

IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO. 12 TAHUN 2007 TENTANG RETRIBUSI IZIN TERTENTU DALAM PROSES PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA KUPANG

Ferdinandus N.Lobo¹, Chinta M. J. Ndolu², Maria Dionisia Babut³, Shelvia Sipa Hekin⁴,
Hendriyadi⁵, Cristoforus Darwin Dadi Lado⁶

ferdinanLobo@unwira.ac.id¹, chintandolu44@gmail.com², dhinnybabut@gmail.com³,
shellviahekin@gmail.com⁴, hendrigaming323@gmail.com⁵, cristolado3@gmail.com⁶

Universitas Katolik Widya Mandira

ABSTRAK

Artikel ini mengkaji implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Pemerintah Kota Kupang telah memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) dan Standar Pelayanan (SP) untuk perizinan IMB, implementasinya masih terkendala oleh keterbatasan anggaran dan kurangnya transparansi serta pengawasan. Proses penghapusan piutang retribusi diatur dalam Peraturan Daerah Kota Kupang No. 4 Tahun 2018, dengan prosedur yang melibatkan verifikasi dan validasi oleh tim khusus serta keputusan akhir oleh Walikota. Artikel ini menekankan pentingnya peningkatan sosialisasi, pengawasan, dan pemanfaatan teknologi informasi untuk meningkatkan transparansi dan efektivitas proses perizinan IMB. Implementasi yang efektif diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan masyarakat, pendapatan daerah, dan menciptakan iklim investasi yang kondusif di Kota Kupang.

Kata Kunci: Implementasi, Retribusi Perizinan Tertentu, Perizinan Mendirikan Bangunan.

Abstract

This article examines the implementation of Law no. 12 of 2007 concerning Levy for Certain Permits in the building permit process in Kupang City. This research is descriptive qualitative with a normative juridical approach. The research results show that although the Kupang City Government has Standard Operating Procedures (SOP) and Service Standards (SP) for IMB licensing, its implementation is still hampered by budget limitations and a lack of transparency and supervision. The process of writing off retribution receivables is regulated in Kupang City Regional Regulation No. 4 of 2018, with procedures involving verification and validation by a special team as well as a final decision by the Mayor. This article emphasizes the importance of increasing socialization, supervision and use of information technology to increase the transparency and effectiveness of the IMB licensing process. Effective implementation is expected to increase community compliance, regional income, and create a conducive investment climate in Kupang City.

Keywords: Implementation, Specific Permit Fee, Building Construction Permit.

PENDAHULUAN

Pada era globalisasi seperti saat ini, pembangunan infrastruktur menjadi salah satu hal yang sangat penting untuk mendukung perkembangan suatu daerah. Salah satu hal yang menjadi landasan dalam pembangunan infrastruktur adalah perizinan mendirikan bangunan. Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang retribusi izin tertentu menjadi dasar hukum yang mengatur tentang pembayaran retribusi dalam proses perizinan mendirikan bangunan. Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang, memiliki potensi besar dalam bidang konstruksi. Dalam beberapa tahun terakhir, Indonesia telah mengalami pertumbuhan yang cukup pesat dalam bidang konstruksi, terutama dalam pembangunan infrastruktur dan gedung-gedung. Hal ini dapat dilihat dari jumlah proyek konstruksi yang sedang

berlangsung di seluruh Indonesia. Dalam konteks ini, izin mendirikan bangunan menjadi hal yang sangat vital dalam proses pembangunan. Izin ini diperlukan sebagai bentuk legalitas dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Namun, implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang retribusi izin tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang masih menjadi perhatian yang serius.

Izin Mendirikan Bangunan diberikan kepada pemohon yang ingin memiliki legalitas terhadap bangunan dan bernilai dimata hukum. Selain itu izin mendirikan bangunan juga memiliki beberapa fungsi yaitu membuat harga jual rumah otomatis meningkat, bisa dijadikan agunan pinjaman bank, mempermudah jual beli atau sewa-menyewa rumah dan menjadi persyaratan wajib untuk mengubah hak guna bangunan menjadi sertifikat hak milik. Untuk itu penting bagi pemilik bangunan untuk mengurus izin mendirikan bangunan. Berdasarkan data rekapitulasi izin mendirikan bangunan pada Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu dan Perindustrian Kabupaten Padang Pariaman terdapat pencapaian izin mendirikan bangunan yang meningkat setiap tahunnya.

Dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang, implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang retribusi izin tertentu menjadi hal yang sangat penting untuk diperhatikan. Retribusi izin tertentu merupakan salah satu instrumen kebijakan yang digunakan oleh pemerintah dalam mengatur dan mengendalikan pemanfaatan ruang serta pembangunan di suatu wilayah. Dalam konteks Kota Kupang, implementasi Undang-Undang tersebut menjadi krusial mengingat perkembangan pembangunan yang sangat pesat.

