

Evaluasi Program Izin Mendirikan Bangunan Dengan Jasa Arsitek Gratis Bagi Rumah Tinggal

*(Studi Pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu
Provinsi DKI Jakarta)*

Okie Bismakuncara¹, Inayati²

ABSTRAK

Izin Mendirikan Bangunan merupakan dokumen yang wajib dimiliki bagi setiap individu maupun badan hukum yang hendak melakukan aktivitas pembangunan di DKI Jakarta. Namun saat ini terdapat 20.000 bangunan yang berdiri namun tidak memiliki izin dimana 178 bangunan adalah hotel dan perkantoran sedangkan sisanya adalah hunian. Salah satu sebab masyarakat keberatan dalam pemenuhan persyaratan izin mendirikan bangunan bagi hunian di DKI Jakarta adalah biaya arsitek yang tidak murah. Menyadari hal tersebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berupaya untuk menyajikan jasa arsitek gratis untuk membantu masyarakat memenuhi persyaratan izin mendirikan bangunan yang wajib dimiliki apabila membangun dan memiliki hunian. Namun dalam pelaksanaan program jasa arsitek gratis masyarakat masih sedikit yang memanfaatkan program tersebut dikarenakan harus memenuhi syarat dan tambahan khusus yang dicantumkan sehingga tidak semua masyarakat yang hendak mengajukan izin mendirikan bangunan hunian bisa mengajukan jasa arsitek gratis. Penelitian dilakukan dengan kualitatif untuk mendalami bagaimana program jasa arsitek gratis diluncurkan hingga diterapkan kepada masyarakat dilihat dari sudut pandang pembuat program, pelaksana program, pengawas program, dan masyarakat. Hasil dari temuan yaitu dari sudut pandang masyarakat yaitu belum mengetahui keberadaan program dan syarat dan ketentuan yang diterapkan bersifat situasional, sedangkan dari sudut pandang pelaksana program yaitu tidak adanya kejelasan mengenai obyek dari program, sehingga dikhawatirkan program tidak memiliki batasan dan akan merugikan pelaku arsitek profesional lain.

Kata Kunci: Izin Mendirikan Bangunan, Jasa Arsitek Gratis, Evaluasi Program

ABSTRACT

Building Construction Permit is a document for every individual or legal entity that wants to carry out development activities in DKI Jakarta. But currently there are 20,000 buildings that are standing but do not have permits where 178 buildings are hotels and offices while the rest are residential. One reason for the public's objection in fulfilling the requirements for residential building permits in DKI Jakarta is that architects services are not affordable. Realizing this, the Government of DKI Jakarta seeks to provide architectural services to help the community fulfill the requirements of building permits that must be owned when building and owning a residence. However, in the implementation of the architectural services program, there are still few people who utilize the program because they have to fulfill additional requirements that are included so that not all people who want to apply for residential building permits can apply for architectural services. The research was conducted qualitatively to explore how the architectural service program was launched to be applied to the community from the point of view of program makers, program implementers, program supervisors, and the community. The results of the findings are

¹ Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Indonesia. Email : obismakuncara@gmail.com,
okie.bismakuncara@ui.ac.id

² Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Indonesia. Email : Inayati.hifni@gmail.com

from the point of view of the community that is not yet aware of the existence of the program and the terms and conditions applied are situational, while from the program implementing point of view there is no clarity about the object of the program, so it is feared the program has no limitations and will harm other professional architect.

Keywords: Building Construction Permit, Providing Architect Services, Evaluation Program

PENDAHULUAN

Pentingnya memiliki bangunan yang disertai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah untuk menjamin keandalan bangunan, keamanan dari pemilik bangunan dan lingkungan sekitarnya serta mengatur pemanfaatan ruang dengan baik (Herea dan Ungureanu, 2018: 89). Menurut Utrecht, izin merupakan sebuah aktivitas yang dibatasi dan untuk mengaksesnya maka diharuskan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang telah diatur oleh pemerintah (Adrian Sutedi, 2011:167 dalam Cahyani 2018).

Bangunan yang didirikan pada zonasi yang tidak sebagaimana mestinya, seperti pada zona hijau sebagai habitat dari tumbuh-tumbuhan untuk melangsungkan hidup dan berfungsi juga sebagai sumber resapan air tanah akan berdampak pada keseimbangan ekosistem (Dominicus; 2018). Apabila keseimbangan ekosistem tersebut terganggu maka tentunya pada masa yang akan datang akan terjadi ketidak-seimbangan alam seperti tanah longsor di Kalisari, dimana rumah tersebut dibangun pada zona hijau sehingga kualitas tanah yang seharusnya bisa menyerap air dengan baik menjadi berkurang daya serapnya di-karenakan fungsi lahan yang digunakan tidak berfungsi sebagaimana mestinya (Ryana Aryadita Umasugi, 2018).

Penyelenggaraan bangunan gedung di DKI Jakarta terdiri atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Sertifikat Laik Fungsi Bangunan (SLF), bukti kepemilikan bangunan gedung dan persetujuan rencana teknis bongkar bangunan gedung yang semuanya diatur turunannya dalam Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2012. Izin Mendirikan Bangunan gedung dapat berupa aktivitas membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan

persyaratan administratif dan teknis yang berlaku, IMB diterbitkan sebelum aktivitas pembangunan, perubahan, serta perluasan dilakukan. Sehingga setiap aktivitas dalam penye-lenggaraan bangunan di DKI Jakarta wajib memiliki administrasi tersebut. Sebelum melakukan tahapan pembangunan maka masyarakat perlu mengetahui terlebih dahulu kewajiban-kewajiban yang melekat pada hak-hak atas tanah yang dimiliki yang didalamnya terdapat hak-hak publik seperti rencana pembangunan jalan dan saluran air oleh pemerintah, rencana jalur hijau dan ekosistem lainnya, serta zonasi yang tertuang didalam Ketetapan Rencana Kota (KRK) yang menjadi salah satu syarat untuk mendapatkan IMB. Berikut ini klasifikasi IMB di DKI Jakarta menurut tingkat kewenangan:

Tabel 1 Klasifikasi IMB Di Wilayah DKI Jakarta

Klasifikasi IMB	Tingkat Kewenangan	Deskripsi	Bentuk-bentuk
Tipe A	Provinsi	Non hunian kompleks memerlukan sidang pertimbangan	Bangunan tinggi, bangunan cagar budaya, bangunan yang mengubah bentang alam
Tipe B	Kota/ Kabupaten Administrasi	Non hunian yang tidak memerlukan sidang pertimbangan	Bangunan komersial, bangunan hunian komersial (hotel/kos)
Tipe C	Kecamatan	Hunian	Rumah tinggal
Tipe D	Kelurahan	Hunian sederhana	Hunian dibawah 100 meter

(Sumber: Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 129 Tahun 2012)

Senada dengan asas kecepatan, kemudahan, keterjangkauan dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP) menghadirkan inovasi-inovasi untuk memperingkas tahapan serta persyaratan dalam

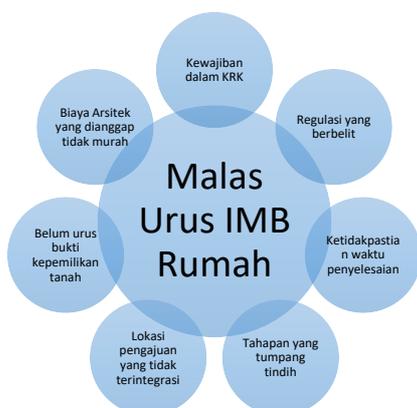
pengajuan IMB. Inovasi ini didesain untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat namun dengan tidak mengesampingkan asas akuntabilitas. Berikut ini adalah inovasi-inovasi yang telah dihadirkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui DPMPTSP.

Tabel 2 Inovasi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dalam Pelayanan Bangunan

No	Inovasi	Ketentuan Khusus
1	Izin Mendirikan Bangunan Dengan Jasa Arsitek Gratis	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luas Tanah Maksimal 100 m² pada tingkat kelurahan 2. Luas Tanah dari 100 m² hingga 200 m² pada tingkat kecamatan 3. Dibangun pada tanah kosong
2.	IMB 3.0 (IMB	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luas Tanah Maksimal 100 m² pada tingkat kelurahan 2. Luas Tanah dari 100 m² hingga 200 m² pada tingkat kecamatan 3. Dibangun pada tanah kosong

(Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu)

Apabila melihat dari ketentuan khusus yang ada pada tabel 2 maka regulasi tersebut seharusnya dapat diterapkan pada IMB tipe C dan D. Dikutip dari Indopos jumlah bangunan yang melanggar izin di Jakarta jumlahnya mencapai 20.000 (Muhammad Izzul Mutho, 2018). Bangunan-bangunan yang melanggar tersebut terdiri atas bangunan hotel dan perkantoran sebanyak 178 gedung, sedangkan sisanya adalah perumahan. Pelanggaran dikategorikan tidak memiliki IMB maupun menyalahi IMB. Berikut ini adalah sebab dari masyarakat malas untuk mengurus IMB.



Gambar 1 Sebab Masyarakat Malas Untuk Mengurus IMB Hunian di DKI Jakarta

(Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu)

Bila melihat dari gambar 1.1 biaya arsitek dalam membangun rumah tinggal bagi masyarakat dianggap memberatkan. Menyadari permasalahan tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah memberikan solusi berupa program IMB dengan jasa arsitek gratis bagi rumah tinggal yang diluncurkan oleh Gubernur DKI Jakarta pada Januari 2016 (Ghoida Rahmah, 2016). Berikut ini adalah data pengajuan IMB di DKI Jakarta pada tahun 2017 melalui DPMPTSP.

Tabel 3 Data IMB Per Wilayah Administratif Tahun 2017

Wilayah administratif	IMB tipe A	IMB tipe B	IMB tipe C	IMB tipe D
Jakarta Pusat	0	487	779	9
Jakarta Timur	193	434	2378	121
Jakarta Selatan	0	799	2016	79
Jakarta Barat	1	346	1945	68
Jakarta Utara	0	490	1994	110

(Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu)

Data diatas merupakan jumlah perizinan bangunan yang memenuhi persyaratan pengajuan IMB sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2012, untuk pengajuan IMB yang dikategorikan hunian atau rumah tinggal (bukan hunian vertikal seperti apartemen) dikategorikan IMB tipe C dan D untuk Jakarta Timur berjumlah 2499, Jakarta Utara berjumlah 2104, Jakarta Selatan berjumlah 2095, Jakarta Barat berjumlah 2013, dan Kepulauan Seribu berjumlah 788. Berikut ini dibawah adalah data tabel jumlah warga yang mengajukan permohonan IMB dengan jasa arsitek gratis dan IMB 3.0 sebagai inovasi untuk masyarakat dalam pengajuan IMB di DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Kepala DPMPTSP nomor 31/SE/2016 dan 70/SE/2016.

Tabel 4 Jumlah Warga Yang Mengakses Program IMB Jasa Arsitek Gratis Dan Program IMB 3.0 Tahun 2017

Wilayah Administrasi	Program IMB dengan jasa arsitek gratis	Program IMB 3.0
Jakarta Pusat	16	8
Jakarta Timur	6	10
Jakarta Selatan	6	10
Jakarta Barat	5	8
Jakarta Utara	1	6
Kepulauan Seribu	7	0

(Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu)

Berdasarkan tabel 3 dan tabel 4 terdapat kesenjangan antara jumlah permohonan IMB tipe C dan D yang masuk dengan jumlah izin mendirikan bangunan dengan jasa arsitek gratis pada masing-masing wilayah di lima Kota Administrasi dan satu Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.

Adapun tujuan penelitian ini adalah menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan program jasa arsitek gratis di DKI Jakarta. Serta untuk menganalisis evaluasi program IMB dengan jasa arsitek gratis pada DPMPSTSP Provinsi DKI Jakarta ditinjau dari konsep evaluasi program *Context Input Process Product* (CIPP) oleh D.L. Stufflebeam yang menekankan pada perencanaan hingga pelaksanaan serta manfaat yang diperoleh.

KAJIAN TEORI DAN PENELITIAN TERDAHULU YANG RELEVAN

Evaluasi Program CIPP

Evaluasi program model CIPP (Stufflebeam, 2000: 279) dikonfigurasi untuk digunakan dalam evaluasi internal yang dilakukan oleh organisasi untuk menilai kebutuhan, masalah, dan peluang sebagai dasar untuk menentukan tujuan dan prioritas dan menilai signifikansi hasil. Evaluasi program model CIPP (*Context, Input, Process, Product*) antara lain:

1. Evaluasi konteks (*Context*)
Evaluasi konteks menilai kebutuhan, permasalahan, keahlian yang dibutuhkan, serta program pendanaan. Evaluasi konteks dapat dilaksanakan sebelum, selama, dan setelah program diterapkan.
2. Evaluasi masukan (*Input*)
Evaluasi proses adalah pemeriksaan berkelanjutan pada implementasi rencana ditambah dokumentasi proses, termasuk perubahan dalam rencana serta kelalaian utama dan / atau pelaksanaan prosedur tertentu yang buruk.
3. Evaluasi proses (*Process*)
Evaluasi proses adalah pemeriksaan berkelanjutan pada implementasi rencana ditambah dokumentasi proses (Sawitri; 2017), termasuk perubahan dalam rencana serta kelalaian utama dan / atau pelaksanaan prosedur tertentu yang buruk. Salah satu tujuannya adalah untuk memberikan umpan balik kepada staf dan manajer tentang sejauh mana staf melaksanakan kegiatan yang direncanakan.
4. Evaluasi produk (*Output*)
Tujuan dari evaluasi produk adalah untuk mengukur, menafsirkan, dan menilai pencapaian perusahaan. Tujuan utamanya adalah untuk memastikan sejauh mana program berjalan dan memenuhi kebutuhan bagi penerima manfaat.

Berdasarkan konsep CIPP disusun operasionalisasi konsep yang dikaitkan dengan program jasa arsitek gratis, operasionalisasi konsep yang dimaksud dapat dilihat pada tabel 5 dibawah ini:

Tabel 5 Operasionalisasi Konsep

Dimensi	Indikator	Ukuran
Evaluasi konteks	Merinci kebutuhan yang belum terpenuhi	<ul style="list-style-type: none"> • Mengecek latar belakang diluncurkannya program • Mengecek dasar hukum

Dimensi	Indikator	Ukuran
		<p>penyelenggaraan program</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melihat kembali program serupa yang pernah atau sudah berjalan • Membandingkan permasalahan dengan tujuan program
	Menyesuaikan definisi program izin mendirikan bangunan dengan jasa arsitek gratis bagi masyarakat menengah kebawah	<ul style="list-style-type: none"> • Membandingkan antara definisi dari masyarakat menengah kebawah dari sudut pandang pengawasan pembangunan dengan definisi nomenklatur jasa arsitek gratis
	Mengidentifikasi penerima manfaat yang dituju dan menilai kebutuhan dari penerima manfaat	<ul style="list-style-type: none"> • Mengecek ketersediaan pengukuran tingkat kepuasan masyarakat terhadap perizinan bangunan • Membandingkan pengukuran tingkat kepuasan masyarakat pada izin mendirikan bangunan tipe hunian dengan izin mendirikan bangunan dengan jasa arsitek gratis • Mengukur tingkat kepuasan masyarakat terhadap program
	Keterlibatan berbagai pihak dalam penyusunan program	<ul style="list-style-type: none"> • Memastikan keterlibatan pihak-pihak yang berkepentingan dalam penyusunan program
Evaluasi masukan	Sumber daya manusia	<ul style="list-style-type: none"> • Kesesuaian beban kerja dengan jumlah personil • Melihat posisi yang ditempati petugas per unit pelayanan
	Mengidentifikasi syarat dan ketentuan	<ul style="list-style-type: none"> • Membandingkan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi izin mendirikan bangunan tipe hunian dengan izin

Dimensi	Indikator	Ukuran
		<p>mendirikan bangunan dengan jasa arsitek gratis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membandingkan syarat dan ketentuan yang berlaku dan jumlah permohonan serta operasionalisasi
	Sarana dan peralatan pendukung	<ul style="list-style-type: none"> • Kesesuaian beban kerja dengan jumlah sarana dan peralatan pendukung
	Prosedur dan aturan yang diperlukan	<ul style="list-style-type: none"> • Melihat ketersediaan standar operasional prosedur • Melihat relevansi standar operasional prosedur terhadap kebutuhan pemohon
	Perlu adanya pembatasan jumlah permohonan yang masuk	<ul style="list-style-type: none"> • Mereview pembatasan jumlah permohonan • Membandingkan dengan izin mendirikan bangunan hunian non jasa arsitek
Evaluasi proses	Mendeteksi rancangan prosedur tahap implementasi	<ul style="list-style-type: none"> • Kesesuaian antara prosedur dengan pelaksanaan program
	Kemampuan petugas dalam menerapkan program	<ul style="list-style-type: none"> • Memastikan pegawai bekerja dalam bidang yang sesuai dengan konteks program (standar operasional prosedur)
	Mereview pelaksanaan program	<ul style="list-style-type: none"> • Membandingkan antara tujuan program dengan pelaksanaan • Melihat kondisi bangunan saat pengajuan izin mendirikan bangunan (sudah/belum terbangun) • Melihat hambatan dalam pelaksanaan program
Evaluasi produk	Keberlanjutan program	<ul style="list-style-type: none"> • Membandingkan tujuan program dengan penerapan program • Membagi segmentasi masyarakat yang

Dimensi	Indikator	Ukuran
		mengajukan izin mendirikan bangunan dengan jasa arsitek gratis serta memastikan masukan yang diberikan masyarakat per segmentasi tersebut
	Manfaat dari program	<ul style="list-style-type: none"> • Memastikan manfaat yang diterima masyarakat

Penelitian-Penelitian Terdahulu

Penelitian-penelitian terdahulu tentang evaluasi program yang pertama yaitu merujuk pada penelitian berjudul Evaluasi Program Penguatan Perempuan Usaha Kecil (PUK) (Evaluasi Sumatif Terhadap Program Penguatan PUK Yang Dilakukan Asosiasi Pendamping Perempuan Usaha Kecil Di Solo) oleh Agus Cahyanto. Penelitian tersebut membahas tentang pencapaian tujuan program PUK dan faktor-faktor yang mempengaruhi. Dalam program tersebut masih belum mencapai sasaran dalam peningkatan laba, sedangkan faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu dalam input dan proses. Sehingga dalam pelaksanaannya perlu ditetapkan adanya indikator-indikator dalam outcome untuk menentukan besaran PUK.

Tinjauan pustaka yang kedua yaitu penelitian yang berjudul Evaluasi Program Pemberdayaan Pemuda Pada Rumah Susun Angke Tambora Di DKI Jakarta oleh Muhamad Muhadzab, dalam penelitian tersebut menyorot pada pemerintah dan komunitas pemuda dalam pelaksanaan serta mengevaluasi, sehingga penelitian dilakukan pada satu sudut pandang saja. Dalam menjalankan program secara keberlanjutan perlu adanya partisipasi aktif dari pemuda, serta perlu adanya data pemberdayaan pemuda sehingga dapat diketahui besaran manfaat yang didapat dengan adanya program tersebut. Perbedaan dengan penelitian tersebut yaitu fokus yang hanya pada satu sudut pandang saja, dimana pemuda sebagai pelaksana dan sasaran program. Tinjauan pustaka yang ketiga

berjudul Evaluasi Program Pemberdayaan Masyarakat Kasus Program Pengembangan Kecamatan (PPK) Di Kabupaten Bogor oleh Haryono menjelaskan bahwa evaluasi program diperlukan untuk melihat dampak suatu program yang tidak direncanakan seperti semula karena berhubungan dengan ketidakpastian lingkungan dan kemampuan administrasi dalam melaksanakan suatu program, sehingga dalam praktiknya akan ditemui keterbatasan.

Berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan evaluasi program dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Evaluasi program menyorot pada perencanaan dan pelaksanaan
2. Evaluasi program dapat terlihat dari beberapa dimensi seperti pembuat kebijakan, pelaksana kebijakan, dan penerima manfaat program tersebut
3. Agar program dalam pelaksanaannya dapat berjalan dengan baik maka memerlukan dasar hukum yang kuat
4. Program yang baik sebaiknya dapat diakses oleh penerima manfaat dari program tersebut

METODE

Penulis melakukan penelitian kualitatif yaitu untuk mendapatkan pengalaman yang dimiliki oleh pemangku-pemangku kepentingan yang terlibat dalam pelaksanaan kebijakan seperti pembuat kebijakan, pengawas kebijakan, pelaksana kebijakan, dan masyarakat selaku penerima manfaat yang menjadi obyek program. Selain itu juga untuk menggali apa yang sedang terjadi dalam pelaksanaan, dikarenakan pelaksanaan kebijakan memiliki karakteristik berbeda-beda di masing-masing wilayah. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berikut ini adalah informan yang berkaitan dengan penelitian

Tabel 5 Informan

Fungsi	Posisi
Pembuat kebijakan	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
Pelaksana Kebijakan	Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Pelaksana Kebijakan	Kepala Unit Pelaksana PTSP Kota/Kabupaten Administrasi
Pelaksana Kebijakan	Personil Arsitek
Pengawas kebijakan	Kepala Seksi pada Dinas Cipta Karya, Ketataruangan, dan Pertanahan
Pengawas kebijakan	Ikatan Arsitek Indonesia
Masyarakat	Pemohon IMB tipe C dan D

Penulis berperan sebagai pelaku-pelaku aktivitas dalam proses IMB jasa arsitek gratis. Peneliti akan mengikuti alur sebagai pemohon IMB dengan jasa arsitek gratis, dimulai dari proses pengajuan berkas oleh pemohon dengan memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah diterapkan serta alur yang harus dilalui oleh pemohon. Penulis juga membandingkan antara izin mendirikan bangunan dengan jasa arsitek gratis dengan pengajuan IMB tipe C dan D yang merupakan tipe hunian, setelah itu peneliti juga mengikuti alur pemrosesan berkas secara internal administrasi oleh petugas pada DPMPTSP dimulai dari petugas *front office*, *back office*, tim ukur lapangan, serta otorisasi pada tingkat kepala unit.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Belum Mengajukan IMB Dengan Jasa Arsitek Gratis

Penulis menelusuri alur pemohon IMB tipe hunian dengan cara mengajukan ke Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Sawah Besar yang telah menerbitkan lima produk IMB dengan jasa arsitek gratis pada tanggal 24 April 2019. Sebelum penulis mendatangi unit pelayanan, penulis mencoba untuk mengakses website resmi DPMPTSP

(pelayanan.jakarta.go.id), penulis hanya mendapatkan informasi mengenai pengurusan Surat Izin Usaha Perdagangan dan Tanda Daftar Perusahaan di jakevo, proses serta laporan kegiatan penanaman modal di DKI Jakarta, fitur livechat dan videocall, kanal-kanal penyampaian pengaduan, layanan Antar Jemput Izin Bermotor, hasil survei kepuasan masyarakat, maklumat pelayanan, serta registrasi laporan PPATK, tidak ada informasi mengenai program jasa arsitek gratis, begitu pula ketika penulis mengakses formulir izin mendirikan bangunan.

Saat penulis mendatangi Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu tidak ada *banner* ataupun informasi lainnya mengenai program IMB jasa arsitek gratis. Penulis mendapatkan informasi mengenai beberapa persyaratan dalam pengajuan KRK yang memang menjadi rangkaian dalam pengajuan IMB. KRK merupakan informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota pada lokasi tertentu sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung. Menurut keterangan dari dari petugas *front office* di Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Sawah Besar, Astrid Pradina mengatakan bahwa dalam pemenuhan syarat dan ketentuan yang paling sulit dilengkapi oleh pemohon adalah bukti kepemilikan tanah. Sesuai dengan ketentuan dalam persyaratan dalam Peraturan Gubernur Nomor 47 Tahun 2017 status tanah yang diperbolehkan untuk mengajukan KRK adalah:

1. Sertipikat Hak Milik/Sertipikat Hak Guna Bangunan/Sertipikat Hak Pakai /Sertipikat Hak Pengelolaan
2. Girik/Verpounding/Surat tanah lainnya dilengkapi dengan Pernyataan tidak sengketa yang diketahui lurah, Surat penguasaan fisik tanah
3. Surat Keterangan Aset dari BPAD Provinsi DKI Jakarta atau KIB (Kartu inventaris barang) apabila lahan yang

dimiliki tidak memiliki sertipikat tanah dan merupakan lahan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Selanjutnya apabila berkas memenuhi persyaratan maka berkas akan diproses untuk menunggu antrian mengukur, untuk kondisi normal maka diperlukan satu hingga lima hari kerja. Petugas akan datang dengan sebelumnya menghubungi pemohon, dalam pengukuran petugas akan memastikan kesesuaian antara peta yang tercantum dalam sertipikat, lalu mengukur batasan-batasan yang tertuang di dalam peta operasional. Selanjutnya petugas akan membawa kembali untuk dituangkan pada peta KRK dan didalamnya tertuang kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemohon. Bagi beberapa pemohon yang keberatan dengan kondisi tersebut akan melakukan komplain, sesuai dengan ketentuan pada Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 komplain dapat diajukan pada Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan (DCKTRP).

Selanjutnya penulis mencoba untuk mengajukan IMB hunian dengan luas delapan puluh meter persegi, penulis mengajukan berdasarkan persyaratan yang tertuang dalam website pelayanan.jakarta.go.id penulis tidak mendapati perbedaan persyaratan pada saat berkas diajukan. Didalam persyaratan tersebut penulis menyoroti adanya persyaratan gambar arsitek, padahal penulis akan mengajukan IMB jasa arsitek gratis. Informasi seperti ini tentu akan menimbulkan kebingungan dari masyarakat karena bisa saja pemohon akan terlanjur melampirkan gambar arsitek yang mereka desain sendiri.

Minimnya informasi membuat masyarakat tidak menyadari keberadaan program tersebut. Penulis selanjutnya mencoba untuk mengajukan IMB dengan tidak melampirkan gambar arsitek ke Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Sawah Besar. Petugas mengarahkan untuk memakai jasa arsitek gratis karena tergolong rumah sederhana. Formulir serta persyaratan lain dapat diakses di Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan

Sawah Besar tetapi penulis harus mendatangi Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat, saat itu penulis mengatakan bahwa penulis mengatakan cocok dengan gambar minimalis tetapi untuk konsultasi denah dan KRK tetap harus berkonsultasi dengan personil arsitek di tingkat kota. Hal ini tentunya tidak sesuai dengan Surat Edaran Kepala BPTSP Nomor 13/SE/2016 dimana hanya pemohon yang hanya meminta permintaan khusus bagi IMB jasa arsitek gratis untuk ke unit pelayanan tingkat kota.

Setelah itu penulis mendatangi ke Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan berkonsultasi pada personil arsitek. Sebelumnya arsitek memastikan tentang ketentuan dalam KRK, di dalam ketentuan tersebut wajib dilaksanakan dikarenakan apabila tidak dipenuhi maka proses pengajuan IMB tidak bisa dilanjutkan. Sehingga sebelumnya dipastikan terlebih dahulu apakah tanah yang akan dibangun akan terkena rencana pembangunan ataukah tidak, apabila terkena rencana pembangunan maka harus dipastikan tanah yang tersisa harus memenuhi ketentuan pembangunan rumah sehat sesuai dengan ketentuan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yaitu untuk satu orang minimal menempati enam meter persegi. Hal yang agak membingungkan tentunya adalah tidak semua rumah sesuai dengan denah yang rapi terutama bagi wilayah-wilayah yang tidak beraturan, dikarenakan kondisi rumah hunian sederhana seringkali berada pada wilayah-wilayah seperti subzona rumah kecil (R.1).

Setelah dilakukan konsultasi dengan arsitek maka penulis diarahkan untuk memilih denah dan model pada gambar hunian, model yang ditawarkan yaitu rumah tropis, rumah betawi, dan rumah minimalis. Pemohon dapat mengajukan salah satu model gambar. Setelah itu mengisi formulir dan lembar persetujuan, gambar dalam durasi maksimal lima hari kerja dan dokumen dikirim oleh caraka ke Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Sawah Besar untuk diproses dan diterbitkan IMB-nya. Untuk program jasa arsitek gratis

tidak dibebankan biaya retribusi IMB namun tetap harus mendapatkan pengesahan Surat Ketetapan Retribusi Daerah dari Bank DKI, hal ini menjadi catatan penulis dikarenakan tahapan ini sudah seharusnya tidak diadakan. Total waktu yang dibutuhkan penulis apabila mengajukan IMB jasa arsitek gratis bila sesuai dengan ketentuan dan bersedia melaksanakan kewajiban-kewajiban didalam KRK yaitu lima hari kerja dan harus mendatangi empat lokasi pemrosesan yaitu dua kali mendatangi Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Sawah Besar, satu kali ke Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat, serta Bank DKI KCP Sawah Besar. Penulis juga harus melewati delapan tahapan dalam penyelesaian perizinan dengan biaya dua belas ribu rupiah untuk satu lembar gambar KRK.

Setelah perizinan selesai dan diterbitkan IMB maka pemohon mendapatkan output dan plang yang wajib dipasang pada saat kegiatan pembangunan. IMB tidak memiliki masa berlaku, namun dapat habis apabila bangunan diubah bentuknya seperti renovasi maupun dibangun ulang atau hancur karena kondisi alam. Berdasarkan alur yang penulis lalui berikut ini faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat belum mengajukan IMB jasa arsitek gratis:

1. Belum tersosialisasinya program kepada masyarakat yang mengajukan perizinan bangunan terutama bangunan hunian
2. Kejelasan regulasi mengenai kategori masyarakat menengah kebawah sulit dideteksi oleh petugas
3. Masyarakat kesulitan dalam pemenuhan kewajiban dalam KRK.
4. Syarat dan ketentuan yang diterapkan bersifat situasional.
5. *Template* yang disajikan seringkali tidak sesuai dengan kebutuhan dalam KRK dan modelnya juga seringkali tidak sesuai dengan keinginan pemohon

Evaluasi Model Daniel Stufflebeam

Model evaluasi program Daniel Stufflebeam dibuat pada tahun 1960 untuk mengevaluasi program di bidang pendidikan, saat ini evaluasi program tersebut digunakan tidak hanya untuk mengevaluasi program pendidikan saja. Dalam evaluasi program model Stufflebeam dinilai dari empat dimensi yang berbeda yaitu konteks, input, proses, dan produk atau lebih dikenal dengan evaluasi program CIPP (*Context, Input, Process, Product*). Evaluasi program ini bukan bertujuan untuk membuktikan kebenaran namun untuk meningkatkan program tersebut agar dapat berjalan lebih baik (Stufflebeam dalam Al-Shanawani dan Hania M, 2019: 2).

Evaluasi Konteks

Evaluasi konteks yaitu untuk menilai seluruh keadaan organisasi, mengidentifikasi kelemahannya, menginventarisasi kekuatannya yang bisa dimanfaatkan untuk menutupi kelemahannya, mendiagnosis masalah-masalah yang dihadapi organisasi, dan mencari solusi-solusinya (Mahmudi, 2011: 120). Sebelum program dibuat maka perumus program akan melihat situasi bagaimanakah program yang akan dirumuskan dapat dijalankan atau tidak dijalankan, dikarenakan program yang sama apabila diterapkan pada tempat maupun sentuhan yang berbeda tentunya akan mendapatkan hasil yang berbeda.

Program IMB dengan jasa arsitek gratis sebelum diluncurkan harus melihat apakah program tersebut layak untuk dijalankan ataukah tidak, sehingga perlu kembali merinci kebutuhan yang diperlukan masyarakat. Siapakah sasaran dalam pelaksanaan program? Apabila yang dituju adalah masyarakat menengah kebawah lalu siapakah yang pantas dikategorikan masyarakat menengah kebawah. Serta apakah masyarakat tersebut akan merasakan manfaat dari program. Serta dalam penyusunan program melibatkan para pemangku kepentingan. Apakah dengan

adanya jasa arsitek gratis mampu menjawab permasalahan dalam pengajuan IMB.

1. Merinci Kebutuhan Yang Belum Terpenuhi

Pada pendahuluan diterangkan bahwa terdapat beberapa permasalahan masyarakat malas mengurus IMB seperti regulasi yang berbelit yang saat ini dilakukan program penyederhanaan persyaratan perizinan, selama lima tahun Gubernur DKI Jakarta telah melakukan penyederhanaan perizinan dan non perizinan yang menjadi kewenangan Provinsi DKI Jakarta melalui DPMPTSP seperti Peraturan Gubernur Nomor 57 Tahun 2014 yang berisikan 518 jenis perizinan, Peraturan Gubernur Nomor 7 Tahun 2016 yang berisikan 316 jenis perizinan, dan Peraturan Gubernur Nomor 47 Tahun 2017 yang berisikan 267 jenis perizinan (jdih.jakarta.go.id). Kedua belum urus bukti kepemilikan lahan, hal ini dimungkinkan oleh dua hal yang pertama karena masyarakat yang bersangkutan mempunyai atau menduduki lahan secara resmi yang dibuktikan dengan dokumen-dokumen terdahulu atau tanah turun-temurun sedangkan yang kedua masyarakat yang bersangkutan menduduki tanah secara tidak resmi. Permasalahan ini diselesaikan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Untuk lokasi pengajuan yang tidak terintegrasi dan tahapan yang tumpang tindih maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta membentuk Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang diluncurkan oleh Gubernur DKI Jakarta ke-15 Basuki Tjahaja Purnama. Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah integrasi dari seluruh perizinan yang menjadi kewenangan instansi-instansi di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dengan adanya integrasi maka tumpang tindih perizinan dapat dideteksi oleh lembaga pemroses perizinan untuk dilakukan penyederhanaan. Selanjutnya yaitu gambar arsitek yang dianggap berbiaya mahal dan bagi masyarakat awam hal ini tentu dianggap hal yang diluar kemampuan mereka. Sejalan dengan hal tersebut maka Pemerintah

Provinsi DKI Jakarta meluncurkan program jasa arsitek gratis (gambar 1.1).

2. Kejelasan Regulasi Terkait Kategori Masyarakat Menengah Kebawah

Tujuan dari program IMB dengan jasa arsitek gratis yaitu memberikan pelayanan dalam rangka pemenuhan persyaratan perizinan bangunan dengan menyasar masyarakat menengah ke bawah namun dengan kondisi saat ini siapakah yang dimaksud masyarakat menengah ke bawah? Apakah masyarakat yang tidak memiliki pendapatan di angka Upah Minimum Regional ataukah kategori masyarakat yang tidak mampu lainnya, namun harga rumah di DKI Jakarta saat ini bisa dikatakan tidak murah hal ini tentu membutuhkan pembuktian. Pembuktian ini seperti sebuah aturan tertulis atau survei yang nyata yang menjelaskan bahwa pemohon tersebut terbukti memang tidak mampu. Kepala DPMPTSP menyampaikan bahwa perlu ada formulasi khusus mengenai program jasa arsitek gratis agar masyarakat tidak bereksodus dalam pengajuan IMB sehingga mengesampingkan peran arsitek profesional (wawancara 22 April 2019).

Di samping itu terdapat ketentuan bahwa rumah yang diajukan merupakan rumah pertama dan akan dijadikan hunian utama. Hal ini bertambah sulit karena untuk membuktikan hal tersebut butuh banyak sekali dokumen resmi dari berbagai instansi, hal ini jelas bertentangan dengan prinsip penyederhanaan persyaratan perizinan dan non perizinan yang jelas-jelas harus membuat persyaratan menjadi lebih sederhana. Kepala Unit PTSP Kota Administrasi Jakarta Pusat menyatakan bahwa definisi masyarakat menengah kebawah menimbulkan kebingungan dalam pelaksanaannya, sehingga pelaksana harus berhati-hati dalam menawarkan program agar masyarakat tidak bereksodus yang akhirnya membuat kualitas pelayanan menjadi menurun (wawancara 8 Mei 2019).

Banyaknya inovasi dalam arsitektur bangunan juga membuat luas hunian tidak menjamin ketentuan tersebut merupakan

hunian bagi masyarakat menengah kebawah dikarenakan di dalamnya petugas tidak bisa memastikan hunian sederhana namun memiliki desain dan luasan yang minimalis, sedangkan luas yang minimalis saat ini juga belum tentu memiliki kisaran harga yang murah terutama bagi wilayah-wilayah tertentu di DKI Jakarta, sehingga untuk menjawab permasalahan ini maka perlu adanya penajaman definisi untuk lebih tepat sasaran dan program dapat berjalan optimal (wawancara Dhreti Cesta, anggota IAI, 25 April 2019).

3. Mengidentifikasi Penerima Manfaat Yang Dituju Dan Menilai Kebutuhan Dari Penerima Manfaat

Penulis mewawancarai sepuluh orang pada lima kota administrasi menyampaikan bahwa program jasa arsitek gratis akan memberikan manfaat tentunya bagi penggunanya. Bagi masyarakat yang mengajukan IMB hunian sederhana (tipe C dan D) dalam IMB mempersyaratkan gambar arsitek yang dianggap memberatkan masyarakat selaku pemohon perizinan bangunan, keberatan yang dimaksud yaitu dari segi biaya dan umumnya bagi masyarakat yang tidak paham mengenai teknis bangunan karena harus memilih firma atau arsitek profesional sendiri.

Berdasarkan wawancara dengan pemohon, biaya yang dibutuhkan untuk mendapatkan gambar arsitek berkisar satu juta rupiah untuk satu gambar rumah yang sederhana, jika pemohon mengajukan sendiri tanpa menggunakan pihak ketiga maka pemohon minimal harus mengeluarkan biaya satu juta rupiah belum ditambah ongkos lain. Bila menggunakan pihak ketiga jelas biaya akan semakin meningkat. Bagi masyarakat yang tidak memiliki biaya tentu akan lebih memilih untuk tidak memiliki IMB dan akan “kucing-kucingan” dengan petugas. Bila melihat dari penulis menelusuri permohonan IMB maka masyarakat membutuhkan gambar arsitek yang berpresisi terhadap ketentuan dalam KRK. Masyarakat juga menganggap apabila arsitek yang disediakan oleh pemerintah merupakan sebuah jaminan

sehingga masyarakat tidak perlu khawatir gambar yang diajukan akan ditolak dalam pengajuan IMB (wawancara 1 Mei 2019).

Evaluasi Masukan

Evaluasi masukan yaitu untuk menentukan program-program melalui penetapan standar operasional prosedur beserta syarat dan ketentuan agar masyarakat dapat memanfaatkan program (Mahmudi, 2011: 120). Evaluasi masukan dibuat ketika program belum berjalan, sehingga harus dipersiapkan hal-hal yang diperlukan dan mengantisipasi hal-hal yang kemungkinan akan terjadi, oleh sebab itu diperlukan perencanaan yang baik seperti jumlah sumber daya manusia yang diperlukan serta beban kerja yang diterapkan. Sarana dan prasarana yang diperlukan dalam pelaksanaan program, anggaran dalam pelaksanaan program serta dari segi internal juga membutuhkan dasar hukum pelaksanaan, standar operasional prosedur, hingga sasaran program sehingga batasan-batasan dalam pelaksanaan program lebih jelas.

1. Sumber Daya Manusia

Sesuai dengan Surat Edaran Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 13/SE/2016, jumlah personil arsitek yang disediakan seharusnya ditempatkan pada masing-masing Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu tingkat Kecamatan yang artinya ada 44 unit pelayanan tingkat kecamatan. Sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 47 Tahun 2017 pengajuan KRK dan IMB hunian berada pada tingkat Kecamatan dan Kelurahan, namun dalam pelaksanaannya personil arsitek ditempatkan pada Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu tingkat Kota. Menurut Kepala DPMPSTSP hal tersebut dipengaruhi oleh beban pembayaran gaji yang besar sehingga harus ditempatkan pada unit pelayanan terpadu satu pintu tingkat kota (wawancara 22 April 2019). Sesuai dengan hal tersebut maka pengajuan IMB tetap di Kecamatan namun untuk berkonsultasinya tetap dilakukan di tingkat kota. Hal sebenarnya tidak masalah bagi masyarakat yang sudah puas dengan *template*

Berdasarkan hasil wawancara empat dari enam pelaksana program menyampaikan bahwa standar operasional prosedur telah dimengerti dengan jelas. Sedangkan hasil dari wawancara dengan masyarakat yang dibagi menjadi empat segmentasi yaitu pertama masyarakat yang sudah mengajukan program merasa bahwa syarat dan ketentuan tidak terlalu sulit untuk dipenuhi dan hanya menyorot pada prosedur yang harus ke Unit PTSP tingkat Kota. Kedua yaitu masyarakat yang antusias terhadap program namun tidak memenuhi syarat dan ketentuan mereka meminta syarat dan ketentuan agar dibuat lebih fleksibel sehingga masyarakat yang bisa mengakses lebih banyak lagi. Ketiga yaitu masyarakat yang tidak antusias terhadap program, mereka berharap model yang disajikan akan lebih banyak lagi. Serta bagi masyarakat yang belum diinformasikan yaitu mereka berharap mendapatkan informasi yang lengkap.

Evaluasi Proses

Evaluasi proses yaitu memeriksa kembali pelaksanaan terhadap rencana, maksud rencana disini yaitu peraturan dan ketentuan yang telah ditetapkan (Mahmudi, 2011: 121). Evaluasi proses dilakukan ketika program sedang berjalan, sehingga memastikan apakah program sudah sesuai dengan prosedur. Ketika melihat kembali antara tujuan program dengan kondisi saat pelaksanaan program, maka perlu dipastikan kembali rancangan prosedur apakah bisa diimplementasikan bila tidak bisa apa saja hal-hal yang menghambat. Selanjutnya apakah petugas mampu melaksanakan tugasnya dengan baik yaitu yang berkaitan langsung dengan program jasa arsitek gratis, seperti petugas *front office*, juru ukur, hingga personil arsitek yang artinya semua petugas memiliki keterkaitan. Lalu mereview kembali program yang sudah berjalan apakah sudah sesuai dengan treknya atau tidak bila tidak hal-hal apa saja yang perlu dibenahi (Kristian; 2018).

1. Mendeteksi Rancangan Prosedur Tahap Implementasi

Bila membandingkan kesesuaian standar operasional prosedur dalam program IMB dengan jasa arsitek gratis dengan operasionalisasi yaitu pengajuan gambar KRK dan IMB di unit PTSP tingkat kecamatan sedangkan personil arsitek bertugas pada tingkat kota sehingga apabila pemohon mengajukan IMB petugas dan sudah sesuai dengan syarat dan ketentuan maka petugas akan mengarahkan pemohon untuk menggunakan jasa arsitek gratis bagi hunian tersebut. Berdasarkan wawancara dari pemohon IMB bagi rumah tinggal sederhana sembilan dari sepuluh pemohon menyampaikan bahwa mereka diarahkan dalam untuk pengajuan jasa arsitek gratis ketika mereka mengajukan IMB.

Dalam pelaksanaannya kendala yang dihadapi petugas yaitu sesama petugas (juru ukur KRK dan personil arsitek) yang berbeda fungsi tidak memiliki koordinasi langsung padahal mereka saling terikat dalam satu prosedur. Hal ini dapat menyebabkan miskomunikasi dengan sesama petugas, dikarenakan menyamakan ukuran dan bentuk denah lokasi yang diajukan dengan *template* yang disediakan seringkali menimbulkan ketidakcocokan, oleh sebab itu ada beberapa pemohon yang lebih memilih untuk menggunakan arsitek profesional dibandingkan dengan jasa arsitek yang disediakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta hal ini juga serupa ketika pemohon ditawarkan denah yang sudah disiapkan dalam bentuk *template*.

Disisi lain adanya ketidaksesuaian antara *template* dengan kondisi eksisting juga membuat masyarakat tidak bisa mengajukan jasa arsitek gratis, berdasarkan wawancara dengan pemohon tersebut yaitu menginginkan fleksibilitas terhadap kondisi tanah yang sempit sehingga bisa dimaksimalkan hingga tiga tingkat. Ketidakcocokan lain yaitu ketika pemohon sudah datang ke Unit PTSP tingkat Kecamatan dengan sudah membawa gambar arsitek sebagai bagian dari persyaratan, pemohon yang bersangkutan berpendapat

bahwa hal tersebut tidak terinformasikan ke mereka, mereka sebelumnya hanya mendapatkan informasi dari website resmi pelayanan terpadu satu pintu dikarenakan sebelumnya pernah mengajukan perizinan yang berbeda di PTSP namun pada website

pelayanan.jakarta.go.id tersebut tidak tercantum informasi tersebut (wawancara 24 April 2019). Kedepannya DPMPTSP akan melakukan sosialisasi masyarakat di berbagai kanal seperti media masa dan sosial media.

1	Surat permohonan yang didalamnya terdapat pernyataan kebenaran dan keabsahan dokumen & data di atas kertas bermaterai Rp 6.000
2	Surat kuasa yang di tandatangani bersama jika nama yang tertera di sertipikat lebih dari 1 (satu)
3	Identitas Pemohon/Penanggung Jawab <ul style="list-style-type: none"> • WNI : Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan NPWP (<i>Fotokopi</i>) • WNA : Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS) atau VISA / Paspor (<i>Fotokopi</i>)
4	Jika dikuasakan Surat kuasa di atas kertas bermaterai RP 6.000 dan KTP orang yang diberi kuasa
5	Jika Badan Hukum / Badan Usaha <ul style="list-style-type: none"> • Akta pendirian dan perubahan (Kantor Pusat dan Kantor Cabang, jika ada) (<i>Fotokopi</i>) • SK pengesahan pendirian dan perubahan (<i>Fotokopi</i>) yang dikeluarkan oleh : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemenkumham, jika PT dan Yayasan ▪ Kementerian, jika Koperasi ▪ Pengadilan Negeri, jika CV ▪ NPWP Badan Hukum (<i>Fotokopi</i>) Jika Lembaga/ Kementerian/ SKPD/ BUMN / BUMD <ul style="list-style-type: none"> ▪ Surat Keputusan (SK) Pendirian Badan Usaha dari Instansi Pemerintah apabila merupakan BUMN/BUMD ▪ SK Pengangkatan penanggung jawab dari SKPD/Kementerian
6	Bukti Kepemilikan Tanah <ul style="list-style-type: none"> • sertifikat tanah; Fotokopi Sertipikat Hak Milik/Sertipikat Hak Guna Bangunan/Sertipikat Hak Pakai /Sertipikat Hak Pengelolaan (pengecekan legalisasi oleh petugas di dalam website http://ptsp.atrbpn.go.id) disertai lampiran gambar situasi lahan yang utuh dan jelas, apabila terdapat perbedaan antara nama pemohon dengan yang tertera pada Sertipikat tanah maka dilampirkan AJB (Maksimal 2 kali pergantian kepemilikan), atau akta perjanjian kerjasama notarial atau sejenisnya. • surat girik harus dilengkapi dengan peta ukur untuk menunjukkan letak dan ukuran kavling dan hanya dapat dipergunakan pada permohonan bangunan gedung rumah tinggal dan harus melampirkan surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki tidak dalam sengketa dari pemohon diketahui oleh Lurah setempat (<i>untuk penguasaan fisik tanah harus di tahun yang sama</i>). (<i>Fotokopi yang di legalisasi</i>) • surat kavling dari Pemerintah Daerah melalui Walikota atau instansi lain yang ditunjuk Gubernur dan diketahui oleh instansi yang berwenang dan harus melampirkan surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki tidak dalam sengketa dari pemohon diketahui oleh Lurah setempat. • Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan Atas Tanah oleh pejabat yang berwenang dari instansi pemerintah yang menguasai tanah tersebut • Surat Persetujuan/Penunjukan Gubernur/Walikota untuk bangunan gedung bersifat sementara, bangunan gedung di atas/bawah prasarana, bangunan gedung di atas/bawah air atau bangunan gedung khusus dan penampungan sementara; • rekomendasi dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta atau Kantor Pertanahan setempat; • Surat Pernyataan dari instansi pemerintah khusus untuk bangunan gedung milik Pemerintah. • Surat Keterangan Aset dari BPAD Provinsi DKI Jakarta atau KIB (Kartu inventaris barang) apabila lahan yang dimiliki tidak memiliki sertipikat tanah dan merupakan lahan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta • Jika terdapat perbedaan identitas/alamat antara permohonan dengan bukti kepemilikan tanah, maka di lengkapi dengan surat keterangan lurah (PM.1) • Jika nama yang tertera pada bukti kepemilikan tanah sudah meninggal dunia, maka diperlukan surat

	Pernyataan Ahli Waris yang diketahui Lurah dan Camat (Fotokopi yang dilegalisasi lurah)
7	Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sebelum jatuh tempo (Fotokopi)
8	Ketetapan Rencana Kota (KRK) Asli (minimal 3 set)
9	Gambar arsitektur: a. Dicitak sebanyak 5 set gambar arsitektur b. Dicitak dengan ukuran minimal A3 untuk hardcopy c. Dilampirkan dengan CD yang berisi softcopy gambar arsitektur d. Terdiri atas gambar situasi, denah, tampak dua arah, potongan dua arah, detail sumur resapan air hujan (SRAH), pagar, instalasi pengolahan air limbah e. Diberi kop gambar (ditandatangani pemohon, tertulis nama pemohon, lokasi, jenis bangunan, judul gambar, skala)
10	IMB Terdahulu beserta gambar lampirannya (Fotokopi)

Gambar 3 : Persyaratan Yang Diakses Pemohon Tertera Pada Website pelayanan.jakarta.go.id
(sumber: pelayanan.jakarta.go.id)

2. Kemampuan Petugas

Dalam Menerapkan Program

Program jasa arsitek gratis diluncurkan dengan menyasar masyarakat menengah kebawah, pelaksana di lapangan tidak memiliki kriteria yang spesifik untuk menentukan hal tersebut seperti dalam wawancara dengan Kepala Unit PTSP Kota Administrasi Jakarta Utara yang berpendapat bahwa perlu adanya penajaman definisi dan kriteria untuk menentukan masyarakat menengah kebawah. Sehingga dalam melakukan pelaksanaan petugas dapat menentukan mana bangunan yang sesuai dan mana bangunan yang tidak sesuai sehingga dalam pelaksanaan akan berlandaskan pada ketentuan yang ada.

Saat ini banyak program yang diluncurkan oleh pemerintah baik pusat maupun daerah dalam bidang pembangunan terutama yang menyasar masyarakat menengah kebawah. Di beberapa kesempatan Kepala Unit PTSP Kota Administrasi Jakarta Utara menyampaikan bahwa PTSP seringkali dilibatkan dalam program-program tersebut namun pelaksana tidak memiliki kriteria program tersebut layak atau tidak layak untuk dikerjakan agar sesuai dengan konteks dari masyarakat menengah kebawah. Sehingga definisi dan kriteria diperlukan bagi pelaksana untuk menjalankan program bahwa program tersebut layak atau tidak layak untuk dijalankan.

3. Mereview Pelaksanaan Program

Melihat adanya perbedaan pengajuan IMB rumah tinggal dengan IMB jasa arsitek gratis terdapat perbedaan jumlah permohonan yang masuk (tabel 3 dan 4). IMB rumah tinggal sesuai dengan persyaratan yang ada seharusnya dapat diajukan atau diarahkan menjadi IMB arsitek gratis. Melihat persyaratan yang ada tidak berbeda jauh hanya ada penambahan bangunan harus kosong atau siap bongkar dan luas lahan maksimal seratus meter tanah dan dua ratus meter bangunan. Menurut Kepala DPMPTSP seharusnya tahun 2019 akan terjadi peningkatan pengajuan.

Hambatan yang ditemui oleh pelaksana berdasarkan wawancara empat dari enam pelaksana menyampaikan bahwa kesulitan dalam pelaksanaan program dikarenakan harus menyesuaikan dengan sasaran program serta syarat dan ketentuan yang berlaku membuat masyarakat tidak tertarik terhadap program. Para pelaksana menyampaikan apabila dilakukan revisi mengenai definisi masyarakat menengah kebawah yang menjadi sasaran program tentu program akan lebih efisien, namun juga dengan tidak melepas ketentuan begitu saja yang akan berdampak pada pemohon akan bereksodus begitu saja. Hambatan lainnya yang dihadapi yaitu kondisi alam seperti di Kepulauan Seribu, serta masing-masing wilayah yang apabila dikategorikan rumah kecil namun tidak bisa tergolong masyarakat menengah kebawah

seperti wilayah Kelapa Gading, Pluit, Menteng, dan wilayah-wilayah lain. Sehingga hal tersebut juga perlu menjadi pertimbangan.

Evaluasi Produk

Evaluasi produk yaitu untuk menilai capaian-capaian program serta manfaat yang diterima oleh masyarakat selaku penerima manfaat. Berdasarkan hasil dari pelaksanaan program dalam melakukan evaluasi produk maka secara keseluruhan apakah program tersebut memiliki manfaat bagi masyarakat atau justru sebaliknya. Sehingga evaluasi produk dilakukan ketika program sudah berjalan untuk selanjutnya diambil keputusan mengenai kelayakan program untuk dilanjutkan kembali atau harus direvisi. Apakah program yang dimaksud layak untuk dilanjutkan atau dihentikan dengan mempertimbangkan sub poin-sub poin evaluasi sebelumnya. Selaiknya suatu produk yang baik maka untuk menyebarkan kebaikan apakah telah dilakukan promosi program lalu bagaimana metode dalam melakukan promosi.

1. Keberlanjutan Program

Dari sudut pandang pelaksana untuk keberlanjutan program, empat dari enam pelaksana mengatakan bahwa perlu adanya revisi dari sasaran program seperti kondisi masyarakat dalam memanfaatkan hunian yang akan menimbulkan celah untuk disalahgunakan serta jumlah kepemilikan yang awalnya sebagai bagian dari rumah utama untuk ditempati. Sasaran yang dimaksud juga dapat ditambah berupa bangunan sosial maupun rumah ibadah.

Berdasarkan wawancara dengan pemohon IMB hunian sembilan dari sepuluh warga setuju untuk program dilanjutkan, tiga diantaranya menyampaikan bahwa perlu adanya perbaikan untuk keberadaan arsitek, masyarakat berharap dapat memiliki aplikasi atau platform khusus di unit pelayanan di kecamatan sehingga tidak perlu berputar-putar lokasi unit pelayanan tingkat kecamatan dan kota. Sedangkan menurut Dhreti Cesta,

anggota Ikatan Arsitek Indonesia menyampaikan bahwa program yang dijalankan kedepannya harus lebih tepat sasaran dikarenakan kondisi saat ini tentu belum menysasar masyarakat menengah kebawah. Kedepan program hendaknya dapat dilanjutkan dengan berorientasi pada sasaran program. Sehingga dalam pelaksanaannya diperlukan kriteria-kriteria yang jelas sehingga kedepannya tidak ada yang merasa dirugikan.

2. Manfaat Dari Program

Secara operasional beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait manfaat yang diterima oleh pemohon izin mendirikan bangunan yaitu tentang jumlah kepemilikan rumah yang akan diajukan untuk program jasa arsitek gratis. Apabila merujuk pada hunian bagi masyarakat menengah kebawah maka jumlah hunian juga perlu diperhatikan. Bila hunian pertama diajukan jasa arsitek gratis maka itu relevan, namun apabila rumah tersebut sesuai dengan kriteria diatas seperti luasan dibawah dua ratus meter persegi dan terletak pada zonasi hunian sangat padat serta secara fisik terlihat seperti hunian masyarakat menengah kebawah namun bila itu bukan merupakan hunian pertama maka manfaat tersebut tidak sesuai dengan konteks. Selain itu apabila hunian yang sudah dibangun dimanfaatkan sebagai kegiatan komersial tidak sesuai konsep diatas dan manfaatnya tidak lagi diterima oleh masyarakat menengah kebawah. Sesuai dengan wawancara dengan Kepala Unit PTSP Kota Administrasi Jakarta Pusat (12 Mei 2019) bahwa hal itu akan memerlukan upaya yang lebih besar karena harus mengintegrasikan data-data kependudukan dan data pertanahan agar me-ngetahui ketentuan riil masyarakat menengah kebawah.

Berdasarkan wawancara dengan sepuluh pemohon IMB mereka menyampaikan bahwa program jasa arsitek gratis bermanfaat dan bagi tiga orang pemohon menyampaikan bahwa perlu ada fleksibilitas lagi dalam mengakses program tersebut dikarenakan gambar arsitek merupakan syarat yang wajib dipenuhi dalam mengajukan IMB namun

sebaliknya mereka tidak memiliki pos anggaran untuk membiayai arsitek untuk pembangunan rumah tinggal sederhana. Sejalan dengan masyarakat organisasi profesi arsitek dan perwakilan dari Bidang Pengawasan DCTKRP juga menyampaikan bahwa program tersebut memiliki manfaat bagi masyarakat dengan catatan program harus dibatasi. Untuk membuat program menjadi lebih bermanfaat Kepala DPMPTSP kedepannya akan dikoneksikan dengan program-program hunian yang disediakan oleh pemerintah seperti hunian DP nol persen, IMB 3.0, hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) serta program bedah rumah sehingga akan lebih tepat sasaran.

3. Promosi Program

Secara umum masyarakat mengatakan bahwa program jasa arsitek gratis bersifat positif dan tentunya bermanfaat bagi masyarakat terlebih lagi dalam rangka pemenuhan kebutuhan hunian sebagai kebutuhan primer. Kebutuhan hunian ini ditujukan bagi masyarakat yang sebenarnya sudah siap untuk membangun dan pemerintah menyediakan dengan cara membantu memenuhi persyaratan teknis. Lalu apakah program ini sudah dilakukan promosi? Siapa sajakah sasaran dari promosi tersebut? Menjawab pertanyaan tersebut Kepala DPMPTSP menyampaikan bahwa saat ini memang promosi masih bersifat umum dan tidak menyasar kalangan tertentu.

Disisi lain berdasarkan pernyataan dari pemohon, sembilan dari sepuluh pemohon belum mendapatkan informasi mengenai informasi jasa arsitek gratis, sedangkan satu lainnya mendapatkan informasi dari mulut ke mulut. Saat ini pelaksana program telah berupaya menyampaikan informasi tersebut mulai dari informasi jemput bola seperti PTSP *goes to mall* hingga menyampaikan secara manual ketika pemohon berkonsultasi di *front office*. Namun ketika penulis melakukan penelusuran pada saat kegiatan jemput bola informasi yang penulis terima hanya bersifat umum saja seperti platform pelayanan online

hingga antar jemput pelayanan, secara khusus tidak ada informasi mengenai jasa arsitek gratis.

Kondisi Masyarakat Dalam Memanfaatkan Program IMB Jasa Arsitek Gratis

Jumlah permohonan perizinan bangunan dengan jasa arsitek gratis belum ideal apabila dibandingkan dengan permohonan perizinan bangunan hunian sederhana lainnya. Berdasarkan survei di lapangan, untuk mendalami obyek program IMB dengan jasa arsitek gratis, dalam hal ini adalah masyarakat selaku penerima manfaat dari adanya program yang mengajukan IMB tipe C dan D (hunian sederhana) maka penulis membagi dalam empat segmentasi yaitu:

1. Masyarakat atau pemohon yang antusias dan sudah mengajukan IMB jasa arsitek gratis
2. Masyarakat atau pemohon yang antusias namun belum atau tidak mengajukan IMB jasa arsitek gratis
3. Masyarakat atau pemohon yang tidak antusias terhadap program
4. Masyarakat atau pemohon yang tidak mendapatkan informasi

SIMPULAN

1. Secara umum dalam evaluasi program jasa arsitek gratis berdasarkan evaluasi CIPP dapat disimpulkan secara konteks program memang dibutuhkan bagi pemohon IMB rumah tinggal namun tidak dijelaskan secara jelas siapa yang dimaksud dengan masyarakat menengah kebawah yang menjadi sasaran program tersebut.
2. Dilihat dari evaluasi masukan apabila program menyesuaikan Surat Edaran Kepala DPMPTSP Nomor 13/SE/2016 maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta membutuhkan sedikitnya 42-44 (jumlah per unit kecamatan) orang tenaga arsitek profesional. Namun dari segi anggaran gaji dianggap memberatkan sehingga arsitek ditugaskan pada masing-masing unit pelayanan tingkat kota.

3. Dalam pelaksanaannya (proses), masyarakat kesulitan dalam menerapkan syarat dan ketentuan dikarenakan bersifat situasional seperti luas lahan maksimal dan *template* yang disajikan sifatnya terbatas, sehingga masyarakat lebih memilih untuk menggunakan arsitek profesional sendiri dibandingkan harus memenuhi syarat dan ketentuan yang ada.
4. Secara produk program jasa arsitek gratis memberikan manfaat kepada masyarakat yang mengaksesnya serta dari segi pemerintah juga untuk mewujudkan pengaturan pemanfaatan ruang yang baik. Saat ini program belum dilakukan sosialisasi secara mendalam dan masih disosialisasikan bersamaan dengan program-program DPMPTSP lainnya.

SARAN

Berdasarkan simpulan diatas, berikut ini saran yang perlu dipertimbangkan bagi DPMPTSP:

- 1 Perlu adanya dasar hukum berupa Surat Keputusan Gubernur tentang IMB jasa arsitek gratis yang menjelaskan tentang detail-detail tentang kategori masyarakat yang layak mendapatkan program jasa arsitek gratis
- 2 Perlu dikembangkan metode konsultasi jarak jauh terkait teknis penyesuaian antara kondisi denah tanah secara eksisting maupun dengan denah gambar arsitek agar timbul keterpaduan.
- 3 Perlunya penegakan hukum yang intensif terhadap bangunan-bangunan yang tidak sesuai dengan tata ruang (baik sudah maupun belum memiliki IMB) maupun pada bangunan yang berdiri diatas lahan yang tidak semestinya.
- 4 *Sosialisasi* yang diberikan oleh dinas pengawasan belum tepat sasaran dikarenakan sosialisasi harus di-berikan *door to door* kepada masyarakat yang melanggar zonasi dan pembangunan rumah-

rumah hunian sederhana yang terbukti secara fisik tidak memiliki IMB.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Shanawani dan Hania M. 2019. *Evaluation of Self-Learning Curriculum for Kindergarten Using Stufflebeam's CIPP Model*. SAGE: Riyadh
- Cahyani, Ferina Ardhi. 2018. *Pelaksanaan Pemberian Izin Gangguan Atas Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Di Ujungnegoro Kabupaten Batang Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 13 Tahun 2005 Tentang Izin Gangguan*. Universitas Sebelas Maret.
- Dominicus Donny P., Inayati. 2018. *Kebijakan Sanksi Administrasi BPHTB Untuk Pemberian Hak Baru Atas Tanah di Provinsi DKI Jakarta Dalam Perspektif Collaborative Governance*. Vol. 2 No. 1. Jurnal Manajemen Pelayanan Publik. Universitas Padjadjaran.
- Herea, Violeta dan Elisabeta Ungureanu. 2018. *Building Permits, Definition, Legal Regulations*. Technical University of Iași: Sectia
- Kristian Widya Wicaksono. 2018. *Transforming The Spirit Of New Public Service Into Public Management Reform In Indonesia*. Vol. 2 No. 1. Jurnal Manajemen Pelayanan Publik. Universitas Padjadjaran
- Mahmudi, Ihwan. 2011. *CIPP: Suatu Model Evaluasi Program Pendidikan*. Universitas Negeri Jakarta
- Rahmah, Ghoida. *Pemerintah Jakarta Sediakan Layanan IMB dan Arsitek Gratis* dikutip dari <https://metro.tempo.co/read/735411/pemerintah-jakarta-sediakan-layanan-imb-dan-arsitek-gratis>
- Sawitri B. Utami, Ramadhan Pancasilawan. 2017. *Kolaborasi dalam Pengelolaan Kawasan Konservasi Taman Buru Gunung Masigit Kareumbi Provinsi Jawa Barat*. Vol. 1 No. 1. Jurnal Manajemen Pelayanan Publik. Universitas Padjadjaran.
- Stufflebeam, D.L., George F. Madaus, dan T. Kellaghan. 2000. *Evaluation Models - Viewpoints on Educational and Human Services Evaluation*. Springer.
- Umasugi, Ryana Aryadita. *Anies Sebut Bangunan Longsor di Kalisari Tak Memiliki IMB*. Dikutip dari <https://megapolitan.kompas.com/read/2018/11/27/09163051/anies-sebut-bangunan-longsor-di-kalisari-tak-memiliki-imb>.