

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

Hasil yang di dapat pada saat penelitian berlangsung, penelitian kualitatif dilakukan untuk menggali data berdasarkan apa yang di ucapkan, dan dilakukan oleh sumber data (narasumber). Penelitian ini melalui pendekatan deskriptif maka penelitian ini harus mampu memaparkan, menjelaskan, menggambarkan data yang telah diperoleh oleh peneliti melalui wawancara, study pustaka yang dilakukan pada Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau.

Kabupaten Pulang Pisau salah satu wilayah yang dapat di katakan tingkat produksi sarang burung walet. Burung walet (*collocalia fuciphaga*), spesies ini merupakan Burung Walet yang mampu menghasilkan sarang berwarna putih dan paling di sukai konsumen juga berada di wilayah Kabupaten Pulang Pisau. Seperti data yang di dapat bahwa bangunan sarang burung walet di wilayah Kabupaten Pulang Pisau ini mempunyai sekitar 900 bangunan sarang burung walet yang tersebar di berbagai wilayah Kabupaten Pulang Pisau. Potensi yang dihasilkan dari sarang burung walet yang berada di Kabupaten Pulang Pisau, sehingga pemerintah daerah memiliki peraturan khusus dalam hal peningkatan pendapatan asli daerah yang bersumber dari produksi sarang burung walet.

Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet yang nantinya berguna untuk meningkatkan pendapatan asli daerah yang dihasilkan dari Retribusi izin Mendirikan Bangunan

Sarang Burung Walet. Dengan memiliki Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet dari setiap pemilik Sarang Burung Walet, nantinya harus wajib membayar terkait dengan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah Kabuapten Pulang Pisau. Kemudian dengan pemungutan retribusi IMB sarang burung walet ini nantinya akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu merupakan Instansi atau Pemerintah yang memiliki peran penting dalam pengembangan terkait dengan retribusi izin mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet. Melihat potensi sarang burung walet yang berada di Kabupaten Pulang Pisau, Dinas Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabuapten Pulang Pisau mengupayakan agar, pengembangan retribusi izin mendirikan sarang burung walet di tingkatkan. Sehingga, dengan adanya retribusi ini juga membantu pembangunan daerah dan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Pulang Pisau.

Pada pelaksanaanya menurut data yang di dapat permasalahan terkait dengan retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet adalah bangunan sarang burung walet yang ada di Kabupaten Pulang Pisau masih seluruhnya belum memiliki izin mendirikan bangunan. Hal ini lah yang menjadi permasalahan bagi pemerintah atau Instansi terkait terkait dengan retribusi sarang burung walet yang sesuai dengan Peraturan Daerah nomor 03 tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet.

## **A. Efektivitas Pelaksanaan Perda Nomor 3 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet Kabupaten Pulang Pisau**

Pengukuran efektivitas dalam suatu pelaksanaan suatu kebijakan atau undang undang dilakukan untuk mengukur sejauhmana keberhasilan atau outcome yang dihasilkan selama pelaksanaan kebijakan tersebut berjalan. Efektivitas dalam hal ini diartikan sebagai keberhasilan implementasi yang mencakup target tertentu yang sudah ditetapkan, sesuai dengan sasaran dan rencana yang di buat, dan mencakup hasil yang sesuai dalam pedoman yang berlaku. Indikator-indikator pengukur efektivitas banyak dikemukakan oleh berbagai para ahli. Dalam hal ini untuk mengetahui atau mengukur efektivitas pelaksanaan terkait dengan peraturan daerah nomor 3 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet tersebut, maka penelitian ini mengacu pada indikator efektivitas yang di kemukakan oleh Duncan dalam buku Efektivitas Organisasi yang dapat diukur melalui 3 indikator yaitu :

### **1. Pencapaian Tujuan**

#### **a. Kurun Waktu Pencapaian yang ditentukan**

Penentuan kurun waktu pencapaian pada saat pelaksanaan suatu peraturan daerah sangat penting di lakukan, karena dalam suatu kebijakan yang hendak di laksanakan bisa menimbulkan dampak yang baik dan buruk bila mana suatu ketentuan awal dan akhir di tetapkan secara terstruktur dalam hal ini terkait dengan suatu pelaksanaan dalam menerapkan suatu

kegiatan pelaksanaan retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet.

Kurun waktu pencapaian yang ditentukan terkait dengan pelaksanaan retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet terkait dengan jangka waktu yang diperlukan dalam hal mendapatkan IMB sarang Burung Walet. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau menjelaskan bahwa, proses mendapatkan IMB Sarang burung walet dilakukan melalui berbagai tahap mulai dari verifikasi data hingga dengan di berikanya IMB Sarang Burung Walet membutuhkan waktu selama 7 hari, setelah data verifikasi dinyatakan lengkap oleh pihak DPMPTS. Hal ini di sampaikan oleh Sumitro, S. Sos Kepala Bidang Perizinan pada tanggal ( 15 November 2018) :

“mendapatkan IMB sarang burung membutuhkan waktu selama 7 hari. Mulai dari mendaftarkan OSS (*Online Single Submission*), dapatkan Nomor Induk Berusaha (NIB), Verifikasi Dilakukan Dinas Perizinan, yang mana proses ini di lakukan oleh pihak pelaku usaha yang ingin mendapatkan IMB sarang burung walet”

Dengan melihat proses mendapatkan IMB sarang burung walet membutuhkan waktu selama 7 hari, hal ini dilakukan dengan mendaftar secara online melalui website [www.oss.co.id](http://www.oss.co.id). Dengan melalui *Online Single Submission* (OSS) perizinan terintegrasi secara elektronik yang diterbitkan oleh lembaga OSS atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau

bupati/wali koya kepada Pelaku Usaha melalui system elektronik yang terintegrasi.