Menurut Soemarwoto, retribusi izin tertentu merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang dapat digunakan untuk membiayai berbagai program pembangunan. Dengan adanya retribusi ini, diharapkan dapat meningkatkan kualitas pelayanan perizinan serta mengurangi potensi praktik korupsi dalam proses perizinan mendirikan bangunan. Namun, dalam implementasinya, terdapat beberapa kendala yang dihadapi oleh pemerintah Kota Kupang.

Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS), nilai investasi di sektor konstruksi pada tahun 2019 mencapai Rp 1.433,3 triliun, atau tumbuh sebesar 10,3% dibandingkan tahun sebelumnya (BPS, 2020). Pertumbuhan ini dapat dipicu oleh beberapa faktor, seperti meningkatnya kebutuhan akan infrastruktur, meningkatnya kemampuan ekonomi masyarakat, dan meningkatnya kesadaran akan pentingnya memiliki tempat tinggal yang layak. Namun, pertumbuhan ini juga disertai dengan beberapa kendala, seperti keterlambatan proyek, korupsi, dan tidak adanya pengawasan yang ketat. Salah satu kendala yang dihadapi dalam bidang konstruksi adalah masalah perizinan. Perizinan adalah salah satu tahapan yang sangat penting dalam proses konstruksi, karena dengan memiliki izin, maka proyek konstruksi dapat berjalan dengan lancar dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Dalam beberapa tahun terakhir, masalah perizinan telah menjadi salah satu kendala yang dihadapi dalam bidang konstruksi. Banyak proyek konstruksi yang tidak dapat diselesaikan tepat waktu karena terkendala oleh masalah perizinan. Hal ini dapat menyebabkan kerugian yang cukup besar bagi pemerintah dan swasta.

Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Tertentu adalah salah satu upaya pemerintah untuk meningkatkan pengawasan dan pengendalian dalam bidang konstruksi. Undang-undang ini mengatur tentang retribusi yang harus dibayar oleh masyarakat untuk memperoleh izin tertentu, termasuk izin mendirikan bangunan. Daerah provinsi, kabupaten/ kota diberi peluang dalam menggali potensi sumber-sumber keuangannya dengan menetapkan jenis retribusi selain yang telah ditetapkan dan sesuai dengan aspirasi masyarakat". Untuk itu setiap daerah mempunyai jenis retribusi yang berbeda-beda. Pada umumnya retribusi daerah terbagi atas retribusi jasa umum, retribusi

jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu. Retribusi perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Salah satu jenis retribusi perizinan tertentu adalah izin mendirikan bangunan, izin mendirikan bangunan sendiri adalah izin untuk mendirikan bangunan yang diberikan oleh pemerintah dalam kegiatan meliputi tata ruang, desain, pelaksanaan yang sesuai dengan rencana pembangunan yang direncanakan. Namun, implementasi undang-undang ini masih menghadapi beberapa kendala, seperti kurangnya sosialisasi kepada masyarakat, kurangnya infrastruktur yang memadai, dan kurangnya kemampuan aparatur pemerintah. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian untuk menganalisis implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang. Penerapan Undang-Undang tersebut di lapangan seringkali menghadapi berbagai kendala, seperti birokrasi yang kompleks, kurangnya transparansi dalam proses perizinan, serta potensi adanya praktik korupsi. Hal ini tentu dapat mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang. Dengan adanya permasalahan tersebut, penelitian yang mendalam perlu dilakukan untuk mengeksplorasi lebih jauh mengenai implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang retribusi izin tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang. Dengan demikian, diharapkan dapat ditemukan solusi yang tepat guna meningkatkan kinerja dan transparansi dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang. Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis selanjutnya menuangkan tulisan yang berjudul "Implementasi Undang-Undang No.12 Tahun 2007 Tentang Retribusi Izin Tertentu Dalam Proses Perizinan Mendirikan Bangunan Di Kota Kupang". Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah dalam tulisan ini Bagaimana implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang retribusi izin tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang dan Seberapa efektif retribusi izin tertentu dalam meningkatkan kualitas pelayanan perizinan di Kota Kupang serta Bagaimana tingkat transparansi dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang terkait dengan implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007. tujuan dari tulisan ini yaitu, Tujuan pertama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang retribusi izin tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang. Penelitian ini akan mengidentifikasi bagaimana Undang-Undang tersebut diterapkan dan dijalankan di Kota Kupang, serta mengevaluasi sejauh mana implementasinya sesuai dengan ketentuan yang ada. Tujuan kedua adalah untuk mengevaluasi efektivitas retribusi izin tertentu dalam meningkatkan kualitas pelayanan perizinan di Kota Kupang. Penelitian ini akan menilai sejauh mana retribusi tersebut berkontribusi dalam memperbaiki proses perizinan mendirikan bangunan, serta dampaknya terhadap kualitas layanan yang diberikan kepada masyarakat dan para pemohon izin. Tujuan ketiga adalah untuk menganalisis tingkat transparansi dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang terkait dengan implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007. Penelitian ini akan mengidentifikasi sejauh mana proses perizinan tersebut terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan, serta mengevaluasi apakah implementasi Undang-Undang tersebut telah meningkatkan tingkat transparansi dalam pelayanan perizinan di Kota Kupang. manfaat dalam penulisan artikel ini ada dua yakni Manfaat Teoritis dan manfaat praktis. Manfaat Teoritis dari penelitian ini adalah memberikan kontribusi dalam pengembangan teori tentang implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang retribusi izin tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang. Dengan menganalisis bagaimana Undang-Undang

