

ANALISIS RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM PERSPEKTIF HOLISTIK (Studi Pada Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu)

Mohamad Arief¹, Ridwan dan Nina Yusnita²

fuhrrer8286@gmail.com

¹Mahasiswa Program Studi Magister Manajemen Pascasarjana Universitas Tadulako

²Dosen Program Studi Magister Manajemen Pascasarjana Universitas Tadulako

Abstract

The study aims to determine and analyze: 1) the cause of building permit retributions is not optimal in Palu City; 2) efforts taken in increasing building permit retributions; 3) contribution of building permit retributions to local retribution and local revenue in Palu City. The study applies qualitative approach with single holistic case study focusing on building permit retributions. The results find that: 1) the acceptance of building permit retributions is not optimal due to the lack of optimal supervision and control of buildings, manual data processing system, unsuitable human resources, and lack of awareness of the importance of having building permit; 2) efforts undertaken by the government of Palu to increase the acceptance of building permit retributions are done by reducing, facilitating, and relief obligation of building retributions known as ‘pemutihan IMB’, and socialization both directly and through the mass media; 3) the contribution of building permit retribution to the local retribution averagely is in good criteria. While the contribution given by building permit to the local revenues is very low.

Keywords: *building permits retributions, local revenues, and local retributions*

Pembangunan daerah sebagai bagian integrasi dari pembangun nasional didasari pada prinsip otonomi daerah dalam pengelolaan sumber daya. Otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia (Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014).

Era otonomi menghendaki daerah untuk berkreasi dalam mencari sumber penerimaan yang dapat membiayai pengeluaran Pemerintah Daerah dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan. Penyerahan sumber pendanaan kepada daerah merupakan konsekuensi dari adanya penyerahan urusan pemerintahan kepada daerah yang diselenggarakan berdasarkan asas otonomi. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pasal 285, menyatakan bahwa sumber pendapatan daerah terdiri atas:

- 1) Pendapatan Asli Daerah meliputi:
 - a) Pajak Daerah;
 - b) Retribusi daerah;
 - c) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan
 - d) Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah;
- 2) Pendapatan transfer; dan
- 3) Lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Saragih (2003:39) menyatakan peran PAD sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah masih rendah kendatipun perolehan PAD setiap tahun realisasinya meningkat. Disamping itu, Mardiasmo (2004:147) mengatakan bahwa Pemerintah Daerah sebaiknya tidak menambah pungutan yang bersifat pajak (menambah pajak baru), jika mau menambah hendaknya yang bersifat retribusi sedangkan pajak justru diupayakan sebagai “*the last effort*” saja, bahkan yang dibayar masyarakat adalah pajak pusat saja. Pemberian kewenangan kepada daerah untuk memungut retribusi daerah telah

mengakibatkan pemungutan berbagai jenis retribusi daerah yang berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan masyarakat. Pemungutan ini harus dapat dipahami masyarakat sebagai sumber penerimaan yang dibutuhkan oleh daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerah tersebut.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menggolongkan retribusi daerah menjadi 3 (tiga) golongan yaitu jasa umum, jasa usaha dan perizinan tertentu. Selanjutnya pada pasal 141 membagi Perizinan Tertentu menjadi 5 (lima) jenis dan salah satunya adalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Realisasi retribusi IMB Kota Palu pada 3 (tiga) tahun terakhir yang merupakan bagian dari retribusi daerah dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Target dan Realisasi Retribusi IMB Kota Palu

No	Tahun	Target	Realisasi	Capaian
1	2013	4.865.001.875,00	7.952.241.775,00	163,46%
2	2014	6.214.162.250,00	5.887.508.235,00	94,74%
3	2015	7.550.000.000,00	4.952.439.805,00	65,59%

Sumber : Diolah Sendiri

Pada tabel 1 terlihat bahwa realisasi penerimaan retribusi IMB Kota Palu dalam tiga tahun terakhir cenderung tidak mencapai target. Bila dilihat angka retribusi IMB dari tahun ke tahun juga sangat jelas terlihat bahwa realisasinya cenderung menurun. Sementara bila diamati pembangunan Kota Palu yang terus terjadi seharusnya dapat meningkatkan PAD dari retribusi IMB, hal ini dapat mengindikasikan bahwa masih ada bangunan yang belum memiliki izin.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian IMB pasal 1 ayat 5 menegaskan bahwa IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan

administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Berdasarkan Peraturan ini jelas bahwa semua bangunan yang ada harus memiliki IMB. Hal ini juga mengindikasikan masih lemahnya pengawasan Pemerintah Kota Palu terhadap bangunan yang ada di Kota Palu, sehingga berdampak pada realisasi retribusi IMB, dengan kata lain pelaksanaan IMB di Kota Palu belum optimal.

