



Manajemen Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Maluku Tengah

Christy Nataliana Mailoa¹, Stanislaus K. Ohoiwutun², Hengky V. R. Pattimukay³

^{1,2,3} Program Studi Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Pattimura

Email: ¹ christy.nataliana@gmail.com, ² ohoiwutunstanislaus@gmail.com, ³ hevrich70@gmail.com

ARTICLE HISTORY

Received 03 Maret 2023]

Revised [16 Mei 2023]

Accepted [19 Juni 2023]

KEYWORDS

Keywords: Management, Realization, IMB

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



ABSTRAK

Manajemen Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Maluku Tengah, Penelitian Ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui tentang manajemen retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Maluku Tengah. Penelitian ini dilaksanakan di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Maluku Tengah. Pengambilan data primer dilakukan melalui wawancara terhadap sejumlah informan yang terlibat dalam Manajemen Retribusi Bangunan (IMB) di Kabupaten Maluku Tengah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada tahap perencanaan retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) ditentukan target untuk setiap tahunnya yang dipengaruhi oleh tercapai atau tidaknya target di tahun sebelumnya, dan pada tahun 2022 sesuai dengan penelitian awal target tersebut tidak bisa tercapai. Ini dikarenakan masyarakat yang masih acuh soal IMB itu sendiri sehingga harus ditindak lanjuti. Dalam tim pengelolanya sendiri terdapat pembagian tugas pada setiap anggotanya, dan terdapat Standar Operasional Prosedur (SOP). Walau dalam pelaksanaannya, untuk menjalankan SOP-nya tetap saja ada kendala. Sedangkan untuk pemenuhan target sendiri karena keacuhan masyarakat terhadap IMB, petugas harus turun langsung ke lapangan. Sejalan dengan ketidak patuhan itu, dilakukan patroli yang oleh tim gabungan sejumlah pihak untuk melihat dan mengontrol ada tidaknya IMB pada bangunan-bangunan yang sedang dibangun. Serta berdasarkan perda yang mengatur terdapat sejumlah sanksi yang dapat mengancam mereka yang melanggarnya. Sehingga sebenarnya perlu dilakukan sosialisasi menyeluruh kepada masyarakat terkait dengan IMB itu sendiri, pengurusannya, dan hal-hal teknis lainnya.

ABSTRACT

Management of Building Permit Retribution (IMB) in increasing Local Revenue in Central Maluku Regency. This research is a descriptive qualitative research that aims to analyze the management of Building Construction Permit (IMB) retribution in increasing local revenue in Central Maluku Regency. This research was conducted at the Public Works and Spatial Planning Office of Central Maluku Regency. Primary data was collected through interviews with a number of informants involved in the Management of Building Permit Retribution (IMB) in Central Maluku Regency. The results showed that in the planning stage of building permit retribution (IMB), a target is determined for each year which is influenced by whether or not the target was achieved in the previous year, and in 2022 according to preliminary research the target was not achieved. The reason is that the community is still indifferent about IMB so it must be followed up. In the management team itself, there is a division of tasks for each member, and there is a Standard Operating Procedure (SOP). Although in its implementation, to carry out the SOP, there are still obstacles. As for the fulfillment of the target itself, due to public indifference to IMB, officers must go directly to the scene. In line with this non-compliance, patrols are carried out by a joint team of a number of parties to see and control whether or not there are IMBs on buildings that are being built. And based on local regulations that regulate there are a number of sanctions that can threaten those who violate it. So it is actually necessary to conduct a thorough socialization to the community related to IMB, its management, and other technical matters. .

PENDAHULUAN

Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah atau yang disingkat dengan PAD merupakan salah satu kebijakan pemerintah daerah yang harus diperhatikan sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi di suatu daerah. Berdasarkan UU Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah pada pasal 1 ayat 6, disebutkan bahwa 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.