tersebut diterapkan dan dievaluasi, penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang konsep retribusi izin tertentu dan implementasinya dalam konteks perizinan bangunan. Selain itu, penelitian ini juga dapat memberikan wawasan baru dalam teori tentang transparansi dalam proses perizinan dan dampaknya terhadap kualitas layanan publik. Manfaat Praktis dari penelitian ini adalah memberikan rekomendasi kebijakan yang dapat meningkatkan efektivitas retribusi izin tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang. Dengan mengevaluasi sejauh mana retribusi tersebut berkontribusi dalam memperbaiki proses perizinan dan kualitas layanan, penelitian ini dapat memberikan masukan yang berharga bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas perizinan. Selain itu, penelitian ini juga dapat memberikan informasi yang berguna bagi masyarakat dan para pemohon izin dalam memahami proses perizinan yang transparan dan akuntabel

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang di gunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian Kualitatif. Penelitian kualitatif, secara sederhana dapat dipahami sebagai jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik dan lebih pada bagaimana penelitimemahami dan menafsirkan makna peristiwa, interaksi, maupun tingkah subjek dalam situasi tertentu menurut perspektif penelitinya . Metode kualitatif lebih menekankan pada pengamatan fenomena dan lebih meneliti ke substansi makna dari fenomena tersebut. Analisis dan ketajaman penelitian kualitatif sangat terpengaruh pada kekuatan kata dan kalimat yang digunakan. Menurut Sugiyono metode penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi .

Menurut Bogdan dan Biklen dalam Sugiyono metode penelitian kualitatif adalah pengumpulan data yang berbentuk katakata atau gambar-gambar, sehingga tidak menekankan pada angka. Data yang terkumpul setelah dianalisis selanjutnya dideskripsikan sehingga mudah dipahami oleh orang lain. Ada pun tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang objek utamanya adalah norma, yang dalam penelitian ini adalah norma- norma hukum yang terkandung dalam Pendekatan perundang-undangan yakni Undang-Undang no.12 tahun 2007 Tentang Retribusi Izin Tertentu dan Izin Mendirikan Bangunan. Penelitian hukum normatif didefinisikan oleh Johnny Ibrahim sebagai suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifny. Penelitian hukum normatif berupaya menemukan kebenaran koherensi, yaitu apakah aturan hukum sesuai dengan norma hukum dan apakah norma hukum yang berisi mengenai kewajiban dan sanksi tersebut sesuai dengan prinsip hukum . Penelitian ini juga memeriksa tindakan seseorang sesuai dengan norma hukum atau prinsip hukum. Hal ini menunjukkan bahwa penelitian hukum normatif memiliki peran yang penting dalam memastikan bahwa aturan hukum sesuai.

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dimaksudkan untuk memberikan gambaran sejelas-jelasnya perihal objek penelitian yaitu fakta hukum perihal norma yang terkandung dalam Undang-Undang no.12 tahun 2007 Tentang Retribusi Izin Tertentu dalam kaitannya dengan Izin Mendirikan Bangunan. Bahwa penelitian hukum tidak bisa dijelaskan hanya dengan sudut pandang normatif saja, ahli hukum sebaiknya juga memahami kondisi dan situasi sosial masyarakat dimana hukum itu diterapkan. Penelitian kualitatif deskriptif merupakan metode yang sudah mapan dalam ilmu sosial,

khususnya disukai oleh para antropolog, sosiolog, psikolog, dan peneliti pendidikan. Metode ini digunakan untuk memahami dan mendeskripsikan fenomena sosial dengan memberikan deskripsi yang kaya, terperinci, dan mendalam tentang topik yang diteliti. Penelitian ini berfokus pada pemahaman makna dari pengalaman, tindakan, dan interaksi individu dan kelompok dalam lingkungan sosial tertentu. Menurut Satjipto Raharjo, Penstudi dan Praktisi hukum perlu juga melakukan penelitian hukum secara sosiologis empiris. Artinya untuk memahami hukum tidak cukup membaca undang-undang, tetapi perlu memahami kondisi dan situasi sosial masyarakat dimana hukum itu diterapkan, dan pada saat tertentu dapat memberikan penilaian normatif tentang mana yang salah dan mana yang seharusnya

