
OPTIMALISASI POTENSI RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN ALOR

Zainudin Adang Djaha

Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Kupang

Abstraksi

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Potensi Retribusi IMB, mengetahui Optimalisasi Potensi Retribusi IMB dan Mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi pemerintah daerah dalam optimalisasi Potensi Retribusi IMB terhadap PAD di Kabupaten Alor. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk menggambarkan sifat-sifat individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu untuk menentukan adanya suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat di Kecamatan Teluk Mutiara dan Alor Barat Laut Kabupaten Alor. Hasil studi menunjukkan bahwa Potensi Retribusi IMB di Kabupaten Alor sebesar Rp. 12.553.100.000, dengan tingkat realisasi tahun 2010 sebesar Rp. 22.100.000 (9,89%), realisasi tahun 2011 sebesar Rp. 23.250.000 (21,69%) dan realisasi tahun 2012 sebesar Rp. 23.740.000 (79,62%). Sementara hambatan yang dihadapi dalam sosialisasi perda adalah masih kurangnya tenaga dalam memberikan penjelasan kepada masyarakat tentang IMB sehingga berpengaruh terhadap Implementasi Perda No 12 Tahun 1998 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Sanksi hukum yang diberlakukan terhadap wajib retribusi kurang efektif, dikarenakan belum dilaksanakannya perangkat hukum atau Peraturan Daerah yang mengatur mengenai penerapan sanksi secara tegas terhadap wajib retribusi yang tidak mau membayar. Disarankan agar pemerintah memperbanyak media sosialisasi perda nomor 12 Tahun 1998 dan dapat memperbanyak SDM untuk sosialisasi agar potensi PAD Kabupaten Alor dapat dikelola maksimal untuk meningkatkan PAD. Disarankan juga agar pemerintah mengalokasikan dana dalam APBD untuk sosialisasi Perda nomor 12 Tahun 1998, dan juga pemerintah dapat membekali aparat penegak hukum untuk memberikan sanksi hukum bagi masyarakat yang melanggar ketentuan perda nomor 12 Tahun 1998, serta disarankan agar masyarakat dapat mendatangi Dinas Tata Ruang dan Bangunan untuk meminta penjelasan tentang Perda Nomor 12 Tahun 1998.

Kata Kunci : Optimalisasi dan Retribusi

PENDAHULUAN

Salah satu bentuk optimalisasi potensi sumber penerimaan daerah di Kabupaten Alor adalah retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 12 Tahun 1998 tentang Retribusi IMB. Alasan mendasar untuk dilakukan penelitian ini adalah masih banyak penduduk yang belum memiliki IMB di Kabupaten Alor sebesar Rp. 12.553.100.000. Realisasi Retribusi IMB yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Alor melalui Dinas Pendapatan dan Aset Daerah dalam tahun 2010 sebesar 37,23%), realisasi IMB ditahun 2011 38,76% dan realisasi IMB ditahun 2012 sebesar 41,97%. Data ini menunjukkan upaya pemerintah daerah dalam merealisasikan retribusi IMB masih sangat rendah atau belum optimal.

Belum optimalnya pemerintah Daerah Kabupaten Alor merealisasikan retribusi IMB dapat dilihat dalam tabel tersebut di atas tentang Potensi Retribusi IMB yang belum dioptimalkan antara lain ditahun 2010 sebesar 62,77%, ditahun 2011 sebesar 61,24% dan ditahun 2012 Potensi Retribusi IMB yang belum dioptimalkan sebesar 58,03%. Dengan demikian tujuan yang dicapai dalam penelitian ini adalah: 1) untuk mengetahui Potensi Retribusi IMB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Alor; 2) untuk mengetahui Optimalisasi Potensi Retribusi IMB terhadap PAD di Kabupaten Alor; 3) Mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi pemerintah daerah dalam optimalisasi Potensi Retribusi IMB terhadap PAD di Kabupaten Alor.

TINJAUAN PUSTAKA

Retribusi Daerah

Retribusi daerah berdasarkan pasal 1 ayat 28 UU. No. 34 tahun 2000 adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemda untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Memperhatikan ketentuan tersebut menurut Fauzan (206:239), maka retribusi tidak lain merupakan pemasukan yang berasal dari usaha-usaha Pemda untuk menyediakan sarana dan prasarana yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, baik individu maupun badan atau korporasi dengan kewajiban memberikan pengganti berupa uang sebagai pemasukan kas daerah. Retribusi Daerah terdiri atas 3 (tiga) golongan, yaitu :

- a. Retribusi Jasa Umum, yaitu retribusi atas jasa yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah (Pemda) untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.
- b. Retribusi Jasa Usaha, yaitu retribusi atas jasa yang disediakan oleh Pemda dengan menganut prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta.
- c. Retribusi Perizinan Tertentu, yaitu retribusi atas kegiatan tertentu Pemda dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Ijin Mendirikan Bangunan

Bastian (2004 : 52) Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah pembayaran atas pemberian ijin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan, termasuk merubah bentuk bangunan, biaya penelitian atau pemeriksaan konstruksi .Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan

untuk melakukan pembayaran retribusi. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan Ijin Mendirikan Bangunan atau untuk memulai pelaksanaan pembangunan.