Menurut Smith yang dikutip oleh Dharma Setyawan Salam, bahwa faktor yang dapat memprediksi keberhasilan otonomi daerah adalah fungsi dan tugas pemerintahan, kemampuan penguatan pajak daerah, bidang tugas administrasi, jumlah pelimpahan kewenangan, besarnya anggaran belanja, wilayah, ketergantungan keuangan, dan personil. Secara filosofis, penyelenggaraan otonomi daerah adalah bentuk pengakuan pemerintah pusat terhadap kemandirian masyarakat dan pemerintah kabupaten dan kota.

Karena itu, sasaran akhir penyelenggaraan otonomi daerah adalah pemberdayaan masyarakat dan pemerintah daerah serta mendekatkan pelayanan pemerintah kepada masyarakat (Muin, 2014).

Selanjutnya dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 pada pasal 1 ayat 32 dan 35, dijelaskan bahwa Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Sedangkan, Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.

Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah atas pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, serta pemanfaatan sumber daya yang dimiliki pemerintah daerah. Pendapatan ini sering kali dijadikan indikator tingkat kemajuan suatu daerah. Daerah yang dianggap maju adalah daerah yang memiliki PAD yang tinggi. Hal ini dapat dimengerti karena dengan tingginya PAD yang diterima suatu daerah maka tingkat ketergantungan Pemerintah Daerah terhadap Pemerintah Pusat dalam hal pendanaan APBD-nya akan semakin berkurang. Walaupun demikian, pemerintah daerah dilarang melakukan pungutan-pungutan kepada masyarakat yang dapat berakibat biaya ekonomi tinggi (high cost economy) yang pada akhirnya kurang mendukung dunia usaha/investasi. (Damas D, 2017)

Sumber-sumber dari Pendapatan Asli Daerah diatur sesuai peraturan daerah yang ada di setiap daerah. Secara umum berdasarkan UU Nomor 23 Tahun 2014 pada pasal 285 menyebutkan sumber dari Pendapatan Asli Daerah meliputi: 1) Pajak daerah; 2) Retribusi daerah; 3) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Sumber pendapatan daerah yang dapat diandalkan selain dari pajak daerah adalah penerimaan yang berasal dari retribusi daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah berupaya untuk dapat meningkatkan pendapatan asli daerah adalah dengan memaksimalkan pendapatan yang berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah. Menurut Lutfi, ada dua cara yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah untuk memaksimalkan pendapatan yang berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah yaitu menyempurnakan dan mengoptimalkan yang telah ada serta menerapkan pajak daerah dan retribusi daerah yang baru (Kamaroellah, 2021).

Retribusi daerah juga menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang penting di Kabupaten Maluku Tengah. Berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 57 Tahun 2021 Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Pasal 5 ayat 1, disebutkan bahwa Retribusi Daerah dirancangkan sebesar Rp. 52.310.340.000,- (lima puluh dua milyar tiga ratus sepuluh juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah), terdiri atas: a) Retribusi Pelayanan Kesehatan; b) Retribusi Pelayanan Persampahan/ Kebersihan; c) Retribusi Pelayanan Pasar; d) Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor;

e) Retribusi Terminal; f) Retribusi Rumah Potong Hewan; g) Retribusi Pelayanan Kepelabuhanan; h) Retribusi Tempat Rekreasi dan Olah Raga; i) Retribusi Penjualan Produksi Usaha Daerah; j) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB); k) Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol; l) Retribusi Izin Trayek untuk menyediakan Pelayanan Angkutan Umum; dan m) Retribusi Izin Usaha Perikanan.

Namun berdasarkan Portal Data APBD dan TKDD, sampai November 2022 persentasi realisasi Anggaran untuk Retribusi Daerah berada di angka 76.22% dengan nominal 39,87 Miliar Rupiah. Sementara Retribusi Izin Mendirikan Bangunan khususnya, diketahui bahwa jumlah realisasinya menurun dibandingkan tahun sebelumnya, bahkan jumlahnya hanya sampai setengah. Padahal dari tahun 2019 sampai 2021, bisa dikatakan jumlahnya cukup meningkat dibandingkan tahun-tahun sebelumnya yang selalu tidak stabil. Bisa dilihat dari hasil realisasi 2021 Rp: 1.097.102.716 dan 2022: Rp 542.076.475. Demikian penting diketahui secara mendalam "Bagaimana Manajemen Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan Mengapa sampai Jumlah Realisasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bisa menurun di Kabupaten Maluku Tengah".

