

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
DI KOTA BAUBAU DALAM PERSPEKTIF GOOD GOVERNANCE
TAHUN 2012**

TESIS

“Diajukan Kepada Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Dalam Magister Ilmu Pemerintahan”



Oleh

Nama : L.M. Azhar Sa'ban

NIM : 20111040023

**PROGRAM STUDI
MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2013**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang Bertanda Tangan di bawah ini :

Nama : L.M. Azhar Sa'ban

NPM : 20111040023

Jenjang : Strata Dua (S2)

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul **“Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kota Baubau Dalam Perspektif Good Governance Tahun 2012”** adalah benar-benar hasil penelitian saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan penuh kesadaran.

Yogyakarta, 28 November 2013

Yang Menyatakan



L.M. Azhar Sa'ban

LEMBAR REVISI

Telah Melaksanakan Ujian Tesis Pada Hari Kamis 28 November 2013, Jam 13.30. WIB, bertempat di gedung AR. FAHRUDIN Lt 4. Pada Pascasarjana Program Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Untuk diberikan Persetujuan Revisi Tesis, Oleh :

Nama : L.M. Azhar Sa'ban

NPM : 20111040023

Judul Tesis : **Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kota Baubau Dalam Perspektif Good Governance Tahun 2012**


Pembimbing : Dr. Suranto., M.Pol (.....)

Penguji I : Dr. Dyah Mutiarin., M.Si (.....)

Penguji II : Dr. Ulung Pribadi., M.Si (.....)

Yogyakarta, 28 November 2013

Ketua Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan


Dr.Dyah Mutiarin., M.Si

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

*Bukan dengan kata-kata Motivasi saja kita bisa sukses,
namun butuh kerja keras untuk dapat mewujudkannya*

PERSEMBAHAN

*Kupersembahkan Karya Sederhanaku ini kepada
Ayahandaku Tercinta La Ode Mudhiru dan Ibundaku
Tersayang Wa Ode Musida*

*Atas Kasih sayang dan Doanya dalam menghantarkanku
menuju Kesuksesan*

KATA PENGANTAR



Puji dan Syukur selalu Penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas segala nikmat yang telah diberikan, baik nikmat Iman, Islam, Pengetahuan, serta kesehatan sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis dengan Judul “Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kota Baubau Dalam Perspektif *Good Governance* Tahun 2012” sebagai salah satu prasyarat utama untuk memperoleh gelar kesarjanaaan (S2) Magister Ilmu Pemerintahan, pada Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Sebagai manusia biasa, tentu punya kekurangan, kelemahan, dan ketidaksempurnaan, namun dibalik itu semua ada kekuatan yang luar biasa, yang selama ini menjadi pendorong untuk terus berusaha agar dapat menyelesaikan tesis ini. Sungguh besar rahmat dan hidayah Allah SWT, dan kalau saja bukan karena pertolongan-Nya, rasanya tidak mungkin tesis ini dapat selesai dalam bentuk yang seperti ini.

Dalam menempuh studi dibangku perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, penulis menyadari bahwa semua itu tidak dapat diraih tanpa bantuan serta semangat dari berbagai pihak, Baik bantuan serta semangat dalam bentuk moril maupun materil. Penulis menyadari segala bentuk sumbangsih yang telah diberikan oleh berbagai pihak dalam menempuh studi tersebut sangat berharga dan tak ternilai harganya, oleh karena itu ucapan terima kasih patut penulis haturkan kepada :

9. Jajaran Pemerintah Kota Baubau khususnya Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal, Dinas Tata Kota dan Bangunan, dan Dinas Pekerjaan Umum yang dengan ikhlas membantu memberikan data yang diperlukan pada saat penelitian.
10. Masyarakat Kota Baubau yang dengan ikhlas membantu memberikan pernyataan dalam penelitian.

Semua andil mereka yang telah disebutkan maupun tidak sempat disebutkan yang tak terhitung nilainya, akhirnya kepada Allah SWT jualah penulis limpahkan, mudah-mudahan amal baik dan jasa mereka mendapat balasan yang setimpal di sisi Allah SWT yang Maha Rahman dan Rahim serta dapat meridhai segala bentuk andil mereka. Semoga karya ini dapat bermanfaat bagi khalayak umum dan menjadi bahan evaluasi bagi penelitian selanjutnya.

“Tak ada kata terindah yang dapat ku rangkai, sebagai tanda terima kasih selain doa dan ucapan Sayang serta Cinta selalu”.

Wassalam.

Yogyakarta, 28 November 2013

Penulis

L.M. Azhar Sa’ban

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR REVISI	iii
PENGESAHAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN TIM PENGEJU	v
PENGESAHAN PROGRAM STUDI	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
INTISARI	viii
ABSATRAK	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR TABEL	xvii

BAB I. PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang	1
I.2. Rumusan Masalah	7
I.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
I.3.1. Tujuan Penelitian	7
I.3.2. Manfaat Penelitian	8

BAB II. TINJAUAN TEORI

II.1. Kajian Pustaka.....	9
II.2. Kerangka Teori.....	14
II.2.1. Kebijakan.....	14
II.2.2. Implementasi kebijakan.....	23
II.2.3. Good Governance.....	29
II.3. Kerangka Pikir Teoritis.....	34
II.4. Defenisi Konsepsional	35

II.5. Defenisi Operasional	36
BAB III. METODE PENELITIAN	
III.1. Jenis Penelitian	39
III.2. Lokasi Penelitian.....	40
III.3. Jenis Data.....	40
III.4. Teknik Pengumpulan Data.....	41
III.4.1. Observasi.....	41
III.4.2. Wawancara.....	42
III.4.3. Studi Kepustakaan (Dokumentasi).....	43
III.5. Unit Analisis Data.....	43
III.6. Teknik Analisa Data	43
BAB IV. DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN	
IV.1. Gambaran Umum Kota Baubau	45
IV.2.Kondisi Demografis Kota Baubau.....	48
IV.3. Visi dan Misi Pemerintah Kota Baubau	51
IV.4 Badan Pelayanan,Perizinan dan Penanaman Modal (BPPPM)	
Kota Baubau	53
IV.4.1. Komposisi Pegawai serta Sarana dan Prasarana Kerja	59
IV.4.2. Jenis Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan pada Badan PelayananPerizinan dan Penanaman Modal Kota Baubau.....	62
IV.4.3. StrukturOrganisasi Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kota Baubau	65
IV.5. Bidang cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum Kota Baubau.....	73
IV.6. Dinas Tata Kota dan Bangunan	74
IV.7. Prosedur Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	80
IV.7.1 Tata Cara Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan	80
IV.7.2. Pemberian Izin Mendirikan Bngunan	81
IV.7.3. Persyaratan Administrasi Permohonan Mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.....	81
IV.7.4. Proses Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan.....	82

BAB V. PEMBAHASAN

V.1. Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan di Kota	
Baubau dalam Perspektif <i>Good Governance</i>	85
V.1.1. Partisipasi Masyarakat dalam IMB	85
V.1.2. <i>Rule Of Law</i> (Aturan Hukum) Izin Mendirikan Bangunan.....	97
V.1.3. Transparansi	109
V.1.4. Respon BPPPM terhadap Kritikan dan Sarandari Masyarakat	117
V.1.5. Orientasi konsensus	121
V.1.6. Ekuitas (kesamaan) Pelayanan dalam MengurusIMB	131
V.I.7. Ketidakefektifan dan Efeisiensi dari BPPPM	134
V.1.8. Akuntabilitas Kinerja BPPPM	139
V.1.9 Visi Stratgis	152
V.2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan.....	158
V.2.1. Komunikasi	159
V.2.2. Sumber Daya	165
V.2.3 Disposisi	174
V.2.4 Struktur Birokrasi.....	180

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

VI.1. Kesimpulan	186
VI.2. Saran	189

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Hasil Penelitian Terdahulu	12
Tabel 2. Jenis Data	42
Tabel 3. Luas Wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk menurut Kecamatan di Kota Baubau.....	50
Tabel 4. Banyaknya Dosen Menurut Perguruan Tinggi di Kota Baubau.....	51
Tabel 5. Kondisi Sarana dan Prasarana Kerja	61
Tabel 6. Persyaratan Dalam Mengurus IMB	110
Tabel 7. Nilai IKM setelah Dikonversi berdasarkan Unsur Pelayanan Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kota Baubau	136
Tabel 8. Rencana, Sasaran, Indikator Kinerja, dan Target.....	145
Tabel 9. Pengukuran Pencapaian Saran Tahun 2012	148
Tabel 10. Rekap Data IMB Per Tahun	162
Tabel 11. Jumlah Pegawai Negri Sipil Menurut Golongan pada Bidang Tata Bangunan dan Perizinan (Dinas Tata Kota) Kota Baubau	167
Tabel 12. Tingkat Pelatihan Penjenjangan Jabatan Struktural Dinas Tata Kota dan Bangunan (Bidang Tata Bangunan dan Perizinan).....	168
Tabel 13. Jumlah Pegawai Negri Sipil Menurut Golongan pada Bidang Cipta Karya (Dinas Pekerjaan Umum) Kota Baubau	168
Tabel 14. Tingkat Pelatihan Penjenjangan Jabatan Struktural Dinas Pekerjaan Umum (Bidang Cipta Karya) Kota Baubau	169
Tabel 15. Kondisi Pegawai Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kota Baubau	170