
**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DAN PERMASALAHANNYA
STUDI PADA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU KOTA MANADO**

Richard Sem Rorong¹, Novi Swandari Budiarto²

^{1,2}Program Studi Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi,
Jl. Kampus Unsrat Bahu, Manado, 95115, Indonesia

¹E-mail: richardsemrorong@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the process of Building Permits (IMB) and the management of Regional Levies Determination Letters (SKRD) which are often not paid by the applicant, causing retribution receivables at the Manado City Investment and One Stop Integrated Service Office. This study uses an exploratory qualitative analysis method. Qualitative data obtained by interview, observation and study of documentation as well as the validity and reliability of the data is determined by triangulation of data for then the data obtained will be analyzed thematically and interpreted in order to draw conclusions. The results showed that the management of the IMB issuance experienced delays in the file processing process by the IMB technical team so that it had implications for the delay in the issuance of the IMB document. Another consequence that occurs is the loss of potential local revenue from IMB retribution due to delays. Receivable levies occur because the applicant does not pay the IMB SKRD at the bank.

Keywords: Building Permits, the management of regional levies determination letters, receivables

1. PENDAHULUAN

Pengertian Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pasal 14 ayat (1): Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung, ayat (2): Izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat 1 diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui permohonan izin mendirikan bangunan gedung.

Pemerintah Kota Manado menyelenggarakan izin mendirikan bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado pasal (88) sebagai berikut: (1). Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan surat penguasaan tanah, rencana tata ruang, rencana detail tata ruang, peraturan zonasi dan persyaratan teknis lainnya. (2). Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan fisik harus mendapatkan izin mendirikan bangunan (3). Mekanisme pemberian izin mendirikan bangunan meliputi (a) Setiap orang atau badan hukum yang melaksanakan pembangunan fisik tanpa memiliki izin mendirikan bangunan akan dikenakan sanksi, (b). Untuk memperoleh izin mendirikan bangunan permohonan diajukan secara tertulis kepada Pemerintah Kota dengan tembusan kepada instansi terkait, (c). Perubahan izin mendirikan bangunan yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada instansi teknis terkait, (d) Permohonan izin mendirikan bangunan ditolak apabila tidak sesuai dengan fungsi bangunan, ketentuan atas KDB, KTB, KLB, GSB dan ketinggian bangunan, garis sempadan

yang diatur dalam rencana tata ruang serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa, (e). Pemerintah Kota dapat mencabut izin mendirikan bangunan yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya, (f). Besarnya retribusi izin mendirikan bangunan ditetapkan dengan peraturan daerah.

Salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Manado adalah Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 Pasal (2) Izin Mendirikan Bangunan digolongkan ke dalam jenis retribusi perizinan tertentu. Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan. Tidak termasuk dalam objek retribusi IMB adalah pemberian izin untuk bangunan milik pemerintah atau pemerintah daerah. Subjek retribusi dan wajib retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB.

Pemohon sebelum mengajukan permohonan IMB terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana mendirikan bangunan kepada Walikota atau instansi yang ditunjuk tentang jenis/peruntukan lahan, jenis/peruntukan bangunan. Luas lantai di atas/di bawah permukaan tanah, jumlah lantai/lapis di atas/di bawah permukaan tanah, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Pantai (GSP), Garis Sempadan Sungai (GSS), Garis Sempadan Jaringan Listrik Arus Kuat Tegangan Tinggi yang diizinkan, Luas ruang terbuka, KDB maksimum yang diizinkan, KLB maksimum yang diizinkan, KDH maksimum yang diwajibkan, Spesifikasi peruntukan bangunan (arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, drainase, sanitasi, jalan masuk keluar dan pengaman bahan kebakaran), Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan tertentu, rencana tata kota.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Manado adalah perangkat daerah yang bertanggungjawab mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan. Agar tercipta layanan yang satu pintu maka semua tenaga teknis yang ada di perangkat daerah teknis di tarik menjadi Tim Teknis di DPMPTSP agar supaya pemohon dimudahkan dalam mengurus perizinan dan non perizinan.

