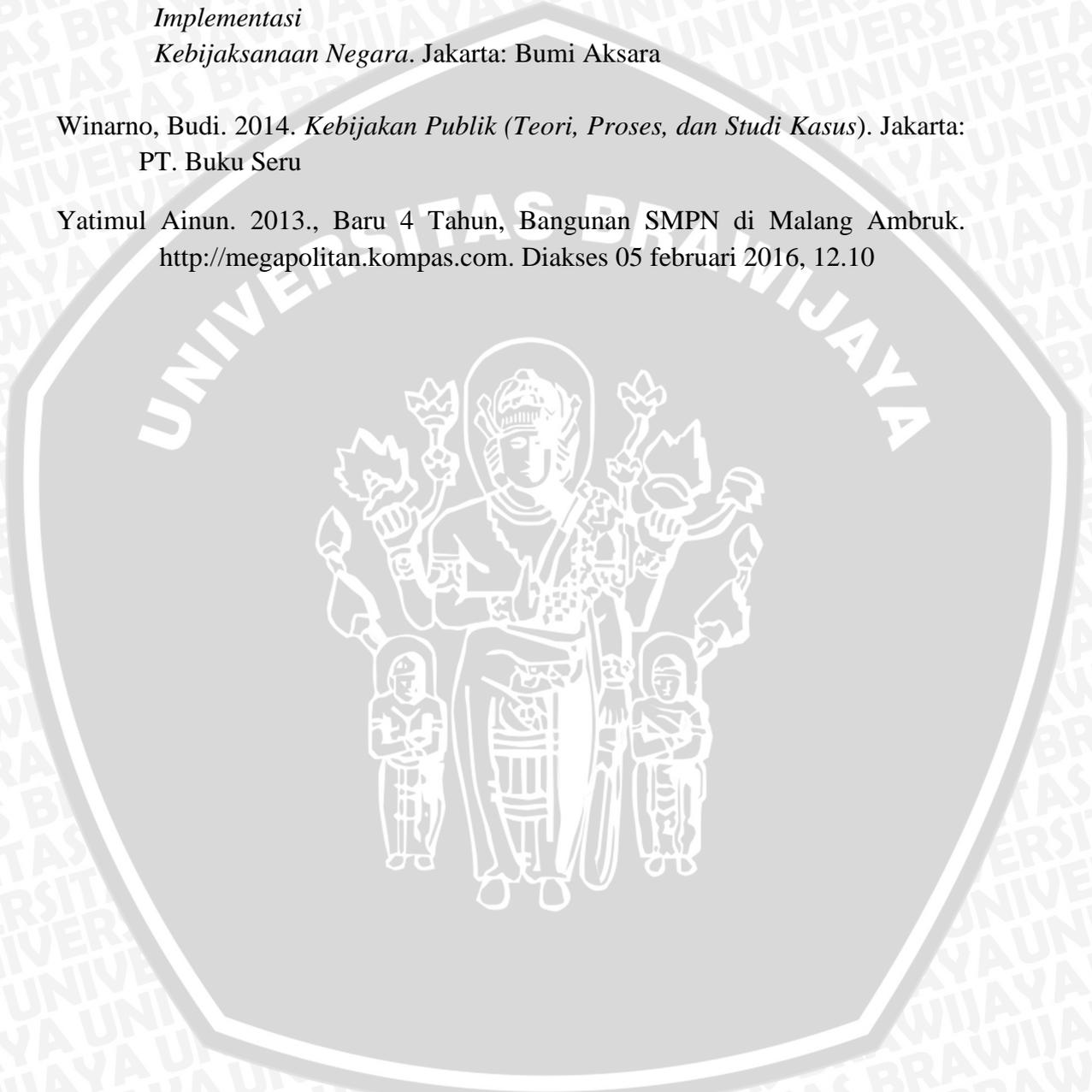
- Pohan, M. H. (2011). *Kajian Kebijakan Insentif Dan Disinsentifata Ruang Dalam Pembangunan Nasional*. DIREktorat Tata Ruang Dan Pertanahan Bappenas
- Rei. 2014., Lokasi Perumahan Sigura-gura Tidak Tepat Untuk Bangunan. <http://surabaya.tribunnews.com>. diakses 05 februari 2016, 10.52
- Sany Eka P. 2016., Penduduk Kota Malang Bertambah 1,58 Persen Tiap Tahun. <http://suryamalang.tribunnews.com>. diakses 04 februari 2016, 16.18
- Sertifikat Laik Fungsi. (2016). *Panduan Permohonan Sertifikat Laik Fungsi*. Pemerintah Kota Malang: Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Pengawasan Bangunan
- Sjamsuddin, Sjamsiar. 2006. *Dasar-dasar dan teori administrasi publik*. Malang: Agritek
Yayasan Pembangunan Nasional
- Soenarko SD. 2005. *Public Policy: Pengertian Pokok untuk Memahami dan Analisis Kebijaksanaan Pemerintah*. Surabaya: Airlangga University Press
- Subarsaono. 2012. *Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Sugiyono. 2014. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung : Alfabeta.
- Suharto, Edi. 2008. *Analisis Kebijakan Publik: Panduan Praktis Mengkaji masalah dan Kebijakan Sosial*. Bandung. Alfabeta
- Sutrisno, Edy. 2012. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Kencana
- Syafiie, Inu Kencana. 2006. *Ilmu Administrasi Publik*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Tangkilisan, Nogi S. Hessel. 2003. *Evaluasi Kebijakan Publik, Penjelasan, Analisis dan Transformasi Pikiran*. Yogyakarta: Balairung & CO
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2006 Tentang Penyuluhan Pertanian, Perikanan dan Kehutanan
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

