PETITUM LAW JOURNAL

PetitumLawJournal
Volume 4 Nomor 1, November 2026
E-ISSN: 3030-9409

PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA MASYARAKAT TERHADAP PENERAPAN RETRIBUSI KARCIS PADA TEMPAT WISATA FATU BRAON DI KECAMATAN AMARASI SELATAN KABUPATEN KUPANG DITINJAU DARI KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PERDATA

Benediktha Loa Lengari[1*], Darius Mauritsius [2], Rini Marselina Kaesmetan[3]

[1]Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: benedikthaloalengari@gmail.com*
[2]Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: dariusmauritsius@gmail.com
[3]Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: rini@staf.undana.ac.id
**) Corresponding Author*

Abstract: *This study examines the violation of the principle of obligation regulated in Articles 1233 and 1320 of the Civil Code related to the implementation of ticket fees at the Fatu Braon tourist attraction located in South Amarasi, Kupang. The results of the study show: (1) The additional parking fee levy of IDR 5,000 to IDR 15,000 outside the official ticket price of IDR 10,000 per person is not in accordance with PERDA No. 1/2024 and violates the principle of good faith, because there is no guarantee of security for vehicles or goods belonging to visitors; (2) The distribution of proceeds from the levy of 50% to the Tourism Office without any allocation for the local government violates Law No. 28/2009 because it is not accompanied by real services; (3) The absence of evidence of an official parking ticket can lead to the practice of illegal levies. From a legal perspective, this situation can lead to a breach of contract in accordance with Article 1243 of the Civil Code and unlawful acts as regulated in Article 1365 of the Civil Code, so that the public has the right to claim compensation. As a strategic solution, integrated tariff enforcement is needed according to PERDA, strict supervision of the retribution system, and the existence of a civil lawsuit mechanism for victims. This study emphasizes the need for alignment of retribution policies with the principles of consumer protection contained in the Civil Code.*

Keywords: *Legal Protection; Ticket Fees; Tourist Attractions.*

1. Pendahuluan

Pariwisata merujuk pada kegiatan perjalanan yang dilakukan untuk tujuan berlibur atau berekreasi. Definisi tempat wisata mencakup lokasi yang digunakan untuk melaksanakan aktivitas wisata. Tempat wisata dapat terdiri dari alam dan bangunan. Wisata alam bisa berupa pantai, gunung, dan lain-lain, sedangkan wisata bangunan dapat mencakup situs bersejarah, museum, dan sebagainya. Di sisi lain, wisatawan adalah individu yang terlibat dalam aktivitas wisata.[1] Sektor pariwisata dianggap sebagai salah satu sumber pendapatan negara yang memberikan andil terbesar terhadap ekonomi Indonesia. Oleh karena itu, sektor ini perlu dikelola dengan baik, berfokus pada daya tarik lokasi wisata, kesiapan infrastruktur, serta sikap ramah masyarakat.[2] Menurut informasi dari Badan Pusat Statistik (BPS) Nusa Tenggara Timur, pada tahun 2020 tercatat sebanyak 222. 909

[1] Oka A. Yoeti, *Pengantar Ilmu Pariwisata* (Bandung: Angkasa, 2006), 3.
[2] I Gde Pitana dan Gayatri Diarta, *Sosiologi Pariwisata* (Yogyakarta: Andi, 2009), 48.

kunjungan wisatawan ke objek wisata. Sementara pada tahun 2021, total kunjungan wisatawan mencapai 237. 078. Dari tahun 2021 hingga 2022, ada peningkatan jumlah wisatawan sebanyak 76. 459 orang. Ini menunjukkan bahwa kunjungan ke lokasi wisata terus meningkat setiap tahunnya.[3]