Masalah yang terjadi dalam proses Izin Mendirikan Bangunan (IMB) saat ini adalah waktu penyelesaian IMB yang sering melewati Standar Operasional Prosedur (SOP), sehingga pemohon tidak mendapatkan kepastian penyelesaian IMB yang mereka butuhkan. Keterlambatan penyelesaian IMB berdampak pada kepercayaan masyarakat terhadap kinerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Ini juga bisa menjadi salah satu faktor penghambat penambahan PAD. Masalah lain yang terjadi adalah terkait dengan timbulnya piutang retribusi akibat dari pemohon yang sudah mengambil Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) tidak melakukan pembayaran retribusi tersebut ke bank sampai melewati batas waktu pelaporan. Jumlah piutang pendapatan retribusi IMB tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 adalah sebesar Rp. 1.711.600.000, dan sudah sulit untuk di tagih ke pemohon dengan berbagai macam alasan dari pemohon.

Berdasarkan uraian dan permasalahan yang terjadi maka permasalahan tersebut perlu dikaji dan diteliti lebih lanjut sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang Proses Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mulai dari proses pendaftaran pemohon, pengelolaan berkas pemohon sampai pada penerbitan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD). Selain itu penelitian ini juga dapat mengungkap permasalahan pengelolaan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) yang tidak terbayar sehingga menimbulkan piutang retribusi yang sulit untuk ditagih di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Stewardship Theory. Donaldson dan Davis (1991) "*Stewardship theory has its roots in psychology and sociology and was designed for researchers to examine situations in which executives as stewards are motivated to act in the best interest of their principals*" yang dapat

diartikan sebagai berikut Teori *stewardship* mempunyai akar psikologi dan sosiologi yang didesain untuk menjelaskan situasi dimana manajer sebagai steward dan bertindak sesuai kepentingan pemilik. Dalam teori *stewardship* manajer akan berperilaku sesuai kepentingan bersama, ketika kepentingan steward dan pemilik tidak sama, steward akan berusaha bekerja sama dari pada menentangnya karena steward merasa kepentingan bersama dan berperilaku sesuai dengan perilaku pemilik merupakan pertimbangan yang rasional karena steward lebih melihat pada usaha untuk mencapai tujuan organisasi tersebut. Selain itu Teori *stewardship* menggambarkan situasi dimana manajemen tidaklah termotivasi oleh tujuan-tujuan individu tetapi lebih ditujukan pada sasaran hasil utama mereka untuk kepentingan organisasi. Teori tersebut mengasumsikan adanya hubungan yang kuat antara kepuasan dan kesuksesan organisasi. *Stewardship theory* dibangun di atas asumsi filosofis mengenai sifat manusia yakni bahwa manusia pada hakekatnya dapat dipercaya, mampu bertindak dengan penuh tanggung jawab, memiliki integritas dan kejujuran terhadap pihak lain. Dengan kata lain, *stewardship theory* memandang manajemen sebagai dapat dipercaya untuk bertindak dengan sebaik-baiknya bagi kepentingan publik maupun *stakeholder*.

Perangkat Daerah (PD) seperti Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) yang mempunyai tugas dan fungsi memberikan pelayanan penanaman modal, perizinan dan non perizinan kepada masyarakat akan berusaha sebaik mungkin untuk mengelola sumber daya yang ada di perangkat daerah (*principal*) untuk kepentingan publik atau masyarakat agar tujuan perangkat daerah memberikan layanan penanaman modal, perizinan dan non perizinan dapat tercapai.