LANDASAN TEORI

Manajemen adalah seni dan ilmu perencanaan, perorganisasian, pengarahan, dan pengontrolan human dan natural resources terutama human resources untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu (Fathoni, 2014).

Wijayanti (Simarmata, 2021), memandang manajemen secara lebih detail, meliputi: 1) Manajemen sebagai seni (Pollet), 2) Manajemen sebagai proses (Stoner), 3) Manajemen sebagai ilmu dan seni (Gulick), dan Manajemen sebagai profesi (Schein), yang memiliki beberapa karakteristik, diantaranya adalah: a) membuat keputusan berdasarkan prinsip-prinsip umum. b) mendapatkan status karena berhasil mencapai standart prestasi kerja tertentu. c) ditentukan oleh suatu kode etik yang kuat.



Dalam pencapaian tujuan organisasi secara optimum, diperlukan profesionalitas masing-masing anggota dengan pembagian tugas secara profesional dan proporsional dalam manajemen. Terkait dengan itu, manajemen yang menjadi sorotan dalam mengatur suatu organisasi, menurut Terry (Aditama, 2020), terfokus pada fungsi-fungsinya yang dikenal dengan POAC, yaitu Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling.

Pemaknaan manajemen dari keempat fungsi dimaksud merupakan landasan konsep dalam mengkaji Manajemen Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Maluku Tengah.

METODE PENELITIAN

Penelitian tentang Manajemen Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Maluku Tengah dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif (Sugiyono, 2021), dan berlokasi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Maluku Tengah.

Pengumpulan data ditempuh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Informan penelitiannya adalah Tim Teknis Penanggung Jawab Pengelolaan Retribusi IMB 3 orang dan 5 orang masyarakat yang berkategori sebagai Pemohon dalam Pengurusan IMB untuk pembangunan rumah tinggal, mes, ruko, gudang, dan pabrik kayu di Kabupaten Maluku Tengah.

Jenis dan sumber data penelitian ini adalah data primer yang diperoleh langsung dari informan dan data sekunder yang diperoleh dari dokumen-dokumen. Teknik analisis data bersifat kualitatif dengan model interaktif yang meliputi reduksi data, display data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi (Miles & Huberman; Patilima, 2007).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perencanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Perencanaan sebagai strategi mencapai tujuan disamping menentukan pilihan dari berbagai alternatif, kebijaksanaan, prosedur dan program (Sarinah, 2017). Tentunya hal ini, yang terkait dengannya menjadi tanggungjawab penting yang perlu disinkronisasikan guna mewujudkan pemenuhan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang bernilai guna bagi PAD Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Maluku Tengah dimulai dengan merencanakan atau merancang bagaimana Retribusi IMB itu dilaksanakan dan dikelola sehingga Retribusi IMB memiliki dasar pelaksanaannya sendiri yang mengacu pada "Dasar pelaksanaan IMB itu sendiri, yaitu Perda No 25 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan" Di dalamnya terdapat ketentuan-ketentuan umum sampai dengan sanksi-sanksi yang diberikan pada yang tidak menaatinya (ZT: 6 Februari 2023).

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah. IMB yang merupakan salah satu bentuk dari Retribusi Daerah di Kabupaten Maluku Tengah sendiri dikelola di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) yang tanggung jawab pengelolaan teknisnya dipegang oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) pada Bidang Penataan Ruang. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Maluku Tengah diatur di dalam Perda No 25 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Dalam perencanaannya setiap tahun selalu ditentukan target-target yang perlu dicapai. "Target untuk tiap tahun dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah" (ZT, MZK: 8 Februari 2023). Dari daerah sendiri menargetkan rata-rata 1 Miliar per tahun, namun pada pelaksanaannya yang ditargetkan pada tahun 2020 adalah 600 juta, sedangkan pada tahun 2021 adalah 800 Juta.