Salah satu destinasi wisata yang sering dikunjungi oleh masyarakat di kota Kupang adalah Fatubraon. Fatubraon adalah area perbukitan yang langsung berbatasan dengan laut. Dengan jalur menuju puncak Fatubraon yang terletak pada ketinggian 400 meter dari level laut, wisatawan dapat menikmati pemandangan indah dari berbagai sudut pantai dan pantai Teres. Pemerintah Kabupaten Kupang terus berupaya untuk memperbaiki dan membangun infrastruktur di daerah wisata Fatubraun. Beberapa fasilitas yang telah ada di area Pantai Teres mencakup Aula Lopo yang besar, panggung terbuka di tepi pantai, taman bunga, tempat bersantai yang disebut Lopo-Lopo, kolam renang, serta kolam untuk memancing ikan. Akses menuju puncak tebing Gunung Fatubraon sangat mudah, dapat dijangkau dengan berjalan kaki mengikuti anak tangga dari area parkir hingga sampai ke puncaknya. Dari puncak ini, pengunjung dapat menyaksikan keindahan matahari terbit di pagi hari, dan di tempat ini, mereka juga dapat berfoto dengan berbagai sudut latar pemandangan pantai selatan yang luas di Amarasi.[4] Sebagaimana yang diketahui, untuk masuk ke tempat wisata, pengunjung umumnya membeli tiket yang biasa disebut karcis harian. Karcis ini dapat dianggap sebagai selembar kertas kecil yang menunjukkan bahwa seseorang telah membayar biaya masuk. Keberadaan karcis ini menjadi tanda bahwa orang tersebut telah membayar untuk memasuki sebuah tempat wisata. Di Fatu Braon, sistem penggunaan karcis masih dilakukan secara manual. Untuk mencapai lokasi wisata ini, pengunjung harus melewati gerbang yang dijaga oleh petugas. Namun belakangan ini, terdapat kejadian di tempat wisata Fatu Braon di mana petugas yang mengawasi gerbang tidak berada di pintu masuk wisata, melainkan berdiri di gerbang utama yang biasa dilalui masyarakat untuk beraktivitas harian sebagai petani dan lainnya. Masyarakat yang mayoritas berasal dari Amarasi Selatan tidak diwajibkan membayar karcis, sedangkan pengunjung dari luar Amarasi Selatan harus membayar tiket masuk. Situasi ini menyebabkan perselisihan antara petugas dan warga karena kelalaian dalam pengawasan portal. Karcis harian di tempat wisata ini dikenakan biaya sebesar Rp. 10. 000 per individu. Karcis ini diwajibkan bagi siapa saja yang ingin berkunjung ke Fatubraon, sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 yang mengatur tentang ketentuan umum pajak, subjek pajak, dasar pengenaan pajak, dan pengelolaan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah setempat.[5] Sayangnya, tiket masuk seharga Rp 10. 000 tersebut tidak menjamin keselamatan pengunjung. Oleh karena itu, setiap orang yang berwisata diharuskan menjaga keselamatan dirinya sendiri, dan jika terjadi insiden, tanggung jawabnya tidak berada di pihak pengelola tempat wisata.

Berdasarkan apa yang terjadi di lapangan, warga yang sekadar melewati lokasi wisata tersebut dan tidak berniat untuk berkunjung, justru dikenakan biaya untuk membeli tiket masuk. Ini sangat tidak tepat karena tiket masuk seharusnya hanya untuk mereka yang

---

[3] Badan Pusat Statistik Provinsi Nusa Tenggara Timur, *Statistik Pariwisata NTT 2022* (Kupang: BPS NTT, 2023), 12.

[4] Dinas Pariwisata Kabupaten Kupang, *Profil Destinasi Wisata Kabupaten Kupang 2023* (Kupang: Pemkab Kupang, 2023), 17.

[5] Pemerintah Kabupaten Kupang, *Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* (Kupang: Pemkab Kupang, 2024).

memasuki area wisata. Merujuk pada pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak hanya atas kerugian yang ditimbulkan oleh tindakannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan oleh kelalaian atau ketidakhatianannya.[6] Oleh karena itu, pihak-pihak yang bertanggung jawab atas penjualan tiket seharusnya memberikan ganti rugi karena tindakan ini dapat dianggap sebagai perbuatan yang melawan hukum. Selain itu, orang yang hanya lewat di area tersebut tetapi dipaksa membayar tiket berhak mendapatkan perlindungan hukum. Dalam artikel ini, fokus utama adalah pada dua sub tema yang berbeda. Pertama, Perlindungan Hukum untuk Masyarakat Terkait Penerapan Sistem Tiket di Objek Wisata Fatu Braon di Kecamatan Amarasi Selatan yang dilihat dari KUHPerdata, di mana dibahas bagaimana hak masyarakat sebagai subjek hukum dilindungi ketika mereka mengalami kerugian akibat kebijakan pengumpulan tiket yang tidak berdasarkan aturan hukum yang jelas. Dalam hal ini, prinsip-prinsip umum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), seperti prinsip keadilan dan prinsip perbuatan melawan hukum seperti yang tercantum dalam Pasal 1365, menjadi landasan untuk menilai legalitas praktik tersebut. Kedua, akan dibahas mengenai Konsekuensi Hukum dari Retribusi Tiket, yakni implikasi hukum yang muncul jika pengenaan tiket dilakukan tanpa dasar hukum yang sah. Ini dapat berujung pada pembatalan secara hukum dari pungutan tersebut dan membuka kemungkinan bagi tuntutan ganti rugi dari masyarakat yang dirugikan. Di samping itu, hal ini juga dapat menunjukkan adanya penyalahgunaan kekuasaan oleh pengelola serta mengarah pada konsekuensi hukum dalam bentuk administratif maupun pidana.