Teori Implementasi Kebijakan. Pengertian kebijakan publik menurut Thomas R. Dye (1992) adalah "*Whatever Governments choose to do or not to do*", yang bisa diartikan bahwa kebijakan publik adalah segala sesuatu yang dikerjakan dan yang tidak dikerjakan oleh pemerintah. *Kesadaran Diri (Self-Awareness)*. Sementara menurut David Easton dalam Mulyadi (2015 : 36) kebijakan publik adalah merupakan rumusan keputusan pemerintah yang menjadi pedoman guna mengatasi masalah publik yang mempunyai tujuan rencana dan program yang akan dilaksanakan secara jelas. Kebijakan publik merupakan instrument yang penting dalam semua aktivitas kehidupan bernegara dan bermasyarakat, karena melalui instrument inilah proses penyelenggaraan negara, pembangunan dan pelayanan publik akan mulai berjalan. Kebijakan publik merupakan tahapan awal dalam pengoperasian program-program atau kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah, masyarakat dan swasta. Kebijakan publik merupakan suatu proses formulasi, implementasi dan evaluasi kebijakan yang berkesinambungan dan saling terkait yang dilakukan oleh pemerintah dengan stakeholder dalam mengatur dan menyelesaikan berbagai urusan publik, masalah publik dan sumber daya yang ada untuk kemaslahatan publik Mulyadi (2015:3). Sebuah kebijakan yang disusun hal yang paling penting adalah apakah kebijakan tersebut dapat dilaksanakan atau tidak, sehingga tahapan yang paling krusial adalah pada tahapan implementasi. Keberhasilan dari suatu kebijakan akan dilihat pada tahapan ini. Selain hal-hal di atas ada juga pendapat lain mengenai keberhasilan dari sebuah implementasi kebijakan seperti yang diutarakan oleh George C. Edward III dalam Mulyadi (2015:68) bahwa ada empat variable yang mempengaruhi implementasi kebijakan yakni komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi dimana variable tersebut saling berhubungan satu sama lain.

Komunikasi. Keberhasilan implementasi kebijakan mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan. Apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan harus ditransmisikan kepada kelompok sasaran (*target group*) sehingga akan mengurangi distorsi implementasi. Apabila tujuan dan sasaran suatu kebijakan tidak jelas atau bahkan tidak diketahui sama sekali oleh kelompok sasaran maka kemungkinan akan terjadi resistensi dari kelompok sasaran.

Sumber Daya. Walaupun isi kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten tetapi apabila implementor kekurangan sumber daya untuk melaksanakan, maka implementasi tidak akan berjalan efektif. Sumber daya tersebut dapat berwujud sumber daya manusia, yakni kompetensi implementor dan sumber daya financial. Sumber daya finansial adalah faktor penting untuk implementasi kebijakan agar efektif. Tanpa sumber daya kebijakan hanya tinggal kertas dan menjadi dokumen saja.

Disposisi. Disposisi adalah watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor seperti komitmen, kejujuran dan sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik maka dia dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan pembuat kebijakan.

Struktur Birokrasi. Struktur birokrasi yang bertugas mengimplementasikan kebijakan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Salah satu dari aspek struktur yang penting dari setiap organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar (*standar operating procedures* atau SOP). SOP menjadi pedoman bagi setiap implementor dalam bertindak. Struktur organisasi yang terlalu panjang akan cenderung melemahkan pengawasan dan menimbulkan *red-tape*, yakni prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks. Ini pada gilirannya menyebabkan aktivitas organisasi tidak fleksibel.

Pengelolaan Keuangan Daerah. Pengelolaan keuangan daerah merupakan bagian atau sub sistem dari pengelolaan keuangan negara dan merupakan elemen pokok dalam penyelenggaraan pemerintah daerah, Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 13 Tahun 2006 pasal 1 angka (8) tentang pedoman pengelolaan keuangan daerah, pengelolaan keuangan daerah adalah keseluruhan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, pertanggungjawaban dan pengawasan keuangan daerah. Pengelolaan keuangan publik melibatkan beberapa aspek yaitu aspek penganggaran, aspek akuntansi, aspek pengendalian, dan aspek auditing Mardiasmo (2002 : 69). Mardiasmo (2002) menjelaskan ada tiga prinsip utama yang mendasari pengelolaan keuangan daerah, yaitu sebagai berikut.

Prinsip Transparansi atau Keterbukaan. Transparansi di sini memberikan arti bahwa anggota masyarakat memiliki hak dan kemudahan akses yang sama untuk mengetahui tahapan demi tahapan atau proses penganggaran karena menyangkut kepentingan masyarakat dan kebutuhan bagi pembangunan.