HASIL DAN PEMBAHASAN

- **Implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang retribusi izin tertentu dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB): Retribusi IMB adalah pungutan yang dikenakan atas izin mendirikan bangunan di Kota Kupang. Dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi IMB diatur sebagai salah satu objek Retribusi Daerah yang harus dibayar oleh Wajib Retribusi IMB, baik langsung maupun tidak langsung. 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 Objek retribusi: Pemberian izin usaha pariwisata, termasuk

1. izin usaha hotel
2. izin usaha restoran
3. izin usaha tempat hiburan
4. izin usaha perjalanan wisata
5. izin usaha agen perjalanan wisata
6. izin usaha pramuwisata

Penghapusan Piutang Retribusi diatur dalam Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Retribusi Daerah. Pasal 23 peraturan daerah tersebut menjelaskan bahwa piutang retribusi dapat dihapuskan apabila:

- Piutang tidak mungkin lagi ditagih karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa.
- Wajib pajak tidak diketahui keberadaannya.
- Wajib pajak dinyatakan pailit atau tidak mampu secara finansial untuk melunasi piutangnya.
- Piutang retribusitelah menjadi beban bagi kas daerah

Proses penghapusan piutang retribusi di Kota Kupang dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu:

1. Pengajuan usulan penghapusan piutang retribusi oleh OPD yang berwenang kepada Tim Verifikasi dan Validasi.
2. Tim Verifikasi dan Validasi melakukan verifikasi dan validasi terhadap usulan penghapusan piutang retribusi.
3. Tim Verifikasi dan Validasi menyampaikan hasil verifikasi dan validasi kepada Walikota.
4. Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi.

Penghapusan piutang retribusi juga memiliki beberapa konsekuensi yaitu Berkurangnya pendapatan daerahMeningkatnya beban kas daerah. Mendorong timbulnya

piutang retribusi di masa depan. Oleh karena itu, penghapusan piutang retribusi harus dilakukan dengan hati-hati dan tepat sasaran.

Berikut beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan penghapusan piutang retribusi:

- Memastikan bahwa piutang retribusi benar-benar tidak mungkin lagi ditagih.
- Melakukan upaya penagihan yang maksimal sebelum dilakukan penghapusan.
- Membuat standar dan prosedur yang jelas untuk penghapusan piutang retribusi.
- Melakukan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan penghapusan piutang retribusi.

Pengakuan Utang Retribusi: Pengakuan utang Retribusi IMB secara langsung adalah Wajib Retribusi dengan Pemerintah Daerah, sedangkan pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung dapat diketahui dari pengajuan Retribusi.

Prosedur Perizinan: Proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang melibatkan beberapa tahapan, termasuk pengajuan izin, verifikasi, dan pengenaan Retribusi IMB. Wajib Retribusi IMB harus membayar Retribusi IMB sebelum mendapatkan izin mendirikan bangunan.

Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan Retribusi: Pengurangan, keringanan, dan pembebasan Retribusi IMB dapat diberikan oleh Walikota Kota Kupang dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi. Tata cara pengurangan, keringanan, dan pembebasan Retribusi IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota

- **Efektifitas retribusi izin tertentu dalam meningkatkan kualitas pelayanan perizinan di Kota Kupang**

Sistem dan prosedur dalam sebuah organisasi merupakan arah bagi pencapaian tujuan organisasi secara efektif, yang jika dijalankan dengan orang-orang yang memiliki perilaku yang baik akan meningkatkan kinerja atau hasil yang baik pula. Deskripsi Standar Operasional Prosedur (SOP) secara umum di Pemerintah Kota Kupang dan secara khusus di Birokrasi Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Kupang. Pemerintah Kota Kupang memiliki 5 jenis SOP sesuai Keputusan Walikota Kupang Nomor: 114B/KEP/HK/2013 tentang Tim Koordinasi Percepatan Penerapan Standar pelayanan Minimal di lingkungan Pemerintah Kota Kupang. Tim koordinasi ini belum dapat melaksanakan fungsinya secara efektif, disebabkan karena keterbatasan anggaran untuk melaksanakan sosialisasi SOP. Demikian pula penerapannya di lingkup Pemerintahan Kota Kupang mengalami hambatan, yang sesuai hasil penelitian bahwa Pemerintah Kota Kupang telah memiliki SOP akan tetapi belum semua Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) menerapkannya karena belum memahami secara benar isi SOP, sehingga membutuhkan sosialisasi yang berkelanjutan.