Tujuan dari penelitian ini adalah: (1) mengetahui dan menganalisis penyebab belum optimalnya penerimaan pendapatan retribusi IMB di Kota Palu; (2) mengetahui dan menganalisis usaha apa yang telah dilakukan dalam meningkatkan retribusi IMB di Kota Palu; dan (3) mengetahui dan menganalisis besaran kontribusi IMB terhadap Retribusi Daerah dan PAD di Kota Palu.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini berfokus pada sebuah kasus yakni retribusi IMB yang dalam istilah Yin (2011) disebut sebagai studi kasus tunggal holistik. Sugiono (2014:32) menjelaskan bahwa fokus penelitian kualitatif bersifat holistik (menyeluruh, tidak dapat dipisah-pisahkan), sehingga penelitian ini tidak akan menetapkan penelitiannya hanya berdasarkan variabel penelitian, tetapi keseluruhan situasi sosial yang diteliti yang meliputi aspek tempat (Kota Palu, lebih khusus lagi pada Dinas Penataan Ruang dan Perumahan/DPRP Kota Palu), pelaku (Pemerintah dan konsumen/masyarakat) dan aktifitas (proses pelayanan dan penerbitan Izin) yang berinteraksi secara sinergis.

Lokasi penelitian adalah Kota Palu. Waktu yang digunakan penelitian ini kurang lebih 3 (tiga) bulan, yakni sejak Oktober s/d Desember 2016. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara informan, observasi dan dokumen terkait IMB.

Penelitian ini menggunakan pembuatan eksplanasi yang bertujuan untuk menganalisis data studi kasus dengan cara membuat suatu

penjelasan tentang kasus yang bersangkutan. Penelitian ini juga didukung dengan menggunakan Model Miles and Huberman. Analisis kontribusi juga digunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari penerimaan IMB terhadap Retribusi Daerah dan terhadap PAD Kota Palu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Identifikasi Penyebab Belum Optimalnya Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

1. Pengawasan dan Penertiban Bangunan Yang Belum Optimal

Pengawasan dalam DPRP Kota Palu adalah usaha atau kegiatan mengawasi perkembangan pelaksanaan rencana pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB untuk menjaga kemungkinan pelanggaran terhadap izin yang telah diterbitkan. Sedangkan penertiban adalah usaha atau kegiatan untuk mengambil tindakan melalui mekanisme penegakan hukum yang diselenggarakan sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku, dalam hal ini penertiban bangunan dilakukan terhadap bangunan:

- 1) Terindikasi belum memiliki IMB.
- 2) Adanya pelanggaran Garis Sempadan Bangunan, Garis Sempadan Pagar, Garis Sempadan Pantai, dan Garis Sempadan Sungai.
- 3) Tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan ruang.
- 4) Adanya laporan keberatan warga/instansi terkait keberadaan suatu bangunan.

Kendala yang ada dalam kegiatan pengawasan dan penertiban adalah keterbatasan personil yang hanya 17 orang dengan luas wilayah daratan sebesar 399,59 km² pada 45 Kelurahan di Kota Palu. Seperti yang dinyatakan oleh salah satu Staf Seksi Pengawasan dan Penertiban Bangunan Gedung dan Lingkungan DPRP Kota Palu:

“kami turun langsung, 5 hari kerja, dan menerima laporan dari masyarakat juga, kita

rutin dalam 8 Kecamatan dan bagi-bagi wilayah misalnya senin-selasa 4 Kecamatan, sehingga terpenuhi 8 Kecamatan, kita juga keterbatasan personil dengan wilayah kelurahan yang banyak.”

Kendala lain yang dialami oleh Seksi Pengawasan dan Penertiban Bangunan Gedung dan Lingkungan DPRP Kota Palu adalah kurangnya kendaraan operasional, hal ini seperti yang dinyatakan oleh Sekretaris DPRP Kota Palu:

“pengawasan belum optimal, personil dibanding dengan luas wilayah kota palu belum memadai, misal hanya 17 orang dan 1 mobil operasional, sementara harus menjalani 45 Kelurahan 8 Kecamatan tidak maksimal.”

Pengamatan Peneliti selama di lapangan juga memperkuat pernyataan tersebut, bahwa memang hanya ada 1 mobil *pick-up* yang dimiliki oleh DPRP Kota Palu untuk melakukan pengawasan dan penertiban. Berdasarkan pernyataan Kepala Bidang Pengaturan Bangunan Gedung dan Lingkungan DPRP Kota Palu bahwa mobil *pick-up* tersebut telah berusia 15 tahun, sehingga pada dasarnya mobil tersebut telah melampaui masa manfaatnya.