2. Metode

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, dengan menerapkan pendekatan penelitian hukum empiris.[7] Kegiatan penelitian hukum pada dasarnya merupakan sebuah studi ilmiah yang berlandaskan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu untuk menganalisis fenomena hukum yang ada dalam masyarakat. Jenis data yang digunakan meliputi data primer dan sekunder. Data primer diperoleh langsung melalui wawancara dan observasi terhadap individu-individu yang relevan, seperti pejabat pemerintah setempat (lurah dan ketua RT), masyarakat sekitar, petugas tiket, serta pengunjung atau korban di objek wisata Fatu Braon. Di sisi lain, data sekunder dikumpulkan melalui kajian pustaka yang mencakup sumber hukum primer (undang-undang) dan sumber hukum sekunder (buku, jurnal, artikel ilmiah, dan laporan penelitian).[8] Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, yaitu pertemuan antara dua pihak untuk bertukar informasi melalui sesi tanya jawab, serta studi dokumen yang melibatkan pengumpulan informasi dari arsip, buku, atau dokumen lainnya. Populasi dalam penelitian ini melibatkan semua pihak yang memiliki hubungan langsung dengan penerapan retribusi tiket di objek wisata Fatu Braon, dan metode untuk pengambilan sampelnya menggunakan teknik sampling jenuh, di mana seluruh anggota populasi dijadikan sebagai sampel. Data yang telah dikumpulkan kemudian diproses melalui langkah editing dan coding, serta dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk

[6] Pasal 1366, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
[7] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum Empiris* (Jakarta: UI Press, 1981), 12.
[8] Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), 15.

menggambarkan perlindungan hukum bagi masyarakat serta dampak dari penerapan retribusi tiket di lokasi penelitian.[9]

3. Perlindungan Hukum Kepada Masyarakat Terhadap Penerapan Sistem Karcis di Tempat Wisata Fatu Braon di Kecamatan Amarasi Selatan Ditinjau dari KUHPerdata

Kelurahan Buraen berada di Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, dengan luas wilayah sekitar 120. 000 km². Di sebelah utara, daerah ini berbatasan dengan Kecamatan Amarasi, sementara di selatan berbatasan dengan Kecamatan Amarasi Timur dan Laut Timor, serta di barat dengan Kecamatan Amarasi Barat. Dari segi topografi, kawasan ini terletak pada ketinggian 1. 800 meter di atas permukaan laut, memiliki kontur berbukit, dan sebagian besar lahan memiliki kemiringan antara 60–75% hingga lebih dari 75%, yang mengakibatkan sulitnya pertanian dan rendahnya produktivitas lahan kering. Menurut data 2023, jumlah penduduk di Kelurahan Buraen mencapai 3. 325 orang, terdiri dari 1. 621 laki-laki dan 1. 604 perempuan. Tingkat pendidikan di kalangan masyarakat masih rendah, dengan banyak yang belum menyelesaikan pendidikan menengah atas, bahkan sebagian lainnya tidak pernah sekolah. Sektor pertanian di wilayah ini memiliki potensi unggulan, terutama untuk komoditas jagung, singkong, dan padi, meskipun produksi setiap tahunnya cenderung berfluktuasi. Selain itu, sektor peternakan juga berkembang, dengan jumlah populasi sapi sebanyak 3. 635 ekor, babi 3. 348 ekor, dan ayam kampung mencapai 7. 875 ekor. Di samping itu, Kelurahan Buraen memiliki potensi besar dalam industri pariwisata yang dapat mendukung perekonomian lokal. Untuk mendorong pembangunan, Kelurahan Buraen mempunyai visi untuk "Memberikan pelayanan kepada masyarakat yang adil, jujur, dan transparan", dengan misi yang meliputi peningkatan layanan publik, pemberdayaan masyarakat, pengelolaan pemerintahan yang baik, penciptaan lingkungan yang aman dan teratur, serta pembangunan kelurahan yang berbudaya.[10]

a) Dasar Hukum dalam KUHPerdata

KUHPerdata mengatur hubungan hukum antara individu atau subjek hukum, termasuk interaksi antara masyarakat sebagai konsumen dan pengelola tempat wisata sebagai penyedia layanan.

1) Pasal 1233 KUHPerdata: menyatakan bahwa setiap perikatan muncul dari perjanjian atau berdasarkan undang-undang.
2) Pasal 1320 KUHPerdata: menyebutkan syarat yang diperlukan agar sebuah perjanjian sah, yaitu adanya kesepakatan, kemampuan, objek yang jelas, dan alasan yang legal.

Dalam konteks retribusi tiket, pembayaran untuk tiket masuk dapat dipandang sebagai perjanjian tidak tertulis antara masyarakat dan pengelola.

Retribusi Sebagai Perikatan Sewa Jasa di dalam KUHPerdata, tiket masuk didefinisikan sebagai bentuk sewa jasa (Pasal 1548 KUHPerdata), di mana pengunjung membayar sejumlah uang untuk memperoleh akses ke lokasi wisata. Pengelola wisata bertanggung jawab untuk:

---

[9] Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia, 2006), 57.

[10] Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kupang, *Profil Kelurahan Buraen Tahun 2023* (Kupang: Pemerintah Kabupaten Kupang, 2023), 6.