Pentingnya SOP sebagai arah dalam pelayanan birokrasi, sehingga membutuhkan perhatian untuk mengurangi perintah/instruksi dari pihak pimpinan yang selama ini dilaksanakan dalam menggerakkan staf, sistem dan prosesur mengatur apa yang dikerjakan pimpinan dan staf, namun permasalahan yang dihadapi adalah keterbatasan anggaran untuk sosialisasi dan kurangnya komitmen dari unsur pimpinan dalam aplikasinya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa walaupun pemerintah Kota Kupang telah memiliki Standard Operasional Prosedur (SOP), akan tetapi belum berjalan secara efektif disebabkan keterbatasan anggaran.

Birokrasi Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Kupang sebagai salah satu Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bergerak dalam pelayanan perizinan yang diteliti terkait reformasi birokrasi dalam dimensi sistem dan tata laksana dalam birokrasi Perizinan Terpadu Kota Kupang, menunjukkan bahwa sistem dan tata laksana birokrasi pelayanan perizinannya telah dirumuskan sebagai dasar dalam pelayanan publiknya. Standar Pelayanan Birokrasi Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Kupang berdasarkan Keputusan

Kepala BPPT Kota Kupang Nomor: BPPT.800/KEP/404.a/XII/2013 terhadap izin yang dikelolanya. Sistem dan prosedur yang ditetapkan dengan keputusan tersebut disebut Standar Pelayanan (SP), merupakan acuan bagi Birokrasi Kota Kupang dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagai lembaga yang mengemban misi publik. Standar pelayanan ini memuat beberapa

Komponen penting sebagai acuan bagi birokrasi pelayanan publik dan masyarakat sebagai pengguna pelayanan yaitu:

- a) Dasar hukum,
- b) Persyaratan Pelayanan,
- c) Sistem Mekanisme dan Prosedur,
- d) Langka waktu penyelesaian,
- e) Biaya/Tarif,
- f) Produk Pelayanan,
- g) Sarana, Prasarana dan/atau fasilitas,
- h) Kompetensi Pelaksana,
- i) Pengawasan Internal,
- j) Penanganan Pengaduan, saran dan masukan,
- k) Jumlah Pelaksana,
- l) Jaminan Pelayanan,
- m) Jaminan Keamanan dan keselamatan pelayanan,
- n) Evaluasi Kinerja Pelayanan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Kupang telah memiliki Standar Pelayanan (SP) terhadap 13 jenis izin yang dikelolanya yang meliputi Surat izin tempat usaha (SITU), Surat izin usaha perdagangan (Siup), Tanda daftar perdagangan (TDP), Tanda daftar gudang (TDG), Tanda daftar industri (TDI), Izin usaha industri (IUI), Surat izin tempat usaha minuman berakhol (Situ MB), Surat izin usaha perdagangan minuman berakhol (Siup MB), Izin trayek (ITAK), Fiskal, Advis Plan, Izin membangun (IMB) dan reklame yaitu terkait persyaratan pengurusan izin, besaran biayanya dan alokasi waktu dalam penyelesaian dokumen perizinan, yang memiliki variasi. Jika dilihat dari sisi persyaratan, IMB menduduki peringkat pertama dengan 12 persyaratan, kemudian disusul oleh Izin Tempat Usaha (SITU) dengan jumlah persyaratan sebanyak 9, dan yang paling sedikit jumlah persyaratannya adalah izin fiskal dengan jumlah 4 persyaratan. Demikian juga biaya dokumen izin dan waktu penyelesaiannya yang paling banyak IMB, kemudian yang paling sedikit adalah izin trayek.

Standar Pelayanan (SP) BPPT Kota Kupang ini sebagai dasar untuk mengatur hal-hal terkait dengan pelayanan perizinan. Kajian dokumen Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan terpadu Kota Kupang Nomor: BPPT.800/KEP/404.a/XII/2013 tentang Penetapan Standar Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Kupang, yang bertujuan agar baik aparat BPPT dapat memahami apa yang akan dikerjakan, dan bagi masyarakat memahami bagaimana mengurus sebuah perizinan. SOP merupakan arah bagi aparat birokrasi untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsi untuk mengikat semua unsur pegawai yang ada dalam BPPT Kota Kupang dalam melaksanakan pelayanan perizinan taat kepada SOP

Secara teori, retribusi izin tertentu dapat meningkatkan kualitas pelayanan perizinan melalui beberapa mekanisme: Meningkatkan Pendapatan Daerah: Retribusi izin dapat menghasilkan pendapatan bagi pemerintah daerah yang kemudian dapat digunakan untuk membiayai peningkatan kualitas pelayanan perizinan, seperti:

1. Meningkatkan gaji dan tunjangan pegawai
2. Membeli peralatan dan teknologi baru
3. Melakukan pelatihan dan pengembangan pegawai

4. Meningkatkan infrastruktur pelayanan perizinan

Meningkatkan Akuntabilitas: Retribusi izin dapat mendorong pemerintah daerah untuk memberikan pelayanan yang lebih baik kepada pemohon izin, karena:

- Pemerintah daerah akan lebih termotivasi untuk memberikan pelayanan yang cepat, mudah, dan transparan agar dapat menarik lebih banyak pemohon izin dan meningkatkan pendapatan retribusi.
- Pemohon izin akan lebih berani untuk menuntut pelayanan yang baik dari pemerintah daerah, karena mereka telah membayar retribusi izin.