Mahmudi (2006:81) Retribusi IMB adalah pembayaran atas pemberian ijin mendirikan bangunan termasuk mengubah/membongkar bangunan oleh Pemerintah kepada orang pribadi atau badan. Sebagai ganti atas jasa pemerintah yang sudah menerbitkan ijin mendirikan bangunan, orang pribadi atau badan yang mengajukannya perlu membayar retribusi. Retribusi ini secara umum berbeda-beda di tiap daerah dan biasanya dihitung berdasarkan luas bangunan yang akan didirikan. Retribusi ini juga dimaksudkan sebagai pemasukan daerah.

Pendapatan Asli Daerah

Halim dan Nasir (2006:44), Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Menurut Kadjatmiko (2002:77), PAD adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pendapatan asli daerah ini merupakan bagian terpenting dari penerimaan Daerah. Semakin tinggi sumber pendapatan asli daerah akan semakin tinggi kemampuan daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah. Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sumber pendapatan asli daerah adalah :

- a. Pajak Daerah
- b. Retribusi Daerah
- c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
- d. Lain-lain PAD yang sah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber pendapatan daerah sebagaimana yang diatur dalam UU 34 tahun 2000 tentang pajak daerah. Dalam penjelasan UU 34 tahun 2000 disebutkan bahwa PAD merupakan segala sesuatu yang diperoleh pemerintah daerah yang dapat diukur dengan uang karena adanya kewenangan yang diberikan masyarakat dapat berupa hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan pengelolaan kekayaan daerah serta lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Lebih lanjut di dalam administrasi keuangan daerah, PAD adalah pendapatan daerah yang diurus dan diusahakan sendiri oleh daerah yang dimaksudkan sebagai sumber PAD guna pembangunan daerah Berdasarkan ketentuan dan definisi tersebut di atas, maka PAD dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. PAD merupakan sumber pendapatan daerah dengan mengelolah dan memanfaatkan potensi daerah.
- b. Di dalam mengelola dan memanfaatkan potensi daerah, PAD dapat berupa pajak, retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Menurut UU 32 tahun 2004 pada pasal 157, sumber PAD terdiri atas:

- a. Hasil pajak daerah
- b. Hasil Retribusi Daerah
- c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
- d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah

Retribusi daerah

Undang-undang Nomor 34 Tahun 2004 memberikan kewenangan kepada daerah secara luas, nyata, dan bertanggungjawab untuk mengelola sumber keuangannya sendiri. Dalam menggali keuangannya tersebut tidak terlepas dari peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar kebijakan Pemerintah dalam mengelola sumber pendapatan asli daerahnya. Retribusi daerah sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah sebagai mana dijelaskan dalam Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2004 sudah semestinya diperhatikan daerah disamping sumber-sumber yang lain.

Pengertian retribusi secara umum adalah pembayaran-pembayaran pada Negara yang dilakuka pada mereka yang menggunakan jasa-jasa Negara. Seperti yang dikatakan oleh Munawir yang dikutip oleh Saputro (1990:4) :“Retribusi adalah iuran pada Pemerintah yang dapat dipaksakan dan jasa balik secara langsung dapat ditunjukkan. Paksaan disini dapat bersifat ekonomis karna siapa saja yang merasakan jasa balik dari pemerintah dikenakan iuran itu”. Lebih lanjut Suparmako (1997: 94) mengatakan bahwa retribusi adalah suatu pembayaran dari rakyat kepada Pemerintah dimana kita dapat melihat adanya hubungan antara balas jasa yang langsung diterima dengan adanya balas jasa tersebut.

Wajong (1974: 56) dalam bukunya yang berjudul “Administrasi Keuangan Daerah” meumuskan bahwa : “Retribusi (juga disebut bea) daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran disebabkan pemakai atau karena memperoleh jasa dari pekerjaan, usaha atau milik bagi daerah yang bekepentingan atau karena yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak

lansung”. Pengertian retribusi daerah kemudian dijelaskan lagi dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yaitu : Retribusi Daerah selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai balasan atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah yang dimaksud dengan :

1. Retribusi daerah yang kemudian disebut retribusi adalah pungutan sebagai pembayaran atas jasa dan izin tertentu khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang atau pribadi atau badan.
2. Golongan retribusi adalah pengelompokan retribusi yang meliputi retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan perizinan tertentu.
 - a. Retribusi jasa umum, yaitu retribusi atas jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.
 - b. Retribusi jasa usaha, yaitu retribusi atas jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip komersial karena pada dasarnya dapat disediakan oleh sektor swasta.
 - c. Retribusi perijinan tertentu, yaitu retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, sarana, prasarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Dari pendapat-pendapat yang disebut di atas maka dapat dikemukakan ciri-ciri dari Retribusi Daerah sebagaimana yang disebut oleh Riwu Kaho (1993: 154) sebagai berikut :

- a. Retribusi dipungut oleh daerah
- b. Dalam pungutan retribusi terdapat prestasi yang diberikan Daerah yang langsung dapat ditunjukkan
- c. Retribusi dikenakan pada siapa saja yang memanfaatkannya, mengenyam jasa yang disediakan oleh Daerah.

Pendapatan dan Retribusi Daerah

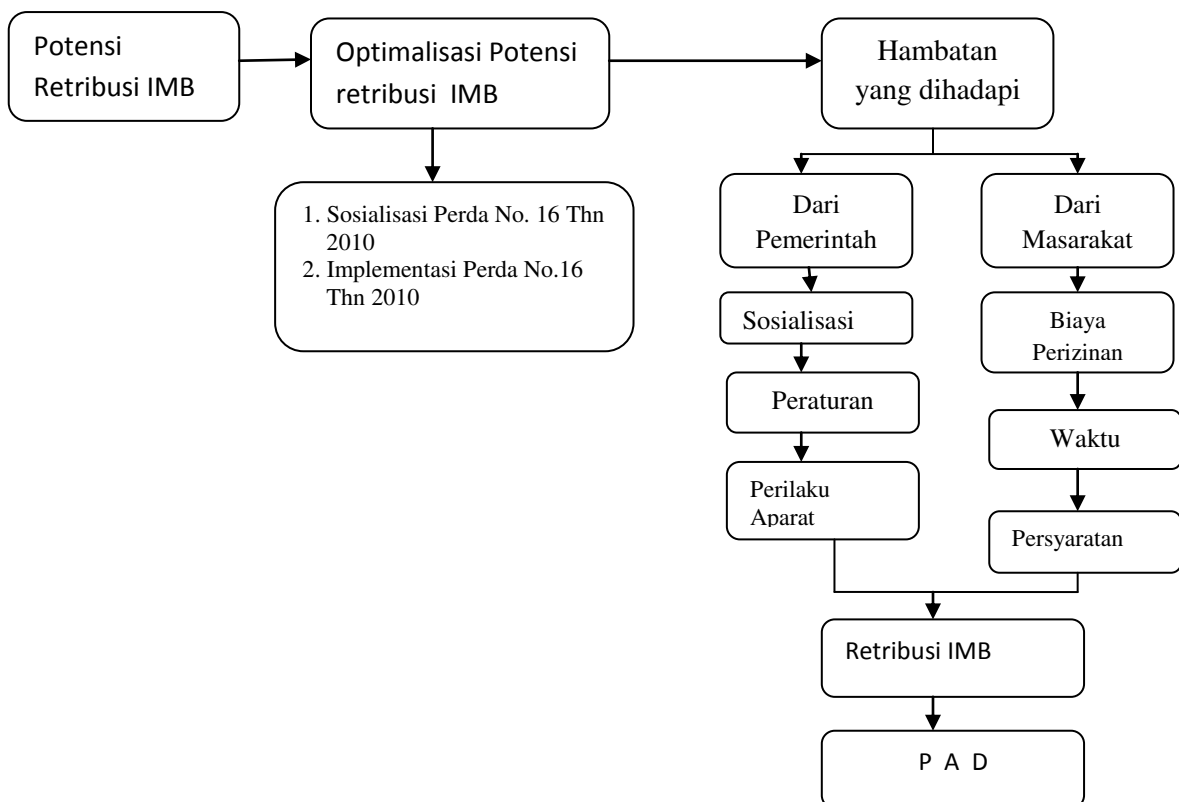
Dalam rangka menggali sumber-sumber keuangan daerah terutama dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, pemerintah daerah harus berusaha mencari sumber-sumber keuangan yang potensial yaitu pajak daerah dan retribusi daerah. Kewenangan daerah untuk memungut pajak

daerah dan retribusi daerah diatur dengan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang merupakan penyempurnaan dari UU No. 34 Tahun 2000 dan ditindaklanjuti peraturan pelaksanaannya dengan PP No. 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah dan PP No. 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah. Pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu bentuk peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan otonomi daerah.

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009, sumber-sumber penerimaan daerah dalam rangka desentralisasi adalah pendapatan daerah dan pembiayaan. Pendapatan Daerah bersumber kepada: a) Pendapatan Asli Daerah, b) Dana Perimbangan, c) Lain-lain pendapatan yang sah.

KERANGKA BERPIKIR

Kerangka berpikir dapat dilihat dalam gambar berikut ini :



METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yang bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif bertujuan untuk menggambarkan secara tepat sifat-sifat individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu untuk menentukan adanya suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat. Taylor (Moleong,2000:3), mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dalam perilaku yang dapat diamati. Metode yang digunakan dalam penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data-data berdasarkan keadaan yang ada, hasil wawancara langsung dengan informan dan dari dokumen-dokumen yang tersedia sesuai keperluan penelitian.

b. Jenis dan Sumber Data

1) Jenis Data

a) Data Kualitatif

Data kualitatif yaitu data dalam bentuk kalimat atau jawaban responden atas pertanyaan yang diajukan.

b) Data Kuantitatif yaitu data dalam bentuk jumlah atau angka rupiah tertentu yang diperoleh dari hasil penelitian

2) Sumber Data

- Data Primer yaitu data langsung diperoleh dari responden atau informen melalui hasil wawancara.
- Data Sekunder yaitu data yang telah disiapkan oleh instansi atau data dokumen yang sudah tersedia seperti jumlah data jumlah bangunan yang belum memiliki IMB, data jumlah retribusi IMB.

c. Populasi Dan Sampel

1) Populasi. Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat Alor yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebanyak 28.450 yang tersebar di 17 kecamatan.

2) Sampel

- Sampling Wilayah

Teknik penarikan sampel wilayah adalah menggunakan teknik simple random sampling yakni peneliti mengambil sampel wilayah secara sederhana dengan

pertimbangan waktu dana dan kemudahan pengambilan data. Wilayah kecamatan yang dijadikan sebagai sampel dalam penelitian ini adalah Kecamatan Teluk Mutiara dan Kecamatan Alor Barat laut.

- Sampling Responden

Teknik penarikan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Sampling Aksidental* (Sugiono 2002 : 63) yakni teknik penarikan sampel berdasarkan kebetulan yaitu siapa saja yang secara kebetulan bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel bila dipandang orang tersebut cocok sebagai sumber data (*orang tersebut penduduk Asli Kecamatan yang dijadikan sampel dan tidak memiliki IMB. Maksimal responden yang diwawancarai adalah 25 orang per kecamatan*) . Selain itu juga ada informen yang diwawancarai yakni Camat di dua wilayah penelitian, kepala dinas perizinan dan bidang lain yang terkait. Dengan demikian jumlah responden dalam penelitian ini sebanyak 53 orang

d. Prosedur Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut

- 1) Wawancara. Merupakan proses memperoleh data untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab langsung dengan informen atau responden berdasarkan daftar pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya.
- 2) Dokumentasi. Yaitu untuk mengumpulkan informasi dengan mempelajari sumber data tertulis untuk memperoleh data sekunder mengenai jumlah masyarakat yang belum memiliki IMB, jumlah retribusi IMB yang diterima tahun sebelumnya, jumlah pegawai, struktur organisasi dan data tertulis lainnya yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

Metode Analisis Data

a. Analisis Potensi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan :

1) Analisis Realisasi Retribusi IMB

Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Retribusi IMB = -----X 100%

Target Penrimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

2) Analisis Potensi Retribusi IMB yang hilang

Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Potensi Retribusi IMB = ----- X 100%

Potensi Penrimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

b. Analisis Optimalisasi Potensi Retribusi

Proses analisis data optimalisasi Potensi Retribusi yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan model Miles and Huberman (1994) dengan pertimbangan bahwa model ini lebih cocok untuk mendekati permasalahan-permasalahan sosial dan pengolahan yang datanya tidak berupa angka-angka tetapi pendapat. Proses analisis data dilakukan melalui tahap-tahap sebagai berikut :

- Data yang telah terkumpul dari berbagai sumber data yang diperoleh lewat wawancara dan dokumentasi dibaca, dipelajari dan ditelaah dengan seksama;
- Data direduksi sedemikian rupa, sehingga tersusun secara sistematis, lebih nampak pokok-pokok terpenting yang menjadi focus penelitian guna memberikan gambaran yang lebih tajam terhadap sesuai tujuan penelitian.
- Memeriksa keabsahan data serta melakukan pengamatan yang lebih teliti, rinci dan mendalam. Sebagai jaminan atas keabsahan maupun validitas data akan dilakukan triangulasi maupun elaborasi dengan sumber data lain (*jawaban pihak pemerintah dengan masyarakat*).
- Data yang sudah jadi dianalisis dengan berdasarkan pada rumusan masalah dan tujuan penelitian. Analisis tersebut berupa teori dan dicross check dengan data empiris di lapangan.
- Penarikan kesimpulan dilaksanakan pada saat analisis data dirasakan cukup dan dinyatakan selesai.

ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Data Potensi Retribusi dan Realisasi IMB

Berikut ini penulis tampilkan data penelitian tentang potensi retribusi IMB, realisasi IMB dan potensi retribusi IMB yang belum dioptimalkan dalam tahun 2010, 2011 dan 2012 :

Data Potensi dan Realisasi IMB Kabupaten Alor Tahun 2010 s/d 2012

Tahun	Potensi Retribusi IMB	Realisasi Retribusi IMB	% Realisasi Retribusi IMB	Potensi Retribusi IMB yang belum dioptimalkan	% Potensi Retribusi IMB yang belum dioptimalkan
2010	12,553,100,000	1,241,100,000.00	37.23	7,879,850,000	62.77
2011	13,065,200,000	2,723,250,000.00	38.76	8,001,055,000	61.24
2012	13,853,100,000	2,823,740,000.00	41.97	8,038,550,000	58.03

Sumber : Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Alor

Analisis Potensi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Analisis Realisasi Retribusi IMB

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam tiga tahun terakhir yakni tahun 2010, 2011 dan tahun 2012 dapat dihitung sebagai berikut :

Realisasi Retribusi IMB kabupaten Alor Tahun 2010-2012

Tahun	Realisasi IMB	Potensi IMB	% Realisasi
2010	1,241,100,000.00	12,553,100,000	9.89
2011	2,723,250,000.00	13,065,200,000	21.69
2012	2,823,740,000.00	13,853,100,000	22.49

Sumber : Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Alor

Berdasarkan perhitungan realisasi retribusi selama tiga tahun di atas menunjukkan bahwa realisasi retribusi IMB untuk tahun 2010 sebesar 9,89%, realisasi retribusi IMB untuk tahun 2011 sebesar 21,69% dan realisasi retribusi IMB untuk tahun 2012 sebesar 22,49%. Dari capaian ini dapat disimpulkan bahwa pemda Kabupaten Alor belum maksimal melakukan realisasi retribusi IMB.

Analisis Optimalisasi Penerimaan Retribusi IMB

Optimalisasi pungutan retribusi ijin mendirikan bangunan oleh Dinas tata ruang dan bangunan diatur oleh Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2010 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah. Optimalisasi retribusi ijin mendirikan bangunan sangat penting karena berhubungan dengan sumber pendapatan daerah guna untuk meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah yang sesuai target dan telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Alor.