1) Menyediakan fasilitas yang memadai;
2) Menyajikan informasi yang jelas;
3) Tidak mengenakan biaya tambahan yang tidak resmi.

b) Perlindungan Hukum Terhadap Penyimpangan

Untuk kasus retribusi tiket yang tidak sah atau tidak sesuai dengan ketentuan, masyarakat berhak untuk mencari keadilan sesuai dengan hukum yang berlaku. Jenis perlindungan yang tersedia antara lain:

1) Tuntutan perdata akibat wanprestasi atau tindakan melawan hukum (Pasal 1365)
2) Pengaduan kepada pemerintah daerah jika retribusi dilakukan oleh pihak yang ditunjuk oleh pemerintah daerah.
3) Melaporkan kepada lembaga perlindungan konsumen jika mengalami kerugian finansial.

c) Konteks Daerah

Walaupun KUHPerdata menjadi dasar umum dalam mengatur tempat wisata, terdapat juga peraturan daerah yang mengatur mengenai retribusi. Jika ada peraturan daerah yang jelas mengenai retribusi tiket di Fatu Braon, masyarakat berhak untuk mengetahui informasi dan mendapatkan pelayanan yang layak. Namun, jika retribusi tidak diatur atau dilakukan tanpa izin, masyarakat dapat menolak dan meminta perlindungan hukum. Sistem tiket di tempat wisata Fatu Braon berupa tiket harian yaitu hanya membayar sekali untuk satu hari kunjungan. Waktu pembayaran tiket tidak ditentukan secara rinci tetapi dibatasi hingga jam 18. 00 WITA. Artinya, pengunjung tidak diperbolehkan datang setelah waktu tersebut. Berdasarkan wawancara dengan pengelola dan penjaga tempat wisata, data pengunjung yang diperoleh menunjukkan bahwa akhir pekan merupakan waktu paling ramai bagi pengunjung, dengan 10-25 orang berkunjung. Di sisi lain, hari biasa cenderung sepi dengan 2-7 pengunjung. Pada saat liburan panjang, terjadi lonjakan jumlah pengunjung, mencapai 20-50 orang.

Menurut pengelola tempat wisata, waktu kunjungan terbanyak terjadi pada libur kenaikan kelas dan libur Natal, karena pada hari-hari tersebut banyak anak sekolah dan mahasiswa yang datang bersama keluarga dan teman untuk menikmati keindahan alam Fatu Baron. “Pada hari biasa (Senin-Jumat) tidak ramai karena mungkin banyak orang yang sibuk bekerja atau sekolah. Biasanya, hari Sabtu atau Minggu cukup banyak orang datang untuk berfoto di atas batu. Namun, paling banyak pengunjung datang saat libur kenaikan kelas atau libur Natal. Bahkan, pengunjung bisa mencapai hingga lima puluh orang dalam satu hari”.[11] Adapun biaya tiket yang dikenakan oleh pengelola tempat wisata terhadap. Pengunjung menurut PERDA Nomor 1 Tahun 2024 dikenakan biaya sebesar Rp. 10. 000. - per orang untuk setiap kali masuk. Namun, berdasarkan wawancara dengan beberapa pengunjung, ditemukan bahwa pengelola tempat wisata juga meminta biaya tambahan untuk parkir kendaraan, yaitu Rp 5. 000 untuk kendaraan roda dua dan Rp 15. 000 untuk kendaraan roda empat, meskipun seharusnya biaya masuk sebesar Rp. 10. 000 sudah termasuk biaya parkir. Pengelola tempat wisata tidak memberikan jaminan keamanan untuk kendaraan. Pengunjung malah diminta untuk menjaga kendaraan dan barang pribadi seperti helm, sementara pengelola tidak bertanggung jawab atas kehilangan

[11] Wawancara dengan pengelola tempat wisata Fatu Braon, Amarasi Selatan, 16 Februari 2025.

apapun yang terjadi di lokasi wisata. “Saya dan teman-teman mengunjungi Fatu Braon dengan menggunakan motor. Saat tiba, kami membayar tiket sebesar Rp. 20. 000 dan diminta membayar tambahan parkir kendaraan senilai Rp. 5. 000. Namun, kami harus menjaga barang-barang pribadi kami sendiri seperti helm, dan pihak pengelola tempat wisata tidak bertanggung jawab jika terjadi kehilangan. Ketika kami kembali, tidak ada yang menjaga kendaraan kami, meskipun sebelumnya kami sudah membayar untuk parkir. Pengelola juga tidak memberikan jaminan keselamatan bagi pengunjung, sehingga setiap orang harus bertanggung jawab untuk menjaga keselamatan diri mereka sendiri”.[12] Hal seperti ini tentu berdampak negatif bagi pengunjung yang mengalami kecelakaan di tempat wisata karena bertentangan dengan prinsip dan tanggung jawab pengelola.

Perlindungan bagi pengunjung di tempat wisata yang memiliki risiko tinggi adalah tanggung jawab pengelola sebagai pelaku usaha di industri pariwisata, termasuk dalam menjamin keselamatan dan keamanan wisatawan. Mengenai retribusi, pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk menggali potensi pendapatan asli daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) meliputi pajak daerah, retribusi daerah, keuntungan dari Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan sumber pendapatan sah lainnya. Salah satu sumber pendapatan PAD adalah retribusi daerah, yang merupakan pungutan untuk izin dan layanan yang disediakan oleh pemerintah untuk badan atau individu. Retribusi daerah berperan penting dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, sehingga diharapkan dapat mendukung penyelenggaraan pemerintah daerah. Pemerintah daerah berhak untuk memungut retribusi yang berlaku di wilayahnya. Sementara itu, retribusi pariwisata adalah pungutan yang dikenakan pada lokasi pariwisata atas penggunaan tempat dan pemberian izin bagi pedagang oleh pemerintah kabupaten dan desa. Dengan demikian, retribusi pariwisata meliputi retribusi untuk masuk/pengunjung, retribusi untuk pedagang, dan retribusi untuk parkir. Dengan penerapan retribusi untuk setiap orang yang masuk ke area wisata, diharapkan dapat meningkatkan kualitas layanan serta pengembangan lokasi wisata tersebut. Retribusi berbeda dengan pajak daerah baik dalam cara pemungutan maupun manajemennya. Karena retribusi berkaitan dengan layanan tertentu, setelah pihak yang dikenakan retribusi memenuhi kewajibannya, adalah wajar jika kualitas layanan dapat ditingkatkan. Tentu saja, selain perbaikan dalam layanan, pemerintah daerah juga harus cerdas mengelola keseluruhan dana retribusi untuk perkembangan daerah atau objek yang menghasilkan retribusi tersebut.[13] Pemerintah daerah juga perlu melakukan perbaikan seperti memperluas basis retribusi, mengontrol kebocoran dana retribusi, serta memperbaiki administrasi dalam pemungutan retribusi. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah yang menggantikan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000, retribusi daerah baru dapat diterapkan jika ada pelayanan atau jasa nyata yang diterima oleh wajib retribusi dari pemerintah. Tanpa adanya pelayanan atau imbalan langsung yang dapat dinikmati oleh wajib retribusi, retribusi tidak dapat dikenakan. Dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Desa

[12] Wawancara dengan pengunjung tempat wisata Fatu Braon, Amarasi Selatan, 17 Februari 2025.

[13] Phaureula Artha Wulandari dan Emy Iryanie, *Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), 12.

juga dinyatakan bahwa pendapatan daerah mencakup semua hak daerah yang diakui sebagai tambahan nilai bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Salah satu sumber pendapatan daerah berasal dari pajak dan retribusi, sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), yang menyatakan bahwa pajak dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang vital untuk mendanai pelaksanaan pemerintahan daerah. Namun, terkait dengan kawasan wisata Fatu Braon di Amarasi Selatan, pihak pemerintah setempat (dalam hal ini Lurah Amarasi Selatan) mengaku bahwa pengelola tidak membagikan hasil retribusi dari tempat wisata kepada daerah setempat. Sebaliknya, pengelola justru menyetorkan uang retribusi untuk dibagi dengan Dinas Pariwisata, di mana setiap tiket masuk seharga RP. 10. 000 yang dikenakan kepada pengunjung akan dibagi dua (untuk pengelola dan Dinas Pariwisata), sedangkan daerah setempat tidak mendapatkan retribusi. Sementara itu, tujuan dari pengenaan retribusi adalah untuk perbaikan infrastruktur, sehingga retribusi pariwisata adalah layanan yang disediakan oleh pemerintah daerah demi kepentingan publik.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan beberapa hal, yaitu:

1) Wajib retribusi adalah pengunjung atau wisatawan yang datang ke lokasi pariwisata.
2) Objek retribusi adalah penggunaan tempat-tempat pariwisata, sedangkan subjek retribusi adalah wisatawan yang mengunjungi lokasi pariwisata.
3) Penerimaan retribusi pariwisata masih memiliki potensi untuk ditingkatkan. Jika retribusi pariwisata dijadikan sebagai sumber pendapatan daerah, maka tarif yang dikenakan perlu dievaluasi agar besaran tarif mencerminkan prinsip-prinsip ekonomi.

d) Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif kepada masyarakat terhadap penerapan retribusi tiket di tempat wisata Fatu Braon di kecamatan Amarasi dapat dievaluasi berdasarkan KUHPerdata dilihat dari beberapa aspek dasar hukum perikatan dan prinsip perlindungan konsumen.

1) Dasar Perikatan (KUHPerdata pasal 1233)

   Perikatan muncul dari perjanjian dan undang-undang. Dalam konteks retribusi tiket wisata, perikatan yang dimaksud adalah hubungan hukum antara pengelola wisata dan pengunjung yang merupakan bentuk perjanjian sepihak:

   a. pengunjung membayar tiket dan pengelola menyediakan akses.
   b. Pengunjung berhak mendapatkan informasi yang jelas dan adil terkait hak dan kewajiban mereka (harga tiket, fasilitas yang disediakan).

2) Prinsip itikad baik (pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata)

   Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, yang berarti:

   a. Pengelola wisata tidak boleh menyembunyikan informasi atau mengenakan biaya yang tidak terlihat.
   b. Pengunjung berhak mendapatkan informasi secara transparan mengenai dasar hukum pemungutan retribusi.

e) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang bersifat represif terhadap masyarakat terkait penerapan retribusi tiket di objek wisata Fatu Braon di kecamatan Amarasi Selatan, melalui perspektif KUHPerdata, berhubungan dengan tindakan hukum yang dapat diambil setelah terjadi pelanggaran hak atau kerugian yang dirasakan oleh masyarakat.

1) Tindakan Melawan Hukum (pasal 1365) Jika retribusi tiket
   a. Tidak memiliki legitimasi yang sah
   b. Tidak diatur oleh perda atau ketentuan resmi
   c. Atau dilakukan secara sepihak oleh pihak tertentu tanpa hak Maka tindakan tersebut bisa dianggap sebagai tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa "Setiap tindakan yang melanggar hukum dan merugikan pihak lain, mengharuskan individu yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut, untuk mengganti kerugian tersebut". Masyarakat yang merasa dirugikan berhak meminta ganti rugi atau melaporkan pelaku secara hukum.
2) Wanprestasi (pasal 1243 KUHPerdata) jika penerapan retribusi dilakukan berdasarkan kesepakatan tetapi:
   a. Fasilitas wisata yang dijanjikan tidak disediakan
   b. Pelayanan tidak sesuai dengan tiket atau tarif yang dibayar maka pengelola dianggap melakukan wanprestasi, dan masyarakat memiliki hak untuk menuntut a) Pemenuhan kesepakatan b) Pembatalan kesepakatan dengan ganti rugi.
3) Tuntutan Perdata atau Administratif Masyarakat dapat mengajukan
   a. Tuntutan perdata di pengadilan negeri berdasarkan PMH atau wanprestasi
   b. Pengaduan ke Ombudsman atau PTUN jika yang dilanggar adalah kewenangan administratif, contohnya pungutan liar oleh petugas.
4) Prinsip Kepastian Hukum dan Perlindungan Konsumen

   Walaupun tidak secara eksplisit diatur dalam KUHPerdata, perlindungan represif ini mendukung prinsip a) Kepastian hukum b) Perlindungan hak masyarakat sebagai pengguna layanan c) Penghindaran tindakan sepihak oleh individu atau instansi yang menyimpang.
5) Peran Peraturan Daerah dan Ketentuan dalam KUHPerdata Dalam Memberikan Perlindungan Hukum kepada Masyarakat Terhadap Penerapan Sistem Tiket di Objek Wisata Fatu Braon di Kecamatan Amarasi Selatan Berdasarkan KUHPerdata. Peraturan Daerah Kabupaten Kupang No 1 tahun 2024 tentang pajak dan retribusi serta Peraturan Bupati Kupang No 3 Tahun 2024 mengenai penetapan jumlah dan penggunaan bagian hasil pajak dan retribusi daerah untuk desa di Kabupaten Kupang serta ketentuan dalam KUHPerdata memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat atas penerapan sistem tiket di objek wisata Fatu Braon Kecamatan Amarasi Selatan.
   a. Fungsi peraturan daerah sebagai landasan hukum formal untuk menetapkan jenis objek retribusi (termasuk retribusi jasa usaha seperti tempat rekreasi dan pariwisata)
   b. Fungsi peraturan daerah untuk menetapkan jumlah, mekanisme pemungutan, dan kewenangan pemerintah daerah dalam mengumpulkan retribusi.

Perlindungan hukum dalam peraturan daerah ini dijelaskan sebagai berikut:

a. Memberikan jaminan hukum bagi masyarakat bahwa pemungutan dilakukan berdasarkan hukum yang berlaku
b. Masyarakat berhak menolak membayar jika tidak terdapat regulasi atau dasar hukum yang sesuai dengan perda yang berlaku.
c. Menghindari praktik pungutan liar oleh pihak-pihak yang tidak berhak.

Melalui ulasan ini, penulis menekankan adanya kesenjangan antara praktik yang terjadi di lapangan dan prinsip hukum perdata yang berlaku dalam konteks retribusi tiket di lokasi wisata Fatu Braon. Penulis menilai bahwa sistem pemungutan tiket dan parkir yang dikelola oleh pihak pengelola tidak hanya melupakan unsur keadilan dan keterbukaan, tetapi juga membentuk ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Dalam hal ini, hubungan antara pengunjung dan pengelola dipandang sebagai kontrak sepihak yang seharusnya mengikuti ketentuan di Pasal 1233 dan Pasal 1320 KUHPerdata, namun tidak memenuhi syarat kewajaran dan kepastian hukum. Lebih jauh, penulis menganalisis secara kritis praktik pemungutan biaya parkir tambahan sebagai tindakan pungutan liar yang tidak secara jelas diatur dalam PERDA Nomor 1 Tahun 2024, yang justru mengurangi legitimasi pungutan ini. Hal ini menempatkan masyarakat dalam posisi yang rentan di sisi hukum dan dapat menyebabkan kerugian finansial. Penulis juga menghubungkan isu ini dengan prinsip wanprestasi (Pasal 1243) dan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata), menegaskan bahwa pengelola dapat dikenakan tuntutan perdata karena gagal memenuhi tanggung jawab pelayanan publik yang telah dibayar oleh pengunjung. Dari sudut pandang perlindungan hukum yang bersifat preventif dan represif, penulis menekankan bahwa mekanisme hukum yang ada bagi masyarakat tidak hanya harus kuratif (setelah pelanggaran terjadi), tetapi juga harus ada tindakan preventif untuk mencegah kerugian melalui kebijakan retribusi yang transparan, penyediaan layanan yang sesuai, serta pengawasan aktif dari pemerintah daerah. Penulis berpendapat bahwa keberadaan PERDA dan Peraturan Bupati seharusnya menjadi alat kontrol dan landasan legitimasi pungutan, bukan sekadar bentuk administratif yang tidak berarti. Penulis mengungkapkan bahwa jika praktik semacam ini dibiarkan berlangsung, maka selain dapat merusak kepercayaan masyarakat, juga berpotensi mengurangi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan membuka peluang terjadinya praktik korupsi. Oleh karena itu, penulis dengan kritis merekomendasikan penegakan hukum, reformasi dalam manajemen retribusi pariwisata, dan perlindungan hukum yang berbasis partisipasi masyarakat untuk menciptakan pengelolaan pariwisata yang adil, akuntabel, dan berpihak pada masyarakat.

4. Akibat Hukum Terhadap Retribusi Karcis

Pemberlakuan retribusi karcis, yang merupakan pungutan sebagai imbalan atas pemakaian layanan atau fasilitas tertentu, memiliki konsekuensi hukum yang penting, terutama berkaitan dengan kewajiban pembayaran serta sanksi yang mungkin muncul apabila tanggung jawab tersebut tidak dilaksanakan.

Implementasi karcis parkir dapat memberikan dampak positif, seperti: Mengurangi kebocoran pendapatan dari retribusi parkir, Menjamin bahwa biaya parkir yang dibayar sesuai dengan yang telah ditentukan, Menyediakan bukti pembayaran parkir yang dapat dipertanggungjawabkan, serta Meningkatkan pendapatan daerah. Karcis parkir berfungsi

sebagai bukti pembayaran tarif parkir yang dikeluarkan oleh pengelola tempat parkir. Petugas parkir diwajibkan untuk memberikan karcis kepada pemilik kendaraan setelah menerima uang parkir. Berikut adalah beberapa keuntungan dari penerapan karcis parkir:

a) Mencegah petugas parkir meminta biaya di luar tarif yang telah ditetapkan;
b) Menjamin bahwa uang parkir masuk ke kas daerah;
c) Memberikan bukti pembayaran yang dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak ketiga dan dinas terkait.

Pajak parkir adalah pajak yang dikenakan atas penyelenggaraan lokasi parkir yang tidak berada di badan jalan. Lokasi parkir tersebut mencakup tempat parkir yang disediakan sehubungan dengan kegiatan usaha pokok maupun yang disiapkan sebagai bentuk usaha tersendiri.

Pelaksanaan retribusi karcis di objek wisata Fatu Braon menetapkan tarif yang berbeda untuk kendaraan dan penumpang, di mana tarif untuk kendaraan adalah Rp15. 000 per pick up atau mobil, sedangkan untuk penumpang adalah Rp10. 000 per orang. Hal ini bertujuan untuk menghindari ketidakadilan dan memastikan legalitas pungutan tersebut. Penerimaan retribusi harus berlandaskan pada Peraturan Daerah (Perda) yang menetapkan jenis, tarif, dan mekanisme pemungutannya. Jika penarikan retribusi di tempat wisata ini tidak memiliki dasar hukum yang jelas dalam perda, maka pungutan tersebut bisa dianggap tidak sah dan berpotensi melanggar hukum.

Konsekuensi Hukum dari penerapan retribusi karcis parkir di Tempat Wisata Fatu Braon tergantung pada cara retribusi tersebut diterapkan dan kesesuaiannya dengan peraturan yang berlaku. Konsekuensi hukum yang dapat muncul:

1. Jika diterapkan sesuai dengan hukum:
    a. Legalitas: Retribusi karcis yang ditetapkan oleh pemerintah daerah melalui peraturan daerah (Perda) adalah sah.
    b. Pemasukan daerah yang sah: Retribusi berfungsi sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).
    c. Kewajiban bagi pengguna layanan: Masyarakat diharuskan untuk membayar retribusi yang sah, dan dapat dikenakan sanksi administratif jika gagal memenuhi kewajiban tersebut.
2. Jika diterapkan tidak sesuai dengan hukum:
    a. Pungutan liar: Bila tidak terdapat landasan hukum seperti Perda atau surat keputusan resmi, pungutan karcis bisa dianggap sebagai pungli.
    b. Sanksi dalam perspektif hukum perdata: Perbuatan Melawan Hukum (PMH), pungli dapat dikategorikan sebagai tindakan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata), karena merugikan pihak lain tanpa dasar hukum yang jelas.
        1) Tuntutan ganti rugi: Korban bisa meminta pengembalian uang dan kerugian lainnya.
        2) Pengakuan tindakan melawan hukum oleh pengadilan: Putusan pengadilan dapat memperkuat argumen bahwa pungutan itu tidak sah.
        3) Kerugian masyarakat: Masyarakat dirugikan karena membayar sesuatu yang tidak memiliki landasan hukum.

