

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Pada sub bab ini peneliti menggunakan beberapa penelitian terdahulu agar dapat memberikan perbandingan dan juga acuan yang tentunya memiliki keterkaitan dengan penelitian yang peneliti buat saat ini serta menghindari adanya kesamaan dengan penelitian ini. Maka dalam sub bab ini peneliti menyertakan hasil-hasil penelitian terdahulu, berikut adalah hasil penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dalam penelitian ini :

1. Pertama, Penelitian yang dilakukan oleh Alfiansyah, Ansyari Mone, Riskasari pada tahun 2021 yang berjudul “Efektivitas Pelayanan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Makassar”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan di kantor pelayanan perizinan terpadu satu pintu (DPMPTSP) kota Makassar. Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan tipe deskriptif. Jumlah informan dalam penelitian ini adalah 7 orang yang ditentukan dengan tehnik puposive sampling. Teknik pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mengenai aspek optimasi tujuan yang akan dicapai Dinas PTSP Kota Makassar telah memberikan layanan kepada masyarakat dengan mempermudah bentuk pengurusan sehingga terlayani dengan baik, aspek interaksi antara organisasi dengan lingkungan sekitar terkait efektivitas pelayanan pemberian IMB oleh Dinas PTSP kota Makassar tentunya terdiri dari beberapa metode seperti, melakukan penyadaran, pengkapasitasan, serta pendayaan, dan aspek peran perilaku individu terhadap Efektivitas dalam suatu Organisasi yakni bagaimana Dinas DPM-PTSP kota Makassar memberikan pelayanan prima serta menjadi stakeholder yang mengikuti SOP pelayanan masyarakat.⁹

2. Kedua, Penelitian yang dilakukan oleh Montgomery Warbal pada tahun 2021 yang berjudul “Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Ambon”. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menjelaskan serta mendiskripsikan faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Kota Ambon, untuk mengetahui kebijakan –kebijakan yang dilaksanakan dalam peningkatan pelayanan izin mendirikan bangunan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Kota. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif

⁹ Alfiansyah, Ansyari Mone, Riskasari, (2021), “Efektivitas Pelayanan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kantor Pelayanan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Makasar”, dalam Journal Unismuh, Vol 2 No. 3

dimana dalam penelitian ini yang dilakukan bersifat diskriptif yaitu untuk mengetahui atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti. analisis data dilakukan secara terus menerus dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, dokumen dan sebagainya sampai dengan penarikan kesimpulan. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa dari 6 indikator yang diajukan, namun ada 2 faktor yang menghambat yakni :1). Faktor aturan belum sepenuhnya dijalankan oleh para pegawai diakibatkan karena kurangnya pengawasan daei pimpinan dan factor kesadaran belum sepenuhnya dijalankan karena kurangnya disiplin pegawai dalam melaksanakan pelayanan surat IMB, sehingga terjadi keterlambatan dalam penerbitan IMB. Sedangkan kebijakan yang diambil adalah : 1). Mengadakan rapat rutin mengenai penerbitan IMB yang mengalami keterlambatan, 2). Melakukan pengawasan dan pembinaan, 3). Mengikuti pendidikan dan pelatihan-pelatihan bimbingan teknis pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Kota Ambon.¹⁰

¹⁰ Montgomery Warbal, (2021), “Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Ambon”, dalam jurnal Ilmiah Indonesia, Vol. 1 No. 1

