

BAB IV

METODE PENELITIAN

4.1. SUMBER DATA

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil bahan penelitian dari data tentang penyelenggaraan perijinan konstruksi dari Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kota Pagar Alam.

Metode pengumpulan data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah observasi, wawancara dan studi literatur.

a. Observasi

Observasi merupakan langkah awal yang dilakukan untuk memperoleh informasi dan data adalah dengan melakukan observasi langsung ke objek penelitian, yaitu Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kota Pagar Alam yang mempunyai kewenangan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi di daerah terutama di Kota Pagar Alam.

b. Wawancara

Wawancara merupakan langkah kedua dari pengumpulan data. Setelah memperoleh informasi dan data awal tentang administrasi penulis melakukan wawancara secara umum dan wawancara dengan bagian yang bersangkutan secara khusus guna memperoleh informasi-informasi yang dibutuhkan untuk memperoleh gambaran spesifikasi yang diharapkan.

c. Studi Literatur

Studi Literatur merupakan langkah ketiga dari pengumpulan data, langkah ini bertujuan untuk mencari sumber-sumber bacaan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dipecahkan, seperti buku-buku di Perpustakaan, makalah, *website* dan lain-lain serta didukung dengan konsultasi kepada *programmer*.

4.2. TAHAPAN PEMBUATAN SISTEM INFORMASI

Tahapan membuat sistem informasi terdiri dari tujuh langkah yang akan dibahas satu per satu dibawah ini sesuai dengan pembuatan Sistem Izin Membangun Bangunan (IMB) :

1. Perencanaan

Perencanaan merupakan tahap awal dalam pembuatan sistem. Dalam tahap ini semua rencana yang berkaitan untuk membangun sebuah sistem akan dibuat sesuai dengan apa yang dibutuhkan termasuk semua yang berhubungan dengan sistem. seperti:

- a. *Feasibility study* yaitu membuat studi kelayakan untuk sistem informasi yang akan dibangun seperti membuat kajian bagaimana proses bisnis yang terjadi sekarang dan proses bisnis yang akan berjalan dengan sistem. Untuk proses bisnis akan dijelaskan pada bab 5.
- b. *Budget*, yaitu membuat alokasi pembiayaan pembuatan sistem seperti biaya perjalanan dan biaya lembur.
- c. Sumber daya, yaitu membuat alokasi sumber daya yang akan dipakai dalam proyek, misalnya jumlah tim, ketersediaan perangkat komputer dan sumber daya yang lainnya. Pada sistem ini, perangkat computer yang dipakai ada dua sesuai dengan jumlah tim yang ada yaitu dua orang.
- d. Cakupan (*scope*), yaitu menentukan batasan ruang lingkup sistem yang akan dibangun. Sistem ini dibangun hanya untuk kota Pagar Alam saja karena sistem dibangun sesuai dengan kebutuhan yang diajukan oleh pemerintahan di kota Pagar Alam.
- e. Alokasi waktu, yaitu membuat alokasi waktu untuk keseluruhan proyek, setiap langkah, setiap tim, dan masing-masing aktifitas, mulai perencanaan sampai saat sistem sudah jadi. Alokasi waktu yang dibuat untuk pembangunan sistem ini adalah sekitar 3 bulan.

2. Analisa

Setelah perencanaan selesai, langkah berikutnya adalah membuat analisa. Analisa adalah menganalisa *workflow* sistem informasi yang sedang berjalan dan mengidentifikasi apakah *workflow* telah efisien dan sesuai

standar tertentu. Untuk pembangunan sistem ini, pembuat sistem akan menganalisa dari hasil wawancara dengan dua user yaitu dengan pemerintahan yang membuat perizinan serta masyarakat yang akan melakukan perizinan di Kota Pagar Alam. Setelah melakukan wawancara, pembuat sistem akan membuat alur yang merangkum segala proses yang ada dalam melakukan perizinan di Kota Pagar Alam.

3. Desain

Setelah proses analisa selesai, selanjutnya adalah membuat desain (desgin). Desain adalah langkah yang sangat penting karena langkah ini menentukan fondasi sistem informasi. Ada 2 jenis desain yang dibuat di langkah ini, yaitu:

I. Desain Proses Bisnis

Seperti halnya analisa, desain proses bisnis juga dikerjakan oleh pembuat sistem. Pembuat sistem akan mendesain kembali semua proses agar menjadi lebih efisien dan mengintegrasikannya satu sama lain menjadi satu kesatuan. Pada sistem ini, pembuat sistem mendesain bagaimana alur proses melakukan perizinan, mengecek perizinan serta melihat informasi yang ada untuk perizinan.