Namun, dalam praktiknya, efektivitas retribusi izin dalam meningkatkan kualitas pelayanan perizinan dapat bervariasi tergantung pada beberapa faktor, seperti:

Kebijakan dan regulasi: Efektivitas retribusi izin akan tergantung pada bagaimana kebijakan dan regulasi terkait retribusi izin dirancang dan diimplementasikan.

Jika kebijakan dan regulasi dirancang dengan baik dan diimplementasikan secara konsisten, retribusi izin dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan kualitas pelayanan perizinan. Namun, jika kebijakan dan regulasi dirancang dengan buruk atau diimplementasikan secara tidak konsisten, retribusi izin dapat menjadi instrumen yang tidak efektif atau bahkan kontraproduktif. **Kinerja birokrasi:** Efektivitas retribusi izin juga akan tergantung pada kinerja birokrasi di instansi yang bertanggung jawab atas pelayanan perizinan. Jika birokrasi di instansi tersebut bekerja secara profesional, efisien, dan akuntabel, retribusi izin dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan kualitas pelayanan perizinan. Namun, jika birokrasi di instansi tersebut bekerja secara tidak profesional, tidak efisien, dan tidak akuntabel, retribusi izin dapat menjadi instrumen yang tidak efektif atau bahkan kontraproduktif. **Budaya masyarakat:** Efektivitas retribusi izin juga akan tergantung pada budaya masyarakat di daerah tersebut. Jika masyarakat di daerah tersebut memiliki budaya patuh terhadap aturan dan regulasi, retribusi izin dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan kualitas pelayanan perizinan. Namun, jika masyarakat di daerah tersebut memiliki budaya tidak patuh terhadap aturan dan regulasi, retribusi izin dapat menjadi instrumen yang tidak efektif atau bahkan kontraproduktif.

Berdasarkan studi yang dilakukan oleh beberapa lembaga penelitian, efektivitas retribusi izin dalam meningkatkan kualitas pelayanan perizinan di Kota Kupang masih belum optimal.

Beberapa faktor yang menyebabkan hal ini adalah:

1. Kebijakan dan regulasi terkait retribusi izin masih belum sempurna.
2. Kinerja birokrasi di instansi yang bertanggung jawab atas pelayanan perizinan masih perlu ditingkatkan.
3. Masih terdapat budaya masyarakat yang tidak patuh terhadap aturan dan regulasi.

Oleh karena itu, perlu dilakukan beberapa upaya untuk meningkatkan efektivitas retribusi izin dalam meningkatkan kualitas pelayanan perizinan di Kota Kupang, seperti:

1. Menyempurnakan kebijakan dan regulasi terkait retribusi izin.
2. Meningkatkan kinerja birokrasi di instansi yang bertanggung jawab atas pelayanan perizinan.
3. Meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya patuh terhadap aturan dan regulasi.

Dengan melakukan upaya-upaya tersebut, diharapkan retribusi izin dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan kualitas pelayanan perizinan di Kota Kupang, sehingga dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan pemerintah daerah.

- **Tingkat transparansi dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang terkait dengan implementasi Undang-Undang No. 12 Tahun 2007**
Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menggariskan

pentingnya transparansi dan akuntabilitas dalam proses perencanaan dan pengelolaan tata ruang, termasuk dalam hal perizinan mendirikan bangunan. Kota Kupang, sebagai ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur, memiliki tantangan tersendiri dalam menerapkan prinsip-prinsip transparansi ini. Prinsip Transparansi dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 2007

Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 menekankan beberapa prinsip utama dalam penataan ruang yang berhubungan dengan transparansi, antara lain:

1. Partisipasi Masyarakat: Masyarakat harus dilibatkan dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan terkait tata ruang.
2. Akses Informasi: Informasi mengenai perencanaan tata ruang harus tersedia dan mudah diakses oleh publik.
3. Akuntabilitas: Setiap keputusan yang diambil oleh pemerintah harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.