Kemudian setelah tahap OSS dilakukan pelaku usaha mendapatkan Nomor Induk Berusaha (NIB). Nomor Induk Berusaha berguna untuk pelaku usaha untuk melakukan berbagai Izin Mendirikan Bangunan yang sesuai apa yang di inginkan oleh pelaku usaha tersebut. Selanjutnya, setelah pelaku usaha mendapatkan Nomor Induk Berusaha yang sudah memilih jenis Izin Mendirikan Bangunan yang di inginkan baru lah mengkonfirmasi kepada DPMPTSP sebagai verifikasi data Perizinan. Dalam hal ini harus melengkapi data terkait perizinan yang diberikan oleh Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau. Hal ini disampaikan oleh Sumitro, S. Sos Kepala Bidang Perizinan saat wawancara pada tanggal (15 November 2018)

“setelah mendapatkan NIM barulah para pelaku usaha memverifikasi data perizinan melalui Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau yang melengkapi syarat-syarat yang diberikan oleh DPMPTSP sehingga di terbitkannya surat IMB Sarang Burung Walet tersebut”

Syarat-syarat dan ketentuang yang harus dilengkapi Pelaku Usaha untuk mendapatkan IMB Sarang Burung Walet di antaranya adalah :

1. Persyaratan Umum :
  - a. Formulir Pemohon IMB
  - b. Fotokopi Kartu Tanda penduduk Pemohon

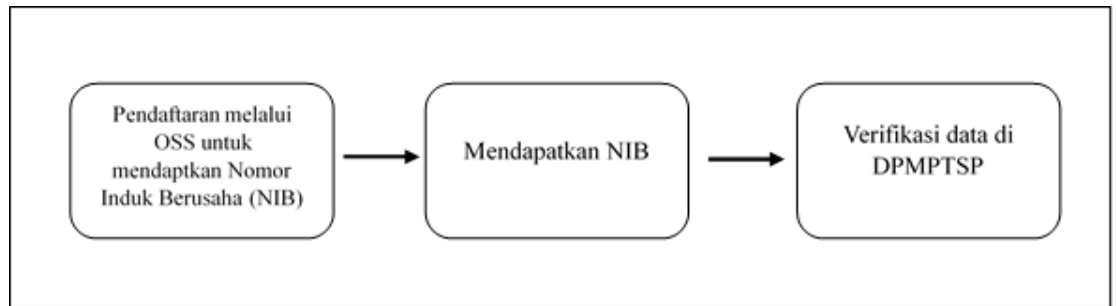
- c. Surat kuasa jika pemohon bukan pemilik bangunan
  - d. Fotokopi bukti kepemilikan tanah surat berita acara pengukuran/pengecekan
  - e. Fotokopi bukti bayar pajak bumi dan bangunan tahun terakhir
  - f. Melampiri persetujuan warga yang diketahui oleh ketua RT, RW, Lurah/Kepala Desa dan Camat Setempat.
  - g. Gambar teknis rancangan bangunan
  - h. Kesesuaian peruntukan bangunan terhadap tata ruang kota
  - i. Surat pernyataan pengelolaan lingkungan (SPPL)
  - j. Stopmap *Snechelter* 2 buah
2. Persyaratan Bangunan Baru
- a. Pemohon yang bersangkutan Bermaterai Rp. 6000
  - b. Fotokopi Kartu Tanda penduduk Pemohon
  - c. Fotokopi bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir
  - d. Fotokopi sertifikat tanah/kepemilikan tanah
  - e. Surat pengantar camat setempat
  - f. Berita acara pengukuran/pengecekan (site lokasi)
  - g. Gambar teknis R. bangunan (denah, Tampak, potongan, detail strktur, RAB)
  - h. Kesesuaian peruntukan bangunan terhadap tata ruang kota
  - i. Surat pernyataan pengelolaan lingkungan (SPPL)
  - j. Stopmap *Snechelter* 2 buah

3. Persyaratan Bangunan telah berdiri/jadi
  - a. Pemohon yang bersangkutan Bermaterai Rp. 6000
  - b. Fotokopi Kartu Tanda penduduk Pemohon
  - c. Fotokopi bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir
  - d. Fotokopi sertifikat tanah/kepemilikan tanah
  - e. Surat pengantar camat setempat
  - f. Berita acara pengukuran/pengecekan (site lokasi)
  - g. Gambar teknis R. bangunan (denah, Tampak, potongan, detail strktur, RAB)
  - h. Surat pernyataan pemohon mengenai kontruksi/struktur bangunan yang sudah berdiri
  - i. Stopmap *Snechelter* 2 buah

Dengan melengkapi persyaratan tersebut maka pemilik atau pemohon mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan Sarang burung Walet setelah proses verifikasi dinyatakan lengkap oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu pintu kabupaten Pulang Pisau dan mendapatkan Izin bangunan dan mendapatkkan plang yang menyatakan “Bangunan Ini Telah Memiliki IMB” sehingga akan dilakukan pemungutan retribusi IMB sarang burung walet yang dilakukan oleh instansi terkait kepada pemilik IMB sarang burung walet.

Gambar 3.1 alur untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan

Sarang Burung Walet



Sumber : (Perizinan, 2018)

Kurun waktu pelaksanaan terkait dengan Retribusi IMB sarang burung walet. Maksudnya, terkait dengan memperoleh izin mendirikan bangunan serta melihat dengan tahapan yang sudah di sampaikan di atas sebagai mana melalui berbagai proses yang berbasis online dan juga offline.

Kurun waktu pelaksanaan memperoleh izin mendirikan bangunan sarang burung walet belum efektif karena untuk mendapatkan perizinan bangunan sarang burung walet harus membutuhkan waktu sekitar 7 hari. Hal ini dikarenakan melalui proses *Online Single Submission* (OSS). *Online Single Submission* yang menyebabkan proses perizinan bangunan terhambat karena pada dasarnya juga pelaku usaha harus memiliki kesadaran mengurus proses dengan berkelanjutan dan akses internet yang memadai di wilayah Kabupaten Pulang Pisau.



b. Sasaran Merupakan Target yang Kongkrit

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam pelaksanaan retribusi IMB sarang burung walet. Dengan demikian, sasaran merupakan target yang berperan dalam keberhasilan retribusi IMB sarang burung walet. Sasaran atau target yaitu orang yang memiliki izin mendirikan bangunan sarang burung walet atau pelaku usaha sarang burung walet. Hasil Wawancara yang diperoleh dari Sumitro, S. Sos Kepala Bidang Perizinan pada tanggal (15 November 2018) sebagai berikut :

“terkait dengan sasaran atau target yang di fokuskan yaitu pelaku yang sudah memiliki izin mendirikan bangunan sarang burung walet kemudian terkait dengan banyaknya bangunan sarang burung walet di kabupaten pulang pisau ini lebih dari 900 sarang burung walet dan yang memiliki izin mendirikan bangunan sekitar 181 bangunan pada tahun 2017”.