Dalam pelaksanaan penerapan retribusi karcis, jika terjadi kerugian (misalnya disebabkan oleh kelalaian petugas atau kesalahan dalam penetapan tarif), maka gugatan atas

wanprestasi atau tindakan melawan hukum (PMH) dapat diajukan ke pengadilan perdata jika terdapat unsur kesalahan atau kelalaian yang merugikan.
Dalam bagian ini, penulis menekankan bahwa penerapan biaya tiket, termasuk tiket parkir di tempat wisata Fatu Braon, memiliki konsekuensi hukum yang penting tergantung pada keabsahan hukumnya. Penulis menjelaskan secara terperinci bahwa jika tarif tersebut didasarkan pada Peraturan Daerah (PERDA) yang valid, maka ia menjadi bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan harus dipatuhi oleh warga. Sebaliknya, jika tidak memiliki dasar hukum yang sah, tarif itu bisa dianggap sebagai pungutan ilegal yang melanggar prinsip kepastian hukum dan perlindungan konsumen.
Penulis menunjukkan bahwa tiket parkir berfungsi sebagai alat kontrol keuangan yang transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Ini membantu mencegah tindakan manipulatif oleh petugas parkir dan memastikan pendapatan daerah yang jelas. Namun, penulis juga mengamati adanya penyimpangan di lapangan, seperti tarif parkir yang tidak sesuai dengan peraturan resmi atau ketiadaan bukti fisik berupa tiket resmi. Dalam keadaan ini, penulis menggarisbawahi bahwa masyarakat berhak untuk mengajukan gugatan perdata berdasarkan wanprestasi (Pasal 1243 KUHPerdata) atau Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdata), terutama apabila pungutan yang tidak sah mengakibatkan kerugian finansial. Penulis juga menekankan perlunya kejelasan dan keseragaman dalam tarif untuk menghindari ketidakadilan serta memperkuat legitimasi pengenaan biaya retribusi. Ia merekomendasikan agar penerapan biaya tiket parkir harus dilakukan dengan cara yang transparan, terstruktur dengan baik, dan memiliki dasar hukum yang jelas melalui perda atau keputusan dari kepala daerah. Tanpa hal itu, tidak hanya masyarakat yang dirugikan, tetapi juga pemerintah daerah yang kehilangan potensi PAD dan memberi peluang bagi praktik-praktik korupsi di lapangan.

5. Kesimpulan

Penerapan sistem tiket di tempat wisata Fatu Braon menimbulkan masalah hukum sesuai dengan KUHPerdata dan peraturan daerah. Penambahan biaya parkir sebesar Rp5. 000 hingga Rp15. 000 di luar tarif resmi Rp10. 000 per orang tanpa landasan hukum yang jelas melanggar prinsip perikatan dalam Pasal 1233 dan 1320 KUHPerdata serta asas itikad baik antara pengelola dan pengunjung. Kegagalan pihak pengelola dalam menjamin keamanan kendaraan juga dapat diartikan sebagai wanprestasi menurut Pasal 1243. Dari perspektif administratif, ketidakcocokan dalam distribusi retribusi yang hanya menguntungkan Dinas Pariwisata melanggar UU No. 28 Tahun 2009. Di sisi lain, pemungutan parkir tanpa bukti pembayaran resmi berisiko menjadi pungutan liar dan bisa memberikan alasan bagi masyarakat untuk meminta ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Secara keseluruhan, praktik ini berdampak negatif pada Pendapatan Asli Daerah, menciptakan kemungkinan terjadinya korupsi, serta mengurangi kepastian hukum dan perlindungan konsumen akibat lemahnya pengawasan dari pihak pemerintah daerah. Oleh karena itu, solusi yang mungkin diusulkan mencakup penertiban pungutan berdasarkan Perda melalui sosialisasi tarif terpadu yang mencakup tiket masuk dan parkir, penguatan pengawasan oleh pemerintah daerah terhadap distribusi retribusi, serta memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk mengajukan gugatan perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan melapor ke Ombudsman terkait penyimpangan administratif yang terjadi.

Referensi

Badan Pusat Statistik Provinsi Nusa Tenggara Timur. *Statistik Pariwisata NTT 2022*. Kupang: BPS NTT, 2023.

Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kupang. *Profil Kelurahan Buraen Tahun 2023.* Kupang: Pemerintah Kabupaten Kupang, 2023.

Dinas Pariwisata Kabupaten Kupang. Profil Destinasi Wisata Kabupaten Kupang 2023. Kupang: Pemkab Kupang, 2023.

Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia, 2006.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesië*).

Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Kupang: Pemkab Kupang, 2024.

Pitana, I Gde, dan Gayatri Diarta. *Sosiologi Pariwisata*. Yogyakarta: Andi, 2009.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum Empiris*. Jakarta: UI Press, 1981.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437.

Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

Wulandari, Phaureula Artha, dan Emy Iryanie. *Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018.

Yoeti, Oka A. *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Bandung: Angkasa, 2006.