3. Ketiga, Penelitian yang dilakukan oleh Erlangga Y. Sondakh, Sarah Sambiran, Neni Kumayas pada tahun 2020 yang berjudul “Kualitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Kota Manado”. Tujuan penelitian ini mengungkapkan kualitas pelayanan dan mengidentifikasi faktor-faktor penghambat dalam pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan pemilihan informan dalam penelitian ini dengan cara purposive sampling dimana orang-orang yang dijadikan sebagai subjek penelitian merupakan orang-orang yang dianggap bertanggungjawab dan tahu akan masalah yang diteliti. variabel penelitian terdiri dari efisiensi pelayanan, dan faktor penghambat pengurusan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bahwa kualitas pelayanan Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu pintu, belum terwujud secara optimal khususnya waktu pelayanan walaupun biaya pelayanan tidak menjadi masalah bagi masyarakat. Kemudian responsivitas pegawai terhadap setiap keluhan masyarakat dikatakan sudah baik. Namun perlu ditingkatkan efektifitas kinerja. Dalam pengurusan penerbitan surat izin mendirikan bangunan (IMB) ini terdapat faktor penghambat antara lain faktor internal dan eksternal.¹¹

¹¹ Erlangga Y. Sondakh, Sarah Sambiran, Neni Kumayas, (2020), *“Kualitas Pelayanan Izin Mendirikan*

Tabel 2.1

Perbandingan Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti/Tahun Penelitian	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Alfiansyah, Ansyari Mone, Riskasari (2021)	Efektivitas Pelayanan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Makasar	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan Penelitian Kualitatif. • Membahas tentang efektivitas pelayanan IMB 	<ul style="list-style-type: none"> • Objek Penelitian yang digunakan • Teori Penelitian yang digunakan
2	Montgomery Warbal (2021)	Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Ambon	<ul style="list-style-type: none"> • Meneliti tentang efektivitas pelayanan IMB 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat perbedaan, yaitu pada penelitian kuantitatif
3	Erlangga Y. Sondakh, Sarah Sambiran, Neni Kumayas (2020)	Kualitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Kota Manado	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan Metode Penelitian yang sama yaitu metode Kualitatif. 	<ul style="list-style-type: none"> • Teori yang digunakan • Objek Penelitian

2.2 Kerangka Teori

Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Kota Manado”, dalam Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan, Vol. 2 No.5

2.2.1 Pengertian Efektivitas

Efektivitas berasal dari kata dasar efektif, menurut kamus besar Bahasa Indonesia efektif adalah ada efeknya, manjur atau mujarab, dapat membawa hasil, berhasil guna dan mulai berlaku. Sementara itu efektivitas memiliki pengertian keefektifan adalah keadaan berpengaruh, kemandirian, keberhasilan dan hal mulai berlaku.

Efektivitas adalah pencapaian sasaran yang telah disepakati atas usaha bersama.¹² “Efektivitas diartikan sebagai kemampuan suatu unit untuk mencapai tujuan yang diinginkan”. Efektivitas tidak dapat disamakan dengan efisiensi. Karena keduanya memiliki arti yang berbeda, walaupun dalam berbagai penggunaan kata efisiensi lekat dengan kata efektivitas. Efisiensi mengandung pengertian perbandingan antara biaya dan hasil, sedangkan efektivitas secara langsung dihubungkan dengan pencapaian tujuan.

Efektivitas ialah suatu bentuk keadaan yang menunjukkan tingkat terhadap keberhasilan dan pencapaian suatu tujuan yang diukur dengan kualitas, kuantitas serta waktu sesuai dengan yang telah direncanakan. Berikut pengertian Efektivitas menurut para ahli :

- a) Menurut Mahmudi, efektivitas adalah hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan sedangkan menurut

¹² James L.Gibson. Organisasi. dalam Pasolong. 2014. Hal 4

Fajar efektivitas retribusi daerah merupakan perbandingan antara realisasi dan target penerimaan retribusi daerah, sehingga dapat digunakan sebagai ukuran keberhasilan dalam melakukan pungutan.