Untuk mengetahui optimalisasi potensi retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) selama tiga tahun terakhir yakni tahun 2010, tahun 2011 dan tahun 2012, maka dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

Prosentase Realisasi IMB dan Retribusi IMB yang belum dioptimalkan

Tahun	Potensi Retribusi IMB	Realisasi Retribusi IMB	Potensi Retribusi IMB yang belum dioptimalkan	% Retribusi IMB yang belum dioptimalkan
2010	12,553,100,000	1,241,100,000.00	11,312,000,000	90.11
2011	13,065,200,000	2,723,250,000.00	10,341,950,000	79.16
2012	13,853,100,000	2,823,740,000.00	11,029,360,000	79.62

Sumber : Data sekunder olahan penulis Tahun 2013

Berdasarkan perhitungan optimalisasi retribusi selama tiga tahun di atas menunjukkan bahwa retribusi IMB yang belum di optimalisasi untuk tahun 2010 sebesar 90,11%, realisasi retribusi IMB yang belum di optimalisasi untuk tahun 2011 sebesar 79,16% dan realisasi retribusi IMB yang belum di optimalisasi untuk tahun 2012 sebesar 79,62%. Dari capaian ini dapat disimpulkan bahwa pemda kabupaten Alor belum melakukan optimalisasi retribusi IMB.

Analisis Optimalisasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Alor

Sosialisasi Perda No. 12 Thn 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Sosialisasi Perda No 12 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Alor pelaksanaannya sangat diperlukan karena bertujuan untuk mengetahui bagaimana setiap kegiatan yang telah dilakukan sesuai dengan rencana yang ada, selain itu setiap organisasi pasti memerlukan adanya suatu kegiatan pelaksanaan karena dengan adanya pelaksanaan maka kegiatan yang ada akan dapat di nilai kembali. Selain itu juga sosialisasi dimaksudkan untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat tentang persyaratan Izin Mendirikan Bangunan, prosedur perizinan, biaya perizinan terutama manfaat perizinan diantaranya adalah peningkatan PAD.

Oleh karena itu untuk mengetahui sejauhmana sosialisasi Perda 16 Tahun 2010 tentang IMB, maka telah dilakukan wawancara dengan 53 responden yang tersebar di 2 kecamatan dengan hasil wawancara sebagaimana dalam tabel berikut ini :

Sosialisasi Perda Nomor 16 Tahun 2010

Item Pertanyaan	Jawaban Responden			
	Pernah		Tidak Pernah	
	Jumlah	%	Jumlah	%
Apakah saudara pernah mendapat Sosialisasi Perda No. 16. Tahun 2010 tentang Retribusi IMB dari petugas pemerintah	16	30,19%%	37	69,81%

Sumber : Data primer olahan penulis tahun 2013

Catatan :

Pernah : $16/53 \times 100\% = 30,19\%$

Tidak pernah : $37/53 \times 100\% = 69,81\%$

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa sebanyak 37 responden atau 69,81% responden mengemukakan bahwa mereka belum pernah mendapat sosialisasi atau penjelasan tentang perda No.12 Tahun 1998 tentang Izin Mendirikan Bangunan. Sebanyak 16 responden (30,19%) berpendapat bahwa pernah mendapat penjelasan di kantor dinas perijinan pada saat

hendak mengurus IMB dan juga dari siaran radio serta Pos Kupang, sampai sekarang belum mendapat izin karena masih ada beberapa syarat yang belum dipenuhi yakni gambar rencana bangunan dan denah jalan masuk.

Hasil wawancara dengan Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Alor mengakui adanya kendala keuangan, sumber daya dan fasilitas dalam melaksanakan sosialisasi Perda, sehingga sosialisasi baru dilakukan terhadap aparat desa dan petugas pada dinas perijinan untuk mensosialisasikan perda tersebut ke pada masyarakat, juga beberapa kali disampaikan melalui siaran radio dan Koran.

Berdasarkan jawaban responden baik dari masyarakat maupun informen dapat disimpulkan bahwa sosialisasi perda Nomor 12 tahun 1998 belum dilaksanakan secara maksimal kepada masyarakat sehingga banyak masyarakat yang belum mengetahui dan memahami isi perda tersebut, akibatnya banyak masyarakat yang belum mengurus IMB.

Media Sosialisasi Perda No. 12 Thn 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Untuk menyampaikan informasi (sosialisasi) kepada masyarakat tentang perda Nomor 12 tahun 1998 maka, pemerintah menggunakan berbagai media seperti tatap muka langsung, melalui radio dan melalui Koran.

Media yang digunakan dalam sosialisasi Perda 12 Tahun 1998

Item Pertanyaan	Tatap muka		Radio		Koran	
	Jlh	%	Jlh	%	Jlh	%
Media apa yang digunakan pemerintah dalam melaksanakan sosialisasi	8	50%	2	12%	6	38%

Sumber : Data primer olahan penulis tahun 2013

Catatan :

Prosentasi tatap muka $= 8/16 \times 100\% = 50\%$

Prosentasi melalui Radio $= 2/16 \times 100\% = 12\%$

Prosentasi Melalui Koran $= 6/16 \times 100\% = 38\%$

Hasil wawancara dengan 16 responden yang telah mengetahui sosialisasi perda menunjukkan bahwa sebanyak 8 orang (50%) responden mengetahui perda melalui tatap muka dan sebanyak 2 responden (12 %) responden mengetahui perda melalui media masa (Alor Pos).

Hasil wawancara dengan informen yakni kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan menunjukkan bahwa benar sosialisasi sudah dilakukan melalui media seperti radio dan Alor Pos selama beberapa kali saja karena terkendala dengan biaya sosialisasi.