Perubahan tersebut dikarenakan tahun 2020 realisasinya melampaui target yang ada dan diharapkan pada tahun 2021 bisa menjadi lebih tinggi sehingga dinaikanlah target realisasinya. "Tahun 2020 sendiri ditargetkan itu awalnya 400 juta, kemudian dinaikan ke angka 600 juta. Sedangkan untuk

2021 adalah 800 juta. Faktor yang menyebabkan perubahan tersebut karena mereka melihat bahwa tahun sebelumnya targetnya bisa dilampaui, maka dinaikan targetnya.” (MZK: 8 Februari 2023).

Retribusi IMB memiliki nilai/tarif yang diberikan untuk setiap IMB-nya yang disesuaikan dengan klasifikasi-klasifikasi yang sudah diatur dalam Perda No 25 Tahun 2012. “Klasifikasi bangunan tersebut terdiri atas luas bangunan jumlah lantai bangunan, jenis bangunannya. Apakah itu rumah tinggal, atau untuk usaha, atau gabungan dari keduanya, atau bangunan pendidikan, bangunan sosial, dan sebagainya” (MZK, ZT: 6 Februari 2023). Yang kemudian nilainya ditentukan oleh Dinas PUPR dengan rumus dan hal-hal yang telah diatur dalam perda tersebut

Pelayanan pengurusan IMB dilakukan sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) yang masa waktunya selama 5 hari sampai 1 minggu. Namun, “ada beberapa kendala dalam pelaksanaan SOP tersebut. Misalnya, dari SOP ditentukan pemberkasannya sekian hari pengurusan, oleh karena kelengkapan dokumen permohonan tidak sesuai atau lengkap, maka terjadi keterhambatan” (RK: 9 Februari 2023).

Berdasarkan SOP yang ada, terdapat sejumlah persyaratan yang dibutuhkan, seperti Identitas berupa KTP, bukti-bukti kepemilikan tanah, bukti pembayaran pajak bumi bangunan, gambar-gambar teknis seperti gambar arsitektur dan teknik, beberapa surat pernyataan yang harus dilengkapi berupa izin-izin dari kelurahan/desa/negeri, RT/RW, dan lainnya. Semuanya ini harus dipenuhi oleh pihak pemohon dalam pengurusan IMB guna penerbitan surat IMB. Melalui kelengkapan surat IMB yang dimiliki oleh pihak-pihak yang mendirikan bangunan akan mewujudkan keteraturan dan tertib administrasi yang mendukung proses pembangunan yang dijalankan dan akan memberikan kontribusi bagi retribusi IMB.

Demikian dapat dinyatakan bahwa Retribusi IMB telah dilaksanakan sesuai dengan Perda No 25 Tahun 2012 oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) dalam mencapai target-target yang telah ditetapkan. Retribusi IMB tersebut meliputi jenis-jenis bangunan masing-masing berdasarkan klasifikasi yang telah ditentukan. Disamping perencanaan yang diwujudkan dalam pelaksanaannya berorientasi pada layanan pengurusan IMB mengikuti SOP yang digariskan sehingga prosesnya berjalan menurut tahapan operasional pemenuhan persyaratan dalam menerbitkan surat IMB bagi setiap pemohon IMB. Sekalipun masih terdapat beberapa kendala yang menimbulkan keterlambatan dalam kelengkapan administratif dari pihak pemohon adalah merupakan bagian dari proses yang penting untuk disikapi dalam mewujudkan layanan yang terbaik dalam pengurusan IMB. Dengan semakin banyaknya IMB yang terurus dengan baik maka akan semakin cepat pula mencapai hasil dari Retribusi IMB yang menunjang bagi peningkatan PAD di Kabupaten Maluku Tengah.