- b) Menurut Ravianto, Pengertian efektivitas adalah seberapa baik pekerjaan yang dilakukan, sejauh mana orang menghasilkan keluaran sesuai dengan yang diharapkan. Artinya apabila suatu pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan perencanaan, baik dalam waktu, biaya, maupun mutunya maka dapat dikatakan efektif.
- c) Menurut Sondang P. Siagian, Pengertian efektivitas adalah suatu pemanfaatan sarana prasarana, sumber daya dalam jumlah tertentu yang sebelumnya telah ditetapkan untuk menghasilkan sejumlah barang atau jasa kegiatan yang akan dijalankan oleh seseorang atau suatu perusahaan.¹³

Adapun Duncan dalam Richard M. Steers mengatakan mengenai ukuran efektivitas¹⁴, sebagai berikut:

- a. Pencapaian Tujuan adalah keseluruhan upaya. Pencapaian tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin, diperlukan pentahapan, baik dalam arti pentahapan pencapaian bagian-bagiannya maupun pentahapan dalam arti periodisasinya. Pencapaian tujuan terdiri

¹³ Georgopolous dan Tannenbaum. *Efektifitas Organisasi*. (Jakarta: Erlangga, 1985).hlm 30.

¹⁴ Steers, Richard M., *Efektivitas Organisasi "Kaidah (M, 1985) Perilaku"* (Jakarta: Erlangga, 1985), 11

dari beberapa aktor, yaitu: Kurun waktu dan sasaran yang merupakan target kongkret.

- b. Integrasi yaitu pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan sosialisasi, pengembangan konsensus dan komunikasi dengan berbagai macam organisasi lainnya. Integrasi menyangkut proses sosialisasi.
- c. Adaptasi adalah kemampuan organisasi untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya. Untuk itu digunakan tolak ukur proses pengadaan dan pengisian tenaga kerja.

2.2.2 Pengertian Pelayanan Publik

Pelayanan pada dasarnya didefinisikan sebagai aktifitas seseorang, sekelompok dan/atau organisasi baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memenuhi kebutuhan. Jadi dapat dikatakan bahwa dalam pelayanan terdapat dua aspek yaitu seseorang/organisasi dan pemenuhan kebutuhan.

Sedangkan Pelayanan publik berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara No: 63/KEP/M.PAN/7/2003 sebagai berikut: ¹⁵ Pelayanan publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.

¹⁵ Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara No: 63/KEP/M.PAN/7/2003.

Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dalam keputusan No.63 tahun 2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik menyatakan bahwa “hakikat layanan publik adalah pemberian layanan prima kepada masyarakat yang merupakan perwujudan dari kewajiban aparatur pemerintah sebagai abdi masyarakat”. Pernyataan ini menegaskan bahwa pemerintah melalui instansiinstansi penyedia layanan publik, mereka bertanggung jawab memberikan layanan prima kepada masyarakat. Dengan demikian pelayanan publik adalah pemenuhan keinginan dan kebutuhan masyarakat oleh penyelenggara negara.

Menurut Peraturan Pemerintah No 96 tahun 2012 tentang Pelayanan publik bahwa pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang - undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang di sediakan oleh pelayanan publik.¹⁶

Menurut Lewis dan Gilman, bahwa pelayanan publik adalah kepercayaan publik. Pelayanan publik dilaksanakan secara bertanggung jawab dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada. Nilai akuntabilitas pelayanan yang diberikan dapat memberikan kepercayaan kepada masyarakat tentang pelayanan yang diberikan. Pertanggung jawaban terhadap aspek yang dilayani adalah bagian dari pemenuhan terhadap pelayanan publik untuk menjunjung tinggi kepercayaannya kepada

¹⁶ Peraturan Pemerintah No 96 tahun 2012 tentang Pelayanan Publik.

masyarakat. Kepercayaan masyarakat yang adalah sebagai dasar untuk mewujudkan tercapainya pemerintahan yang baik.¹⁷

Dalam menakar sebuah pelayanan publik, terdapat sejumlah aspek kualitas pelayanan yang digunakan, seperti misalnya yang dipetik dari pendapat Parasuraman,

A., Zeithaml, V. A. mengenai dimensi ukuran kualitas, yakni :

1. Tangible, yaitu fasilitas fisik, peralatan, pegawai dan fasilitas-fasilitas komunikasi yang dipunyai oleh penyedia layanan;
2. Reliability (realibilitas), adalah kapabilitas guna melangsungkan pelayanan yang disetujui secara jitu;
3. Responsiveness (responsivitas) adalah ketulusan guna membantu pengguna layanan dan melangsungkan pelayanan dengan ikhlas;
4. Assurance (kepastian) adalah pemahaman, kesantunan, dan kapabilitas para petugas pelaksana layanan guna mengasihkan kepercayaan kepada pengguna layanan;
5. Empathy adalah kemahiran memberikan atensi kepada pengguna layanan secara perorangan.¹⁸

¹⁷ Hayat, *Manajemen Pelayanan Publik*, hal.21.

¹⁸ Ahmad Muksin dan Samsu Sadikin, 2020, *KUALITAS PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL DI DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA DEPOK TAHUN 2016 – 2018*, Jurnal Ilmiah Indonesia Vol.5, Syntax Literate.

2.2.3 Pengertian Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Pelayanan perizinan dalam mendirikan suatu usaha di Indonesia terus semakin diperbaiki dan dipermudah. Pemerintah telah melakukan upaya penyederhanaan layanan baik Perizinan maupun nonperizinan yaitu dengan menerapkan sistem Pelayanan Terpadu Satu Pintu atau disingkat PTSP.

Pelayanan terpadu satu pintu (PTSP) bukanlah kebijakan baru di dalam manajemen birokrasi. Pembentukan PTSP di daerah termasuk dalam rangka mendekatkan dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat serta memperpendek proses pelayanan guna mewujudkan pelayanan yang cepat, mudah, murah, transparan, kepastian, dan terjangkau. Dengan adanya PTSP, pemohon perizinan tidak perlu lagi mengurus berbagai surat dan dokumen di dinas berbeda dengan lokasi kantor yang berbeda pula.

Yang melatar belakangi diperlukannya PTSP cukup jelas, yakni menyelenggarakan layanan perizinan dan non perizinan yang cepat, efektif, efisien, transparan dan memberikan kepastian hukum serta mewujudkan hak-hak masyarakat dan investor untuk mendapatkan pelayanan perizinan bebas dari pungli, transparan, dan lebih jelas mengenai informasi persyaratan, biaya dan waktunya yang dapat dilakukan dalam satu tempat.¹⁹

¹⁹ Diakses pada website <https://www.pengadaan.web.id> pada tanggal 2 Maret 2022

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi DKI Jakarta merupakan Perangkat Daerah yang memiliki kedudukan sebagai unsur pelaksana urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan penyelenggaraan pelayanan perizinan dan nonperizinan di wilayah DKI Jakarta, memiliki 316 service point atau Unit Pengelola yang tersebar pada Kantor Kelurahan, Kecamatan, Kota/Kabupaten Administrasi dan Mal Pelayanan Publik Provinsi DKI Jakarta.

Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menjadi cikal bakal terbentuknya PTSP Provinsi DKI Jakarta. Terhitung sejak tanggal 2 Januari 2015, PTSP Provinsi DKI Jakarta diresmikan. Awalnya bernama Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPTSP) Provinsi DKI Jakarta. Seiring perjalanannya dan bertambahnya urusan penanaman modal, BPTSP Provinsi DKI Jakarta berganti nama menjadi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi DKI Jakarta yang diresmikan pada tanggal 3 Januari 2017. Susunan Perangkat Daerah DPMPTSP Provinsi DKI Jakarta terus disempurnakan. Terakhir, diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 160 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

DPMPTSP Provinsi DKI Jakarta juga merupakan perangkat daerah penyelenggara Mal Pelayanan Publik Provinsi DKI Jakarta yang merupakan tindak lanjut dari Peraturan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Mal

Pelayanan Publik; Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 142 Tahun 2017 tentang Mal Pelayanan Publik; dan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1856 Tahun 2017 tentang Mal Pelayanan Publik. Pembentukan Mal Pelayanan Publik, sebagai bentuk peningkatan kualitas pelayanan publik secara berkelanjutan dalam upaya menyelenggarakan pelayanan publik yang cepat, mudah, terjangkau, aman, dan nyaman dengan pengintegrasian pelayanan publik.²⁰