Prinsip *value for money*. Prinsip ini berarti diterapkannya tiga pokok dalam proses penganggaran yaitu ekonomi, efektif dan efisien. Ekonomis berkaitan dengan pemilihan dan penggunaan sumber daya dalam jumlah dan kualitas tertentu pada harga yang murah. Efisiensi berarti bahwa penggunaan dana masyarakat tersebut dapat berdaya guna. Efektifitas berarti bahwa penggunaan anggaran harus mencapai target atau tujuan kepentingan publik.

Pendapatan Daerah. Pendapatan daerah adalah hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Deddy Nordiawan dan Ayuningtias Hertianti (2010:74): Pendapatan adalah kenaikan kekayaan bersih sebagai akibat dari adanya transaksi. Peraturan pemerintah no 71 tahun 2010 mendefinisikan pendapatan adalah sebagai berikut (a). Pendapatan-LO adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah ekuitas dalam tahun anggaran yang bersangkutan dan tidak perlu di bayar kembali. (b). Pendapatan-LRA adalah semua penerimaan rekening kas umum negara/ daerah yang menambah saldo anggaran lebih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan yang menjadi hak pemerintah, dan tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah.

Pendapatan Asli Daerah. Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah menjelaskan Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Tujuan dari pendapatan daerah ini adalah untuk memberikan keleluasaan pada daerah menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. Dalam upaya

memperbesar peran pemerintah daerah dalam pembangunan, pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dalam membiayai kegiatan operasional rumah tangganya. Berdasarkan hal tersebut dapat dilihat bahwa pendapatan asli daerah tidak dapat dipisahkan dengan belanja daerah. Hal ini disebabkan karena adanya keterkaitan yang erat dan merupakan satu alokasi anggaran yang disusun dan dibuat untuk melancarkan roda pemerintahan daerah. Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 sumber pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dalam daerah yang bersangkutan yang terdiri dari (1) Pajak Daerah, (2) Retribusi Daerah (3) Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah salah satu komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada golongan retribusi jasa usaha dalam kelompok retribusi perizinan tertentu. Retribusi izin mendirikan bangunan adalah kegiatan pemanfaatan ruang oleh orang pribadi atau badan yang harus diawasi oleh pemerintah daerah pelaksanaannya.

Piutang Pemerintah Daerah. Pengertian Piutang Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah mendefinisikan piutang pemerintah daerah adalah jumlah uang yang wajib dibayar kepada pemerintah daerah dan/atau hak pemerintah daerah yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat perjanjian/atau akibat lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan atau akibat lainnya yang sah. Sejalan dengan penerapan basis akrual aset dalam bentuk piutang atau beban dibayar dimuka diakui ketika hak klaim untuk mendapatkan arus kas masuk atau manfaat ekonomi lainnya dari entitas lain telah atau tetap masih terpenuhi, dan nilai klaim tersebut dapat diukur atau diestimasi. Pengakuan Aset diakui pada saat potensi manfaat ekonomi masa depan diperoleh pemerintah dan mempunyai nilai biaya yang dapat diukur dengan andal. Aset diakui pada saat diterima atau kepemilikannya dan/atau kekuasaannya berpindah.

Suatu aset diklasifikasikan sebagai aset lancar jika: (1) diharapkan segera untuk direalisasikan, dipakai atau dimiliki untuk dijual dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal pelaporan atau (b) berupa kas dan setara kas. Semua aset selain yang termasuk dalam (a) dan (b) diklasifikasikan sebagai aset non lancar. Piutang dikategorikan sebagai aset lancar dengan pos-pos antara lain piutang pajak, piutang retribusi, denda, penjumlahan angsuran, tuntutan ganti rugi dan piutang lainnya yang diharapkan diterima dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal pelaporan. Retribusi izin mendirikan bangunan yang tidak dibayar oleh pemohon setelah diterbitkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) adalah merupakan piutang daerah. Setiap pengelola PAD wajib melaporkan pendapatan asli daerah yang dikelolanya setiap akhir bulan ke Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) untuk dilaporkan dalam Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD). Retribusi yang tidak terbayar sampai dengan batas akhir pelaporan dicatat sebagai piutang retribusi.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah sumber dana Pemerintah Daerah untuk membiayai belanja daerah. Oleh karena itu setiap Perangkat Daerah yang menjadi pengelola PAD wajib mengelola dan mempertanggungjawabkan pencapaian PAD sesuai dengan target yang disepakati bersama dengan Tim Anggaran Pemerintah Daerah.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Manado adalah salah satu Perangkat Daerah penunjang dalam rangka pencapaian Pendapatan Retribusi Tertentu yaitu Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Walaupun DPMPTSP tidak memiliki target PAD dari retribusi IMB, akan tetapi Perangkat Daerah ini adalah yang mengelola perizinan IMB sejak pendaftaran sampai pada pembayaran retribusi IMB.

3. METODE PENELITIAN

Model Analisis. Model analisis dalam penelitian ini dikonsepsikan dengan menguraikan secara deskriptif setiap permasalahan yang ada dengan alur terstruktur, mengenai penerbitan dan pengelolaan SKRD yang menjadi piutang IMB, kemudian melakukan analisis dengan pendekatan metode kualitatif atas setiap fenomena, prinsip, pola maupaun hubungan yang

terbentuk berdasarkan realita empirik yang diperbandingkan dengan teori-teori yang ada untuk ditarik kesimpulan yang menjawab setiap rumusan masalah dalam penelitian ini.

Metode Penelitian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, dengan pendekatan penelitian eksploratif. Pendekatan eksploratif dalam penelitian kualitatif adalah merupakan cara kerja penelitian untuk menemukan lebih jauh dan mendalam terhadap kemungkinan-kemungkinan lain dari permasalahan yang diteliti (Ibrahim,2015:64). Oleh karena itu dalam menganalisa proses penerbitan IMB dan SKRD IMB yang menjadi piutang retribusi pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu metode ini dipandang sesuai untuk dipergunakan.

Penelitian kualitatif mengkaji perspektif partisipan dengan strategi-strategi yang bersifat interaktif dan fleksibel. Penelitian kualitatif ditujukan untuk memahami fenomena-fenomena sosial dari sudut pandang partisipan. Dengan demikian arti atau pengertian penelitian kualitatif tersebut adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah dimana peneliti merupakan instrumen kunci. (Sugiyono, 2005).

Metode penelitian kualitatif dengan pendekatan eksploratif dipilih oleh penulis untuk memahami fenomena mengenai penerbitan dan pengelolaan SKRD yang menjadi piutang IMB. Metode ini digunakan untuk mengetahui penyebab terjadinya permasalahan prosedur penerbitan IMB mulai dari proses pendaftaran, pengelolaan sampai pada penerbitan SKRD dan pengelolaan SKRD yang menjadi piutang retribusi IMB apakah terkendala pada pemahaman aturan yang belum memadai atau terkendala pada proses tata kelola organisasi sehingga potensi pendapatan daerah tidak maksimal.

4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado. Pengumpulan data dilakukan kepada informan terpilih yaitu (1) Kepala Bidang Perizinan Bangunan, (2) Kepala Seksi Penerbitan Izin Bangunan, (3) Tim teknis, (4) Kepala Bidang Data, (5) Kepala Bidang Akuntansi BKAD Kota Manado, (6) Kepala Sub Bagian Perencanaan dan Keuangan serta staf. Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan wawancara mendalam (*in-depth-interview*), data observasi dan data dokumentasi yang diperoleh kemudian dilakukan pengorganisasian data dan dilakukan pemahaman untuk menentukan tema. Sampel yang dipilih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu menyesuaikan tujuan penelitian, untuk membuat transkrip wawancara, serta dokumen-dokumen pendukung penelitian.

Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 4 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Non Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, lampiran III Standar Operasional Prosedur (SOP) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah (1) Penerimaan berkas perizinan IMB dengan lama proses 15 menit, dan Proses verifikasi sampai pembuatan laporan penerimaan berkas yang akan diserahkan ke tim teknis IMB dengan lama proses 25 menit, (2) Proses di tim teknis 2 hari, (3) Proses pencetakan IMB dan SKRD 95 menit, (4) Proses penandatanganan IMB 23 menit, (5) Proses pembayaran dan penomoran SKRD dan IMB 56 menit, (6) Penyerahan IMB ke pemohon 30 menit.