Pengorganisasian Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Pengorganisasian merupakan kegiatan pengaturan untuk menjalankan rencana yang telah ditetapkan serta menggapai tujuan organisasi (Sarinah, 2017). Dalam hal ini, mengorganisir setiap tugas dan kegiatan yang terkait dengan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang diupayakan guna mencapai hasil yang memadai. Oleh karena itu, untuk memaksimalkan pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan agar bisa berjalan dengan baik, dilakukan pengorganisasian di mana ada pembagian tugas diantara anggotanya. “Tim teknis IMB sendiri terdiri dari 3 orang dan Ketua Tim yang mengkoordinir anggota lainnya dan kemudian salah satunya bertugas sebagai pengkaji teknis yang bertugas untuk memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen teknis dari pemohon IMB dan ada penilik bangunan, yang bertugas untuk turun kelapangan mengecek atau memeriksa apakah lokasi lapangan sesuai dengan dokumen yang ada atau yang diberikan atau tidak” (ZT tanggal 6 Februari 2023).

Mengorganisir pengaturan pembuatan surat izinya dengan jelas berdasarkan SOP dan semuanya sesuai yang ada di dalam form persyaratan yang harus dilengkapi oleh pemohon. Pelayanan administrasi sendiri dilakukan oleh tim administrasi di PTSD yang bertugas menerima berkas dan memeriksa kelengkapan berkasnya, kemudian dilimpahkan kepada Tim teknis dari Dinas PUPR untuk dilakukan peninjauan.



Dalam peninjauannya, tim teknis terorganisir dalam menjalankan tugasnya turun ke lokasi bangunan secara langsung untuk memeriksa kesesuaian dokumen, dan diberikan sejumlah fasilitas untuk memenuhi kebutuhan dalam pelaksanaannya. “Fasilitasnya sendiri diatur di dalam Surat Perintah Perjalanan Dinas (SPPD), yang mana di dalamnya ada rincian detailnya seperti transportasi, tujuan, waktu perjalanan dinas, sampai anggaran untuk biaya transportasi, akomodasi, makan, dan lain-lainnya” (RK: 9 Februari 2023).

Bersamaan dengan dikeluarkannya SPPD, dalam pelaksanaan peninjauan atau pemeriksaan lokasi, dikelurakan juga Surat Perintah Tugas (SPT). “SPT dikeluarkan untuk perjalanan dinas. Isinya hampir sama dengan SPPD, tapi perincian Anggaran dengan beberapa detail tidak ada di SPT” (RK: 9 Februari 2023). Namun jelasnya bahwa dalam melaksanakan tugas peninjauan ke lokasi Tim teknis dilengkapi dengan SPT dan SPPD sebagai keabsahan dan kelengkapan instruksional tugas resmi terpenuhi dalam menunjang peninjauan dan pemeriksaan ke lokasi-lokasi yang akan dilakukan pembangunan. Demikian prosesnya akan dapat berjalan sesuai dengan tugas yang diembankan dan dapat mengendalikan pihak-pihak yang akan melakukan pembangunan dan memiliki surat IMB.

Mendasari akan hal itu, tampaknya bahwa pengorganisasian yang dilakukan terkait dengan IMB telah diwujudkan dengan mengutamakan tugas-tugas dalam memenuhi tuntutan Retribusi IMB melalui Tim teknis dalam mempermudah dan mempercepat proses pengidentifikasian kesesuaian dan kepemilikan IMB dalam membangun sehingga dapat disikapi dan diatasi dengan baik melalui layanan administrasi yang terkoordinir antara instansi terkait, yakni Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) di Kabupaten Maluku Tengah.

Pengerakkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Penggerakan sebagai usaha mengarahkan anggota-anggota kelompok sedemikian rupa hingga berkeinginan dan berusaha untuk mencapai sasaran organisasi dan sasaran anggota-anggota organisasi tersebut (Siregar, 2021). Untuk penggerakan pelaksanaan pelayanan IMB sendiri dilakukan di Dinas PTSP dengan Dinas PUPR sebagai penanggungjawab teknisnya. “Surat IMB-nya dikeluarkan oleh PTSP, yang dalam hal ini bagian teknisnya adalah Dinas PUPR. Segala sesuatu menyangkut proses pelayanannya memang berlangsung di PTSP dengan tanggung jawab Dinas PUPR di dalamnya. Pemohon yang akan mengurus IMB melakukan pendaftaran terlebih dahulu, kemudian setelah proses administrasi telah lengkap baru selanjutnya lanjutkan ke Dinas PUPR, jika tidak lengkap maka berkas dikembalikan kepada pemohon dan pemohon diminta untuk melengkapinya. Setelah semuanya di penuhi maka ditentukan tarif/biaya yang dikenakan kemudian akan dikeluarkan surat keterangan Retribusi Daerah IMB (SKRD) oleh Dinas PUPR” (ZT: 6 Februari 2023).