Kendaraan operasional yang merupakan salah satu sarana memang sangat mempengaruhi optimalnya sebuah pekerjaan. Seperti yang dinyatakan oleh Edward III dalam Sutriasih (2012:5) bahwa terbatasnya fasilitas dan peralatan yang diperlukan dalam pelaksanaan kebijakan menyebabkan gagalnya pelaksanaan kebijakan, karena dengan terbatasnya fasilitas (apalagi yang sudah usang, terutama teknologi informasi) sulit untuk mendapatkan informasi yang akurat, tepat, andal, dan dapat dipercaya akan sangat merugikan pelaksanaan akuntabilitas.

2. Sistem Pengolahan Data Yang Masih Manual

Sistem pengolahan data yang masih manual juga menjadi permasalahan, Kepala Seksi Pengaturan Bangunan Gedung dan Lingkungan DPRP Kota Palu menyatakan:

“yang kurang sebenarnya adalah masalah sistem, seperti daerah lain itu online, untuk mempercepat proses IMB sebenarnya, di sini kan masih manual, dicatat setiap perpindahan berkas IMB, habis kertas, kalau online 1 kali masuk berkas, tidak mengimput lagi.”

Pernyataan ini sesuai dengan pengamatan Peneliti yang melihat secara langsung proses pelayanan IMB yang disesuaikan dengan mekanisme yang ada. Perjalanan berkas permohonan IMB sejak masuknya permohonan hingga terbitnya Izin memang menyita waktu yang cukup panjang, apalagi perpindahan berkas tersebut mesti menunggu beberapa berkas hingga dirasa cukup untuk diantar ke Dinas teknis. Misalnya perpindahan berkas permohonan dari bidang yang satu ke bidang lainnya yang mesti menunggu verifikasi sebelum berpindah lagi ke bidang yang lain. Atau pengantaran berkas permohonan dari BP2T Kota Palu ke DPRP Kota Palu yang kemudian dikembalikan lagi ke BP2T Kota Palu setelah diproses secara teknis oleh DPRP Kota Palu.

Sejalan dengan hal itu, penelitian yang pernah dilakukan oleh Yonanda (2013) menyatakan bahwa perkembangan teknologi informasi secara global pada akhirnya mampu mengembangkan tingkat pelayanan perizinan dengan menggunakan teknologi internet secara *online* untuk melayani para pemohon IMB yang berhalangan datang secara langsung. Dengan adanya teknologi ini masyarakat dapat mengontrol dalam memproses IMB atau perizinan lain yang telah diajukan. Baik itu mengenai kelengkapan data, administrasi, hingga rincian retribusi semuanya sangat terbuka dan transparan untuk diakses. Sehingga mampu meningkatkan kepercayaan dari masyarakat.

3. Sumber Daya Manusia Yang Belum Sesuai

Kepala Bidang Bangunan Gedung dan Lingkungan DPRP Kota Palu menyatakan:

“...SDM yang tidak sesuai background/tidak siap pakai, pegawai teknis yang masih sedikit...”

Sutriasisih (2012) dalam penelitiannya menyatakan bahwa SDM (*staff*) harus cukup (jumlah) dan cakap (keahlian). Penambahan jumlah staf saja belum cukup, tetapi diperlukan pula kecukupan staf dengan keahlian dan kemampuan yang diperlukan (kompeten dan kapabel). Bila berdasarkan data Renstra DPRP Kota Palu Tahun 2010-2015 yang menerangkan bahwa dari keseluruhan pegawai DPRP Kota Palu, kebanyakan dari PNS golongan III yakni sejumlah 43 orang dan PHL sejumlah 47 orang dengan status pendidikan formal yang mayoritas dari S1 dengan latar belakang pendidikan rata-rata Sarjana Teknik (Arsitektur, Sipil dan Planologi). Sehingga pada dasarnya yang dibutuhkan oleh DPRP Kota Palu adalah peningkatan kualitas keahlian dan kemampuan SDM, yang mana hal ini dapat diperoleh melalui pendidikan dan pelatihan.