Hal yang disampaikan oleh Bapak Sumitro bahwa dalam pelaksanaan retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet pada tahun 2017 belum sepenuhnya dilaksanakan karena dapat dilihat dari wawancara di atas bahwa dari 900 lebih sarang burung walet, hanya yang memiliki izin yaitu sekitar 181 hal ini dapat di lihat melalui data sebagai berikut :

Tabel 3.1 Data Jumlah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sarang Burung Walet Perkecamatan pada tahun 2017

No	Kecamatan	Jumlah Izin Terbit
1	Kahayan Hilir	66
2	Kahayan Kuala	53
3	Jabiren Raya	7
4	Pandih Batu	5
5	Maliku	23
6	Banama Tingang	23
7	Kahayan Tengah	4
8	Sebangau Kuala	0
<b>Total</b>		<b>181</b>

Sumber: (Perizinan, 2018)

Melihat data di atas yaitu total IMB sarang burung walet sekitar 181 bangunan, artinya hanya 15% yang memiliki IMB Sarang Burung Walet dari 900 sarang burung walet yang belum memiliki izin mendirikan bangunan sarang burung walet.

Melihat data yang sudah di jelaskan diatas permasalahan yang terjadi terkait dengan retribusi IMB sarang burung walet adalah kesadaran masyarakat masih kurang untuk mendapatkan IMB sarang burung walet dan akses teknologi komunikasi dan informasi yang berbasis Internet masih minim di setiap wilayah Kabupaten Pulang pisau. Seperti yang disampaikan oleh Kepala Bidang Perizinan Sumitro, S. Sos pada tanggal (15 November 2018) sebagai berikut:

“permasalahan terkait dengan pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Sarang Burung Walet terkait dengan kesadaran masyarakat yang

masih minim untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet, kemudian juga terkait dengan pengalih fungsi bangunan”

Melihat minimnya kesadaran masyarakat untuk mengurus izin mendirikan bangunan sarang burung walet, pemerintah Kabupaten Pulang Pisau khususnya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu melakukan pendampingan khusus kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dengan cara terjun kelapangan untuk membantu masyarakat dalam mendapatkan perizinan Sarang Burung Walet. Dengan terjadinya pengalih Fungsi bangunan sarang burung walet ini juga mempengaruhi data IMB sarang burung walet Kabupaten Pulang Pisau.

Kemudian juga permasalahan terkait dengan retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet yaitu terkait dengan pengertian masyarakat tentang IMB sarang burung walet. Seperti yang di jelaskan Sumitro, S. Sos pada saat wawancara pada tanggal (15 November 2018) sebagai berikut:

“Permasalahan yang kerap terjadi juga adalah terkait dengan pengertian masyarakat itu sendiri terkait dengan IMB sarang burung walet, jadi banyak masyarakat yang mengurus IMB sarang burung walet ketika sudah memiliki bangunan sarang burung walet (menjadi bangunan),”

Permasalahan yang sudah di jelaskan di atas, hal ini yang menjadikan permasalahan bagi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabuapten Pulang Pisau untuk mendata IMB sarang burung walet karena sering terjadinya pengalih fungsi bangunan. Sehingga terhambatnya

kewajiban pembayaran terkait dengan retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet terkait dengan banyaknya sarang burung walet yang keseluruhannya masih belum memiliki izin mendirikan bangunan sarang burung walet.

Sasaran merupakan target yang kongkrit dalam hal ini belum efektif karena dari total 900 pelaku usaha pembudidayaan sarang burung walet masih 181 pelaku usaha yang memiliki izin mendirikan bangunan sarang burung walet. Kemudian juga, sering terjadinya pengalihan fungsi lahan yang menyebabkan informasi yang di berikan Dinas perizinan tidak sesuai dengan hasil lapangan.

c. Dasar Hukum

Pelaksanaan retribusi IMB sarang Burung Walet yang sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 membutuhkan dasar hukum yang jelas untuk menunjang pelaksanaan terkait dengan retribusi IMB sarang burung walet. Pentingnya kejelasan hukum sebagai penunjang proses pelaksanaan dan sesuai dengan SOP yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabuapten Pulang Pisau. Seperti yang di sampaikan oleh Sumitro, S. Sos pada saat wawancara pada tanggal (15 November 2018) sebagai berikut :

“PermenPUPR Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, undang undang 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung, Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor 11 Tahun 2016 tentang

Pedoman Pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pulang Pisau”

Terdapatnya dasar hukum yang jelas terkait dengan Perda Nomor 3 Tahun 2011 tentang retribusi IMB sarang burung walet yang digunakan dalam pelaksanaan mengacu pada peraturan pemerintah dan peraturan Bupati. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu melaksanakan Perda terkait dengan IMB dengan melihat dasar hukum sebagai berikut :

- a. Undang-undang NO.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- b. Undang-undang NO.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- c. Undang-undang NO.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- d. Peraturan Pemerintah NO.36 Tahun 2005 tentang Pelaksanan UU NO.28 Tahun 2002.
- e. Perpres Nomor 97 Tahun 2014 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu
- f. PermenPU RI NO.27/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- g. PermenPUPR NO.05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung
- h. Perda NO.09 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan
- i. Perda NO.25 tahun 2015 tentang Bangunan Gedung

- j. Perbub NO.11 tahun 2016 tentang Pedoman Pelaksana Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pulang Pisau
- k. Perbub NO.20 tahun 2016 tentang Garis Sempadan Bangunan di Wilayah Kabupaten Pulang Pisau.

Berbagai dasar hukum di atas untuk penunjang pelaksanaan terkait dengan Perda Nomor 3 Tahun 2011 tentang retribusi IMB sarang burung walet, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau mengacu dari berbagai peraturan dan salah satunya adalah PermenPUPR Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung. Pada PermenPUPR Nomor 05/PRT/M/2016 di menjelaskan bahwa pada BAB IV Pasal 24 menjelaskan terkait dengan tata cara penyelenggaraan IMB yaitu :

- a. Pengendalian Penyelenggaraan bangunan gedung
- b. Pembagian kewenangan penertiban IMB
- c. Tahapan penyelenggara IMB
- d. IMB bertahap
- e. Jangka waktu proses permohonan dan penertiban IMB
- f. Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi
- g. Pembekuan dan pencabutan IMB
- h. Pendataan bangunan gedung
- i. IMB untuk bangunan gedung yang di bangun kolektif

j. Penyelenggaraan IMB di Daerah

Sebagaimana sudah di jelaskan pada isi dari BAB IV pada PermenPUPR Nomor 05/PRT/M/2016 ini bahwa Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2011 tentang retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet memiliki dasar hukum yang kuat. Hal ini juga di sampaikan oleh Sumitro, S. Sos Kepala Bidang Perizinan pada saat wawancara tanggal (5 November 2018) yaitu :

“Dengan mengacu pada PermenPUPR Nomor 05/PRT/M/2016 yang pada Bab IV pasal 24 sudah menjelaskan penyelenggaraan IMB, hal ini juga sama di terapkan di Kabuapten Pulang Pisau Khususnya terkait dengan Perda Nomor 03 Tahun 2011 tentang retribusi IMB sarang Burung walet”

Dasar hukum terkait dengan Peraturan Daerah tentang retribusi IMB sarang burung walet ini sudah memiliki dasar hukum yang kuat. Peraturan Daerah yang memiliki dasar hukum yang jelas dan kuat merupakan salah satu pendukung agar suatu peraturan Daerah berjalan dengan baik dan benar.

Dasar hukum terkait dengan penerapan retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet sudah efektif karena sudah sesuai dengan Perda Nomor 3 tahun 2011. Kemudian juga dasar hukum yang kuat yaitu PermenPUPR dan Peraturan Bupati Kabupaten Pulang Pisau. Hal ini lah yang menjadikan Peraturan Daerah terkait retribusi IMB sarang burung

walet merupakan salah satu potensi Daerah Kabupaten Pulang Pisau untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

## 2. INTEGRASI

### d. Prosedur

Terlihat dengan pelaksanaannya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu memiliki prosedur yang harus di jalankan sehingga proses mencapai tujuan sesuai dengan apa yang ada dalam Perda Nomor 3 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet. Seperti yang sudah di jelaskan oleh Mas Epentri Staf Bidang Perizinan pada saat wawancara (5 November 2018) mengatakan :

“terkait dengan prosedur kemudahan mendapatkan IMB, setelah pelaku usaha melengkapi data yang di minta DPMPTSP baru lah kita melakukan cek kelengkapan kemudian ketika berkas dinyatakan lengkap maka tahap selanjutnya melakukan survey bangunan sarang burung walet”

Hal ini menunjukan terkait dengan proses mendaptakkan IMB Sarang Burung Walet tidak lah mudah dengan melalui berbagai proses. Seperti yang sudah di terangkan di atas tadi bahwa proses pertama melakukan cek kelengkapan berkas kemudian ketika berkas dinyatakan lengkap baru lah dilakukan survei lapangan yang dilakukan oleh tim dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang mengacu pada Perda Nomor 3 Tahun 2011 tentang retribusi Izin Mendirikan Sarang Burung Walet. Pada Perda Nomor 3 Tahun 2011 tepatnya pada Bab III pasal 3



terkait dengan Lokasi Bangunan Pengusahaan Sarang Burung walet dan Bab VI pasal 8 ayat 1 tentang tingkat penggunaan jasa izin mendirikan bangunan diukur dengan rumus.

1. Lokasi Bangunan Pengusahaan Sarang Burung Walet

- a. Lokasi bangunan pengusahaan Sarang Burung Walet meliputi seluruh wilayah Daerah Kabupaten Pulang Pisau, sepanjang tidak ada larangan khusus yang mengatur terhadap lokasi pengusahaan Sarang Burung Walet
- b. Jarak lokasi bangunan pengusahaan Sarang Burung Walet dengan pemukiman penduduk minimal 25 Meter dan fasilitas umum seperti :
  1. Fasilitas pendidikan,
  2. Pasar,
  3. Tempat Ibadah,
  4. Rumah Sakit dan atau,
  5. Tempat umum lainnya adalah minimal 150 (seratus lima puluh) Meter.
- c. Jarak lokasi bangunan pengusahaan Sarang Burung Walet dari as jalan untuk semua klasifikasi jalan minimal 2x (dua kali) dari garis sempadan bangunan umum.
- d. Ketentuan tentang persyaratan teknis, estetika dan lokasi bangunan pengusahaan Sarang Burung Walet sebagaimana

dimaksud Pasal 3 ayat (1), (2) dan (3) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## 2. Rumus Tingkat Penggunaan Jasa Izin Mendirikan Bangunan

- a. Retribusi pembangunan gedung baru :  $L \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$
- b. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung :  $L \times I_t \times T_k \times HS_{bg}$
- c. Retribusi prasarana bangunan gedung :  $V \times I \times 1,00 \times HS_{pbg}$
- d. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung :  $V \times I \times T_k \times HS_{pbg}$

Keterangan :

- L = Luas lantai bangunan gedung
- V = Volume/besaran (dalam satuan m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, unit)
- I = Indeks
- I<sub>t</sub> = Indeks terintegrasi
- T<sub>k</sub> = Tingkat kerusakan  
0,45 untuk tingkat kerusakan sedang  
0,65 untuk tingkat kerusakan berat
- HS<sub>bg</sub> = Harga satuan retribusi bangunan gedung  
(hanya 1 tarif setiap kabupaten/kota)
- HS<sub>pbg</sub> = Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung
- 1,00 = Indeks pembangunan baru

Dengan melihat prosedur yang mengacu pada Perda Nomor 03 Tahun 2011 tentang Retribusi IMB Sarang Burung Walet yang menjadi acuan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam melakukan kegiatan survei bangunan dalam tahap mendapatkan Izin Bangunan Sarang Burung Walet.

Prosedur pelaksanaan terkait dengan proses mendapatkan izin mendirikan bangunan sarang burung walet di Kabupaten Pulang Pisau sudah efektif dan sesuai dengan Perda Nomor 03 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet. Hal ini dapat dilihat dari prosedur di lapangan terkait dengan lokasi bangunan dan penghitungan bangunan yang mengacu pada Perda Nomor 03 Tahun 2011.

e. Proses Sosialisasi

Kegiatan atau proses Sosialisasi terkait dengan pelaksanaan Perda Nomor 03 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bagunan Sarang Burung Walet tentunya penting dilakukan. Proses sosialisasi yang dilaksanakan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sudah dilaksanakan dengan intensip. Hal ini juga, dimaksudkan agar pelaksanaan terkait dengan retribusi IMB sarang burung walet meningkat. Seperti yang disampaikan oleh Ependri, A.Md Bagian Bidang Perizinan pada tanggal (15 November 2017) sebagai berikut :

“terkait dengan sosialisasi tentang retribusi IMB sarang burung walet ini, sejak tahun 2015 kami sudah melakukan sosialisasi ke delapan

Kecamatan yang ada di Kabupaten Pulang Pisau. Dalam sosialisasi ini melibatkan juga SKPD terkait, kecamatan, perangkat Desa di masing-masing Kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau”.

Dengan adanya sosialisasi yang diberikan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau terkait dengan Perda Nomor 3 Tahun 2011 ini, bahwa pihak DPMPTSP telah melakukan sosialisasi secara berkala dan intensif. Contoh sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau sebagai berikut :

a. Sosialisasi Langsung

1. Sosialisasi langsung sejak tahun 2015 sampai sekarang. Kemudian melibatkan SKPD terkait seperti POLISI, SATPOLPP, BLA (Badan Lingkungan Hidup). Kemudian juga sosialisasi yang dilakukan Dinas Perizinan di antaranya bertepatan menumbuhkan tingkat kesadaran masyarakat terkait retribusi IMB sarang burung walet, serta sosialisasi pemungutan retribusi IMB sarang burung walet, sosialisasi ini juga dilakukan setiap bulan pada tahun 2017.
2. Membuka Kantor perizinan setiap delapan Kecamatan di wilayah Kabupaten Pulang Pisau.

b. Media cetak

1. Surat Kabar dalam hal ini menggunakan KaltengPost
2. Brosur yang dibagikan di setiap Kecamatan
3. Sepanduk yang dipasang di setiap Kecamatan

c. Media Elektronik

Radio H2FM 103,8 Mhz atau juga yang disebut dengan Radio Handep Hapakat merupakan milik Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau yang berfungsi memberikan hiburan dan informasi Berita kepada masyarakat Kabuapten Pulang Pisau

d. Media Sosial

1. Website Resmi Pemerintahan Kabupaten Pulang Pisau

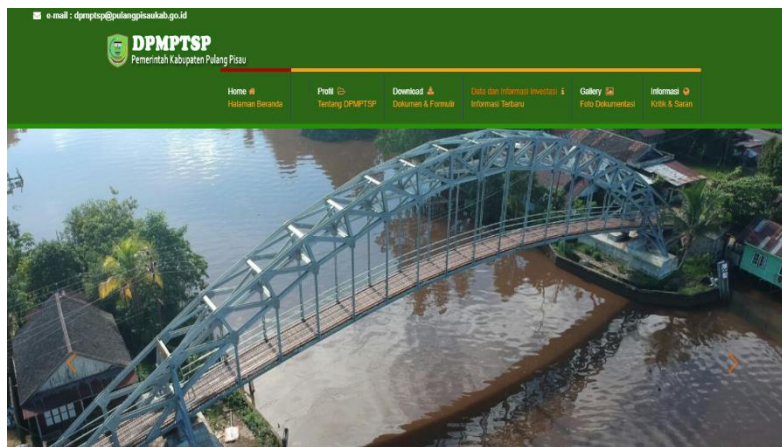
Pemerintahan Kabupaten Pulang Pisau dengan seiringnya perkembangan teknologi informasi dan komunikasi membuat website resmi untuk mendukung proses intekasi pada bidang teknologi yang berbasis internet/media sosial. Pada website ini berbagai akses dapat kita dapatkan mulai dari Berita, Profil Kabuapten, Perangkat Daerah, serta banyak hal lagi yang berkaitan seputar Kabupaten Pulang Pisau.



“Dengan adanya sosialisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui website, saya menjadi tau bahwa Perda Nomor 03 Tahun 2011 ini terkait dengan sarang burung walet. Dengan adanya IMB ini bangunan saya menjadi resmi dan di akui oleh Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau”

Melihat respon dari pelaku usaha yang juga sudah mempunyai IMB sarang burung walet, salah satu bentuk sosialisasi melalui website ini menjadikan salah satu pelaku usaha membuat IMB sarang burung walet agar bangunan tersebut resmi di mata hukum dan pemerintah Kabupaten Pulang Pisau.

Gambar 3.3 Website Dinas Perizinan Kab. Pulang Pisau tahun 2017



Sumber: (Perizinan, 2018)

Proses sosialisasi untuk meningkatkan retribusi IMB sarang burung walet Kabupaten Pulang Pisau dengan melalui berbagai cara yang sudah dipaparkan di atas. Hal ini, ditunjukkan dengan beberapa sosialisai baik melalui mendi cetak, media massa, dan

media daring, menunjukan Dinas Perizinan sudah berusaha untuk mesosialisasikan Perda tentang Retribusi IMB sarang burung walet.

Proses Sosialisai yang di lakukan sudah efektif karena Pemerintah terkait sudah melakukan sosialisasi secara langsung, dan menggunakan berbagai media. Namun yang menjadi kendala disini adalah kesadaran masyarakat untuk berkontribusi untuk mengurus perizinan sarang burung walet dan teknologi yang berbasis internet masih kurang memadai di wilayah Kecamatan dan Desa di Kabupaten Pulang Pisau.

### **3. ADAPTASI**

#### **f. Peningkatan Kemampuan**

Merupakan salah satu bukti bahwa Pemerintah Daerah melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu memberikan informasi terkait dengan bukti telaksananya Perda Nomor 3 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet. Seperti wawancara dengan Epi Marlina, S. Kom bidang Perizinan pada tanggal (15 November 2011) sebagai berikut :

“jadi dengan adanya sosialisasi Pemungutan Retribusi yang di berikan oleh kami, dimaksudkan agar masyarakat nantinya mau untuk mengurus IMB sarang Burung Walet sehingga dengan IMB



burung walet dapat membantu mensejahterakan masyarakat Kabupaten Pulang Pisau juga.”.

Berdasarkan yang telah di jelaskan oleh Epi Marlina bahwa dengan adanya sosialisasi dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau agar menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk mengurus bangunan sarang burung walet hingga mendapatkan IMB sarang burung walet. sehingga Perda Nomor 3 Tahun 2011 berjalan dengan maksimal. Sesuai pada Bab XII tentang Pemungutan Retribusi dalam pasal ini sudah mengatur secara detail tata cara pemungutan dan tata cara pembayaran yang dilakukan oleh pihak Dinas Perizinan dan pelaku usaha sarang burung walet.

Kemudian juga dengan adanya plakat ini membuktikan bangunan tersebut sudah mempunyai izin mendirikan bangunan sarang burung walet. Seperti yang di sampaikan oleh Anto selaku Pemilik IMB sarang burung walet pada tanggal (20 November 2018) sebagai berikut :

“Selama yang saya tau, Pemerintah Daerah (DPMPTSP) sudah melakukan Sosialisasi di Dinas Perizinan. Kemudian juga, bila bangunan yang sudah memiliki IMB sarang burung walet, mereka memberikan plakat kepada bangunan saya, sebagai tanda bangunan sudah resmi”.

Gambar 3.4 Plakat IMB Sarang Burung Walet



Sumber : (Dokumentasi Lapangan, 2018)

Izin mendirikan bangunan sarang burung walet dengan adanya bukti plakat yang di berikan kepada pemilik usaha sarang burung walet, membuktikan bahwa bangunan tersebut sudah memiliki izin bangunan. Hal ini di benarkan oleh Epi Marlina, S. Kom di Kantor Dinas Perizinan bahwanya

“bukti fisik yang kami berikan kepada pelaku usaha yang memiliki IMB sarang burung walet adalah sebuah plakat yang di tempel di bangunan. Plakat ini membuktikan bahwa, bangunan sudah memiliki IMB sarang burung walet”

Kemudian, dengan adanya bukti ini lah yang nantinya pemilik sarang burung walet harus membayar retribusi IMB sarang burung walet tertib dan teratur.

Peningkatan kemampuan yang dilasnakan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sudah di katakana Efektif selain di adakannya sosialisasi, kemudian dengan adanya bukti fisik yaitu plakat

sebagai symbol bahwa bangunan tersebut sudah memiliki izin. Sehingga peningkatan kemampuan dalam hal ini terkait dengan kemudahan mendapatkan informasi terkait dengan bangunan sarang burung walet yang sudah memiliki izin sebagai buktinya adalah adanya plakat tersebut.

g. Sarana dan Prasarana

Sarana dan Prasarana yang digunakan terkait dengan pelaksanaan Retribusi IMB sarang burung walet ini dilihat dari segi Sumber Daya Pemerintah, transportasi dan pendanaan.

1. Sarana

Kemudian yang selanjutnya terkait dengan transportasi yang digunakan terkait dengan Pelaksanaan Perda Nomor 3 Tahun 2011 ini pemerintah Kabupaten Pulang Pisau tidak membebankan kepada pihak pemohon IMB sarang burung walet. seperti yang diterangkan oleh Epi Marlina Bidang Perizinan pada wawancara pada tanggal (15 November 2018) Sebagai berikut :

“terkait dengan transportasi sebagai penunjang Perda Nomor 3 Tahun 2011, kami sudah menyediakan kendaraan Dinas, dan juga pembiayaan juga sepenuhnya dari pemerintah. Dalam hal ini juga tidak membebankan pihak pemohon IMB”

Hasil wawancara di atas menunjukkan pelaksanaan Perda Nomor 03 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet terkait dengan sarana dan prasarana sepenuhnya di

lakukan oleh Pemerintah sudah berjalan dengan baik dan maksimal tanpa membebankan pihak pelaku usaha.

## 2. Prasarana

Pemerintah Daerah tanpa melibatkan pihak pemohon IMB sarang burung walet. Kemudian juga di sisi lain pihak pemohon terkait pelaksanaan Perda IMB sarang burung walet ini hanya melengkapi data yang sesuai dengan Perda Nomor 3 Tahun 2011.

Seperti yang sudah di jelaskan oleh Epi Marlina, S. Kom Bidang Perizinan pada tanggal (15 November 2018) sebagai Berikut :

“jadi setiap ada pemohon IMB kami melakukan pengecekan yang bersama SKPD teknis dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pulang Pisau untuk pengecekan dilapangan terkait dengan bangunan”.

Adanya kerja sama terkait dengan pengecekan dilapangan seperti yang sudah di sampaikan Epi Marlina selaku Bidang Perizinan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ini sendiri mengirimkan perwakilan dilapangan itu maksimal 2 orang. seperti yang di jelaskan Epi Marlina, S. Kom Bidang Perizinan pada tanggal (15 November 2018) sebagai berikut :

“Pihak kami menirimkan Maksimalnya 2 orang, tetapi dalam hal ini menyesuaikan pada kondisi di lapangan, bila banyak pemohon yang masuk, kami mengirimkan 1 orang yang bertugas sebagai pengawas dan menggali informasi lokasi bangunan sarang burung walet”

Dengan melihat apa yang di sampaikan oleh Epi Marlina bagian Bidang Perizinan bahwa SDM Pemerintahan yang digunakan sesuai dengan apa yang tertera dalam Perda Nomor 03 tahun 2011 terkait dengan Pemeriksaan Di lapangan, terdapat pada BAB I ketentuan awal pada poin 32 yaitu :

“Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, dan mengolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-undangan retribusi daerah”.

Sarana dan prasarana juga efektif terbukti dengan cukupnya sumber daya manusia di pemerintahan untuk melaksanakan Perda Nomor 03 Tahun 2011 /ini dan dana yang di keluarkan terkait pelaksanaan di lapangan berasal dari pemerintah dan bukan dari pelaku usaha sarang burung walet.

Penelitian yang mengacu pada 3 (tiga) indikator efektivitas yaitu Pencapaian Tujuan, Integritas, dan Adaptasi peneliti menilai bahwa dari ketiga indikator terkait sebagai mana untuk menilai pelaksanaan Perda nomor 3 Tahun 2011 ini lebih efektif pada indikator Integritas. Pada indikator Integritas menjelaskan bahwa upaya yang dilakukan Dinas Perizinan sudah berjalan dengan sesuai apa yang di harapkan oleh Dinas Perizinan Kabupaten Pulang Pisau dan berpedoman pada Perda nomor 3 tahun 2011 tentang retribusi izin mendirikan sarang burung walet di kabupaten pulang pisau.

**B. Faktor – faktor yang mempengaruhi Efektivitas Pelaksanaan Perda Nomor 03 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet Kabupaten Pulang Pisau**

Pelaksanaan Perda Nomor 3 tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet tidak lepas dari faktor-faktor yang mempengaruhi.. Berdasarkan hasil penelitian yang terdapat faktor organisasi, faktor lingkungan, dan faktor kebijakan atau praktek manajemen, terkait dengan pelaksanaan Perda Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet.

Peran yang sangat penting yang di lakukan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Dengan memiliki peranan struktur pada Dinas Perizinan Kabupaten Pulang Pisau sebagai pendukung pelaksanaan Perda terkait Retribusi IMB sarang burung walet ini. Seperti yang sudah di sampaikan oleh Sumitro bahwa “Dinas Perizinan Kabupaten Pulang Pisau sudah melakukan berbagai kegiatan terkait dengan pelaksanaan Perda nomor 3 tahun 2011, yang termasuk didalamnya 3 (tiga) faktor tersebut ” terangnya.

Kemudian juga disisi lain, terkait dengan hambatan pelaksanaan Perda Nomor 3 Tahun 2011, yang sudah di terangkan oleh Sumitro “ada beberapa hambatan yang terjadi terkait dengan pelaksanaan mulai dari kesadaran masyarakat dan terbatasnya TIK di berbagai pelosok wilayah di Kabupaten Pulang Pisau” terangnya.

## h. Faktor Organisasi

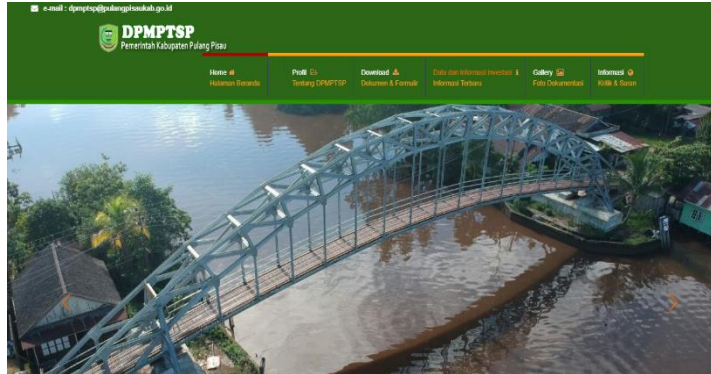
### 1. Tersedianya Website DPMPTSP

Dengan adanya website DPMPTSP akses terkait dengan mendapatkan IMB sarang burung walet mudah di dapatkan. Hal ini lah yang menjadi salah satu poin penting untuk meningkatkan Retribusi Daerah yang bersumber dari pemungutan retribusi IMB sarang burung walet sesuai dengan Perda Nomor 3 tahun 2011. Peneliti sudah mengamati terkait dengan website DPMPTSP, website yang ditampilkan terdiri berbagai informasi terkait dengan berbagai Perizinan salah satunya IMB sarang burung walet. Kemudian juga pelaku usaha yang ingin mengajukan permohonan terkait dengan perizinan bisa langsung mendownload formulir yang tersedia di website tersebut.

Dalam website resmi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ini dikatakan mempermudah pelaku usaha untuk memperoleh informasi terkini terkait dengan Perizinan terkhusus bagi pelaku usaha yang ingin mendapatkan izin mendirikan bangunan sarang burung walet. seperti yang sudah di sampai kan kepala bidang perizinan Bapak Sumitro pada wawancara pada tanggal (15 Novermber 2018)

“dengan adanya website kami bermaksud agar semua informasi terkait perizinan dan seputar berita terbaru kami berikan kepada publik, terutama masyarkat Kabupaten Pulang Pisau.”

Gambar 3.5 Website Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau



Sumber : (Perizinan, 2018)

Seperti yang telah di ucapkan Bapak Sumitro di atas bahwasanya keberadaan website Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau dapat mempermudah dan membantuk terkait dengan mendapatkan perizinan membangun sarang burung walet, sehingga pemungutan IMB sarang burung walet kedepannya menjadi meningkat dan memberikan kontribusi terkait dengan Pendapatan Asli Daerah.

Namun disisi lain Sumitro menerangkan “walau pun website Dinas perizinan tersedia, kendala terkait akses jaringan masih terhambat di beberapa wilayah” terangnya. Akses jaringan yang masih terkendala di beberapa wilayah di Kabupaten Pulang Pisau menyebabkan pelaku usaha kesulitan mengakses website di wilayah seperti Sebangau Kuala, Pandi Batu, Maluku.



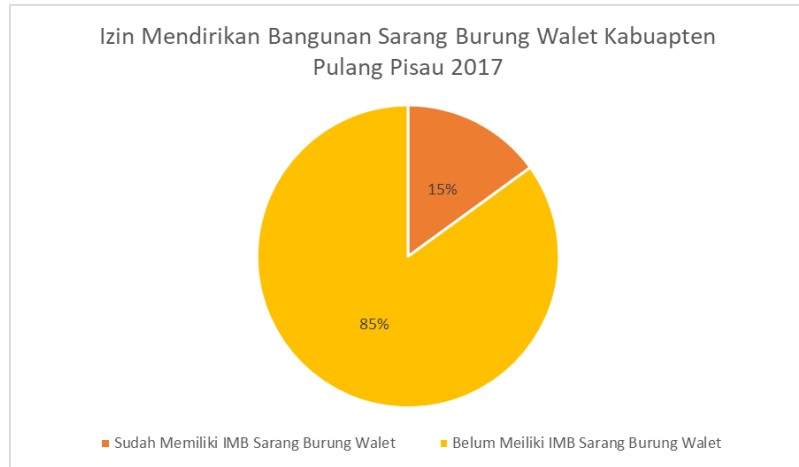
i. Faktor Lingkungan

2. Kurangnya kesadaran Masyarakat

Pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet pada tahun 2017 yang mengacu pada Perda Nomor 3 tahun 2011 ini dirasa masih belum maksimal. Hal ini di buktikan dengan IMB Sarang Burung walet yang masih 181 izin dari sekitar 900 bangunan sarang burung walet. Terkait dengan hambatannya salah satunya adalah kurangnya kesadaran masyarakat untuk mengurus izin mendirikan bangunan sarang burung walet.

Sepertinyang sudah disampaikan oleh Kepala Bidang Perizinan bahwa “pelaksanaan retribusi izin mendirikan sarang burung walet ini masih belum maksimal hal ini di pengaruhi kurangnya kesadaran masyarakat, dan juga terjadinya pengalih fungsi bangunan sarang burung walet” terangnya.

Gambar 3.6



Sumber: (Perizinan, 2018)

Seperti yang sudah di tampilkan pada gambar di atas terkait dengan persentase IMB sarang burung walet bahwasanya hanya 15 % pelaku usaha sarang burung walet yang memiliki perizinan bangunan. Hal ini lah yang menjadi kendala bagi Pemerintah Daerah khususnya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

### 3. Sosialisasi

Sosialisasi merupakan salah satu kegiatan Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau untuk meningkatkan kesadaran masyarakat untuk memperoleh perizinan sarang burung walet. berbagai macam sosialisasi yang diberikan kepada masyarakat di Wilayah Kabupaten Pulang Pisau.

“sosialisasi yang dilakukan Dinas Perizinan berkelanjutan, wilayah atau target sosialisasi merupakan wilayah yang memiliki

potensi sarang burung walet yang tinggi seperti daerah Kahayan Kuala”.

Sosialisasi yang diberikan Dinas Perizinan berfokus pada wilayah yang berisikan tingkat potensi Sarang burung walet yang tinggi, seperti yang telah di sampaikan Sumitro, S.Sos di Kantor Dinas Perizinan. Berbagai macam bentuk sosialisasi yang diberikan oleh Dinas Perizinan seperti Sosialisasi Langsung, media cetak, media elektronik, media sosial.

j. Faktor Kebijakan dan Prektek Manajemen

4. Kantor cabang DPMPTSP di Kecamatan

Tersedianya Kantor cabang DPMPTSP yang tersedia di setiap Kecamatan di wilayah Kabuapten Pulang Pisau. Dengan adanya Kantor cabang DPMPTS ini dimaksudkan agar mempermudah masyarakat untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet. Tersedianya Kantor Cabang DPMPTSP di Kecamatan ini merupakan salah satu kerja sama antara Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu satu Pintu Kabupaten Pulang Pisau dengan perangkat pemerintah di Kecamatan dan perangkat Desa. Seperti yang di katakan oleh Sumitro pada wawancara pada tanggal (15 November 2018)

“selain dengan website resmi DPMPTSP kami juga pernah membuka kantor cabang di Kecamatan yang ada di Kabuapetn Pulang Pisau, namun sekarang kantor cabang tersebut sudah kami tarik kembali karena keterbatasan dana dan minimnya pelaku

usaha yang ingin mengurus perizinan dan menggantikan dengan menitipkan formulir dan brosur kepada perangkat pemerintahan di Kecamatan”

Namun pada saat melakukan pengecekan oleh peneliti Kantor Cabang DPMPTSP sekarang sudah tidak dijalankan lagi. Pemerintah Daerah DPMPTSP kemudian menggantikan dengan memberikan Formulir dan brosur IMB sarang burung walet kepada Perangkat Kecamatan terkait dengan Perda Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rertibusi Izin Mendirikan Bangunan Sarang Burung Walet.

Dari uraian yang telah dilakukan oleh penulis yang mengacu pada beberapa faktor seperti faktor lingkungan, faktor organisasi, faktor kebijakan atau praktek manajemen ini terlihat bahwasanya faktor yang lebih berpengaruh dalam pelaksanaan Perda Nomor 3 Tahun 2011 tentang retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet di Kabupaten Pulang Pisau adalah faktor lingkungan di karenakan terkait dengan pelaksanaannya dengan kurangnya kesadaran dari pelaku usaha yang belum mengurus perizinan izin bangunan sarang burung walet dan terjadinya pengalihan fungsi bangunan yang menyebabkan terkendalanya pemungutan retribusi izin mendirikan bangunan sarang burung walet di Kabupaten Pulang Pisau