

Kajian Potensi Pendatpatan Asli Daerah (PAD) Melalui Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kota Kupang (2012)

Kesimpulan

Penataan retribusi IMB masih sangat jauh dari harapan. Kenyataan ini diikuti dengan adanya persoalan yang muncul, tetapi tidak mendapat perhatian serius untuk penyelesaiannya. Setidaknya beberapa hal penting dapat dilihat dalam kesimpulan sebagai berikut :

1. Potensi retribusi IMB sebagai salah satu sumber pemasukan daerah guna peningkatan PAD Kota Kupang sangat besar. Hal ini ditunjukkan dengan adanya sebagian bangunan (43,9%) di kota yang terdiri atas bangunan permanen (47,01%), semi permanen (30,35%), dan temporer (22,64%) belum tersentuh retribusi;
2. Estimasi potensi jumlah pendapatan dalam rupiah yang belum digarap selama ini cukup signifikan angkanya dimana mencapai Rp. 3.735.705.647 atau sebesar 52,7% dari total pemasukan yang dapat diterima dari sektor retribusi IMB dengan rincian bangunan permanen sebesar 82,97%, semi permanen sebesar 14,19%, dan temporer sebesar 2,84%;
3. Sektor retribusi IMB menyumbang bagi PAD dapat dinaikan hingga mencapai 13,8% atau Rp. 7.095.250.331 secara keseluruhannya dimana masih ada 52,7% belum digarap sebagai penerimaan dari sektor retribusi IMB yang pada gilirannya akan dapat meningkatkan PAD sampai dengan 7,3% atau Rp. 55.235.705.647;
4. Kota Kupang telah memiliki regulasi terkait retribusi IMB melalui Peraturan Daerah No. 23 Tahun 1998 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan, Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2003 tentang Penataan Bangunan, dan Keputusan Walikota Kupang No. 198/KEP/HK/2009 Tentang Standar Harga Satuan Bangunan Permeter Persegi Perhitungan Retribusi IMB Kota Kupang, namun dalam implementasinya belum optimal dan masih menyisakan sejumlah persoalan semisal masih banyak bangunan yang tidak memiliki IMB, prosedur dan standar operasional kerja yang belum sesuai dengan regulasi, sampai dengan koordinasi dan kerjasama komprehensif yang belum tercipta;
5. Pelayanan terpadu yang disediakan oleh pemerintah belum komprehensif antar satuan kerja pemerintah daerah terkait dan dengan tingkatan birokrasi yang harus dilewati masyarakat dalam melakukan pengurusan IMB secara informasi maupun proses tahapan dan prosedurnya.
6. Pelayanan terpadu tidak memiliki instrument koordinasi antar satuan kerja Pemerintah Daerah yang saling terkait sehingga sulit melakukan koordinasi dan pada saat yang sama tidak memasukan level birokrasi di tingkat Kecamatan dan Kelurahan sebagai bagian terpadu yang berujung pada masih panjang dan birokratisnya jalur dan tahapan layanan pengurusan IMB;
7. Masih banyak terdapat persoalan pertanahan terkait kejelasan dan kepemilikan tanah, sertifikat, dan batas tanah yang berakibat pada sulitnya pengurusan IMB;
8. Sosialisasi sudah cukup baik akan tetapi belum diikuti dengan tindaklanjut yang tegas, jelas dan berkesinambungan sehingga kesadaran masyarakat tidak terbangun;
9. Sebagaimana besar masyarakat menganggap pengurusan IMB masih bertele-tele, tidak transparan, mahal dan tidak jelas, dan tidak jelas waktunya.

Saran/Rekomendasi

Penataan IMB dilakukan untuk dijadikan sumber pemasukan tambahan bagi peningkatkan PAD. Saat yang sama, persoalan terkait penataan IMB yang dihadapi masyarakat ikut menciptakan hambatan bagi penerimaan Pemerintah di sektor tersebut. Oleh karenanya perhatian untuk menyelesaikan persoalan-persoalan terkait harus komprehensif antara pemerintah dan masyarakat. Beberapa rekomendasi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

1. Retribusi IMB perlu dioptimalkan sebagai salah satu sumber penerimaan daerah bagi peningkatan PAD Kota Kupang dikarenakan memiliki potensi cukup besar;
2. Penataan retribusi IMB harus segera dilakukan sedini mungkin dan harus komprehensif, holistik, serta melibatkan masyarakat, satuan kerja Pemerintah Daerah dan seluruh pihak terkait dalam kerjasama, koordinasi, penertiban, dan pengawasan bersama;
3. Implementasi regulasi harus dilakukan secara serius termasuk peninjauan kembali tingkat relevansi regulasinya agar dapat disesuaikan dengan koordinasi kekinian yang kontekstual;
4. Layanan informasi, proses, prosedur, dan layanan terpadu pengurusan IMB yang telah disediakan perlu dievaluasi dan diperpendek agar sejalan dengan spirit terpadu yang diemban dan tidak dirasa sulit oleh masyarakat;
5. Pemerintah Kota Kupang harus berani mengambil inisiatif dan kebijakan untuk menyelesaikan sejumlah persoalan pertanahan terkait ketiadaan sertifikat, kepemilikan, dan batas tanah sehingga pengurusan IMB dapat dilakukan;
6. Sosialisasi perlu ditingkatkan frekuensi dan kualitasnya dengan tindaklanjut yang tegas, jelas, dan berkesinambungan guna membentuk kesadaran masyarakat;