4.2. Pembahasan

Proses Penerimaan Berkas dan Pencetakan SKRD IMB

Peraturan Walikota Nomor 4 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Non Perizinan telah mengatur tentang Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Secara internal DPMPTSP telah mengeluarkan tatacara penerbitan IMB. Dari informasi yang didapat dalam penelitian ini dengan melakukan

wawancara terhadap beberapa informan kunci dengan kutipan pernyataan mereka, memberikan gambaran bahwa proses penerimaan berkas memang sudah dilakukan sesuai dengan SOP.

George C. Edward III dalam Mulyadi (2015:68) bahwa ada empat variable yang mempengaruhi implementasi kebijakan yakni komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi dimana variable tersebut saling berhubungan satu sama lain. Kepala Bidang Perizinan Bangunan berhasil membangun komunikasi terkait apa yang menjadi tujuan bidang perizinan bangunan dalam proses penerimaan berkas IMB, dan juga sumber daya yang dimiliki sangat berkompeten sehingga komunikasi dari kepala bidang sampai ke staf berjalan dengan baik, Kepala bidang juga memiliki watak dan karakter yang kuat dalam komitmen melayani pemohon sehingga proses penerimaan berkas IMB bisa terkendali dengan baik. Pedoman SOP yang dibuat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sangat membantu tugas pokok dan fungsi bidang perizinan pembangunan.

Selanjutnya berkas permohonan diterima dan diverifikasi oleh seksi penerbitan IMB dan diserahkan ke tim teknis IMB. Inti dari proses penerbitan IMB ada pada proses ini. Ada beberapa kendala yang di hadapi sehingga terjadi keterlambatan penerbitan IMB. Kurangnya pegawai di tim teknis menjadi kendala utama dalam proses ini dan kendala sarana prasarana seperti transportasi juga menjadi kendala proses tercapainya proses penerbitan IMB sesuai SOP.

Proses IMB yang cepat adalah hal yang penting bagi pemohon setelah berkas IMB lengkap. Walaupun dalam wawancara dari informan kunci terungkap kendala SDM dan transportasi yang dihadapi tapi karena komitmen terhadap tugas dan tanggungjawab maka walaupun terlambat dan tidak sesuai SOP permohonan penerbitan IMB dari pemohon tetap terlayani meskipun waktunya lebih lama.

Dalam teori *stewardship* manajer akan berperilaku sesuai kepentingan bersama, ketika kepentingan steward dan pemilik tidak sama, steward akan berusaha bekerja sama dari pada menentanginya karena steward merasa kepentingan bersama dan berperilaku sesuai dengan perilaku pemilik merupakan pertimbangan yang rasional karena steward lebih melihat pada usaha untuk mencapai tujuan organisasi tersebut.

Selain itu Teori *stewardship* menggambarkan situasi dimana manajemen tidaklah termotivasi oleh tujuan-tujuan individu tetapi lebih ditujukan pada sasaran hasil utama mereka untuk kepentingan organisasi. Teori tersebut mengasumsikan adanya hubungan yang kuat antara kepuasan dan kesuksesan organisasi. *Stewardship theory* dibangun di atas asumsi filosofis mengenai sifat manusia yakni bahwa manusia pada hakekatnya dapat dipercaya, mampu bertindak dengan penuh tanggung jawab, memiliki integritas dan kejujuran terhadap pihak lain. Dengan kata lain, *stewardship theory* memandang manajemen sebagai dapat di percaya untuk bertindak dengan sebaik-baiknya bagi kepentingan publik maupun *stakeholder*.