4. Kurangnya Kesadaran Masyarakat

IMB merupakan salah satu bentuk pengendalian tata ruang kota. Keberhasilan dari pengendalian tersebut sangat ditentukan oleh peran serta masyarakat. Artinya apabila setiap masyarakat yang ingin membangun atau merehabilitasi bangunan rumahnya, maka dapat dikendalikan melalui peran serta masyarakat dalam mengurus IMB yang merupakan faktor yang sangat penting dalam pengendalian tata ruang kota (Yunus, 2016). Kepala Bidang Bangunan Gedung dan Lingkungan DPRP Kota Palu memberikan pendapatnya tentang peran serta masyarakat: *“memang potensi untuk rumah tinggal, orang masih banyak mengabaikan, kecuali bangunan komersial, karena orang berfikir ada asas manfaat...”*

Pernyataan tersebut di atas mengindikasikan bahwa masih ada masyarakat yang tidak memiliki IMB meskipun memiliki rumah tinggal, karena berfikir bahwa izin tersebut tidak ada manfaatnya. Padahal IMB

merupakan kewajiban setiap orang yang memiliki bangunan, baik itu rumah tinggal maupun bangunan komersil.

Penelitian lain juga menyatakan bahwa salah satu faktor penyebab belum efektifnya pemberian IMB ialah kurangnya taraf kesadaran dan kepatuhan hukum masyarakat (Suryani, 2008). Pernyataan ini semakin memperjelas bahwa kesadaran masyarakat dibutuhkan untuk mendukung program-program Pemerintah, termasuk juga IMB.

B. Usaha Untuk Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

1. Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 menjelaskan bahwa Pemutihan ialah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.

Pemutihan IMB di Kota Palu diatur dalam Peraturan Walikota Palu Nomor 31 Tahun 2015. Aturan ini terbit dengan maksud untuk meningkatkan pelayanan perizinan kepada masyarakat dan bertujuan untuk mewujudkan kesadaran masyarakat dalam hal kepemilikan IMB. Hal ini juga sesuai dengan pernyataan Kepala Seksi Pengaturan Bangunan Gedung dan Lingkungan DPRP Kota Palu:

“masyarakat yang tidak mampu membayar diberikan keringanan, yang diistilahkan pemutihan, gambar tidak dibuat, biaya berkurang 50%.”

Pemutihan IMB sangat membantu Pemerintah Kota Palu dalam hal pencapaian target pendapatannya, karena usaha ini dapat menjaring bangunan-bangunan yang tidak memiliki Izin. Namun Pemutihan ini memiliki kriteria-kriteria yang membatasi ruang lingkup berlakunya, misalnya kriteria rumah tinggal untuk pengurangan retribusi adalah bangunan yang didirikan sampai dengan 31 desember 1999, dan pembatasan luas bangunan yang tidak lebih dari 150 m². Sehingga aturan ini tidak mencakup bangunan yang berdiri pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2012

sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2012, serta tidak mencakup luas bangunan yang melebihi 150 m² meskipun pemilik bangunan tersebut berpenghasilan rendah, karena pada dasarnya Pemutihan diberikan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini sesuai dengan pernyataan Sekretaris DPRP Kota Palu ketika ditanya mengenai bangunan lama yang belum memiliki IMB dan tidak mampu mengurus/membayar:

“Kami punya upaya, kami melakukan Pemutihan, kriteria Pemutihan IMB itu: 1)Diberikan kemudahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) ...”

Peraturan Walikota Palu Nomor 31 Tahun 2015 juga memuat ayat yang berbunyi *“memberikan keringanan mengangsur kepada pengusaha kecil”*. Hal ini juga merupakan usaha untuk memudahkan masyarakat dalam melakukan pembayaran retribusi IMB-nya, sehingga biaya yang cukup besar tersebut bisa menjadi ringan dengan pembayaran yang bertahap. Namun ketentuan mengenai lama angsuran dalam pemberian keringanan retribusi IMB ini belum dibentuk, sehingga belum dapat diketahui seberapa besar hasilnya dalam meningkatkan realisasi retribusi IMB. Di samping itu keringanan mengangsur ini hanya berlaku untuk pengusaha kecil saja, seharusnya keringanan mengangsur dapat diberlakukan untuk semua masyarakat yang tidak memiliki kemampuan untuk membayar.

2. Sosialisasi Izin Mendirikan Bangunan

Kepala DPRP Kota Palu mengatakan: *“kita bicara di RRI, face to face, setiap rumah selain soal konstruksi yg dipenuhi, kalau perlu ada sertifikat tahan gempa, ada sertifikat kerusakan kebakaran, dengan kata lain diasuransikan.”*

Keller dalam Sunarto (2004:26) mengemukakan bahwa media massa yang terdiri atas media cetak (surat kabar, majalah) maupun elektronik (radio, televisi, film, internet) merupakan bentuk komunikasi yang menjangkau sejumlah besar orang. Media

massa diidentifikasi sebagai suatu agen sosialisasi yang berpengaruh terhadap perilaku khalayaknya. Oleh karena itu berkomunikasi melalui RRI merupakan usaha yang tepat, karena radio merupakan salah satu media yang dapat mempengaruhi perilaku masyarakat.