Pelayanannya dilakukan dengan mudah karena memiliki SOP yang jelas dan dinilai memiliki transparansi. “Prosedur pelayanan yang diberikan oleh petugas dalam melayani pengurusan IMB sangatlah mudah, jelas dan terbuka. Dalam hal ini, terwujudkan melalui respon layanan cepat dengan memberikan Form IMB yang berisikan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan, seperti salah satu pemohon yang mengurus IMB untuk bangunan mess dan tempat tinggal yang dengan mudah mengikuti petunjuk pengisian dan penyiapan berkas yang dibutuhkan sesuai dengan persyaratannya” (PS: 13 Februari 2023).

Selanjutnya sebagaimana telah diketahui bahwa IMB memiliki target untuk realisasinya, tentu dalam pelaksanaannya untuk memenuhi target yang ada, pelaksanaannya juga dilakukan secara langsung turun ke lapangan. “Untuk pemenuhan targetnya sendiri, jika misalnya kita biasanya menunggu pemohon itu datang. Disamping itu, ada kebijakan bahwa tim bisa langsung turun ke lokasi yang dianggap bisa ada peluang untuk mendapatkan pemenuhan target tersebut dan itu langsung dilakukan di lapangan” (RK: 9 Februari 2023). Namun tentunya keacuhan masyarakat memang menjadi kendala terbesar dalam prosesnya. Yang mana kendala yang dimaksud menyangkut dengan pemenuhan target itu adalah kesediaan dari masyarakat untuk mengurus IMB.

Memang selama ini faktornya itu masyarakat ada yang membangun tanpa izin, sehingga harus selalu ada tindakan yang dilakukan dengan pihak masyarakat untuk menindaklanjuti kendala yang dihadapi. Oleh sebab itu sering dilakukan komunikasi, koordinasi dengan pihak-pihak RT/RW terutama untuk bagaimana menginformasikan untuk warganya bahwa setiap pembangunan itu harus memiliki izin”

(MZK: 8 Februari 2023). Tetapi beruntungnya masih ada beberapa masyarakat yang sudah mengetahui dan menyadari pentingnya memiliki IMB sebelum mendirikan bangunan, yang diketahuinya lewat kantor PTSP bahwa “Sebelum bangunan didirikan sudah harus memiliki IMB karena jika tidak maka akan ada penggunaan sanksi sesuai perda yang mengatur” (BPSL: 13 Februari 2023).

Menyimak hal itu, kenyataannya penggerakan yang dilakukan tentu tidak terbatas hanya secara internalitas organisasi tetapi juga meliputi masyarakat yang terkait dengan IMB sebagai asset retribusinya. Pentingnya dikomunikasikan dan diberikan arahan secara konsisten tentang IMB kepada masyarakat, walaupun penggerakan yang telah dilakukan secara transparan sesuai SOPnya tetapi tidak secara keseluruhan mencapai target dan menyentuh semua pihak masyarakat sehingga menyadari pentingnya surat IMB dalam mendirikan bangunan, yang pada akhirnya bermanfaat retribusinya dalam menambah PAD. Ini menjadi tanggungjawab penuh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) di Kabupaten Maluku Tengah.

Pengawasan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Pengawasan adalah pemantauan segala aktivitas untuk menjamin pencapaian tujuan sebagaimana direncanakan dan pemeriksaan terhadap adanya penyimpangan menjadi hakekat pengawasan (Wijaya, 2016). Dengan sering terjadinya pelanggaran atau masyarakat yang membangun tanpa memiliki izin, maka untuk melakukan pengawasan agar retribusi IMB ini dapat terlaksana dengan baik, ada tim pengawasan yang melibatkan beberapa pihak yang bertugas memonitor bahwa ada tidaknya IMB pada pembangunan yang sementara dilakukan. “Untuk IMB sendiri ada yang namanya tim penertiban, yang terdiri dari unsur PTSP, Dinas PUPR, Satpol PP, TNI/POLRI. Jadi, mereka itu yang biasanya patroli untuk monitor kira-kira ada tidak pembangunan, terutama di dalam Kota Masohi, yang memiliki IMB atau belum.” (ZT: 6 Februari 2023)