Informasi yang diberikan informan lewat wawancara diatas dapat dianalisa bahwa kepentingan pemohon (publik) tetap menjadi prioritas bidang perizinan bangunan walaupun ada kendala yang dihadapi, hal ini sejalan dengan teori *stewardship* yang menggambarkan situasi dimana manajemen tidaklah termotivasi oleh tujuan-tujuan individu tetapi lebih ditujukan pada sasaran hasil utama mereka untuk kepentingan organisasi. Tindakan yang dilakukan oleh Kepala Bidang Perizinan untuk tetap fokus tujuan menyelesaikan setiap permohonan IMB mengasumsikan bahwa menunjukkan adanya hubungan yang kuat antara kepuasan dan kesuksesan organisasi. *Stewardship theory* memandang manajemen sebagai dapat di percaya untuk bertindak dengan sebaik-baiknya bagi kepentingan publik maupun *stakeholder*.

Terungkap dalam wawancara di atas bahwa ada pemohon yang datang mendaftar IMB yang berkasnya tidak lengkap sehingga pendaftarannya tidak diterima. Kondisi ini harus diperbaiki karena setiap pemohon yang datang mendaftar adalah merupakan potensi pendapatan bagi daerah.

Proses pencetakan Surat Keputusan Retribusi Daerah (SKRD) IMB adalah proses akhir di tim teknis IMB. Selanjutnya setelah SKRD IMB dicetak bersama dengan dokumen IMB maka selanjutnya diserahkan ke staf untuk proses penandatanganan Kepala Dinas.

Pengelolaan Surat Keputusan Retribusi (SKRD) IMB Yang Menjadi Piutang Retribusi

Surat Keputusan Retribusi Daerah (SKRD) IMB adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencatatan penerimaan yang masuk ke kas daerah. Ibarat sebuah toko SKRD ini adalah faktur penjualan yang merupakan bukti transaksi telah terjadi transaksi jual beli antara pembeli dan penjual. Ini halnya yang terjadi pada pemerintah daerah SKRD menjadi bukti telah terjadi transaksi jasa pengurusan IMB dengan pemohon. SKRD menjadi dasar pemohon untuk melakukan penyetoran pembayaran retribusi di bank. Dan SKRD ini juga yang menjadi sumber informasi jumlah Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dari wawancara dengan informan kunci di atas maka terungkap bahwa SKRD IMB yang belum terbayar adalah masalah yang terjadi diluar sistem, artinya ketika SKRD IMB diserahkan ke pemohon untuk di bayar maka putus sampai disitu sistem pengawasan dan pemantau dari SKRD IMB tersebut, Staf di bagian pengelolaan SKRD IMB kewalahan mengontrol SKRD IMB yang belum terbayar. SKRD IMB yang tidak terbayar sampai tanggal pelaporan dicatat sebagai piutang retribusi IMB oleh Perangkat Daerah hal ini sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan yang menyatakan bawah piutang pemerintah daerah adalah jumlah uang yang wajib dibayar kepada pemerintah daerah dan/atau hak pemerintah daerah yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat perjanjian/atau akibat lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan atau akibat lainnya yang sah.

Dalam wawancara disampaikan juga usulan untuk pengakuan pendapatan retribusi setelah pemohon bayar, hal ini tidak dapat dilaksanakan karena tidak sejalan dengan PP 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan yang menjadi acuan baku dalam hal pencatatan dan pelaporan akuntansi pemerintah daerah.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini, yaitu: (1) Proses pelaksanaan penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB) khususnya dalam proses penerimaan berkas sudah sesuai dengan Peraturan Walikota Nomor 4 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Non Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, lampiran III Standar Operasional Prosedur (SOP) Izin Mendirikan Bangunan (IMB), (2) Proses pengelolaan berkas IMB yang masuk ke tim teknis IMB belum dilaksanakan sesuai Peraturan Walikota Nomor 4 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Non Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, lampiran III Standar Operasional Prosedur (SOP) Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Pegawai dibidang perizinan bangunan memahami Standar Operasional Prosedur yang ada. Faktor kurangnya jumlah pegawai tim teknis di bidang perizinan pembangunan yang menjadi penyebab terlambatnya penerbitan SKRD IMB dan dokumen IMB, (3) Proses pengelolaan Surat Keputusan Retribusi Daerah (SKRD) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang menjadi piutang retribusi telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan. Piutang retribusi diakui berdasarkan SKRD IMB yang di keluarkan, (4) Dalam proses pendaftaran IMB masih ada pemohon yang kurang memahami terkait syarat-syarat permohonan, sehingga berkas-berkasnya menjadi kurang lengkap saat berada di loket pendaftaran. Hal ini menunjukkan masih kurangnya sosialisasi dari Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu khususnya bidang perizinan pembangunan tentang syarat-syarat pengurusan IMB kepada masyarakat. Kondisi ini dapat menyebabkan hilangnya potensi pendapatan daerah, (5) Pengawasan dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu

Pintu khususnya di bagian sekretariat terhadap SKRD IMB sangat Rendah ini terjadi karena sistem pengawasan terputus sampai pada SKRD IMB diserahkan kepada pemohon, sehingga potensi pendapatan daerah bisa terabaikan, (6) Laporan Piutang Retribusi yang di rekonsiliasi setiap tahun untuk Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) menjadi tidak valid karena terdapat piutang retribusi yang tidak akan terbayar lagi dan belum pernah dilakukannya penyisihan piutang retribusi oleh Kasubag Keuangan dan Perencanaan untuk penghapusbukuan.

5.2. Saran

Beberapa hal yang dapat disarankan dalam penelitian ini, yaitu: (1) Tim Teknis di bidang perizinan pembangunan harus ditambah mengingat beban kerja yang banyak dan perlu waktu dan kecermatan yang tinggi dalam mengolah berkas IMB sehingga penerbitan IMB bisa tepat waktu, (2) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado khususnya bidang perizinan pembangunan harus membuat program kegiatan sosialisasi terkait persyaratan-persyaratan permohonan IMB kepada masyarakat agar potensi pendapatan daerah dapat dimaksimalkan, (3) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado khususnya bagian sekretariat segera membuat penyisihan piutang retribusi dari tahun 2017 sampai dengan 2020 untuk penghapusbukuan piutang retribusi yang sudah tidak akan tertagih lagi dan melakukan rekonsiliasi dengan bagian akuntansi BKAD Kota Manado agar dalam Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) tahun 2021 Piutang Retribusi IMB dapat tersaji lebih akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Said Zainal .(2004) ” *Kebijakan Publik* “. Jakarta : Salemba.
- Bungin, Burhan. (2011) ” *Penelitian Kualitatif* ” . Jakarta : Prenada Media Group
- Bogdan, Rober C dan Biklen Kopp (1982).” *Qualitative Research For Education an introduction to theory and method* ”. London : Alline Bacon Inc.
- Dye, Thomas R. (1992). ” *Understanding Public Policy* ”. New Jersey : Prentice Hall
- Kuncoro, Mudrajad (2009), ” *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi* ” Jakarta: Erlangga
- Mardiasmo. (2002) “*Akuntansi Sektor Publik* “. Yogyakarta : Andi
- Mardiasmo, (2002) ” *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah* “. Yogyakarta Andi
- Mulyadi Deddy .(2015), “ *Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik* “, Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Myers Margaret (2000), “*Qualitative Research and The Generalizability Question: Standing Firm with Proteus*” The Qualitative Report (Vol. 4 Num. 3/4).
- Nordiawan, Deddi. Hertianti Ayuningtyas, (2010) . “ *Akuntansi Sektor Publik* “ Jakarta: Salemba Empat
- Satori Djam’an *et. al* (2013), “*Metodologi Penelitian Kualitatif*”. Bandung : CV. Alfabeta
- Sujarweni Wiratna (2015), “*Akuntansi Sektor Publik* ”. Yogyakarta : Pustaka Baru Press
- Sugiyono. (2015). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung : Penerbit Alfabeta
- Undang – Undang Dasar Republik Indonesia 1945
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan
- Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan
- Peraturan Pemerintah Nomor 05 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 Revisi tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 Penerapan Akuntansi Berbasis Akrua! Pada Pemerintah Daerah

Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

Peraturan Walikota Manado No 8 Tahun 2018 Rincian Fungsi dan Tata Kerja Dinas

Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado.