

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TUGAS DAN FUNGSI DINAS
TATA RUANG DAN BANGUNAN DALAM PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN, TAHUN 2009 – 2011**

Penulis: EKO PRASETYO KARYONO,
Dosen Pembimbing: Drs. H. Muhammad Ridwan
Email : ekopk03@yahoo.com

Abstract

About 40% buildings in Pekanbaru city recorded does not have buildings permit in 2009 – 2010, the problem that arise then presence to the responsibility of Dinas Tata Ruang dan Bangunan (City Planning and Building Institution) which is created for dealing with this kind of problem. This research has good to open knowledge, and giving information, also correction for the government related on the problems of Izin Mendirikan Bangunan (building permits). This research goal is also to giving information for the civilian of Pekanbaru city the importance of building permits for their own buildings/ homes status. The focus of this research is to found the factors that affect the duties and function of the Dinas Tata Ruang dan Bangunan related on giving Izin Mendirikan Bangunan on 2009 – 2011.

This research uses Policy Implementation theory by George C. Edwards, and Monitoring theory. This research is qualitative research by using primer and secondary file, the used technique is collecting file which is used by library observation and interview.

The result of this research prove that buildings in Pekanbaru which not have Izin Mendirikan Bangunan in 2009 – 2011 influenced by several factor, including and related by the duties and function of Dinas Tata Ruang dan Bangunan in monitoring and managing the construction in Pekanbaru city which is not running as it should. Plus there is many more civilian didn't know about the local regulation of Izin Mendirikan Bangunan.

Keywords: *Dinas Tata Ruang dan Bangunan, Izin Mendirikan Bangunan, Monitoring*

PENDAHULUAN

Jumlah bangunan di Kota Pekanbaru yang tidak memiliki surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), khususnya pada tahun 2010, dapat dikategorikan sangat tinggi. Sebagaimana dilaporkan dalam Laporan Alokasi Anggaran serta Target Kerja Output dan Outcome Dinas Tata Ruang dan Bangunan tahun Anggaran 2010, dari 661 unit temuan dilapangan, sebanyak 349 bangunan dinyatakan memiliki IMB (52,80%), sementara 312 unit bangunan lainnya dinyatakan tidak memiliki IMB (47,20%)¹.

Kepemilikan IMB memiliki arti sangat penting terutama dalam mengantisipasi terjadinya pembangunan liar besar-besaran yang dapat berakibat fatal, baik terhadap pertumbuhan penduduk, pendatang liar, dan kerusakan lingkungan (seperti banjir, kebakaran, polusi udara, dan sebagainya). Pembentukan IMB dengan kata lain bertujuan untuk mengendalikan setiap kegiatan pembangunan agar sesuai dengan teknis konstruksi dan arsitektur sehingga tercapai perencanaan tata kota yang optimal, IMB juga bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, sekaligus memberikan perlindungan kepada pemegang izin baik pemerintah maupun masyarakat. Selain itu, IMB sangat berpengaruh terhadap pemasukan Pendapatan Asli Daerah (PAD), hal tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel I.1

No.	Obyek Pelayanan	Jumlah Penerimaan
i.	Pendapatan Asli Daerah	Rp. 25.357.011.460
A.	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	Rp. 25.311.761.460
1.	Izin Mendirikan Bangunan	Rp. 19.008.369.260
2.	Izin Hunian Bangunan	Rp. 914.086.000
3.	Advis Planning / Site Plan	Rp. 860.800.000
4.	Surat Izin Bekerja Perencanaan (SIBP)	Rp. 225.451.200
5.	Izin Sewa / Penggunaan Bangunan	Rp. 3.620.920.400
6.	Izin Pemanfaatan Tutup Bangunan Saluran	Rp. 365.998.200
7.	IMB Pemutihan	Rp. 316.135.600
B.	Retribusi Uang Leges	Rp. 45.250.000

Sumber : Sekretariat Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru Tahun 2010

Tabel diatas menunjukkan bahwa IMB merupakan salah satu poin penting dalam pengendalian perencanaan wilayah dan retribusinya mampu memberikan kontribusi besar terhadap PAD. Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat total penerimaan pelayanan perizinan adalah Rp. 25.357.011.460, namun apabila dibandingkan dengan target Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk tahun 2010 dianggarkan yaitu sejumlah Rp.

¹ Laporan Alokasi Anggaran Serta Target Kinerja Output Dan Outcome Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Tahun Anggaran 2010

27.093.020.000. Pencapaian tersebut belum dapat memenuhi target PAD untuk Tahun 2010, sehingga penerimaan yang dicapai Dinas Tata Ruang dan Bangunan Sampai dengan tahun 2010 \pm 93,59% dari target yang ditetapkan². Hal tersebut sekaligus menyimpulkan bahwa realitasnya, yang membutuhkan IMB tidak hanya masyarakat, tetapi juga pemerintah.

Dinas tata Ruang dan Bangunan memiliki tanggung jawab untuk menata dan mengendalikan setiap pembangunan yang ada diantara masyarakat, baik itu bangunan masyarakat, maupun bangunan pemerintah. Berdasarkan Peraturan Walikota Pekanbaru, No. 18 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Dilingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru, diuraikan mengenai tugas dan fungsi pokok Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru, yaitu:

1. Perumusan kebijakan Teknis Bidang Tata Ruang dan Bangunan.
 - a. Menyiapkan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR), Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Teknis Ruang (RTR) serta kegiatan yang menjurus dan berhubungan dengan itu.
 - b. Melakukan kegiatan pengukuran dalam rangka menyusun perencanaan kota terperinci.
 - c. Mempersiapkan Rancangan Peraturan Daerah dan Surat Keputusan Kepala Daerah dalam melaksanakan peraturan yang berlaku, serta kebijaksanaan Pusat dan Daerah dalam bidang tata kota.
 - d. Menghimpun data dan informasi serta pemetaan lokasi dan keadaan fisik bangunan untuk keperluan penyusunan rencana dalam memberikan bimbingan dan pengarahan bangunannya.
2. Memberikan perizinan dan pelaksanaan pelayanan umum di Bidang Tata Ruang dan Bangunan.
 - a. Meneliti dan menyelesaikan hal – hal yang berhubungan dengan pemberian izin mendirikan bangunan, izin penggunaan / penghunian bangunan serta memungut retribusi atas pemberian izin – izin tersebut.
 - b. Mengawasi dan mengambil tindakan yang dianggap perlu agar tidak berdiri dan berkembangnya bangunan liar serta bangunan – bangunan yang tidak memenuhi syarat perizinan dalam kota.
 - c. Mengawasi dan mengambil tindakan yang dianggap perlu agar bangunan yang tidak dapat didiami (bauvallyg enbounbaar berklaard) dan mengganggu keindahan kota, segera ditiadakan dan diremajakan.
 - d. Bekerjasama dengan instansi lain memberikan rekomendasi teknis terhadap usaha – usaha pencegahan gangguan dan pencemaran lingkungan.
 - e. Memberikan penerangan dan penyuluhan secara teratur kepada masyarakat agar mereka mengerti dan menaati seluruh kebijakan Pemerintah Daerah mengenai Tata Ruang dan Bangunan.
3. Penyusunan Rencana Kerja, Pemantauan dan Evaluasi.

² Laporan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (LPPD) Tahun 2010

4. Pembinaan dan Pelaporan.
5. Pengelolaan urusan ketatausahaan Dinas.

Rumusan Masalah

Dari hasil uraian di atas, Peneliti ingin mencoba mengkaji tentang faktor – faktor yang mempengaruhi dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru. Berdasarkan uraian tersebut, maka pertanyaan penelitian ini adalah:

1. Apa saja faktor - faktor yang mempengaruhi Dinas Tata Ruang dan Bangunan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya sebagai pemberi surat Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pekanbaru tahun 2009-2011?

Kerangka Teoritis

Dalam menganalisis masalah yang dikemukakan, peneliti menggunakan teori yang relevan untuk masalah penelitian ini. Penulis menggunakan teori Implementasi Kebijakan, dan Pengawasan. Kedua teori ini di tujukan agar dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas Tata Ruang dan Bangunan tersebut dalam Memberikan Izin Mendirikan Bangunan.

1. Teori Implementasi Kebijakan

Menurut Edwards, studi implementasi kebijakan adalah krusial bagi *public administration* dan *public policy*. Implementasi kebijakan salah satu tahap kebijakan publik, antara pembentukan kebijakan dan konsekuensi-konsekuensi kebijakan bagi masyarakat yang dipengaruhinya. Jika suatu kebijakan tidak tepat atau tidak dapat mengurangi masalah yang merupakan sasaran dari kebijakan, maka kebijakan itu mungkin akan mengalami kegagalan sekalipun kebijakan itu diimplementasikan dengan sangat baik. Sementara itu, suatu kebijakan yang telah direncanakan dengan sangat baik, mungkin juga akan mengalami kegagalan, jika kebijakan tersebut kurang diimplementasikan dengan baik oleh para pelaksana kebijakan.³

Dalam mengkaji implementasi kebijakan, Edwards mulai dengan mengajukan dua buah pertanyaan, yakni: Prakondisi-prakondisi apa yang diperlukan sehingga suatu implementasi kebijakan berhasil? Dan hambatan-hambatan utama apa yang mengakibatkan suatu implementasi gagal? Edwards berusaha menjawab dua pertanyaan penting ini dengan membicarakan empat faktor atau variabel krusial dalam implementasi kebijakan publik. George Edwad III (1980, 1) menegaskan bahwa masalah utama administrasi public adalah *lack of attention to implementation*. Dikatakannya, *without effective implementation the decission of policymakers will not be carried out successfully*. Edward juga menyarankan untuk memerhatikan empat isu pokok agar implementasi kebijakan menjadi efektif, yaitu *communication, resource, disposition, or attitudes, and bureaucratic structures*.

³ Budi Winarno, 2012, Kebijakan Publik; Teori, Proses, dan Studi Kasus, Yogyakarta: CAPS, hlm. 177

Communication berkenaan dengan bagaimana kebijakan dikomunikasikan pada organisasi dan/ atau publik, ketersediaan sumber daya untuk melaksanakan kebijakan, sikap dan tanggap dari para pihak yang terlibat, dan bagaimana struktur organisasi pelaksana kebijakan.

Resource, berkenaan dengan ketersediaan sumber daya pendukung khususnya sumber daya manusia. Hal ini berkenaan dengan kecakapan pelaksana kebijakan publik untuk *carry out* kebijakan secara efektif.

Disposition, berkenaan dengan kesediaan dari para implementator untuk *carry out* kebijakan publik tersebut. Kecakapan saja tidak mencukupi, tanpa kesediaan dan komitmen untuk melaksanakan kebijakan.

Bureaucratic Structures, atau struktur birokrasi berkenaan dengan kesesuaian organisasi birokrasi yang menjadi penyelenggara implementasi kebijakan publik. Tantangannya adalah bagaimana agar tidak terjadi *bureaucratic fragmentation* karena struktur ini menjadikan proses implementasi menjadi jauh efektif. Di Indonesia sering terjadi inefektivitas implementasi kebijakan karena kurangnya koordinasi dan kerja sama di antara lembaga-lembaga negara dan/ atau pemerintahan.

2. Teori Pengawasan

Salah satu cara agar efektifitas dalam implementasi kebijakan pemerintah / organisasi dapat tercapai adalah dengan teknik evaluasi atau pengawasan. Pengawasan menurut Manulang (2002; 186), pengawasan merupakan proses yang penting dalam menerapkan pekerjaan yang sudah dilaksanakan, menilainya, dan kemudian bila perlu mengoreksinya dengan maksud agar melaksanakan pekerjaan sesuai dengan rencana semula.⁴ Adapun tujuan pengawasan ialah : a) Membuat kegiatan lebih mudah; b) Mengadakan penilaian; c) Untuk tindakan perbaikan.

SP. Siagian (2004; 125), juga menyatakan bahwa setiap organisasi penting untuk melaksanakan fungsi pengawasan, karena pengawasan merupakan suatu usaha untuk menjamin kelancaran pekerjaan sehingga dapat berdaya guna dan berhasil guna. Pengawasan berarti proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan operasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya.⁵ Seiring dengan itu, Earl P. Strong dalam Brantas (2009: 189) juga mengemukakan bahwa pengawasan merupakan proses pengaturan berbagai faktor dalam segala bentuk perusahaan atau organisasi, agar suatu pelaksanaan sesuai dengan ketetapan – ketetapan dalam rencana. Dari uraian tersebut maka dapat dikatakan bahwa antara pengawasan dan perencanaan memiliki hubungan yang erat. Penetapan perencanaan dalam suatu kegiatan sangat penting sebagai pedoman bagi pencapaian tujuan dalam kegiatan tersebut, sedangkan pengawasan merupakan pengendali dan evaluatif terhadap proses kegiatan yang akan direncanakan. Dengan demikian jelaslah bahwa antara perencanaan dan pengawasan merupakan aspek penting yang saling berkesinambungan.

⁴ M. Manulang, *Manajemen Kepegawaian, Penerbit Almunir*, Bandung, 2002, hlm. 186

⁵ Sondang P. Siagian, *Fungsi-Fungsi Manajerial*, Bumi Aksara, Jakarta, 2004, hlm. 125

➤ **Secara umum fungsi pengawasan adalah sebagai berikut :**

1. Meningkatkan kinerja organisasi,
2. Memberikan penilaian atas kinerja organisasi,
3. Membantu untuk mengkoreksi masalah – masalah yang ada dalam kinerja organisasi, sekaligus mencegah terjadinya kerugian / pemborosan yang tidak diinginkan.
4. Mempertebal rasa tanggung jawab para aktor yang terkait.

METODE PENELITIAN

1. Sifat Penelitian

Penulis menggunakan cara pengolahan data berupa teknik analisis kualitatif, yakni teknik dalam menganalisis penelitian yang memiliki asumsi epistemologis tujuan ataupun fungsi sebagai berikut : a) untuk memahami (menjelaskan penyebab) fenomena sosial dari perspektif para partisipan melalui pelibatan kedalam kehidupan aktor-aktor yang terlibat; b) membantu pembaca memahami dan ‘menangkap’ setiap situasi yang ada dengan pendekatan “etnografi”; c) *thick description*, yakni peneliti menjadi semakin memahami penelitiannya karena sifat peneliti yang harus lekat dengan penelitiannya, dan dilaporkan kepada pembaca dalam bentuk naratif

2. Lokasi penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di kota Pekanbaru Provinsi Riau, yakni tepatnya di Kantor Dinas Tata Ruang dan Bangunan, khususnya pada Bagian yang berhubungan langsung dengan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan serta Bagian yang berhubungan langsung dengan Pengawasan Izin Mendirikan. Tidak hanya Dinas Tata Ruang dan Bangunan saja namun Instansi – instansi yang terkait mengenai pengawasan dan pemberian izin mendirikan bangunan juga menjadi lokasi penelitian.

3. Informan Penelitian

Adapun yang menjadi informan penelitian yang terkait dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Daftar Informan Penelitian

No.	Klasifikasi	Jumlah
1.	Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru Bapak Dr. Ir. H. Firdaus, CES	1
2.	SEKSI Penelitian Administrasi Di Bidang Bangunan Ibu Yulias, ST	1
3.	SEKSI Penetapan Perizinan Di Bidang Bangunan Bapak Jeki Nurman, ST	1
4.	Kepala Bidang Pengawasan Bangunan Bapak Yunizar, SH	1
5.	Bapak Hadianto selaku Kasubag Otonomi Daerah di kantor Walikota Pekanbaru	1

5.	Kepala Sub Bagian Tata Usaha Satuan Polisi Pamong Pradja Bapak Budi Mulia, SH	1
6.	Pengamat Perkotaan Kota Pekanbaru Bapak Mardianto Manan, ST, MT	1
	Jumlah	6

4. Jenis Data dan Sumber Data

Jenis dan Sumber data dalam penelitian adalah sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini penulis peroleh dari hasil wawancara terhadap subyek yang dijadikan responden serta informan dalam penelitian ini.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang penulis peroleh dari dinas yang bersangkutan dan dari literatur – literatur yang berhubungan dengan pembahasan yang diteliti, yaitu beberapa buku – buku ilmiah yang mendukung penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik yang digunakan dalam pengumpulan data penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Observasi, yaitu penyelidikan yang dijalankan secara sistematis dan sengaja diadakan dengan menggunakan alat indra terutama mata terhadap kejadian – kejadian yang langsung dilapangan.
- b. Dokumentasi, yaitu merupakan studi yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dan menghimpun serta menganalisis dokumen – dokumen.
- c. Wawancara, yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara komunikasi langsung dengan informan dan key informant dengan cara melakukan tanya jawab secara mendalam tentang hal yang relevan terkait fenomena penelitian.

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TUGAS DAN FUNGSI DINAS TATA RUANG DAN BANGUNAN DALAM PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN, TAHUN 2009 – 2011

Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru merupakan dinas yang ditunjuk oleh Walikota sebagai penanggung jawab berjalannya perda Nomor 1 Tahun 2010 mengenai Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya Dinas Tata Ruang dan Bangunan kota Pekanbaru berkoordinasi dengan Dinas Satuan Polisi Pamong Pradja dalam mengawasi bangunan – bangunan liar yang berdiri di kawasan perkotaan, serta juga berkoordinasi dengan Badan Pelayanan Terpadu kota Pekanbaru dalam hal administrasi pengurusan Izin Mendirikan Bangunan.

Keberadaan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru sebagai Dinas Otonom dibawah Walikota Pekanbaru dan berkedudukan sebagai unsur pelaksana Pemerintah Kota Bidang Penataan Kota sangat diharapkan peranannya. Dinas Tata Ruang dan Bangunan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya yang dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang dibantu oleh Sekretaris juga terdiri dari 1 (satu) Sekretariat dan 4 (empat) Bidang.

Mengikuti semakin pesatnya laju perkembangan dan peningkatan pembangunan di Kota Pekanbaru, maka dalam melaksanakan, mengawasi, dan mewujudkan kota Pekanbaru sesuai dengan visi dan misi kota menghadapi kendala-kendala baru, sehingga menyebabkan munculnya laporan tingginya persentase bangunan di Kota Pekanbaru yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang pada akhirnya meningkatkan pula tuntutan dan kebutuhan masyarakat terhadap penyediaan fasilitas dan utilitas perkotaan serta kebutuhan lainnya. Hal ini merupakan resiko yang alami dari suatu kota yang sedang berkembang.

Berdasarkan hasil penelitian Kota Pekanbaru berikut faktor - faktor yang mempengaruhi tugas dan fungsi Dinas Tata Ruang dan Bangunan dalam pemberian surat Izin Mendirikan Bangunan, ialah:

1. Faktor Internal

- a. Sumber Daya Manusia (Pegawai/ Karyawan)
- b. Prosedur Pengurusan IMB
- c. Sarana dan Prasarana Penunjang
- d. Proses Pengawasan
- e. Program-Program Dinas dan Anggaran

2. Faktor Eksternal

- a. Koordinasi Dinas
- b. Pelayanan Perizinan

Namun, dalam penelitian ini ditemukan bahwa pada implementasinya, Pemerintah Tata Ruang dan Bangunan di Kota Pekanbaru juga menyatakan telah melakukan berbagai upaya untuk meminimalisir kendala yang mereka hadapi dalam pemberian surat Izin Mendirikan bangunan, yaitu:

1. Melalui pembentukan Tim Pengawasan Pemanfaatan Ruang Kota Pekanbaru, Tahun Anggaran 2011, yang dibentuk dengan maksud dan tujuan yakni:

Maksud:

- a. Menertibkan pelaksanaan pengawasan pemanfaatan ruang, khususnya dalam program pengendalian pemanfaatan ruang kota Pekanbaru
- b. Mengawasi, memantau dan melaporkan pelaksanaan bangunan yang belum atau tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru.
- c. Mengawasi, memantau dan melaporkan pelaksanaan bangunan yang melanggar atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tujuan:

- a. Mengantisipasi berkembangnya bangunan liar yang didirikan tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
 - b. Mengurangi jumlah pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
 - c. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
 - d. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekanbaru.
2. Melalui pembentukan Program Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur, dengan pengadaan mebeleur dan rehabilitasi sedang/ berat gedung kantor, yang dianggarkan senilai Rp. 36.889.825,- yang terdiri dari Belanja pegawai Rp. 2000.000,- , belanja barang dan jasa Rp. 889.825,- dan belanja modal Rp. 34.000.000,-. Untuk Kegiatan Rehabilitasi Sedang/ Berat Gedung Kantor, dari total anggaran yang tersedia senilai Rp. 517.250.413,- yang terdiri dari Belanja pegawai Rp. 10.750.000,-, belanja barang dan jasa Rp. 13.765.100,- dan belanja modal Rp. 497.735.313,-.
 3. Melalui Program Peningkatan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia di Lingkungan Dinas Tata Ruang dan Bangunan. Melalui pelaksanaan tugas belajar, dan pengikutsertaan pegawai dalam diklat/kursus/pelatihan/seminar.
 4. Program Peningkatan Pengembangan Sistem Laporan Capaian Kinerja dan Keuangan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan peneliti terhadap data penelitian guna mengungkap dan menjawab pertanyaan dalam penelitian yang berkaitan dengan pengawasan dan perencanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai tugas Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Faktor Internal

Kendala – kendala yang dihadapi oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan ditinjau dari faktor internal, antara lain :

- a. Kurangnya Sumber Daya Manusia di Dinas Tata Ruang dan Bangunan dalam hal keterampilan mempergunakan perangkat – perangkat Informasi Teknologi (IT), serta yang dapat memahami wilayah teknis dan mampu memahami setiap arahan kebijakan dari kepala Dinas. Baik dalam mengawasi kawasan – kawasan yang banyak terdapat bangunan – bangunan tidak memiliki surat Izin Mendirikan Bangunan maupun dalam administrasi pengurusan, sehingga menyebabkan penumpukkan tugas terhadap Bidang Bangunan dan pengawasan yang tidak optimal di Bidang Pengawasan. Di dalam Bidang Bangunan berdampak menumpuknya berkas – berkas pengajuan pengurusan izin – izin sehingga mengakibatkan lambatnya administrasi pengurusan Surat Izin tersebut. Sedangkan di dalam Bidang Pengawasan berdampak tidak terpolanya pengawasan yang dilaksanakan setiap hari, dan mengakibatkan banyaknya bangunan – bangunan yang berdiri sembarangan karena sangsi yang tidak tegas oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan dalam mengawasi.
- b. Prosedur dan syarat pengurusan Izin Mendirikan Bangunan yang rumit, memakan waktu lama, serta biaya administrasi yang dianggap mahal oleh masyarakat.
- c. Sarana dan Prasarana Penunjang di dalam Dinas Tata Ruang dan Bangunan tergolong sangat minim. Keterbatasan transportasi dan infrastruktur alat kantor sebagai fasilitas pendukung kinerja Dinas Tata Ruang dan Bangunan kota Pekanbaru menjadi kendala utama dalam menghadapi perkembangan kota yang sangat cepat.
- d. Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan tidak berjalan dengan semestinya, hal ini disebabkan oleh pola pengawasan yang tidak jelas atau secara acak, serta tidak terdatanya kawasan – kawasan yang banyak tidak ada Izin Mendirikan bangunan.
- e. Anggaran yang terbatas menyebabkan program – program sosialisasi yang dibuat tidak pernah terlaksana.

2. Faktor Eksternal

- a. Kurangnya koordinasi dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan dengan instansi – instansi terkait seperti Dinas Satuan Polisi Pamong Pradja, atau Kantor Walikota Pekanbaru dalam mengawasi dan menjaga perkembangan bangunan di Kota Pekanbaru. Demi terwujudnya kerjasama yang baik antara instansi – instansi pemerintah lainnya bahkan yang paling terkecil sekalipun seperti RT dan RW, Dinas Tata Ruang dan Bangunan harus melakukan pertemuan secara berkala agar semua instansi pemerintah ikut turut serta membantu dalam mengawasi daerah – daerah terdekat mereka sehingga pengawasan yang dilakukan akan lebih optimal.
- b. Informasi atau program sosialisasi secara langsung yang tidak pernah ada menyebabkan masyarakat tidak mengetahui tentang Izin Mendirikan Bangunan tersebut. Terbukti dari banyaknya temuan bangunan di Kota

Pekanbaru yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan adalah Bangunan Hunian. Tidak hanya itu saja kendala yang dirasakan oleh masyarakat Kota Pekanbaru, selain karena prosedur pengurusan yang membutuhkan syarat – syarat yang sulit untuk dilengkapi, serta lamanya mengurus Surat Izin Mendirikan Bangunan menyebabkan masyarakat malas untuk datang ke Dinas Tata Ruang dan Bangunan. Bagi sebagian masyarakat juga berpendapat bahwa biaya retribusi pembuatan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut dirasakan terlalu mahal. Terutama pada kalangan menengah kebawah yang memiliki bangunan hunian.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian di atas, penulis menyimpulkan beberapa saran yang dapat dijadikan solusi dari permasalahan – permasalahan tersebut. Adapun sarannya sebagai berikut :

1. Dinas Tata Ruang dan Bangunan harus mampu mengembangkan potensi – potensi yang dimiliki oleh para pegawai dalam menganalisa setiap permasalahan yang timbul di bidangnya masing – masing.
2. Dinas Tata Ruang dan Bangunan harus lebih selektif dalam merekrut Sumber Daya Manusia yang sesuai standar pegawai dan kemampuan, sehingga tercipta keseimbangan dan kestabilan dalam kinerja pegawai.
3. Dinas Tata Ruang dan Bangunan harus dapat mengikuti perkembangan teknologi yang ada dalam memantau pertumbuhan pembangunan di Kota Pekanbaru, seperti adanya database tersendiri yang mencakup informasi mengenai perkembangan bangunan, kawasan – kawasan jenis bangunan, dan informasi mengenai tata ruang dan bangunan Kota Pekanbaru dalam sistem digital.
4. Dinas Tata Ruang dan Bangunan harus memberikan sosialisasi akan pentingnya memiliki Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat.
5. Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru harus membantu masyarakat dalam melengkapi persyaratan – persyaratan yang sulit dipenuhi.
6. Dinas Tata Ruang dan Bangunan perlu memberikan penjelasan mengenai rincian biaya retribusi pengurusan Izin Mendirikan Bangunan.
7. Pemerintah Walikota Pekanbaru harus peduli terhadap dinas – dinas yang berada di bawah naungannya, salah satunya Dinas Tata Ruang dan Bangunan yang bertugas langsung dalam mengawasi perkembangan bangunan – bangunan di Kota Pekanbaru. Pemerintah Walikota Pekanbaru harus memberikan dukungan penuh baik dalam moril dan materil.
8. Perlu ada peningkatan pengawasan serta sanksi yang tegas dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan terhadap bangunan – bangunan di Kota Pekanbaru.

9. Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru harus melakukan koordinasi secara berkala terhadap instansi – instansi terkait seperti Dinas Satuan Polisi Pamong Pradja, Pemerintah Walikota Pekanbaru, dan dengan RT dan RW setempat agar sosialisasi.

DAFTAR PUSTAKA

- GR Terry, 1978. *Principle Of Management*. Richard D. Irwin Inc: Homewood Illinois.
- Hasibuan, P.S. Malayu, 2007. *Manajemen SDA*. Bumi Aksara: Jakarta
- Hasibuan, P.S. Malayu, 2008. *Organisasi dan Motivasi, Dasar Peningkatan Produktifitas*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Islamy, M. Irfan. 1997. *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara*. Bumi Aksara: Jakarta.
- J. Winardi, 2003. *Teori Organisasi dan Pengorganisasian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ndraha, Taliziduhu. 2003. *Kybernology: Ilmu Pemerintahan Baru 2*. Rineka Cipta: Jakarta.
- Nining I Soesilo, 2000. *Reformasi Pembangunan Dengan Langkah – Langkah Manajemen Strategik, Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik*. Jakarta: FE-UI.
- Nogi, Hesel. 2003. *Evaluasi Kebijakan Publik*. Penerbit Balaiung & Co : Yogyakarta.
- Nugroho, Riant. 2011. *Public Policy: Dinamika Kebijakan – Analisis Kebijakan – Manajemen Kebijakan*. PT. Elex Media Komputindo: Jakarta
- Ripley, Randal. 1985. *Politics Analysis in Political Science*. Nellson Hall Chicago.
- Siagian, Soendang P. 2004. *Fungsi-Fungsi Manajerial*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Siagian, Soendang P. 1983. *Administrasi Pembangunan*. Jakarta: Gunung Agung.
- Subarsono AG, 2005. *Analisis Kebijakan Publik (Konsep, Teori & Aplikasi – Aplikasi)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sutarto. 2006. *Dasar - Dasar Organisasi*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- Tangkilisan, Hesel Nogi, S. 2003. *Kebijakan Publik yang Membumi (Konsep Strategi dan Kasus)*. Yayasan Pembaruan Administrasi Publik Indonesia (YPAPI): Yogyakarta.
- Wahab, SA. 1997. *Analisa Kebijakan Negara dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*. Bumi Aksara: Jakarta.