Dari hasil wawancara di atas diperoleh informasi bahwa pemerintah sudah melakukan sosialisasi perda 12 tahun 1998, akan tetapi kendala yang dihadapi adalah tidak semua masyarakat

mempunyai radio dan juga keinginan masyarakat untuk membeli Koran rendah sehingga media tersebut juga dinilai belum efektif untuk menyampaikan sosialisasi kepada masyarakat.

Implementasi Perda No. 12 Thn 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan perangkat hukum yang mengatur tentang hal – hal yang berkaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan dilingkungan pemerintah Kabupaten Alor. Berikut ini beberapa hal yang diatur dalam Peraturan Daerah 12 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Alor yang dipandang penting dalam Implementasi antara lain :

Persyaratan dan Cara Memperoleh Izin

Izin harus dimiliki oleh setiap orang yang melakukan suatu kegiatan, begitu juga dalam Peraturan Daerah Kabupaten Alor No 12 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan bahwa orang pribadi atau badan yang akan mendirikan suatu bangunan harus mendapatkan persetujuan dari Bupati. Kegiatan mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebahagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratkan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mendirikan bangunan.

Sebelum mendapatkan izin dari Pemerintah, maka pihak yang akan mendirikan bangunan harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan terlebih dahulu, adapun persyaratan-persyaratan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana termuat dalam pasal 77 ayat 2 Peraturan Daerah No 12 Tahun 1998 Tentang Izin Mendirikan Bangunan di pemerintah Kabupaten Alor: 1) formulir permohonan IMB diisi dengan Lengkap; 2) foto copy bukti kepemilikan tanah disertai gambar situasi tanah yang dikeluarkan oleh BPN; 3) Foto copy KTP; 4) Foto copy bukti pembayaran PBB; 5) Arahan Perencanaan (Advis Planning); 6) Gambar rencana bangunan yang telah ditandatangani oleh pemegang SIBP dan telah diasistensi; 7) Surat kuasa untuk pemohon yang mendirikan bangunan bukan diatas tanah miliknya; 8) Izin prinsip bagi bangunan yang disyaratkan 9) Rekomendasi dan instansi terkait bagi bangunan yang disyaratkan; 10) Dokumen AMDAL atau UKL-UPL bagi bangunan yang disyaratkan.

Hasil wawancara yang telah peneliti lakukan terhadap 16 responden yang pernah mengetahui informasi melalui sosialisasi berusaha untuk mengurus IMB, namun ada kendala persyaratan gambar kontruksi bangunan, karena untuk mengurus persyaratan itu saja sudah mengeluarkan dana yang cukup banyak (Wawancara Tanggal 8 September 2013)

Wawancara selanjutnya dilakukan terhadap informen dalam hal ini kepala Perijinan, berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan diperoleh keterangan bahwa diantara persyaratan diatas yang sulit dan paling sering tidak dilengkapi oleh para pemohon adalah tidak melengkapi gambar kontruksi bangunan dan pemohon juga tidak dapat memberikan denah jalan sedangkan dalam ketentuan teknis membangun harus disertai dengan denah jalan. (*hasil wawancara dengan kepala perizinan, 18 September 2013*)”

Dengan demikian dari persyaratan diatas dapat diperoleh informasi bahwa pemilik bangunan tidak dapat memiliki Izin Mendirikan Bangunan dikarenakan tidak lengkapnya persyaratan yang telah ditetapkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan kabupaten Alor yang terdapat dalam Peraturan Daerah No 12 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Tetapi pemilik bangunan yang memiliki izin tidak memiliki kesulitan dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan karena melengkapi persyaratan yang ada.

Jangka Waktu Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan

Jangka waktu pengurusan Izin Mendirikan Bangunan adalah selambat – lambatnnya satu bulan atau 30 hari kerja.

Berdasarkan hasil wawancara dengan responden yang peneliti lakukan diperoleh informasi bahwa untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan membutuhkan waktu yang cukup lama yakni bisa mencapai 30 hari kerja atau lebih, selain waktu pengurusan yang lama retribusinya pun mahal. (hasil wawancara dengan masyarakat yang tidak memiliki IMB tanggal 18 September 2013)

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan diperoleh keterangan bahwa *Perda No 12 Tahun 1998 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan maksimal pengurusan IMB satu bulan atau 30 hari dengan catatan persyaratan administrasi sudah dilengkapi pemohon. (hasil wawancara dengan kepala bagian perizinan, 18 September 2013).*

Dari hasil wawancara di atas diperoleh informasi bahwa untuk waktu pengurusan Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan ketentuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah adalah selambat-lambatnya 30 hari kerja, akan tetapi apabila ada persyaratan yang belum dilengkapi oleh masyarakat dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan, maka pengurusannya bisa membutuhkan waktu yang lebih lama.

Biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Biaya retribusi dipungut berdasarkan Peraturan Daerah No 12 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Alor. Besar pungutan retribusi tergantung dari harga atau nilai bangunan. Secara garis besar pungutan kurang lebih 2 % dari nilai bangunan.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan yaitu menurut masyarakat yang belum memiliki IMB menyatakan bahwa mengurus IMB itu memiliki jangka waktu pembuatannya, jika dalam tempo waktu yang diberikan kegiatan membangun belum juga selesai, maka kami harus mengeluarkan uang lagi untuk membuat SK IMB baru, sementara kami membangun rumah secara bertahap, karena kami tidak mempunyai dana yang cukup alias kekurangan biaya untuk menyelesaikan sesuai waktu yang ditentukan . Sementara untuk membuat SK baru kami harus mengeluarkan sejumlah biaya lagi. (hasil wawancara dengan masyarakat yang tidak memiliki IM tanggal 18 September 2013)”.

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan yakni kepala perijinan diperoleh informasi bahwa untuk biaya pembuatan SK IMB ini adalah 2% dari nilai bangunan, itu sudah ketentuan dari pemerintah, jadi semakin tinggi nilai bangunan itu maka semakin tinggi juga biayanya. (hasil wawancara dengan kepala bagian perizinan, 18 September 2013)”

Dari hasil wawancara di atas diperoleh informasi bahwa untuk biaya retribusi IMB, besar pungutan retribusi tergantung dari harga atau nilai bangunan. Secara garis besar pungutan kurang lebih 2% dari nilai bangunan. Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa kaitannya dengan hal persyaratan maupun cara memperoleh IMB seperti yang telah ditetapkan oleh pemerintah diatas, pada dasarnya ketentuan yang diberikan sudah sangat jelas, namun kesulitan mengurus IMB terjadi karena terkendala oleh gambar kontruksi bangunan atau pemohon tidak dapat menyediakan jalan. Untuk waktu pengurusan IMB adalah selama 30 hari kerja, namun apabila ada persyaratan yang dipersyaratkan belum lengkap, maka pengurusan IMB ini bisa memakan waktu lebih dari jangka waktu yang ditentukan sampai persyaratan tersebut dilengkapi. Adapun besaran pungutan retribusi tergantung dari harga atau nilai bangunan yang mau dibangun oleh masyarakat.

Sanksi

Kenyataan yang terjadi dilapangan adalah jauh berbeda dengan aturan yang telah ditentukan dalam Peraturan Daerah No 12 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Alor. Sanksi hukum yang dikenakan bagi mereka yang mendirikan bangunan tanpa adanya izin yang ada dalam Peraturan Daerah No 12 Tahun 1998 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Alor jauh berbeda, karena pemberian sanksi terhadap pelanggaran ini tidak pernah dilakukan.

“Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan diperoleh keterangan bahwa kami sebagai masyarakat belum pernah menerima teguran ataupun peringatan dari Satpol PP atau Dinas

terkait lainnya, dan kami pun belum pernah menerima sanksi apapun. (hasil wawancara dengan pemilik bangunan yang tidak memiliki IMB tanggal 18 September 2013)”

Dari hasil wawancara di atas disimpulkan bahwa sejauh ini masyarakat belum pernah menerima peringatan atau teguran dan sanksi dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Alor kepada pemilik bangunan yang belum memiliki IMB

Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Peraturan Daerah No. 12 Tahun 1998 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Alor

Komunikasi

Suatu informasi dan arahan yang diterima dapat dilaksanakan jika informasi dan arahan pelaksana jelas maksud dan tujuannya. Kejelasan yang dimaksud adalah terdapatnya kekhususan mengenai apa yang akan dicapai dan menetapkan metode apa yang sesuai untuk digunakan dalam mencapai target dan tujuan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan responden tentang kejelasan informasi mengenai persyaratan mendirikan bangunan menunjukkan bahwa informasi yang disampaikan kepada kami tentang isi perda 12 tahun 1998 kurang jelas sehingga kami tidak begitu paham, karena penyampaian juga di saat kami datang di bagian perijinan, waktu penyampaian juga terburu - buru, tidak ada waktu untuk kami bertanya sehingga kami tidak begitu mengerti apalagi kami ada yang hanya sekolah SD

Hasil wawancara selanjutnya kami lakukan terhadap bagian perijinan bahwa memang benar staf kami menyampaikan informasi/ sosialisasi kepada masyarakat yang datang di bagian perijinan, akan tetapi belum dipahami oleh masyarakat dikarenakan SDM masyarakat masih kurang sehingga mereka tidak cepat mengerti apa yang diampaikan (wawancara dilakukan pada tanggal 18 September 2013)

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka dapat diperoleh informasi bahwa dipihak masyarakat mereka belum begitu memahami isi perda karena penyampaian terburu – buru pada saat pelayanan di kantor dan waktu penyampaian juga terlalu singkat sehingga mereka tidak pahan. Pengakuan ini dibenarkan oleh kepala bagian perijinan bahwa penyampaian informasi tentang isi perda memang belum maksimal, akan tetapi factor lain juga yang menjadi penyebab adalah rendahnya SDM masyarakat yang juga menjadi kendala diserapnya informasi secara baik

Sumberdaya

Sumberdaya merupakan salah satu faktor penting dalam implementasi kebijakan, karena bagaimanapun baiknya kebijakan atau program itu dirumuskan tanpa ada dukungan sumberdaya

yang memadai, maka kebijakan akan mengalami kesulitan dalam mengimplementasikannya. Implementasi memerlukan sumberdaya yang memadai, sebab bagaimanapun baiknya komunikasi yang dilakukan oleh pembuat kebijakan atau pelaksana kebijakan, tanpa adanya dukungan sumberdaya inplementasi akan mengalami hambatan bahkan mungkin mengalami suatu kegagalan.

Sesuai dengan SK Dinas Tata Ruang dan Bangunan kabupaten Alor bahwa staf yang bertugas mengurus izin mendirikan bangunan ada 12 orang pegawai.

”Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan diperoleh keterangan bahwa jumlah staf yang kami miliki tidak sebanding dengan pekerjaan yang sangat banyak menyulitkan kami untuk bekerja dan kami hanya memiliki 12 orang staf pegawai. Untuk itu kami berusaha untuk menambah pegawai yang ahli dalam bidang izin bangunan ini. (hasil wawancara dengan kepala bagian perizinan, 18 September 2013)”

Dari hasil wawancara diketahui bahwa masih kurangnya staf pegawai dibidang perizinan sedangkan wilayah kerjanya sangat luas. Selain itu staf pegawai mengharapkan penambahan pegawai supaya kedepannya waktu yang ada dapat dimanfaatkan dengan lebih efektif dan efisien.

Faktor-Faktor Yang Menghambat Pelaksanaan Optimalisasi Pungutan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Alor

1. Sanksi hukum yang kurang tegas
2. Sumber daya manusia yang dimiliki oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan masih kurang
3. Masih kurangnya sarana dan prasarana
4. Kurangnya kesadaran Masyarakat

KESIMPULAN

- a. Media yang digunakan untuk sosialisasi perda 12 Tahun 1998 masih minim sehingga informasi perda belum diketahui oleh masyarakat secara maksimal
- b. Sumber daya manusia untuk sosialisasi masih minim sehingga banyak potensi Pendapatan Asli daerah yang belum dikelola secara maksimal
- c. Ketersediaan dana untuk sosialisasi perda 12 Tahun 1998 masih belum maksimal sehingga banyak masyarakat yang belum terjangkau oleh petugas untuk memberikan sosialisasi
- d. Aparat penegak hukum belum mampu melaksanakan sanksi hukum bagi masyarakat yang melanggar perda Nomor 12 Tahun 1998

-
- e. Jumlah staf yang mengurus IMB pada bagian pengurus IMB di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Alor masih kurang sehingga pelayanan kepada masyarakat membutuhkan waktu yang cukup lama
 - f. Keterbatasan personil untuk mendata bangunan di setiap wilayah kecamatan sehingga banyak rumah / bangunan yang belum memiliki IMB tidak terdata secara baik, sehingga potensi PAD masih belum dikelola secara maksimal
 - g. Kekurangan tenaga ahli dalam pengurusan IMB, sehingga pemerintah mengalami kesulitan untuk membantu masyarakat dalam hal gambar / sket bangunan yang sebagai salah satu syarat pengurusan IMB
 - h. Fasilitas menunjang kunjungan lapangan seperti kendaraan dinas belum mencukupi untuk menjangkau semua daerah

S A R A N

- a. Disarankan agar pemerintah memperbanyak media sosialisasi perda nomor 12 Tahun 1998 sehingga masyarakat bisa mengetahui persyaratan IMB
- b. Disarankan agar pemerintah dapat menambah / memperbanyak SDM untuk kepentingan sosialisasi agar potensi PAD kabupaten SBD dapat dikelola maksimal sehingga meningkatkan Pendapatan Asli Daerah SBD
- c. Disarankan agar pemerintah mengalokasikan dana dalam APBD untuk sosialisasi perda nomor 12 Tahun 1998
- d. Disarankan pemerintah dapat membekali aparat penegak hukum agar memberikan sanksi hukum bagi masyarakat yang melanggar ketentuan perda nomor 12 Tahun 1998
- e. Disarankan agar pemerintah dapat meningkatkan jumlah staf yang mengurus IMB sehingga tidak terjadi keterlambatan pengurusan
- f. Disarankan agar pemerintah dapat meningkatkan personil untuk mendata bangunan di setiap wilayah yang belum memiliki IMB untuk selanjutnya dilakukan pengurusan IMB
- g. Disarankan agar pemerintah Sumba Barat Daya dapat merekrut tenaga ahli dalam pengurusan IMB sehingga proses pengurusan bisa cepat dan kesalahan dapat diminimalisir
- h. Disarankan agar pemerintah Kabupaten Alor agar dapat mengadakan Fasilitas menunjang kunjungan lapangan seperti kendaraan dinas yang belum mencukupi untuk menjangkau semua daerah

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Yani, 2002, Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Belanja Negara (APBD) Guna Mendukung Pelaksanaan Otonomi Daerah (Studi Kasus Pemerintahan Daerah Kota Bogor), Universitas Indonesia
- Burgin, Burhan. 2001. *Metode Penelitian Kualitatif*. Raja Wali Pers. Surabaya
- Devas, Nick et. al. 1989. (Peny.). *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Davey, K.J., 1988, *Pembiayaan Pemerintahan Daerah*, UI-Press, Jakarta
- Gibson, James L, dkk, 1987. Organisasi dan Manajemen : Perilaku Struktur, Proses, Jakarta : Penerbit Erlangga
- Halim, Abdul (2004), *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*, Edisi Revisi, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Handyaningrat, Soewarno. 1983. *Pengantar Ilmu Administrasi dan Manajemen*. Jakarta. Gunung Agung
- Hanurawan dan Muhammad. 2005. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta. Bina Aksara
- Lubis, Solly. 2007. *Kebijakan Publik*. Mandar Maju. Bandung
- Marnis. 2009. *Pengantar Manajemen*. Pekanbaru. PT Panca Abdi Nugraha
- Muhammadreza, 14 September 2008. Kenali IMB Hindari Masalah. Press released Multiply
- Kaho, Josef, Riwo, 2003. Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Pasolong, Harbani. 2008. *Teori Administrasi Publik* : Bandung. Alfabeta
- Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 12 Tahun 1998. Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Pemerintah RI, Nomor 65 Tahun 2001 Tentang Pajak Daerah.