Sejalan dengan yang dikatakan oleh tim teknis, beberapa pemohon juga mengetahui tentang adanya pengawasan yang dilakukan ini, yakni “Pengawasan tertib IMB biasanya dilakukan oleh satuan Dinas Pamongpraja, Dinas PUPR, dan Dinas PTSP” (BK: 15 Februari 2023). Jika memang ada bangunan yang selama proses pembangunannya tidak atau belum memiliki IMB, maka dilakukan penindakan berupa pemberhentian proses pembangunan. “Ada bangunan yang sudah dibangun atau sementara dibangun namun tidak memiliki IMB biasanya dipasang papan larangan untuk tidak melanjutkan pekerjaan hingga memiliki etiked baik untuk mengurus IMB, sambil menunggu proses pengurusan izinya selesai kemudian boleh dilanjutkan lagi” (RK: 9 Februari & RAN: 15 Februari 2023).

Menurut Perdana “Bangunan yang sudah ada dan belum memiliki IMB itu, ada sanksi yang kalau tidak diurus IMBnya ada ancaman penjaranya sama dendanya” (LM: 15 Februari 2023). Hal tersebut memang tertera pada Perda nomor 25 tahun 2012 pada bab XX pasal 26: Wajib retribusi IMB yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi yang terutang yang tidak atau kurang pembayaran. Namun masih beruntung selama ini belum ada yang sampai penindakannya sampai sejauh itu, karena para pemilik bangunan memilih untuk mengurus IMB untuk bangunannya. Diketahui jelas selama ini paling hanya diberi tanda larangan. Tidak sampai dihentikan total pembangunannya atau sampai dijatuhi sanksi yang ada pada perda” (ZT: 6 Februari 2023).

Demikian dapat di kemukakan bahwa pengawasan yang dilakukan dalam mengamati, menilai, dan mengoreksi setiap proses IMB berlangsung sesuai dengan ketentuannya dan tentu memberikan dampak bagi retribusi yang turut berpengaruh bagi peningkatan PAD Kabupaten Maluku Tengah, yakni “Walaupun kontribusi itu kisarannya hanya 1% -2% . Dan memang Retribusi IMB sendiri memang bukan yang paling utama dalam Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maluku Tengah” (ZT: 6 Februari 2023). Namun hasil Retribusi IMB dapat menambah persentasi yang dapat mendongkrak PAD Maluku Tengah, sehingga ke depan jika pengawasan Retribusi IMB dilakukan dilakukan dengan baik, tentu akan memberikan manfaat lebih dalam memajukan pembangunan dan kemajuan masyarakat yang patuh terhadap ketentuan administrasi pembangunannya. Dan ini menjadi orientasi penting yang perlu dimotori secara efektif dan efisien oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP),



Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) di Kabupaten Maluku Tengah dalam mengisi pembangunan melalui PAD yang terekrut dari hasil Retribusi IMB di Kabupaten Maluku Tengah.

KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam perencanaan Retribusi IMB, ketetapan pelaksanaannya terbukti dalam Perda No 25 tahun 2012 sebagai dasar pelaksanaannya. Setiap tahun target untuk IMB terus berubah yang disesuaikan dengan tingkat keberhasilan tercapainya target di tahun sebelumnya. Untuk menciptakan pelayanan retribusi IMB yang baik, setiap anggotanya memiliki tanggung jawab yang berbeda-beda, yaitu sebagai koordinator tim, pengkaji teknis, dan penilik bangunan. Sementara pelayanannya IMB sendiri diatur dan dilaksanakan sesuai dengan SOP yang ada agar pelayanan bisa berjalan dengan baik, dengan sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi pihak pemohon, walaupun masih tetap saja ada kendala yang dialami dalam prosesnya yang perlu ditindak lanjuti.