2.2.4 Konsep Izin Mendirikan Bangunan

Pengaturan mengenai bangunan gedung di Indonesia telah diatur dalam dasar hukum yang kuat yakni dalam bentuk undang-undang yang memiliki aturan pelaksanaan berupa peraturan pemerintah. Undang-undang yang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagai aturan pelaksanaannya, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan,

²⁰ Di akses pada website <https://pelayanan.jakarta.go.id/> pada tanggal 10 Maret 2022

keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berprinsip kemanusiaan dan berkeadilan.

Persyaratan administratif penyelenggaraan bangunan gedung harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 
- a. Persyaratan administratif penyelenggaraan bangunan gedung harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) status hak atas tanah, dan/ izin pemanfaatan dan pemegang hak atas tanah;
 - 2) status kepemilikan bangunan gedung;
 - 3) izin mendirikan bangunan gedung; dan
 - 4) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Setiap orang/badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung,
 - c. Pemerintah daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan;
 - d. Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan gedung, kepemilikan dan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), (2) dan (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi :

- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah
- b. status kepemilikan bangunan gedung dan
- c. izin mendirikan bangunan gedung

Ketiga persyaratan administratif tersebut di atas harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan ketentuan mengenai kewajiban setiap orang/badan yang hendak mendirikan bangunan harus memiliki izin mendirikan bangunan adalah berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Permohonan IMB rumah tinggal sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Bangunan Gedung disebutkan permohonan yang dilakukan pemilik bangunan rumah tinggal kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB. Langkah-langkah yang harus ditempuh oleh pemohon IMB adalah dalam mendapatkan IMB adalah:

- a. Datang ke SUDIN Dinas Tata Kota Kecamatan sesuai lokasi tanah/rumah untuk mengajukan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT)
- b. Tim dinas tata kota akan memeriksa dan mengukur ke lapangan peta situasi tanah, sekaligus menentukan GSJ (garis sepadan jalan), GSB (garis sepadan bangunan), KLB (koefisien luas bangunan), KDB (koefisien dasar bangunan), peruntukan

lahan, rencana pengembangan, rencana pembuatan / pelebaran jalan dan sebagainya;

c. Mendapat Advis Planing;

d. Berdasarkan advis planing itu Anda membuat gambar tehnik bangunan untuk bangunan di atas 200 m, gambar blueprint harus dibuat arsitek terdaftar yang memiliki SIBP (Surat Izin Bekerja sebagai Perencana).

Dalam pembuatan IMB dibutuhkan persyaratan yang harus dilengkapi oleh pemohon, persyaratan yang dibutuhkan sebagai berikut :

1. Surat permohonan yang didalamnya terdapat pernyataan kebenaran dan keabsahan dokumen dan data diatas materai Rp. 10.000
2. Identitas Pemohon/Penanggung jawab

Jika Usaha Perorangan

- Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- NPWP

Jika Badan Usaha

- NIB (Nomor Induk Berusaha)

3. Surat Kuasa Permohonan IMB

4. Bukti Kepemilikan Tanah

5. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir

6. Foto lokasi (Sudut kiri, Sudut kanan dan depan)



7. Perizinan yang dimiliki

8. IRK :

Peta BPN (maks. 200m²)

Hasil Ukur SKB (min. 200m²)

9. Gambar Perencanaan Arsitektur :

Disetujui oleh IPTB (untuk Non Rumah Tinggal/Rumah Tinggal dengan basement/lift)

10. GPA 2D (DWG) dan GPA 3D (kmz/skp)

11. Rekomendasi TSP (Jika Cagar Budaya)

12. IPTB penanggung jawab perencana struktur dan mekanikal elektrika (Jika memiliki basement/lift/Bentang 6m)

Untuk alur pengajuan IMB rumah tinggal adalah dengan melengkapi berbagai persyaratan diatas. Jika rumah ingin dibangun kurang dari 500 meter persegi, maka pengurusan bisa dilakukan melalui website jakevo.jakarta.go.id atau jika ada masyarakat yang gptek kurang mengerti bagaimana cara pembuatan IMB secara online maka bisa datang langsung ke kecamatan nanti ada petugas yang akan membantu dalam pembuatan IMB secara online, setelah itu pemohon bisa mengisi formulir pengajuan untuk melakukan pengukuran tanah. Adapun jangka lama waktu untuk pembuatan IMB sendiri bisa memakan waktu sampai dengan 14 hari kerja. Dalam hal ini, sebaiknya persyaratan dan alur pengajuan dilakukan dengan baik dan sesuai dengan aturan. Dengan demikian, proses pengajuan juga bisa lebih lancar.

Izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.²¹ Setiap orang yang memiliki bangunan gedung wajib memiliki IMB gedung. IMB adalah awal surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.²² Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

- a. Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. Status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. Izin mendirikan bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemerintah daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan. Pemerintah daerah yang dimaksud adalah instansi teknis pada pemerintah kabupaten/kota yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung. Pendataan termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan secara periodik. Pendataan

²¹ Siahaan, Marihot pahala. 2008. Hukum Bangunan Gedung di Indonesia Jakarta : RajaGrafindo Persada, hal 22.

²² Ibid, Hal 63.

bangunan gedung dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung serta sebagai sistem informasi bangunan gedung pada pemerintah daerah. Berdasarkan pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal. Selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat bukti kepemilikan bangunan gedung dari pemerintah daerah.

Tabel yang membuat IMB di Kecamatan Pasar Minggu dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021

No	Nama	Tahun		
		2019	2020	2021
1	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	242	165	156

2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah suatu pemetaan (mind mapping) atau alur pemikiran yang dibuat oleh peneliti biasanya berupa bagan. Pada kerangka pemikiran ini biasanya memaparkan teori-teori yang digunakan oleh peneliti secara ringkas dan hanya ke intinya saja yang sesuai dengan masalah yang diteliti. Maka dengan begitu kerangka berpikir biasanya sebagai penjelasan pada objek penelitian yang akan dilakukan. Sesuai dengan judul yang dibicarakan terkait Efektivitas Program Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Kecamatan Pasar Minggu dalam melayani Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Menurut Duncan yang dikutip Richards M. Steers dalam bukunya “ Efektivitas Organisasi ” mengatakan mengenai ukuran efektivitas, sebagai berikut :

- **Pencapaian Tujuan**

Pencapaian adalah keseluruhan upaya pencapaian tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin, diperlukan pentahapan, baik dalam arti pentahapan pencapaian bagian-bagiannya maupun pentahapan dalam arti periodisasinya. Pencapaian tujuan terdiri dari beberapa faktor, yaitu kurun waktu dan sasaran yang merupakan target kongkrit.

- **Integrasi**

Integrasi yaitu pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan sosialisasi, pengembangan konsensus dan komunikasi dengan berbagai macam organisasi lainnya. Integrasi menyangkut proses sosialisasi.

- **Adaptasi**

Adaptasi adalah kemampuan organisasi untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya. Untuk itu digunakan tolak ukur proses pengadaan dan pegisian tenaga kerja.

Menurut S.P. Siagian efektivitas adalah tercapainya suatu sasaran yang telah ditentukan pada waktunya dengan menggunakan sumber-sumber data tertentu yang dialokasikan untuk menjalankan kegiatan-kegiatan organisasi tertentu. Teori pengukuran efektivitas sebagaimana yang dikemukakan oleh Richard M. Steers yaitu ; Pencapaian Tujuan, Integrasi dan Adaptasi. Dengan menggunakan teori ini

diharapkan dapat mengukur tingkat efektivitas program Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) diKecamatan Pasar Minggu dalam melayani pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).



Berikut dibawah ini kerangka berpikir yang telah penulis susun :