Wahab, Sholichin Abdul. 2004. *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara

Winarno, Budi. 2014. *Kebijakan Publik (Teori, Proses, dan Studi Kasus)*. Jakarta: PT. Buku Seru

Yatimul Ainun. 2013., Baru 4 Tahun, Bangunan SMPN di Malang Ambruk. <http://megapolitan.kompas.com>. Diakses 05 februari 2016, 12.10





LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA

Bidang Perumahan Dan Tata Ruang

1. Apa saja bentuk insentif dan disentif sebagai bentuk penataan dan pembinaan tentang peraturan daerah kota Malang ang berkaitan dengan dengan bangunan gedung?
2. Menurut anda apakah sudah sesuai dengan program/ peraturan daerah kota Malang khususnya berkaitan dengan tata ruang dan penyelenggaraan bangunan perumahan?
3. Apa saja kendala yang di hadapi anggota dalam penerapan peraturan daerah kota Malang tentang penyelenggaraan bangunan gedung?
4. Bagaimana cara penataan bangunan supaya supaya terlihat serasi dan selaras dengan lingkungannya?
5. Bagaimana mewujudkan bangunan gedung yang andal, fungsional dan berjati diri?
6. Menurut anda apakah sudah sesuai penataan bangunan dan lingkungan dengan peraturan daerah kota malang?
7. Bagaimana penataan dan bangunan perumahan dan pemukiman yang diterapkan di peraturang daerah kota Malang?
8. Menurut anda penataan perumahan dan pemukiman, apakah sudah sesuai dengan peraturan daerah kota malang?
9. Upaya apa yang dilakukan dalam memberikan informasi yang seluas-luasnya terhadap masyarakat tentang penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung?
10. Sarana dan prasarana apa saja yang diperlukan untuk mencegah bahaya lingkungan seperti gangguan keamanan, kesehatan dan keselamatan dalam kegiatan pembangunan?
11. Sebelum melakukan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, hal apa saja yang harus dilakukan?

12. Menurut anda apakah sudah sesuai prasarana sarana dan utilitas yang dilakukan dengan peraturan daerah kota malang?
13. Bagaimana bentuk pemanfaatan ruang yang diterapkan dalam peraturan daerah kota malang dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung?
14. Menurut anda apakah sudah sesuai pemanfaatan ruang yang dilakukan dengan peraturan daerah kota malang?
15. Adakah standart konstruksi tentang bagunan gedung, yang ditetapkan oleh peraturan daerah Kota Malang? Jika ada bisa dijelaskan seperti apa?
16. Menurut anda apakah sudah sesuai konstruksi bangunan yang ada di kota Malang dengan peraturan daerah kota malang?
17. Syarat teknis dan administrasi apa saja yang harus dipenuhi untuk mendapatkan ijin bangunan gedung?
18. Ketentuan seperti apa yang tidak dipenuhi sehingga walikota memutuskan untuk menutup kegiatan pembangunan?
19. Menurut anda apakah sudah sesuai perizinan dan pemanfatan ruang yang lakukan masyarakat, dengan peraturan daerah kota malang?

Bidang Penataan dan Pengawasan Bangunan

1. Bagaimana penantaan bangunan agar sesuai dengan rencana tata ruang wialayah?
2. Apa saja bentuk jaminan kesehatan, keselamatan, ketertiban masyarakat dan keamanan yang diberikan dalam penyelenggaraan bangunan di Kota Malang?
3. Bangunan Seperti apa yang harus dilakukan Perbaikan?
4. Menurut anda apakah penataan dan pengawasan bangunan sudah sesuai dengan peraturan daerah kota malang?
5. Bagaimana penataan dan pengawasan bangunan yang dilakukan di perumahan dan pemukiman yang diterapkan di peraturang daerah kota Malang?
6. Menurut anda apakah penataan dan pengawasan bangunan dalam pembangunan perumahan dan pemukiman sudah sesuai dengan peraturan daerah kota malang?
7. Bagaimana penataan dan pengawasan bangunan yang dilakukan di peridustrian perdagangan dan jasa yang diterapkan di peraturang daerah kota Malang?
8. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk pemberdayaan masyarakat dan penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung?

9. Bagaimana cara perlindungan dan pelestarian bangunan cagar budaya kaitannya dengan peraturan daerah Kota Malang dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung?
10. Menurut anda apakah penyuluhan dan pengaduan yang dilakukan terhadap masyarakat tentang penataan bangunan gedung di kota Malang sudah sesuai dengan peraturan daerah kota Malang

UNIVERSITAS BRAWIJAYA





PEMERINTAH KOTA MALANG
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
 Jl. A. Yani No. 98 Telp. (0341) 491180 Fax. 474254
M A L A N G

Kode Pos 65125

REKOMENDASI PELAKSANAAN PENELITIAN
NOMOR : 072/129.05.P/35.73.405/2016

Berdasarkan pemenuhan ketentuan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Walikota Malang, Nomor 24 Tahun 2011 Tentang Pelayanan Pemberian Rekomendasi Pelaksanaan Penelitian dan Praktek Kerja Lapangan di Lingkungan Pemerintah Kota Malang Oleh Badan Kesatuan Bangsa, dan Politik Kota Malang, serta menunjuk surat Ketua Prodi Adm. Publik FIA Univ. Brawijaya Malang No. 7184/UN.10.3/PG/2016 tanggal 12 Mei 2016, Perihal : Riset/ Survey, kepada pihak sebagaimana disebut di bawah ini:

- a. Nama : YUNIAR MELIDASARI.
- b. NIM : 125030100111112.
- c. Judul : Implementasi Kebijakan Publik tentang Bangunan di Kota Malang (Studi pada DPUPPB Kota Malang).

dinyatakan memenuhi persyaratan untuk mengajukan permohonan informasi dan data tugas skripsi yang berlokasi di :

- Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Pemerintah Kota Malang.

Sepanjang yang bersangkutan memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. Tidak melakukan penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul, maksud dan tujuan penelitian;
- b. Menjaga perilaku dan mentaati tata tertib yang berlaku pada lokasi tersebut di atas;
- c. Mentaati ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, dan masa berlaku rekomendasi ini adalah sejak tanggal ditetapkan s/d 18 Juni 2016.

Malang, 17 Mei 2016

KEPALA BAKESBANGPOL
KOTA MALANG



Tembusan :
 Yth. Sdr. - Ketua Prodi Adm. Publik FIA Univ.
 Brawijaya Malang;
 - Yang bersangkutan.



PEMERINTAH KOTA MALANG
DINAS PEKERJAAN UMUM, PERUMAHAN
DAN PENGAWASAN BANGUNAN

Jalan Bingkil No. 1 Telp / Fax (0341) 325712

Email : pu@malangkota.go.id

Kode Pos 65148

SURAT KETERANGAN

Nomor : 072/093/35.73.301/2016

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : **Dra. NUNUK SRI RUSGIYANTI**
NIP. : 19640919 199003 2 005
Pangkat/Gol : Pembina Tingkat I (IV/b)
Jabatan : Sekretaris Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan
Bangunan Kota Malang

Dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : **YUNIAR MELIDASARI**
NIM. : 125030100111112
Fakultas : Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang

Telah melaksanakan survey/penelitian pada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Pengawasan Bangunan Kota Malang, dengan Judul Implementasi Kebijakan Publik tentang Bangunan Gedung di Kota Malang.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 23 November 2016

A.n. KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM, PERUMAHAN
DAN PENGAWASAN BANGUNAN

Sekretaris,



Dra. NUNUK SRI RUSGIYANTI

Pembina Tingkat I

NIP. 19640919 199003 2 005