Sementara pengorganisasian Retribusi IMB dalam pelaksanaan tugasnya dilengkapi dengan Surat Perintah Perjalanan Dinas dan Surat Perintah Tugas yang diberikan untuk pelaksanaan tinjauan lapangan. Pelaksanaan pelayanan IMB untuk administrasinya sendiri dilakukan pada Dinas PTSD, namun secara teknis dilaksanakan oleh Dinas PUPR. Nilai/tarif setiap IMB dihitung menggunakan rumus dan koefisien atau faktor-faktor terkait bangunan. Disamping itu, penggerakan yang diwujudkan dalam memenuhi target yang ada, dilakukan tinjauan lapangan langsung karena memang ada masyarakat yang lalai tentang Retribusi IMB. Pengawasannya sendiripun dilakukan dengan gabungan beberapa pihak terkait yang biasanya berpatroli untuk melihat ada atau tidaknya IMB pada setiap pembangunan. Penindakan berupa penghentian sementara pembangunan dan pemberian papan tanda larangan. Bagi pemilik bangunan yang tidak mengurus IMB bahkan setelah bangunan selesai dibangun dalam kurun waktu tertentu dapat dikenakan pidana kurungan dan denda.

Untuk kontribusi IMB itu sendiri pada PAD Kabupaten Maluku Tengah, berada pada kisaran persentase capaian yang sangat kecil yakni tidak lebih dari 2% karena memang Retribusi IMB bukanlah penyumbang utama dalam PAD. Namun dengan menurunnya realisasi Retribusi IMB sebagaimana yang dihadapi karena masih belum terkelola dengan baik dan masyarakat belum memahami penuh manfaat dari IMB dalam pembangunan. Demikian dalam menunjang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan maka masyarakat hendaknya lebih menyadari pentingnya IMB dan Dinas-dinas terkait haruslah melakukan sosialisasi langsung yang lebih meluas pada masyarakat biasa maupun para pelaku usaha agar bisa mengetahui dan mengerti tata cara pembuatan IMB secara langsung, apa-apa saja yang dibutuhkan dalam pembuatan IMB, ketentuan-ketentuan apa saja yang ada dalam IMB, serta penindakan dan sanksi yang diberikan. Karena sebenarnya ini bukan pengetahuan yang secara meluas diketahui oleh masyarakat luas namun hanya mereka yang memiliki kesadaran tinggi terkait peraturan-peraturannya dan berkeinginan mencari serta memahami sendiri informasi terkait dengan tertib administrasi IMB yang diwujudkan guna menunjang Retribusi IMB yang dapat meningkatkan PAD di Kabupaten Maluku Tengah.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditama, R. A. (2020). Pengantar Manajemen: Teori dan Aplikasi. Malang: AE Publishing.
- Damas D, A. (2017). Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Vol. 1). Malang: UB Press.
- Fathoni, A. (2014). Organisasi dan Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Kamaroellah, R. A. (2021). Pajak dan Retribusi Daerah. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing.
- Muin, F. (2014). Otonomi Daerah dalam Perspektif Pembagian Urusan Pemerintah-pemerintah Daerah dan Keuangan Daerah. Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum, 69-79.
- Patilima, Hamid. (2007). Metode Penelitian Kualitatif, Bandung: CV. Alfabeta.
- Simarmata Nenny Ika Putri. (2021). Manajemen: Sebuah Pengantar. Medan : Yayasan Kita Menulis.
- Sarinah. (2017). Pengantar Manajemen . Yogyakarta: Deepublish.
- Siregar, E. (2021). Pengantar Manajemen & Bisnis. Bandung: Widina Bahkti Persada.
- Sugiyono. (2021). Metode Penelitian Administrasi . Bandung: Penerbit Alfabeta.

Wijaya, Candra M. R. (2016). Dasar-dasar Manajemen: Mengoptimalkan Pengelolaan Organisasi.
Medan: Perdana Publishing.

UU Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Bupati Nomor 57 Tahun 2021 Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

Perda Kabupaten Maluku Tengah Nomor 25 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan