



**DASAR-DASAR PENERAPAN GOOD GOVERNANCE DALAM PENGURUSAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DIHUBUNGKAN DENGAN PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN NO. 14 TAHUN 2011 TENTANG PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUAN (IMB) DAN PERATURAN DAERAH NO. 15 TAHUN 2011 TENTANG TATA RUANG WILAYAH KOTA TANGERANG SELATAN**

**Asih Susilowati**

Fakultas Hukum Universitas Pamulang  
asihsuwargono@gmail.com

**ABSTRACT**

*Actors and politicians in the region need to realize that their existence is trusted for a period of time, so they need to have a clear, focused and realistic agenda. This research is a descriptive analysis of social legal methods. Data collection tools through questionnaire surveys and interviews. Obtain data and conduct qualitative analysis. It turns out that this is a process or procedure for obtaining Tangerang Sur town planning and administrative building planning permits and authorizations. The quality of public services related to the maintenance of IMB in South Tangerang is related to SPM, but due to multiple reasons including defects, it may not be best implemented in practice. The quality of human resources, facilities and infrastructure, bureaucratic services and community participation is extremely low. On the basis of the existing principles of good governance, the application of the principles of good governance in Nantangerang's IMB management cannot be fully applied. For example, the principle of participation cannot be fully applied, and the principle of good governance cannot be optimally implemented. The application of good governance principles in the management of the IMB in South Tangerang has not been optimally implemented.*

**Keywords: Regulation, Public. Good governance**

**ABSTRAK**

Para pelaku dan politisi di daerah perlu menyadari bahwa keberadaannya dipercaya untuk kurun waktu tertentu, sehingga perlu adanya kejelasan, fokus dan realistis. Jadwal acara. Penelitian ini merupakan analisis deskriptif dengan metode hukum social/sosiologis yuridis. Alat pengumpulan data melalui wawancara. Mendapatkan data dan melakukan analisis kualitatif. Ternyata ini adalah proses atau prosedur untuk mendapatkan izin dan otorisasi Tata Kota dan Tata Kota Tangerang Selatan. Kualitas pelayanan publik terkait dengan pemeliharaan IMB di Tangerang Selatan terkait dengan SPM, namun karena berbagai alasan termasuk cacat, mungkin tidak dapat diimplementasikan dengan baik. Kualitas sumber daya manusia, sarana dan prasarana, pelayanan birokrasi dan partisipasi masyarakat sangat rendah. Atas dasar ,dasar-dasar tata kelola yang baik yang ada, penerapan dasar-dasar tata kelola yang baik dalam pengelolaan IMB Tangerang Selatan tidak dapat sepenuhnya diterapkan, misalnya prinsip partisipasi tidak dapat sepenuhnya diterapkan, dan prinsip tata kelola yang baik tidak dapat diterapkan secara optimal. . Penerapan dasar-dasar good governance dalam pengelolaan IMB di Tangerang Selatan belum terlaksana secara optimal.

**Kata Kunci: Peraturan, Masyarakat, Pemerintahan yang Bagus.**

## **PENDAHULUAN**

Setiap orang membutuhkan pelayanan, bahkan dalam kasus yang ekstrim dapat dikatakan bahwa pelayanan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia (L. Sinambela, 1992: 198). Meskipun pemahaman tentang tata kelola yang baik beragam, namun tata kelola yang baik selalu menjadi dambaan banyak orang Indonesia. Sebagian besar dari mereka percaya bahwa melalui good governance, mereka dapat mencapai tata kelola yang lebih baik. Banyak pihak yang percaya bahwa tata kelola pemerintahan yang lebih baik akan meningkatkan kualitas pelayanan publik, mengurangi korupsi, dan pemerintah akan lebih memperhatikan kepentingan warga negara (Agus Dwiyanto, 2006: 1). Paragraf Pembukaan Keempat UUD 1945 yang mengatur tentang cita-cita / cita-cita seluruh rakyat dan bangsa Indonesia yang isinya adalah: (Faisal Akbar, 2003: 43) mencerdaskan kehidupan bangsa dan untuk melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan social. Dalam rangka mewujudkan tujuan nasional tersebut maka harus dilaksanakan serangkaian program pembangunan dalam berbagai sektor diseluruh penjuru tanah air, tujuan akhirdari rangkaian pembangunan itu adalah guna mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur dalam artian sejahtera secara lahiriah dan batiniah. Dalam UUD 1945 Pasal 1 ayat (1) disebutkan pula bahwa Negara Indonesia ialah Negara Kesatuan yang berbentuk Republik. Begitu beragamnya sehingga corak pemerintahan yang dibentuk oleh Indonesia untuk itu didasarkan pada sistem pembagian kekuasaan berdasarkan desentralisasi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, sebagaimana dituangkan dalam Pasal 18 UUD 1945 Seperti itu. . Akbar, 2003: 43) Menurut Pasal 18 UUD 1945

pasal ini membagi wilayah Indonesia menjadi beberapa daerah. -Provinces dan provinsi dibagi menjadi kabupaten dan kota. Dengan adanya pemerintah provinsi, daerah dan daerah diharapkan good governance dapat terwujud, artinya jumlah pelayanan publik juga akan meningkat (Amansyah Nasution, 2006: 2). Dalam praktek pemerintahan sehari-hari tentunya tidak mudah untuk mewujudkan good governance. Selain partisipasi yang kuat, pemerintah juga harus mengadopsi dan melaksanakan strategi yang tepat. Ruang lingkup pemerintahan, kompleksitas masalah, serta keterbatasan sumber daya dan kemampuan pemerintah menuntut pemerintah untuk mengambil keputusan strategis guna mengembangkan praktek pemerintahan yang baik.

## **METODE PENELITIAN**

Judul penelitiannya adalah: Dasar-Dasar Penerapan Good Governance dalam Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dihubungkan Dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 14 tahun 2011 Tentang Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dan Peraturan Daerah No. 15 Tahun 2011 Tentang Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan (studi kasus di Dinas Tata Kota Tangerang Selatan). Lokasi penyelidikan dilakukan pada Pemerintah Daerah Tangerang Selatan. Lokasi dipilih berdasarkan keberadaan Kota Tangerang. Sebagai kota baru di Tangerang Selatan, Tangel kebetulan berulang tahun pada 26 November 2008. Baru berdiri tahun 2021 selama 13 tahun, kecepatan perkembangannya sangat pesat, terutama di bidang fisika (arsitektur). bidang fisik (bangunan).

Jenis penelitian yg digunakan merupakan normatif realitas adalah melihat & mengacu dalam peraturan perundang-undangan yg berlaku, yg bekerjasama menggunakan penelitian, yaitu Undang-Undang Nomor 32 Tahun

2004 mengenai Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1998 mengenai Penyelenggara Pemerintah yg Bersih & Bebas menurut Korupsi, Kolusi & Nepotisme, Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2002 mengenai Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 mengenai Pedoman Penyusunan & Penerapan Standar Pelayanan Minimal, Peraturan Daerah (Peraturan Daerah) pemkot Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Peraturan Daerah no 15 th 2011 mengenai Tata ruang wilayah (RTRW) kota Tangerang Selatan, Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63/KEP/M.PAN/7/2003 mengenai Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik. Dengan asa mekanisme pengurusan IMB sinkron menggunakan kualitas pelayanan publik pada rangka terwujudnya *good governance*. Alat Pengumpulan Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dalam kehidupan masarakat (langsung dari obyek penelitian) dengan cara wawancara, interview , Data sekunder yaitu data – data yang diperoleh dari study kepustakaan. Adapun alat yang digunakan untuk pengumpulan data penelitian ini adalah dengan wawancara.

### **PERMASALAHAN**

Berdasarkan konten di atas, tugas-tugas berikut dapat dirumuskan yang bagaimanakah pelayanan publik berkenaan dengan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Tangerang Selatan serta bagaimanakah penerapan dasar-dasar *good governance* dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan di Tangerang Selatan?

### **PEMBAHASAN**

Pemerintah Kota Tangerang Selatan akan meningkatkan pelayanan publik dari satu sumber, terutama di

bidang perizinan, khususnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Model layanan satu jendela ini diterapkan di tingkat kota (yaitu, balai kota). Sistem satu atap diyakini dapat mempermudah proses persetujuan di masyarakat. Manajemen IMB berlaku untuk semua gedung yang sedang dibangun. Untuk mendapatkan IMB, pemerintah kota (pemohon) harus mengajukan permohonan tertulis kepada gubernur, dalam hal ini penanggung jawab pelayanan akan mengisi formulir melalui kantor /dinas jalan PPK dan melampirkan persyaratan terkait sesuai kategorinya. Bangunan dalam konstruksi yang memenuhi persyaratan dan membayar biaya tempat tinggal/konstruksi selambat-lambatnya 25 hari kerja. Bangunan bukan tempat tinggal-paling lambat 35 hari kerja, bukan bangunan tempat tinggal dengan ketinggian tertentu dan standar penggunaan tertentu-paling lambat 60 hari kerja. Layanan / cabang memiliki pemberitahuan tertulis. Layanan one-off merupakan langkah berkelanjutan yang dilakukan Pemerintah Kota Tangerang Selatan Meningkatkan kualitas pelayanan perizinan, khususnya pelayanan perizinan bangunan. Upaya Pemerintah Kota Tangerang Selatan sebelumnya untuk meningkatkan kualitas pelayanan warga Nantangerang dalam hal izin bangunan melalui BP2T kini telah digantikan oleh El Investasi dan PTSP / one stop service. Layanan terintegrasi telah dikenal luas di seluruh dunia. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan memperoleh sertifikat manajemen mutu ISO 9001: 2008 yang dikeluarkan oleh lembaga sertifikasi ISO Jerman PT Tuv Nord, DPMPSTSP Tangerang Selatan. Dengan peningkatan berkelanjutan dan transparansi layanan izin bangunan, pengakuan internasional semacam ini adalah sebuah penghargaan. Selain menerapkan ISO 9001: 2008, DPMPSTSP (Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu) juga telah

menjadi lembaga inspeksi dengan menerapkan ISO 17020: 1998. Oleh karena itu, Anda dapat menerapkan metode dan standar untuk memantau atau memeriksa bangunan secara terintegrasi. DPMPTSP tidak hanya mulai meningkatkan pelayanan publik, tetapi juga mulai menggunakan teknologi informasi untuk merancang berbagai pelayanan (masih dalam proses). Misalnya, Badan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Jakarta Utara telah menguji coba layanan website jalan berbasis percontohan. Selain itu, saat ini juga dibuat website untuk layanan pengujian Kelompok Penasihat Teknis Arsitektur Perkotaan dan Sistem Bangunan (TPTAPB), yang memudahkan masyarakat untuk mengakses berbagai informasi terkait proses evaluasi dan konsultasi. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Internet (IMB) yang diajukan pada 1 Februari 2014 masih dibatasi karena pemohon belum mengetahui sistem online yang sedang beroperasi. Akibatnya, permintaan tersebut tidak dapat diproses. Layanan online IMB masih menghadapi banyak kendala (wawancara dengan Hafis, 4 Januari 2021). Oleh karena itu, persyaratan IMB menjadi lebih panjang. Banyak pelamar kerja yang tidak memiliki alamat email, sehingga tidak bisa dilacak. Akhirnya mereka datang ke kantor dan bertanya langsung. Tapi ini hanya sebagian saja. Jika Anda menjalankan IMB secara manual selama 15 hari. Saat menggunakan system Hanya 7 hari online. Sistem online semakin memudahkan masyarakat dalam bertransaksi IMB. Selain itu, sistem online mempermudah pekerjaan para pencari kerja karena tidak harus pergi ke sekolah distrik atau kantor DPMPTSP. Saat ini diketahui bahwa pelamar yang melamar melalui IMB online telah mendapatkan hak lebih dari 1.000 orang untuk membeli rumah dan memperoleh ratusan izin konstruksi untuk kawasan non hunian.

Dandy tidak tahu nomor teleponnya Ada pesaing karena jumlahnya berubah setiap hari. "Ribuan orang sudah mengajukan izin. Dandy menambahkan, sistem online memutus koridor saat membuat IMB. Tapi tak bisa sepenuhnya menghilangkan koridor.

Berikut prosedur untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan dari IMB dalam waktu 25 hari.

Dasar Hukum:

1. Perda Tangsel Nomor 14 tahun 2011 tentang penyelenggaraan dan retribusi izin mendirikan bangunan,.
2. Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 33 Tahun 2018 tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perizinan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan terpadu Satu Pintu.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik
4. Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.313-Huk/2017 tentang Pendelegasian Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan dan Nonperizinan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan terpadu Satu Pintu (DPMPTSP),

Untuk setiap kegiatan pembangunan bangunan di wilayah tangerang selatan, masyarakat terlebih dahulu harus mengurus dan memperoleh IMB Untuk bisa menggunakan bangunan tersebut harus terlebih dahulu memperoleh IMB dari DPPK Tangerang selatan. Bangunan yang tidak memiliki IMB akan terkena sanksi yaitu tindakan penertiban . Untuk mendapatkan IMB, pertama pemohon harus datang ke SUDIN Pengawasan Pembangunan Kota Wilayah setempat, di mana bangunan itu akan didirikan, untuk mengajukan PIMB. Sebelumnya terlebih dahulu pemohon harus menyiapkan dan

melengkapi berkas permohonan yang akan diajukan .

Persyaratan:

1. Untuk Bangunan Rumah Tinggal
  - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk ( 1 lembar )
  - b. Foto copy surat-surat tanah ( 1 set ), dapat berupa salah satu dari surat sebagai berikut:
    - b.1. Sertifikat Tanah
    - b.2. Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan Atas Tanah oleh pejabat berwenang dari instansi pemerintah yang menguasai tanah tersebut
    - b.3. Surat Kavling dari Pemerintah Daerah c.q Walikotamadya atau instansi lain yang ditunjuk Gubernur.
    - b.4. Fatwa tanah atau rekomendasi dari Kanwil BPN Propinsi Kota Tangerang Selatan atau Kantor Pertanahan setempat.
    - b.5. Surat keputusan Walikotamadya untuk penampungan sementara.
    - b.6. Rekomendasi dari Kantor Pertanahan dengan peta bukti pembebasan tanah.
    - b.7. Surat Pernyataan dari instansi Pemerintah atau pemimpin proyek Tim Pembebasan tanah, khusus untuk Bangunan Pemerintah
    - b.8. Hasil Sidang Panitia A yang dikeluarkan Kantor Pertanahan disertai Surat Pernyataan Pemilik bahwa tanah dikuasai dan tidak sengketa yang diketahui oleh Lurah setempat.
    - b.9. Surat girik, disertai surat pernyataan Pemilik bahwa tanah dikuasai dan tidak sengketa yang diketahui lurah setempat.

- b.10. Surat Kohir Verponding Indonesia, disertai pernyataan bahwa Pemilik sudah menempati, menguasai tanah verponding tersebut selama 10 tahun atau lebih, baik sebagian atau seluruhnya dan tidak sengketa yang diketahui oleh Lurah setempat.
- c. Untuk surat tanah tersebut harus dilampirkan surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan atau dimiliki tidak dalam sengketa dari pemohon
- d. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah ( SIPPT) dari Gubernur, baik yang diisyaratkan.
- e. Keterangan dan Peta Rencana Kota dari Dinas/Suku Dinas Tata Kota sebanyak minimal tujuh lembar.
- f. Peta Kutipan Rencana Kota dari Dinas/Suku Dinas untuk Bangunan rumah tinggal pada lokasi yang telah dikeluarkan IMB sebagai keterangan pengganti Keterangan dan Peta Rencana Kota tersebut diatas sebanyak minimal tujuh set.
- g. Gambar rancangan Arsitektur Bangunan minimal tujuh set.
- h. Fotocopy surat izin bekerja sebagai penanggung jawab rancangan arsitektur, kecuali untuk bangunan Wisma Kecil dan Wisma Sedang di daerah bukan Real Estate dan bukan daerah pemugaran.
- i. Gambar rancangan arsitektur bangunan harus dilengkapi hasil penilaian/penelitian dari Tim Penasehat Arsitektur Kota ( TPAK), untuk bangunan rumah tinggal di daerah pemugaran golongan A dan B

- j. Perhitungan dan gambar struktur bangunan untuk bangunan rumah tinggal dengan bentangan struktur yang dominan lebih besar dari enam meter serta foto copy surat izin bekerja Perencanaan Struktur ( 1 lembar).
2. Untuk Bangunan Bukan Rumah Tinggal:
- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk ( 1 lembar )
  - b. Foto copy surat-surat tanah ( 1 set ), dapat berupa salah satu dari surat sebagai berikut:
    - b.1. Sertifikat tanah
    - b.2. Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan Atas Tanah oleh Pejabat yang berwenang dari instansi pemerintah yang menguasai tanah tersebut.
    - b.3. Fatwa tanah atau rekomendasi dari kanwil BPN Propinsi Kota Tangerang Selatan atau Kantor Pertanahan Setempat.
    - b.4. Surat keputusan Walikotaamadya untuk penampungan sementara
    - b.5. Surat Persetujuan/penunjukan Gubernur untuk bangunan bersifat sementara, bangunan di atas prasarana, bangunan di atas air atau bangunan khusus.
    - b.6. Rekomendasi dari Kantor Pertanahan dengan peta bukti pembebasan tanah.Surat pernyataan dari instansi Pemerintah atau Pemimpin Proyek/Tim pembebasan Tanah, khusus untuk Bangunan Pemerintah.
  - c. Untuk surat tanah tersebut harus dilampirkan surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan atau dimiliki tidak dalam sengketa dari pemohon
  - d. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah ( SIPPT) dari Gubernur, baik yang diisyaratkan.
  - e. Keterangan dan Peta Rencana Kota dari Dinas/Suku Dinas Tata Kota sebanyak minimal tujuh lembar.
  - f. Peta Kutipan Rencana Kota dari Dinas/Suku Dinas untuk bangunan yang telah memiliki IMB dan digunakan untuk kegiatan perbaikan/perubahan dan atau penambahan sebagai pengganti keterangan dan Peta Rencana Kota tersebut minimal sebanyak tujuh set.
  - g. Gambar rancangan Arsitektur Bangunan minimal tujuh set dan foto copy surat izin bekerja Perancang Arsitektur ( 1 lembar ).
  - h. Gambar rancangan arsitektur bangunan harus dilengkapi hasil penilaian/penelitian dari Tim Penasehat Arsitektur Kota ( TPAK) bagi yang disyaratkan.
  - i. Perhitungan dan gambar struktur bangunan untuk bangunan dan laporan hasil penyelidikan tanah sebanyak minimal tiga set serta foto copy surat izin bekerja Perencana Struktur bagi yang disyaratkan ( 1 lembar )
  - j. Perhitungan, gambar instalasi dan perlengkapannya minimal tiga set serta foto copy surat izin bekerja Perencana Instalasi dan Perlengkapannya, bagi yang disyaratkan ( 1 lembar )
  - k. Untuk bangunan tempat ibadah, selai memenuhi

kelengkapan persyaratan di atas harus dilengkapai juga dengan surat persetujuan Gubernur.

3. Untuk Bangunan – Bangunan

- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk ( 1 lembar ).
- b. Foto copy surat-surat tanah ( 1 set ), dapat berupa salah satu dari surat sebagai berikut:
  - b.1. Sertifikat tanah
  - b.2. Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan Atas Tanah oleh Pejabat yang berwenang dari instansi pemerintah yang menguasai tanah tersebut.
  - b.3. Surat kavling dari Pemerintah Daerah c.q Walikotamadya atau instansi lain yang ditunjuk Gubernur
  - b.4. Surat kavling dari Pemerintah Daerah c.q Walikotamadya atau instansi lain yang ditunjuk Gubernur
  - b.5. Fatwa tanah atau rekomendasi dari Kanwil BPN Propinsi Kota Tangerang Selatan atau Kantor Pertanahan setempat
  - b.6. Surat Keputusann walikotamadya untuk penampungan sementara
  - b.7. Surat Persetujuan/Penunjukan Gubernur untuk bangunan-bangunan bersifat sementara di atas taman, prasarana atau di atas ai
  - b.8. Rekomendasi dari Kantor Pertanahan dengan peta bukti pembebasab tanah
  - b.9. Surat Pernyataan dari Instansi Pemerintah atau Pemimpin Proyek Tim Pembebasan Tanah, khusus untuk tanah miliik Pemerintah. Untuk surat

tanah sebagaimana tersebut di atas harus dilampirkan surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan atau dimiliki tidak dalam sengketa dari Pemohon serta untuk kegiatan pemagaran, pernyataan tersebut .

- c. Untuk surat tanah sebagaimana tersebut di atas harus dilampirkan surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan atau dimiliki tidak dalam sengketa dari pemohon serta untu kegiatan pemagaran, pernyataan tersebut harus diketahui oleh Lurah
- d. Surat Izin Penggunaan Tanah ( SIPPT ) dari Gubernur, bagi yang disyaratkan
- e. keterangan dan peta Rencana Kota dari Dinas/ Suku Dinas Tata Kota sebanyak minimal empat lembar
- f. Gambar rancanganArsitektur minimal empat set dan foto copy surat izin bekerja perencana Arsitektur ( 1 lembar
- g. perhitungan, gambar rencana sturktur dan laporan hasil penyelidikan tanah sebanyak minimal tiga set serta fotocopy surat izin bekerja Perencana Stuktur, bagi yang diisyaratkan ( 1 lembar )
- h. Perhitungan gambar instalasi dan perlengkapannya sebanyak minimal tiga set serta foto copy surat izin bekerja Perencanaan Instalasi dan Perlengkapannya, bagi yang diisyaratkan ( 1 lembar )
- i. Foto copy IMB bangunan ( 1 set ) bagi yang diisyaratkan, untuk bangunan-bangunan yang didirikan di halaman, di atas bangunan atau menempel pada bangunan.

### **Penerapan Dasar-dasar *Good Governance* Dapat Mendorong Peningkatan Pelayanan Publik Dalam Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan Di Tangerang Selatan.**

Negara didirikan atas dasar kesepakatan/kontrak masyarakat (Soeharjo, Ilmu Negara, 1994: 7) yang bertujuan untuk menghentikan kekacauan di masyarakat itu sendiri. Negara memiliki kekuasaan dan otoritas (Miriam Boudiarjo, *Fundamentals of Political Science*, 1986: 39). Mengontrol dan mengatur gejala kekuatan bersama, yaitu orang yang berkonflik menjadi lawan yang berbahaya, dan mengatur serta mengintegrasikan kegiatan dan kelompok masyarakat. Mencapai tujuan dari seluruh masyarakat. Negara memutuskan sejauh mana mengoordinasikan kegiatan asosiasi publik dan bertujuan untuk mencapai tujuan nasional. Kontrak sosial Indonesia adalah mengusir penjajahan dari kepulauan Indonesia. Setiap pejabat publik yang bertugas untuk memberi pelayanan publik harus berdasarkan Undang-undang, akan tetapi terkadang suatu peraturan perundang-undangan dan kebijakan terkadang belum atau tidak mengakomodir segala permasalahan di lapangan, maka harus mengambil suatu kebijakan sendiri yang akan tetapi tidak melanggar undang-undang yang biasa disebut dengan *freies ermessen* (Rezky, 2019:961).

Pembagian kekuasaan negara di Indonesia dibagi menjadi beberapa fungsi lembaga negara yang lebih tinggi. Di bidang eksekutif, fungsi dilakukan oleh lembaga kepresidenan, dan lembaga kepresidenan dilakukan oleh gubernur / bupati / walikota dari pemerintah daerah di tingkat daerah. Pemerintah daerah dan jajarannya sebagai badan penyelenggara negara adalah pejabat pada bagian administrasi negara, dan berhak

menjalankan fungsi pemerintahan di wilayahnya sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepada daerah dan kewenangan tersebut. Undang-Undang Pemerintah Daerah Nomor 23 Tahun 2014. Wilayah Metropolitan Tangerang Selatan bertanggung jawab atas urusan publik dan administrasi nasional sesuai dengan hukum yang berlaku. Termasuk badan perizinan IMF, pelaksanaannya harus tunduk pada berbagai hukum yang berlaku, termasuk "Peraturan tentang Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Sugamala". Padahal, banyak undang-undang yang terkait dengan pemerintah. Tingkat kesulitan tergantung pada jenis dan derajat pelaksanaan pemerintah. Dalam hal ini, khusus atas izin IMB, yang akan diatur adalah Pemerintah Kota Tangerang Selatan. Sangat sulit membicarakan *good governance*, karena tidak ada aturan hukum langsung untuk *good governance*. Namun, Anda juga harus memperhatikan dasar-dasar umum tata kelola yang baik - terutama ini adalah ukuran standar tata kelola yang baik. Saat disetujui oleh IMB Tangerang Selatan. Konsep dasar-dasar umum pemerintahan yang adil di Indonesia tidak pernah secara formal dikemukakan secara tertulis, bahkan jarang atau bahkan secara langsung disebutkan dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Pemerintah dapat menemukannya dalam berbagai bentuk materi, didistribusikan di berbagai undang-undang, peraturan, dan yurisdiksi di Indonesia. Karena itu asas-asas yang telah dijabarkan tersebut tidak saja memiliki daya mengikat secara moral dan doktrinal, (SF. Marbun, 2087:67) (bahkan mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis. Dengan demikian dapat dijadikan sebagai sumber hukum administrasi formal. Asas-asas umum pemerintahan yang baik merupakan kaidah atau norma yang berlaku didalam lingkungan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh



setiap organ pemerintahan berdasarkan wewenang pemerintahan yang melekat kepadanya. Dengan demikian asas-asas ini dipahami, diikuti dan dijadikan pedoman. Mengenai kewenangan sebelum mengambil tindakan (termasuk penerbitan IMB), Pasal 8 Wet AROP (Rechtspraak Overheids Beschikking-National Administrative Court) tahun 1975 mengatur: strijd met Rechtsbewustzijn levend startsel van behoorlijk bestuur asas kepastian hukum-ada secara universal / Prinsip tata kelola kehidupan yang baik). Dengan memenuhi ketentuan Pasal 8 “Wet AROP” maka dapat dikatakan bahwa asas umum pemerintahan yang baik adalah asas hidup yang melekat. Perlu diperhatikan hukum umum, dalam hal ini kewarganegaraan.

Sebagai hukum tidak tertulis, prinsip umum pemerintahan yang baik adalah hasil dari Rechtwing. Sebagai standar tata kelola perusahaan, prinsip umum tata kelola yang baik merupakan standar khusus. kalah. Perlu ditegaskan di sini bahwa isi Perda adalah norma kekuasaan yaitu norma pemerintahan. Dasar-dasar manajemen umum yang patut mendapat perhatian telah dilakukan dengan baik dalam bentuk dasar-dasar yang tepat. Sebelum membahas lebih lanjut situasi dan pelaksanaan konsesi IMF, perlu diperhatikan dasar-dasar umum good governance di Tangerang Selatan. Prinsip umum good governance dalam pengambilan keputusan administratif harus ditekankan atau ditekankan atau diklasifikasikan sebagai berikut ( SF. Marbun, 2008:67)

1. Asas-asas formal mengenai pembentukan keputusan yang meliputi:
  - asas kecermatan formal
  - asas fairplay
2. Asas formal mengenal formulasi keputusan yang meliputi:
  - asas pertimbangan
  - asas kepastian hukum formal

3. asas-asas material mengenai isi keputusan yang meliputi
  - asas kepastian hukum
  - asas kepercayaan atau asas harapan-harapan yang telah ditimbulkan
  - asas persamaan
  - asas kecermatan material
  - keseimbangan

Asas-asas tersebut diharapkan dapat dijadikan pedoman dan ukuran, selama sejalan dengan Pancasila dan UUD 1945, agama, hukum adat dan hukum aktif lainnya.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Penerapan Pedoman Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu (DPMTSP) Kota Tangerang Selatan merupakan hasil dari tingkat efektivitas yang dihasilkan dari tingkat kinerja penerima binaan. pajak IMB sudah optimal. Meskipun tingkat efisiensi ditunjukkan oleh kepastian atau jaminan biaya layanan, seringkali tidak memadai dari sudut pandang penyelesaian layanan, terutama karena alasan teknis. Proses implementasi kebijakan layanan IMB di One Stop Agency for Integrated Investments and Services (DPMTSP), Kota Tangerang Selatan, mengenai aspek: komunikasi (antara pengurus politik dan kelompok sasaran), sumber daya (ketersediaan dan kecukupan sumber daya manusia dan keuangan), kesiapan (disposisi dan komitmen) pelaksana politik), struktur birokrasi (mekanisme dan struktur organisasi untuk pelaksanaan / pembagian tugas dan tanggung jawab). Dari keempat aspek tersebut, aspek sumber daya manusia kurang optimal, yaitu pekerjaan yang dinilai kurang baik secara kuantitas maupun kualitas. Penerapan prinsip good governance dalam penyelenggaraan IMF di Tangsel tidak dapat diterapkan secara keseluruhan dari prinsip good governance

yang ada. Misalnya, prinsip partisipasi dan tata kelola yang baik belum sepenuhnya diterapkan yang lainnya tidak diimplementasikan secara optimal. Praktik KKN dalam kehidupan birokrasi yang selama ini berlangsung di pusat telah bergeser ke daerah dan semakin memperburuk citra birokrasi terhadap masyarakat. Pengalaman empiris di bidang ini menunjukkan bahwa pelaksanaan di bidang perizinan masih jauh dari yang seharusnya. Ia suka menerima suap karena biayanya tidak efisien dan aparat birokrasi sengaja membuat waktu tunggu.

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian dapat dilakukan usulan umum kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Terpadu (DPMTSP) Kota Tangerang Selatan, sumber daya yaitu karyawan/tenaga Pekerja, Sarana Perlengkapan dan Sarana dalam, untuk mengoptimalkan pelaksanaan Petunjuk Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan berbagai hasil Dalam penelitian ini, sesuai dengan aspek indikator penelitian, saran-saran sebagai berikut dapat direkomendasikan dimana perlu ditingkatkan semua aspek-aspek penting dalam rangka implementasi kebijakan pelayanan IMB secara efektif, masih perlu ditingkatkan ke arah yang lebih baik lagi, baik aspek komunikasi, disposisi, struktur birokrasi, dan terutama aspek sumberdaya manusia.

Untuk menerapkan dasar-dasar *good governance* dalam pengurusan mengenai IMB, harus ada sosialisasi kepada masyarakat dan kepada petugas pelayanan publik, sehingga ada pemahaman yang baik sesuai dengan dasar-dasar *good governance* yang sesungguhnya Apabila terjadi penyalahgunaan wewenang dari pelayanan publik masyarakat bisa melaporkan hal tersebut kepada Ombudsman Republik Indonesia

(ORI).

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Arikunto, S., 2000, *Prosedur Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Bungin, B. M., 2010, *Penelitian Kualitatif*, PT. Kencana, Jakarta.
- Bacshan Mustafa, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Badung, Alumni, 1985
- Bagir Manan, *Hukum Positif di Indonesia (Suatu Kajian Teoritik)*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2004
- Faisal Akbar, *Dimensi Hukum Dalam Pemerintahan Daerah*, Cetakan Pertama, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2003
- MP, H. Muhamad Rezky Pahlawan. "Pelayanan Publik Yang Baik Demi Mewujudkan Suatu Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik (Good Governance) Dalam Sistem Ketatanegaraan." *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* 6.2 (2020).
- Inu Syafie, K., dkk, 1999, *Ilmu Administrasi Negara*, Binaman Pressindo, Jakarta.
- Kusumanegara, S., 2010, *Model dan Aktor dalam Proses Kebijakan Publik*, Gava Media, Yogyakarta.
- Moleong, 2006, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Muhammad, Abduh, *Propil Hukum Administrasi Negara Indonesia (HANI) Dikaitkan Dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN)*, Jakarta, USU Press, 1998
- N.M. Spelt & J.B.M. Ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, Utrecht, 1991
- Nasution, 2001, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Tarsito, Bandung.