❖ **Implementasi di Kota Kupang**

Dalam konteks Kota Kupang, implementasi prinsip-prinsip tersebut dapat dilihat dari beberapa aspek berikut:

a) Sistem Informasi dan Teknologi:

- Portal Perizinan Online: Pemerintah Kota Kupang telah mengembangkan sistem perizinan online yang memungkinkan masyarakat untuk mengajukan izin mendirikan bangunan secara digital. Hal ini meningkatkan aksesibilitas dan transparansi karena prosesnya dapat dilacak secara real-time.
- Publikasi Dokumen Tata Ruang: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dipublikasikan secara online agar masyarakat dapat mengakses informasi tersebut dengan mudah.

b) Partisipasi Publik:

- Sosialisasi dan Konsultasi Publik: Pemerintah Kota Kupang secara rutin mengadakan sosialisasi dan konsultasi publik mengenai perencanaan tata ruang. Ini memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memberikan masukan dan mengetahui perkembangan proses perizinan.
- Forum Komunikasi: Terdapat forum-forum komunikasi antara pemerintah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya untuk membahas isu-isu terkait tata ruang dan perizinan.
- Laporan Berkala: Pemerintah Kota Kupang menyusun laporan berkala mengenai penerbitan izin mendirikan bangunan yang dapat diakses oleh publik. Ini termasuk informasi tentang jumlah izin yang dikeluarkan, lokasi, dan jenis bangunan.
- Pengawasan oleh DPRD: Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Kupang memiliki peran dalam mengawasi pelaksanaan proses perizinan agar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Tantangan dan Solusi

Meskipun sudah ada upaya untuk meningkatkan transparansi, beberapa tantangan masih dihadapi:

1. Keterbatasan Infrastruktur: Keterbatasan infrastruktur teknologi informasi di beberapa wilayah dapat menghambat akses masyarakat terhadap informasi perizinan.
Solusi: Peningkatan investasi dalam infrastruktur teknologi dan pelatihan bagi masyarakat untuk meningkatkan literasi digital.
2. Kurangnya Kesadaran Masyarakat: Tidak semua masyarakat menyadari pentingnya partisipasi dalam proses perencanaan tata ruang.
Solusi: Edukasi dan kampanye yang lebih intensif untuk mendorong partisipasi aktif masyarakat.
3. Birokrasi yang Rumit: Proses perizinan yang masih melibatkan banyak tahapan

birokrasi dapat mengurangi efisiensi dan transparansi.

Solusi:

Simplifikasi proses perizinan dan penerapan sistem one-stop service untuk mengurangi birokrasi yang berbelit-belit. Tingkat transparansi dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang telah menunjukkan perkembangan positif dengan beberapa inisiatif yang sesuai dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 2007. Namun, masih ada tantangan yang perlu diatasi untuk memastikan proses ini benar-benar transparan dan akuntabel. Dengan upaya bersama antara pemerintah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya, diharapkan tata kelola perizinan dapat terus ditingkatkan guna mendukung pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif di Kota Kupang. Berdasarkan hasil penelitian, tingkat transparansi dalam proses perizinan mendirikan bangunan di Kota Kupang masih belum optimal.

Beberapa indikator yang menunjukkan hal ini adalah:

- Kurangnya informasi yang tersedia bagi masyarakat tentang proses perizinan IMB.
- Proses perizinan IMB yang masih berbelit-belit dan tidak transparan.
- Adanya pungutan liar dalam proses perizinan IMB.
- Masih banyak bangunan yang tidak memiliki IMB.

Beberapa faktor yang menyebabkan rendahnya tingkat transparansi dalam proses perizinan IMB di Kota Kupang adalah:

- Kurangnya sosialisasi tentang proses perizinan IMB kepada masyarakat.
- Standar Operasional Prosedur (SOP) proses perizinan IMB yang tidak jelas dan transparan.
- Kurangnya pengawasan terhadap proses perizinan IMB.
- Sanksi yang tidak tegas bagi pelanggar aturan IMB.

Sistem dan prosedur dalam sebuah organisasi merupakan arah bagi pencapaian tujuan organisasi secara efektif, yang jika dijalankan dengan orang-orang yang memiliki perilaku yang baik akan meningkatkan kinerja atau hasil yang baik pula. Deskripsi Standar Operasional Prosedur (SOP) secara umum di Pemerintah Kota Kupang dan secara khusus di Birokrasi Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Kupang. Upaya yang perlu dilakukan untuk meningkatkan transparansi dalam proses perizinan IMB di Kota Kupang:

- Meningkatkan sosialisasi tentang proses perizinan IMB kepada masyarakat.
- Membuat SOP proses perizinan IMB yang jelas dan transparan.
- Meningkatkan pengawasan terhadap proses perizinan IMB.
- Memberikan sanksi yang tegas bagi pelanggar aturan IMB.
- Memanfaatkan teknologi informasi untuk meningkatkan transparansi proses perizinan IMB.

Dengan meningkatkan transparansi dalam proses perizinan IMB, diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap aturan IMB, meningkatkan pendapatan daerah dari retribusi IMB, dan menciptakan iklim investasi yang kondusif di Kota Kupang

KESIMPULAN

Implementasi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 di Kota Kupang mengatur Retribution of Building Permit (IMB), yang merupakan hukuman untuk mendirikan bangunan. IMB Retribution adalah salah satu Object of Regional Retributions yang harus dibayarkan oleh IMB Compulsory Retribute. Periode pengembalian adalah batas waktu untuk menggunakan izin konstruksi. Objek remunerasi termasuk izin bisnis pariwisata. Penghapusan utang pemulihan diatur dalam Peraturan Daerah Kupang No. 4 Tahun 2018. Proses penghapusan hutang melibatkan pengajuan, verifikasi, validasi, dan pengambilan

keputusan oleh Walikota.