Sejalan dengan hal tersebut, Sekretaris DPRP Kota Palu ketika ditanyakan mengenai bagaimana usaha untuk meningkatkan penerimaan retribusi IMB, mengatakan:

“kita kerjasama dengan RRI terkait sosialisasi, sosialisasi terhadap aparat di Kelurahan tentang pentingnya IMB, kerjasama bagian Humas untuk melakukan dialog interaktif tentang penataan ruang termasuk di dalamnya pentingnya IMB”

Berdasarkan pernyataan di atas terlihat bahwa DPRP Kota Palu bukan saja melakukan sosialisasi IMB melalui media massa, namun juga melakukannya melalui Kelurahan dan Humas Pemerintah Kota Palu. Hal ini dilakukan semata-mata untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya IMB.

C. Kontribusi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

IMB merupakan jenis Perizinan Tertentu yang termasuk dalam Retribusi Daerah di Kota Palu yang juga merupakan salah satu unsur dari PAD di Kota Palu. Sehingga sekecil apapun penurunan atau kenaikan realisasinya pasti akan mempengaruhi penurunan atau kenaikan realisasi Retribusi Daerah, begitu pula penurunan atau kenaikan realisasi PAD. Oleh karena itu perlu diketahui seberapa besar kontribusi yang diberikan oleh IMB terhadap Retribusi Daerah dan terhadap PAD di Kota Palu. Besaran kontribusi yang diberikan memiliki kriteria seperti pada tabel 2.

Tabel 2. Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0% - 10%	Sangat Kurang
10,10% - 20%	Kurang
20,10% - 30%	Sedang
30,10% - 40%	Cukup Baik

Persentase	Kriteria
40,10% - 50%	Baik
> 50%	Sangat Baik

Sumber : Depdagri, Kepmendagri o.690.900.327(dalam Munawara, 2012)

Tabel 2 merupakan dasar penentuan kontribusi retribusi IMB yang terbagi dalam 6 kriteria yang dimulai dari Sangat Kurang, Kurang, Sedang, Cukup Baik, Baik dan Sangat Baik. Berdasarkan kriteria inilah akan diketahui seberapa besar sumbangan yang diberikan oleh IMB terhadap Retribusi Daerah dan terhadap PAD di Kota Palu.

1. Kontribusi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Retribusi Daerah

Retribusi Daerah memegang peranan penting dalam peningkatan PAD selain Pajak Daerah, Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan Lain-lain PAD yang Sah. Retribusi Daerah menurut Mardiasmo (2004:147) adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Retribusi Daerah dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 terbagi atas Retribusi Jasa Umum, Retribusi Jasa Usaha dan Retribusi Perizinan Tertentu.

Perizinan Tertentu menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah 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, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Jenis Retribusi Perizinan Tertentu antara lain Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol, Izin Gangguan, Izin Trayek, Izin Usaha Perikanan, dan IMB. Tabel 3 memperlihatkan Kontribusi retribusi IMB terhadap Retribusi Daerah Kota Palu Tahun 2011 – 2015.

Tabel 3 Kontribusi Retribusi IMB Terhadap Retribusi Daerah

No	Tahun	Realisasi Retribusi IMB	Realisasi Retribusi Daerah	Kontribusi
1	2011	4.424.369.776,00	46.250.695.147,13	9,57%
2	2012	3.728.742.330,00	11.038.711.869,00	33,78%
3	2013	7.952.241.775,00	17.037.626.922,00	46,67%
4	2014	5.887.508.235,00	16.890.646.825,00	34,86%
5	2015	4.952.439.805,00	16.011.921.527,00	30,93%

Sumber : Diolah Sendiri

Berdasarkan tabel 3 dapat terlihat bahwa kontribusi yang diberikan retribusi IMB terhadap Retribusi Daerah sangat berfluktuasi dengan rata-rata kontribusi 31,16% atau dengan kriteria cukup baik. Pada tahun 2011 retribusi IMB memberikan kontribusi sebesar 9,57% dengan kriteria sangat kurang, hal ini dikarenakan pada tahun 2011 kontribusi terbesar terhadap Retribusi Daerah ialah Retribusi Pelayanan Kesehatan dengan realisasi Rp.36.477.121.355,13, sehingga persentase kontribusinya mencapai 78,87%. Oleh karena itu kontribusi retribusi IMB terhadap Retribusi Daerah pada tahun 2011 terlihat sangat rendah.

Pada tahun 2012 kontribusi retribusi IMB meningkat sebesar 33,78% dengan kriteria cukup baik, meskipun bila dibandingkan dengan realisasi retribusi IMB pada tahun sebelumnya, sebenarnya realisasi retribusi IMB pada tahun 2012 mengalami penurunan. Padahal realisasi retribusi IMB pada tahun 2012 ini telah melampaui target sebesar 106.54%, karena target yang diberikan untuk retribusi IMB pada tahun 2012 yaitu sebesar Rp.3.500.000.000,00. Berdasarkan Laporan Pertanggungjawaban Walikota Palu Tahun Anggaran 2012 menjelaskan bahwa realisasi retribusi IMB dapat melebihi target pada tahun 2012 karena adanya perubahan regulasi mengenai IMB yang semula diatur berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2008 tentang Retribusi IMB, dan diberlakukannya Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi

Perizinan Tertentu dan Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2012 tentang IMB.

Pada tahun 2013 kontribusi retribusi IMB meningkat lagi sebesar 46,67% dengan kriteria baik. Hal ini juga disebabkan oleh realisasi retribusi IMB pada tahun 2013 telah melampaui target sebesar 163.46%, karena target yang diberikan untuk retribusi IMB pada tahun 2013 hanya sebesar Rp.4.865.001.875,00. Berdasarkan Laporan Pertanggungjawaban Walikota Palu Tahun Anggaran 2013 menjelaskan bahwa realisasi retribusi IMB dapat melebihi target pada tahun 2013 karena diberlakukannya Peraturan Walikota Palu Nomor 14 Tahun 2012 tentang Penyesuaian Tarif Retribusi IMB, adanya sosialisasi yang secara rutin dilakukan baik media elektronik maupun secara langsung kepada masyarakat, meningkatnya kegiatan pengawasan dan penertiban bangunan, serta meningkatnya kinerja pelayanan pengelolaan perizinan.

Penyebab lainnya peningkatan realisasi retribusi IMB pada tahun 2013 juga karena adanya pembangunan hotel yang tentu saja retribusi IMB-nya relatif tinggi (LAKIP DPRD Kota Palu Tahun 2015).

Pada tahun 2014 kontribusi retribusi IMB mengalami penurunan dengan kontribusi sebesar 34,86% dengan kriteria cukup baik. Hal ini disebabkan karena realisasi retribusi IMB pada tahun 2014 tidak dapat mencapai target, karena target yang diberikan untuk retribusi IMB pada tahun 2014 yaitu sebesar Rp.6.214.162.250,00. Berdasarkan LAKIP DPRD Kota Palu Tahun 2015 menjelaskan bahwa penyebab tidak tercapainya target retribusi IMB pada tahun 2014 ialah bertumpuknya Berkas Permohonan IMB yang sudah selesai diproses secara teknis pada DPRD Kota Palu, Pemohon IMB meski sudah dihubungi, belum juga menyelesaikan kewajibannya dalam bentuk pembayaran Retribusi IMB, Pemohon IMB kurang pro aktif dalam pengurusan IMB-nya, kecuali beberapa orang Pemohon yang memiliki

kepentingan mendesak dengan pihak Perbankan.

Pada tahun 2015 kontribusi retribusi IMB terus menurun pada angka 30,93% namun masih berada pada kriteria cukup baik. Hal ini disebabkan karena realisasi retribusi IMB pada tahun 2015 tidak dapat mencapai target, karena target yang diberikan untuk retribusi IMB pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp.7.550.000.000,00. Selain itu penyebab tidak tercapainya target retribusi IMB ini seperti yang telah dibahas sebelumnya ialah fungsi pengawasan dan penertiban bangunan yang belum optimal, sistem pengolahan data yang masih manual, dan SDM yang belum sesuai, serta kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki IMB.

2. Kontribusi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Mardiasmo (2004:132) menjelaskan PAD adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah. Selanjutnya Insukindro (1994) mengemukakan bahwa PAD dipandang sebagai salah satu indikator atau kriteria untuk mengukur ketergantungan selaku daerah kepada Pemerintah Pusat. Semakin besar sumbangan PAD kepada APBD akan menunjukkan semakin kecil ketergantungan Daerah kepada Pemerintah Pusat. IMB yang tergolong Retribusi Daerah memiliki peran yang penting dalam memberikan kontribusi terhadap PAD di Kota Palu. Tabel 4 merupakan Kontribusi IMB terhadap PAD Kota Palu Tahun 2011 – 2015.

Tabel 4. Kontribusi Retribusi IMB Terhadap PAD

No	Tahun	Realisasi Retribusi IMB	Realisasi PAD	Kontribusi
1	2011	4.424.369.776,00	78.348.861.098,84	5,65%
2	2012	3.728.742.330,00	109.600.830.663,03	3,40%
3	2013	7.952.241.775,00	135.875.842.072,70	5,85%

No	Tahun	Realisasi Retribusi IMB	Realisasi PAD	Kontribusi
4	2014	5.887.508.235,00	211.275.634.100,51	2,79%
5	2015	4.952.439.805,00	253.977.960.064,83	1,95%

Sumber : Diolah Sendiri

Berdasarkan tabel 4 dapat terlihat bahwa kontribusi yang diberikan retribusi IMB terhadap PAD masih sangat kurang. Meskipun realisasi IMB meningkat hingga Rp.7.952.241.775,00 atau sebesar 163,46%, namun kontribusi yang diberikan tetap berada pada kriteria sangat kurang. Tidak dapat dipungkiri bahwa retribusi IMB bukanlah satu-satunya penyumbang terbesar untuk PAD, retribusi IMB merupakan bagian dari Retribusi Daerah, penyumbang terbesar lainnya ada pada unsur-unsur yang dimiliki Pajak Daerah, Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan Lain-lain PAD yang Sah.

Pada tahun 2011 retribusi IMB memberikan kontribusi hanya sebesar 5,65%. Hal ini dipengaruhi oleh kontribusi Pajak Daerah yang cukup tinggi dengan realisasi sebesar Rp.26.707.303.741,00 atau sebesar 34,09%. Penyebab lain juga dipengaruhi oleh kontribusi Lain-lain PAD yang Sah dengan realisasi sebesar Rp.4.529.360.708,77 atau sebesar 5,78%. Sementara kontribusi Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan hanya sebesar Rp.861.501.501,94 atau sebesar 1,10%.

Pada tahun 2012 kontribusi retribusi IMB bahkan mengalami penurunan sebesar 3,40%. Hal ini dipengaruhi oleh kontribusi Lain-lain PAD yang Sah dengan realisasi sebesar Rp.49.071.274.038,20 atau sebesar 44,77%. Kontribusi terbesar lain ada pada kontribusi Pajak Daerah dengan realisasi sebesar Rp.48.528.373.781,50 atau sebesar 44,28%. Sementara kontribusi Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan hanya sebesar Rp.962.470.974,33 atau sebesar 0,88%.

Pada tahun 2013 kontribusi retribusi IMB meningkat walau hanya sebesar 5,85%. Hal ini dipengaruhi oleh kontribusi Pajak

Daerah yang tinggi dengan realisasi sebesar Rp.60.163.879.410,18 atau sebesar 44,28%. Penyebab lain juga dipengaruhi oleh kontribusi Lain-lain PAD yang Sah dengan realisasi sebesar Rp.56.756.103.691,99 atau sebesar 41,77%. Sementara kontribusi Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan hanya sebesar Rp.1.918.232.048,53 atau sebesar 1,41%.

Pada tahun 2014 kontribusi retribusi IMB mengalami penurunan kembali sebesar 2,79%. Hal ini dipengaruhi oleh kontribusi Lain-lain PAD yang Sah dengan realisasi sebesar Rp.114.517.844.026,04 atau sebesar 54,20%. Kontribusi terbesar lain ada pada kontribusi Pajak Daerah dengan realisasi sebesar Rp.79.075.428.920,85 atau sebesar 37,43%. Sementara kontribusi Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan hanya sebesar Rp.791.714.328,62 atau sebesar 0,37%.

Pada tahun 2015 kontribusi retribusi IMB terus menurun pada angka 1,95%. Hal ini dipengaruhi oleh kontribusi Lain-lain PAD yang Sah dengan realisasi sebesar Rp.148.378.138.181,74 atau sebesar 58,42%. Kontribusi terbesar lain ada pada kontribusi Pajak Daerah dengan realisasi sebesar Rp.88.272.568.679,35 atau sebesar 34,76%. Sementara kontribusi Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan hanya sebesar Rp.1.315.331.676,74 atau sebesar 0,52%.

Mahmudi (2010:18) mengatakan bahwa salah satu tujuan pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal adalah untuk meningkatkan kemandirian daerah dan mengurangi ketergantungan fiskal terhadap Pemerintah Pusat. Peningkatan kemandirian daerah sangat erat kaitannya dengan kemampuan daerah dalam mengelola PAD. Semakin tinggi kemampuan daerah dalam menghasilkan PAD, maka semakin besar pula diskresi daerah untuk menggunakan PAD tersebut sesuai dengan aspirasi, kebutuhan, dan prioritas pembangunan daerah.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Penyebab belum optimalnya penerimaan retribusi IMB yaitu fungsi pengawasan dan penertiban bangunan yang belum optimal, sistem pengolahan data yang masih manual, dan SDM yang belum sesuai, serta kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki IMB.
2. Usaha yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Palu dalam rangka meningkatkan penerimaan retribusi IMB yaitu melakukan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi IMB yang dikenal dengan istilah Pemutihan IMB, serta melakukan sosialisasi baik secara langsung kepada masyarakat maupun melalui media massa.
3. Kontribusi yang diberikan retribusi IMB terhadap Retribusi Daerah rata-rata berada pada kriteria cukup baik. Sementara Kontribusi yang diberikan retribusi IMB terhadap PAD masih sangat kurang.

Rekomendasi

1. Pemerintah Kota Palu perlu menambah SDM sesuai kebutuhan teknis yang diperlukan bidang IMB dan perlu melakukan pelatihan teknis bidang IMB.
2. Pemerintah Kota Palu perlu menambah sarana guna mendukung optimalnya IMB, misalnya kendaraan pengawasan dan penertiban, serta sistem pemrosesan Izin.
3. Pemerintah Kota Palu perlu menjadikan IMB sebagai syarat untuk pemasangan/ penambahan jaringan listrik, telepon, dan air minum.
4. Pemerintah Kota Palu perlu menerapkan keringanan mengangsur bukan hanya berlaku bagi pengusaha kecil namun juga berlaku bagi seluruh masyarakat yang tidak memiliki kemampuan membayar.
5. Pemerintah Kota Palu perlu melakukan pendataan bangunan, baik yang memiliki

IMB maupun yang belum memiliki IMB guna mengetahui potensi retribusi di masa yang akan datang.

6. Pemerintah Kota Palu perlu memberikan *reward* kepada masyarakat yang membantu mensosialisasikan kemudahan dalam pengurusan IMB, atau kepada masyarakat yang melaporkan bangunan yang belum memiliki IMB hingga bangunan tersebut memiliki izin.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Prof. Dr. Ridwan, S.E., M.Si., Ak., C.A., sebagai Pembimbing I dan Dr. Nina Yusnita, S.E., M.Si., Ak., sebagai Pembimbing II, yang selalu sabar membimbing dan meluangkan waktu ditengah kesibukannya.

DAFTAR RUJUKAN

- Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Propinsi Sulawesi Tengah. *Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Palu Tahun 2011 – 2015*.
- Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu. *Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu Tahun 2015*.
- Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu. *Rencana Strategis Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu Tahun 2010-2015*.
- Insukindro, Widayat, Jaya, Purwanto, Halim, Suprianto, Purnomo. 1994. Peranan dan Pengelolaan Keuangan Daerah dalam Usaha Peningkatan PAD. *Jurnal. KKD FE UGM*. Yogyakarta.
- Mahmudi, 2010. *Manajemen Keuangan Daerah*. Penerbit Erlangga. Yogyakarta.
- Mardiasmo, 2004. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. ANDI. Yogyakarta.
- Munawara, Siti, 2012. Analisis Penerimaan Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Kemandirian Propinsi Sulawesi Tengah. *Tesis*. Pasca Sarjana Universitas Tadulako.
- Pemerintah Daerah Kota Palu. *Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Palu Tahun 2011-2015*.
- Pemerintah Daerah Kota Palu. *Laporan Pertanggungjawaban Walikota Palu Tahun Anggaran 2011-2015*.
- Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Walikota Palu Nomor 31 Tahun 2015 tentang Pengurangan, Keringanan Dan Pembebasan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Saragih, 2003. *Desentralisasi Fiskal dan Keuangan Daerah*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Sugiono, 2014. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta. Bandung.
- Sunarto, Kamanto. 2004. *Pengantar Sosiologi*. Edisi Revisi. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta.
- Suryani, Ade Irma, 2008. Implementasi Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Perspektif Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik Di Kabupaten Sukamara. *Tesis*. Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro.
- Sutriasih, Tati, 2012. Optimalisasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Upaya Mewujudkan Kota Yang Tertata. *Jurnal*. Ilmu Pemerintahan Universitas Tanjungpura.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Yin, Robert K., 2011. *Studi Kasus: Desain dan Metode*. PT. Raja Grafindo. Jakarta.
- Yonanda, Irsa, 2013. Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam

Sektor Industri Pariwisata Di Kota Batu
(Studi pada Kantor Pelayanan Perizinan
Terpadu Kota Batu). *Jurnal*. Jurusan
Administrasi Publik Universitas
Brawijaya.

Yunus, Yahya, 2016. Implementasi
Pengelolaan Pajak Hotel Dan Retribusi
Izin Mendirikan Bangunan Di Kota
Ternate. *Jurnal*. Fakultas Hukum
Universitas Khairun Ternate.