II. Desain Pemrograman

Desain pemrograman dilakukan oleh Sistem Analis (SA) yaitu membuat desain yang diperlukan untuk pemrograman berdasarkan desain proses bisnis yang telah dibuat oleh pembuat sistem. desain ini akan menjadi pedoman untuk menulis *source code*. Desain pemrograman meliputi:

- a. Desain *database*, Mendesain *database* yang diperlukan dalam pembangunan sistem perizinan ini. Dalam mendesain *database* harus memastikan lagi komponen yang ada dan harus tau bagaimana menyimpan data dan bagaimana mendapatkan kembali dengan mudah, untuk relasi *database* bagaimana membagi database ke beberapa tabel yang saling berkaitan, serta normalisasi *database* agar *database* yang dibangun dalam bentuk normal.
- b. Desain *Screen Layout*, yaitu tampilan depan layar. desain *user-friendly*, mudah dipahami, mudah digunakan, navigasi nya jelas.

pemilihan warna juga berpengaruh pada nyamannya user menggunakan sistem informasi.

- c. Desain *Report Layout*, yaitu desain laporan yang dihasilkan dari sistem informasi, bagaimana mengatur teks saat laporan dicetak.

4. Pengembangan

Dalam tahap pengembangan ini dilakukan oleh pembuat sistem yang disebut dengan pemrograman. Pemrograman adalah pekerjaan menulis program komputer dengan bahasa pemrograman berdasarkan algoritma dan logika tertentu yang biasanya disebut dengan *source code / coding*. Dalam menulis program, programmer akan berpedoman pada desain yang dibuat oleh System Analyst, seperti desain *database*, *screen layout*, *report layout* dan desain diagram proses.

5. Testing

Testing adalah proses yang dibuat sedemikian rupa untuk mengidentifikasi ketidaksesuaian hasil sebuah sistem informasi dengan hasil yang diharapkan. ketidaksesuaian tersebut dapat berupa penyimpangan dari yang seharusnya (*discrepancies*) atau kesalahan proses (*bug*). *Discrepancies* disebabkan oleh perencanaan, analisa, dan desain yang tidak berjalan dengan baik, sedangkan *bug* disebabkan oleh pengembangan yang tidak benar. semakin besar dan kompleks sebuah sistem informasi, semakin besar pula kemungkinan memiliki *discrepancies* dan *bug*.

6. Implementasi

Implementasi adalah proses untuk menerapkan sistem informasi yang telah dibangun agar user menggunakannya menggantikan sistem informasi yang lama. Proses Implementasi untuk user admin, kepala pemerintahan dan karyawan adalah memberitahu user bagaimana cara menggunakan sistem tersebut dengan user ID dan melatih user menggunakan sistem tersebut dan mengolah data yang ada pada sistem. Proses implementasi untuk pengguna yang akan melakukan perizinan adalah memberitahu cara bagaimana menggunakan sistem dengan user ID dan memberitahu dengan detail cara melakukan perizinan secara online.

7. Pemeliharaan

Langkah Paling akhir adalah pengoperasian dan pemeliharaan. selama sistem informasi beroperasi, terdapat beberapa pekerjaan rutin yang perlu dilakukan terhadap sistem informasi, antara lain:

- a. *System Maintenance*, pemeliharaan sistem informasi, baik dari segi hardware maupun software. System maintenance diperlukan agar sistem informasi dapat beroperasi dengan normal untuk mendukung kegiatan operasional.
- b. *Backup & Recovery*, Sistem informasi yang baik harus mempunyai perencanaan backup dan *recovery*. Sistem informasi yang sedang beroperasi sewaktu-waktu dapat terganggu, misalnya oleh kerusakan perangkat keras (*hardware*), serangan virus, atau bencana alam. Backup adalah kegiatan membuat duplikat program aplikasi dan database dari production Environment ke dalam media lain seperti tape dan CD, sedangkan recovery adalah kebalikan dari *backup*, yaitu mengembalikan program aplikasi dan DBMS sebuah sistem informasi yang rusak ke keadaan semula dengan memakai data dari hasil backup.
- c. *Data Archive*, sistem informasi yang tersimpan dalam *database* di harddisk disebut data online. seiring dengan berjalannya waktu, data tersebut akan terus bertambah sehingga dapat menyebabkan harddisk penuh dan menurunkan kinerja DBMS. Untuk itu dalam jangka waktu tertentu data-data tersebut perlu di-archive. *Data Archive* adalah proses mengekstraksi data dari database dan menyimpannya di media lain seperti tape dan CD yang disebut data off-line. dan menghapusnya dari hard disk.

BAB V

DATA, ANALISIS, DAN PEMBAHASAN

5.1. DATA

5.1.1. Alur Pengurusan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan



Gambar 5.1. Bagan Alur Pengurusan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan

(sumber: Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kota Pagar Alam)

Keterangan:

1. Mengisi formulir permohonan
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon
3. Keterangan Rencana Kota
4. Melampirkan fotokopi sertifikat tanah, apabila tanda bukti penguasaan tanah belum berupa sertifikat maka pemohon wajib melampirkan surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa yang didaftarkan pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
5. Fotokopi bukti lunas PBB tahun terakhir
6. Melampirkan rekomendasi dari RT , Lurah dan Camat setempat pada lokasi bangunan didirikan;

7. Untuk bangunan publik atau penggunaannya yang berdampak terhadap keselamatan umum, lingkungan, lalu lintas dan sistem pemadam kebakaran, harus melampirkan rekomendasi mengenai kajian lingkungan, lalu lintas dan gambar rancangan pekerjaan mekanikal, elektrikal, elektikal dan sistem pemadam kebakaran SKPD teknis terkait;
8. Melampirkan gambar rancangan arsitektur bangunan
9. Untuk bangunan rumah lebih dari 400m² (empat ratus meter persegi) dan bangunan non rumah tinggal lebih dari 300m² (tiga ratus meter persegi) harus dirancang oleh tenaga ahli ber-surat ijin bekerja perencanaan di bidang arsitektur dan lebih tinggi dari 2 (dua) lantai melampirkan perhitungan struktur oleh tenaga ahli yang ber-surat ijin bekerja perencanaan di bidang konstruksi
10. Melampirkan rencana tapak yang disahkan oleh Dinas Tata Kota untuk luas lahan 5000m² (lima ribu meter persegi) keatas
11. Melampirkan rencana dan perhitungan konstruksi beton bertulang/baja beserta detail pembesian/rangka baja bagi bangunan bertingkat yang luasnya lebih 25m² (dua puluh lima meter persegi)
12. Bagi pendirian atau bangunan yang berada ditanah rawa reklamasi dan/atau tanah rawa budidaya yang luasnya 1000m² (seribu meter persegi) atau lebih melampirkan rekomendasi Dinas PU Bina Marga dan PSDA
13. Seluruh gambar dijilid rapi dan di copy sesuai permintaan yang disyaratkan

5.1.2. Retribusi IMB

Besarnya Retribusi IMB yang dibebankan dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\mathbf{IMB = KLB \times KTB \times KGB \times KLtB \times LB \times TDP}$$

Keterangan:

IMB = Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

KLB = Koefisien Luas Bangunan

KTB = Koefisien Tingkat Bangunan

KGB = Koefisien Guna Bangunan

KLtB = Koefisien Letak Bangunan

LB = Luas Bangunan

TDP = Tarif Dasar Pengenaan

Besarnya Retribusi pelayanan ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. KOEFISIEN RETRIBUSI

A. Koefisien Luas Bangunan

| No. | Luas Bangunan | Koefisien |
|-----|--|-----------|
| 1. | sampai dengan 100 m ² | 0,1 |
| 2. | 101 m ² s/d 500 m ² | 0,11 |
| 3. | 501 m ² s/d 1500 m ² | 0,12 |
| 4. | ≥ 1500 m ² | 0,15 |

B. Koefisien Tingkat Bangunan

| No. | Tingkat Bangunan | Koefisien |
|-----|-------------------|-----------|
| 1. | Bangunan 1 lantai | 0,1 |
| 2. | Bangunan 2 lantai | 0,16 |
| 3. | Bangunan 3 lantai | 0,22 |
| 4. | Bangunan 4 lantai | 0,28 |
| 5. | Bangunan 5 lantai | 0,34 |

C. Koefisien Guna Bangunan

| No. | Guna Bangunan | Koefisien |
|-----|--|-----------|
| 1. | Bangunan Sosial | 0,5 |
| 2. | Bangunan perumahan, Bangunan Fasilitas umum, Bangunan pendidikan | 1 |

| | | |
|----|---|-----|
| 3. | Bangunan Kelembagaan / Kantor, Bangunan perdagangan dan jasa, Bangunan Industri | 1,5 |
| 4. | Bangunan Khusus | 2 |

D. Koefisien Letak Bangunan

| No. | Letak Bangunan | Koefisien |
|-----|---|-----------|
| 1. | Di pinggir jalan Nasional | 1,75 |
| 2. | Langsung berada di pinggir jalan nasional | 1,5 |
| 3. | Di pinggir jalan Provinsi / kawasan pariwisata | 1,5 |
| 4. | Langsung berada di belakang bangunan di pinggir jalan provinsi / kawasan pariwisata | 1,25 |
| 5. | di pinggir jalan kabupaten | 1,25 |
| 6. | di pinggir jalan lingkungan perkotaan | 1,1 |
| 7. | di pinggir jalan lingkungan pedesaan / di dalam kampung | 1 |

2. Tarif Dasar Pengenaan

Harga per m² bangunan sebagai dasar perhitungan tarif retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) dijabarkan sebagai berikut:

A. Bangunan Rumah Tinggal Bertingkat dan Tidak Bertingkat

| No. | Luas bangunan (m ²) | Harga per m ² | | |
|-----|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | | Pembangunan Permanen | Pembangunan semi permanen | Pembangunan sementara |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | luas ≤ 36 | 225.000,00 | 200.000,00 | 100.000,00 |
| 2 | 36 s/d 54 | 250.000,00 | 200.000,00 | 100.000,00 |
| 3 | 55 s/d 70 | 275.000,00 | 200.000,00 | 100.000,00 |
| 4 | 71 s/d 104 | 300.000,00 | 200.000,00 | 100.000,00 |
| 5 | 105 s/d 120 | 325.000,00 | 200.000,00 | 100.000,00 |
| 6 | 121 s/d 154 | 350.000,00 | 200.000,00 | 100.000,00 |
| 7 | 155 s/d 200 | 400.000,00 | 200.000,00 | 100.000,00 |
| 8 | luas > 200 | 450.000,00 | 200.000,00 | 100.000,00 |

B. Bangunan Gedung Permanen

| No. | Jenis Bangunan | harga per m ² | |
|-----|---|--------------------------|------------|
| | | Tidak Bertingkat | Bertingkat |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Bangunan Industri, Perdagangan, Hotel, Restoran, Villa, Kelembagaan non Pemerintah Tingkat Pusat/Provinsi | 500.000,00 | 550.000,00 |
| 2. | Bangunan Pendidikan Umum, Pondok Wisata, Rumah Makan, Kelembagaan non Pemerintah tingkat Kabupaten | 450.000,00 | 475.000,00 |

C. Bangunan Gedung Semi-Permanen

| No | Jenis Bangunan | harga per m ² |
|----|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Bangunan Industri, Perdagangan, Hotel, Restoran, Villa, Kelembagaan non Pemerintah Tingkat Pusat/Provinsi | 475.000,00 |
| 2 | Bangunan Pendidikan Umum, Pondok Wisata, Rumah Makan, Kelembagaan non Pemerintah tingkat Kabupaten | 300.000,00 |

3. Tarif Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol

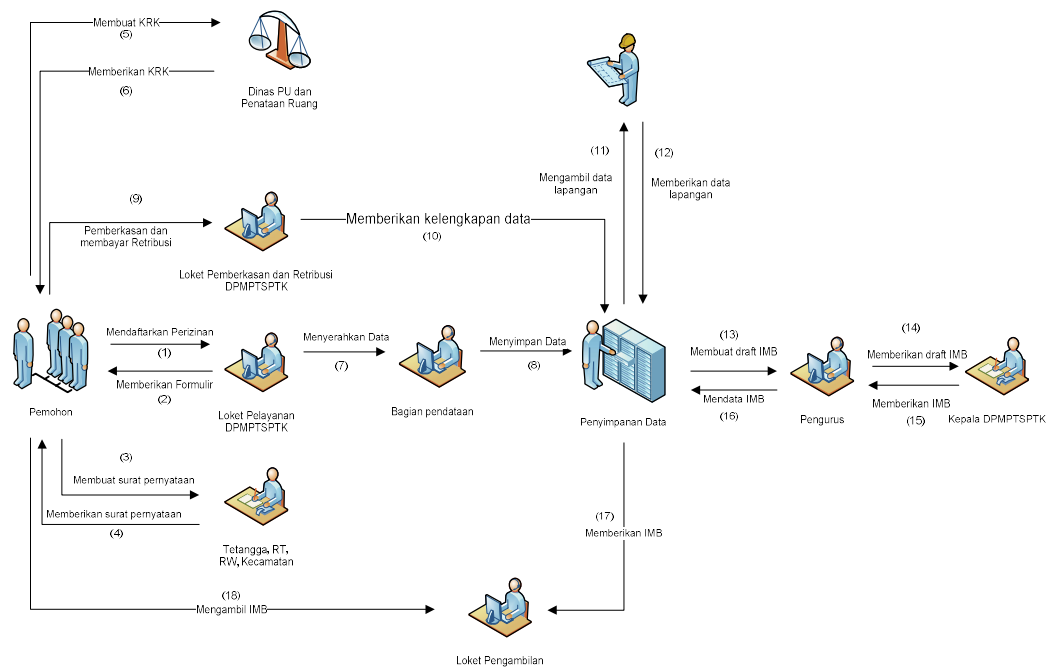
| No. | Jenis Perizinan | Tarif (Rp.) |
|-----|--------------------|-------------|
| 1. | Penerbitan Pertama | |
| | Golongan "A" | 750.000,00 |
| | Golongan "B" | 650.000,00 |
| | Golongan "C" | 350.000,00 |
| 2. | Perpanjangan | |
| | Golongan "A" | 400.000,00 |
| | Golongan "B" | 300.000,00 |
| | Golongan "C" | 200.000,00 |

5.2. ANALISIS PERHITUNGAN BIAYA DAN WAKTU PENERBITAN IMB DAN PERANCANGAN PROSES BISNIS.

Proses bisnis berfungsi untuk mempermudah pengguna untuk memahami proses yang terdapat didalam sistem dan bagaimana cara sistem tersebut bekerja. Proses bisnis dibagi menjadi dua yaitu proses bisnis yang sedang berjalan dan proses bisnis yang diusulkan.

5.2.1. Proses Bisnis Yang Sedang Berjalan

Proses bisnis yang sedang berjalan adalah proses bisnis yang sudah ada berisis alur perizinan yang sampai sekarang masih digunakan. Pada proses bisnis ini semua dilakukan secara manual dan terlihat sangat rumit serta mengalami banyak kendala seperti terbuangnya waktu yang lumayan cukup banyak, contohnya pengguna harus bolak balik untuk mengajukan perizinan dari mulai mendaftar, mengambil formulir, melakukan pengajuan sampai dengan menunggu hasil akhir berupa persetujuan perizinan yang diajukan. Setelah hasil akhirnya keluar pun tidak semua surat perizinan yang diajukan diterima, tapi ada juga yang akan ditolak karena alasan tertentu. Jika perizinannya ditolak otomatis pengguna harus kembali lagi untuk mengambil surat alasan ditolaknya perizinan serta mendaftar kembali untuk melakukan perizinan lagi. Proses bisnis yang sedang berjalan bias dilihat di **Gambar 5.1.** untuk lebih detailnya.



Gambar 5.2. Proses Bisnis Yang Sedang Berjalan

Penjelasan proses bisnis yang sedang berjalan adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1. Penjelasan proses bisnis yang sedang berjalan

| No. | Keterangan | Waktu | Biaya (Rupiah) |
|-----|---|--------|----------------|
| 1. | Pemohon melakukan pendaftaran IMB di loket pendaftaran Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kota Pagar Alam. | 1 hari | - |
| 2. | Loket memberikan formulir kepada pemohon. | | |
| 3. | Pemohon membuat surat pernyataan dari Tetangga, RT, RW, Kecamatan setempat. | 3 hari | 50.000 |
| 4. | Tetangga, RT, RW, Kecamatan setempat menyetujui surat pernyataan pemohon. | | |
| 5. | Pemohon membuat KKR (Keterangan Rencana Kota) ke Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Pagar Alam. | 7 hari | 100.000 |
| 6. | Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Pagar Alam memberikan KKR kepada pemohon. | | |
| 7. | Loket pendaftaran memberikan data kepada bagian pendataan. | 1 hari | - |
| 8. | Bagian pendataan melakukan penyimpanan data | | |