Penghapusan kewajiban kompensasi dapat menyebabkan penurunan pendapatan lokal dan peningkatan beban tunai lokal. Faktor yang harus dipertimbangkan ketika menghapus utang pengembalian termasuk memastikan tidak mungkin untuk mengisi kembali dan menciptakan standar dan prosedur yang jelas. Pengakuan utang remunerasi adalah kewajiban pemerintah daerah. Prosedur Lisensi melibatkan pengiriman, verifikasi, dan aplikasi dari IMB Remunerasi. Pengurangan, pengeringan, dan pembebasan dari balasan dapat diberikan oleh Walikota, dengan mempertimbangkan kemampuan balasan wajib. Efektivitas remunerasi lisensi dalam meningkatkan kualitas layanan lisensif tergantung pada kebijakan dan peraturan.

DAFTAR PUSTAKA

Journal:

- Atmoko, Tjipto. (2006). Standar Operasional Prosedur (SOP) dan akuntabilitas kinerja pemerintah. Pusat Penelitian Kebijakan Publik dan Pengembangan Wilayah Universitas Padjadjaran.
- Caiden, (1991). *Administrative Reform Comes of Age*. Walter de Gruyter, Berlin.
- Dwiyanto, (2011). *Reformasi Birokrasi*. Gramedia, Jakarta.
- Erende Pos (28 September 2011). Hasil penelitian tentang tingkat transparansi dalam proses perizinan IMB di Kota Kupang
- Hughes, Owen. (1998). *Public Management and Administration: An Introduction*. London, Macmillan Press Ltd.
- Larmour (1988). *Bank Dunia dan Negara-Negara berkembang*. Dikutip dari: Parmusinto dan Latif (2011). *Dinamika Good Governance di tingkat Desa: MAP, FISIP Universitas Riau*, 11(1) Januari, pp.2.
- Milles, Matthew B., A. Michael Huberman & Saldana (2014). *Qualitative data analysis: an methods sourcebook*. Edition 3. SAGE Publications, Inc. Thousand Oaks, California 91320.
- Pandie David dkk., (2009). *Survey POPI NTT*. Lemlit Undana, Kupang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Jenis Bangunan Gedung dan Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 21 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung
- Pollit, Christopher and Geert Bouckaert. (2000). *Public Management Reform*. Oxford university Press, New York.
- , (2004). *Public Management Reform: A comparative analysis*. Oxford : Oxford University Press.
- Prasojo, Eko (2013). *Mengembalikan Kepercayaan Publik melalui Reformasi Birokrasi, Inovasi Daerah, dan Peningkatan Daya Saing Daerah* "Seminar Nasional Reformasi Birokrasi. PGSP. Diakses dari Internet tanggal 18 Pebruari 2014.
- Robinson, J.A., and Parsons, Q.N., (2006). "State Formation and Governance in Botswana", *Journal of African Economies*, 15 (1): 100-140.
- Sedarmayanti. (2010). *Reformasi Administrasi Publik, Reformasi Birokrasi, dan Kepemimpinan masa depan*. Refika Aditama. Bandung.
- Sinambela, Rochadi, Ghaszali, Muksin, Setiabudi, Bima, Syaifudin. (2006). *Reformasi Pelayanan Publik. Teori, Kebijakan dan Implementasi*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Smith, B.C. (2007). *Good Government and Development*. Palgrave Macmillan, New York.
- Strauss, Anselm, L. (1987). *Qualitative Analysis for Social Scientist*. Cambridge University Press.
- Tambunan, Rudi M. (2011). *Pedoman Teknis Penyusunan Standard Operating Procedures*. Jakarta: Maiestas Publishing.
- Thoha, (2009). *Birokrasi Pemerintah Indonesia di Era Reformasi*, Jakarta: Kencana Prenada.
- World Bank (1992). Dikutip dari: Parmusinto dan Latif (2011). "Dinamika Good Governance di tingkat Desa", *MAP, FISIP Universitas Riau*, 11(1) Januari, pp.1-2.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Website :

<https://kupang.tribunnews.com/2024/04/07/masalah-sampah-kota-kupang-jadi-sorotan-utama-di-momen-diskusi-green-ramadhan>

<https://www.yumpu.com/id/document/view/34869563/peraturan-daerah-kota-kupang-nomor-12-tahun-2007-tentang->

<https://peraturan.bpk.go.id/Download/136634/PERDA%205%20TAHUN%202012%20TENTANG%20RETRIBUSI%20JASA%20UMUM.pdf>