

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pemahaman Konsep Peranan dan Retribusi

Dalam penulisan karya ilmiah ini, penulis menggunakan judul yaitu “Peranan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Magelang. Sebelum melanjutkan penulisan, terlebih dahulu memberikan beberapa penjelasan penjelasan dan pengertian secara umum mengenai judul proposal pengajuan skripsi ini.

1. Pengertian Peranan Menurut Para Ahli

Peranan bersinonim dengan ‘pengaruh’. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengaruh berarti “daya yang ada atau timbul dari sesuatu (orang, benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan, atau perbuatan seseorang. Jika dikaitkan dengan sesuatu yang bersifat kolektif di dalam masyarakat, maka pengaruh adalah “daya yang ada atau timbul dari organisasi yang ikut membentuk watak, kepercayaan, atau perbuatan masyarakat. Makna peranan secara implisit menunjukkan kekuatan. Kekuatan tersebut berlaku baik secara internal maupun eksternal terhadap individu atau kelompok yang menjalankan peranan tersebut.

a. Menurut Soleman B. Taneko

Soleman B. Taneko menyebutkan bahwa: "Yang dimaksud dengan peran adalah pola tingkah laku yang diharapkan dari seseorang yang memegang status atau kedudukan tertentu."¹

b. Menurut Astrid S. Susanto

Astrid S. Susanto menyatakan bahwa peranan adalah dinamisasi dari statis ataupun penggunaan dari pihak dan kewajiban atau disebut subyektif.²

c. Menurut Margono Slamet

sesuatu perilaku yang dilaksanakan oleh seseorang yang menempati suatu posisi dalam masyarakat.³

2. Retribusi

Retribusi menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Sedangkan wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perUndang-Undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk

¹ Taneko, soleman B, 1986. *konsepsi system sosial dan system sosial Indonesia*. Jakarta: fajar agung, hlm 23

² Astrid. S. Sutanto, 1979. *Komunikasi Sosial di Indonesia*. Bandung: Bina Cipta, Hlm 94

³ Slamet, Margono. 1985, *Pengantar Sosiologi*, CV. Rajawali, Jakarta, Hlm 15

memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintahan Daerah yang bersangkutan.

a. Pengertian Retribusi Menurut Para Ahli

- 1) Menurut Ahmad Yani “Daerah Provinsi, Kabupaten/ kota diberi peluang dalam menggali potensi sumber-sumber keuangannya dengan menetapkan jenis retribusi selain yang telah ditetapkan, sepanjang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dan sesuai dengan aspirasi masyarakat.”⁴
- 2) Menurut Marihot P. Siahaan, “Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan”.⁵

3. Subjek dan Objek Retribusi

a. Subjek retribusi daerah menurut Undang-Undang No. 29 Tahun 2009 terdiri dari tiga, yaitu:

- 1) Subjek retribusi jasa umum adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan atau menikmati pelayanan jasa umum yang bersangkutan. Subjek retribusi jasa umum ini dapat ditetapkan menjadi retribusi jasa umum yaitu orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi jasa umum.

⁴ Ahmad Yani, 2002. *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hlm .55

⁵ Marihot,P Siahaat . 2005. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT Raja. Grafindo Persada. Hlm. 5

- 2) Subjek retribusi jasa usaha adalah orang atau badan yang menggunakan atau menikmati layanan jasa usaha yang bersangkutan. Subjek ini dapat merupakan wajib retribusi jasa usaha, yaitu orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi jasa usaha.
- 3) Subjek retribusi perizinan tertentu adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin tertentu dari pemerintah daerah. Subjek ini dapat merupakan wajib retribusi jasa perizinan tertentu, yang orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi perizinan tertentu.

b. Objek retribusi

Objek retribusi menurut Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009, yaitu:

1) Jasa umum

Dalam Pasal 109 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, objek Retribusi Jasa Umum adalah pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi jasa umum didasarkan pada kebijaksanaan daerah dengan memperhatikan biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, kemampuan masyarakat, dan aspek keadilan.

Jenis retribusi ini dapat tidak dipungut apabila potensi penerimaannya kecil/dan atau atas kebijakan nasional/daerah untuk memberikan pelayanan secara cuma-cuma (Pasal 110 Undang-

Undang Nomor 28 Tahun 2009). Terdapat penambahan 4 (empat) jenis retribusi daerah, yaitu Retribusi Tera/Tera Ulang, Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi, Retribusi Pelayanan Pendidikan, dan Retribusi Izin Usaha Perikanan.

Menurut pasal 110 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, jenis retribusi jasa umum adalah:

a) Retribusi pelayanan kesehatan

Objek Retribusi Pelayanan kesehatan adalah pelayanan kesehatan di puskesmas, puskesmas keliling, puskesmas pembantu, balai pengobatan, dan rumah sakit umum daerah dan tempat pelayanan kesehatan lainnya yang sejenis yang dimiliki dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah, kecuali pelayanan pendaftaran (Pasal 111 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

b) Retribusi pelayanan persampahan/kebersihan.

c) Retribusi pelayanan pasar

Objek Retribusi Pelayanan Pasar adalah penyediaan fasilitas pasar tradisional/sederhana berupa pelataran, los, kios yang dikelola pemerintah daerah, dan khusus disediakan untuk pedagang (Pasal 116 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

d) Retribusi Pengujian kendaraan bermotor

Objek Retribusi Pelayanan Pengujian Kendaraan Bermotor adalah pelayanan pengujian kendaraan bermotor termasuk

kendaraan bermotor di air sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan, yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah (Pasal 117 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

e) Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran

Objek Retribusi Pelayanan Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran adalah pelayanan pemeriksaan dan/atau pengujian alat pemadam kebakaran, dan alat penyelamatan jiwa oleh Pemerintah Daerah terhadap alat-alat pemadam kebakaran, alat penanggulangan kebakaran, dan alat penyelamatan jiwa yang dimiliki dan/atau dipergunakan oleh masyarakat (Pasal 118 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

f) Retribusi penggantian biaya cetak peta

Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta adalah penyediaan peta yang dibuat oleh Pemerintah Daerah (Pasal 119 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

g) Retribusi penyediaan/penyedotan kakus

Objek Retribusi Pelayanan Penyedotan Kakus adalah pelayanan penyediaan dan/atau penyedotan kakus yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah (Pasal 120 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

h) Retribusi pengolahan limbah cair

Retribusi Pengolahan Limbah Cair adalah pelayanan pengolahan limbah cair rumah tangga, perkantoran, dan industri yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola secara khusus oleh

Pemerintah Daerah dalam bentuk instalasi pengolahan limbah cair (Pasal 121 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

i) Retribusi pelayanan tera/tera utang

Retribusi Pelayanan Retribusi Tera/Tera Ulang adalah pelayanan pengujian alat-alat ukur, takar, timbang, dan perlengkapannya dan pengujian barang dalam keadaan terbungkus yang diwajibkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan (Pasal 122 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

j) Retribusi pelayanan pendidikan

Retribusi Pelayanan Pendidikan adalah pelayanan penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan teknis oleh Pemerintah Daerah (Pasal 123 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

k) Retribusi pengendalian menara telekomunikasi

Objek Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi adalah pemanfaatan ruang untuk menara telekomunikasi dengan memperhatikan aspek tata ruang, keamanan, dan kepentingan umum (Pasal 124 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

2) Jasa Usaha

Dalam Pasal 126 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, objek Retribusi Jasa Usaha adalah pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan menganut prinsip komersial yang meliputi:

a) Pelayanan dengan menggunakan/memanfaatkan kekayaan daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal.

- b) Pelayanan oleh pemerintah daerah sepanjang belum disediakan secara memadai oleh pihak swasta

Menurut Pasal 127 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2008 Jenis Retribusi Jasa Usaha terdiri dari:

- (1) Retribusi pemakaian kekayaan daerah

Objek Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah adalah pemakaian kekayaan Daerah. Dikecualikan dari pengertian pemakaian kekayaan Daerah adalah penggunaan tanah yang tidak mengubah fungsi dari tanah tersebut (Pasal 128 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

- (2) Retribusi pasar grosir dan/atau pertokoan

Objek Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan penyediaan fasilitas pasar grosir berbagai jenis barang, dan fasilitas pasar/pertokoan yang dikontrakkan, yang disediakan/diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Pasal 129 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

- (3) Retribusi tempat pelelangan

Objek Retribusi Tempat Pelelangan adalah penyediaan tempat pelelangan yang secara khusus disediakan oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan pelelangan ikan, ternak, hasil bumi, dan hasil hutan termasuk jasa pelelangan serta fasilitas lainnya yang disediakan di tempat pelelangan (Pasal 130 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

(4) Retribusi terminal

Objek Retribusi Terminal adalah pelayanan penyediaan tempat parkir untuk kendaraan penumpang dan bis umum, tempat kegiatan usaha, dan fasilitas lainnya di lingkungan terminal, yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah (Pasal 131 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

(5) Retribusi tempat khusus parkir

Objek Retribusi Tempat Khusus Parkir adalah pelayanan tempat khusus parkir yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah (Pasal 132 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

(6) Retribusi tempat penginapan/pesanggrahan/villa

Objek Retribusi Tempat Penginapan/Pesanggrahan/Villa adalah pelayanan tempat penginapan/pesanggrahan/villa yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah (Pasal 133 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

(7) Retribusi rumah pemotongan hewan

Objek Retribusi Rumah Potong Hewan adalah pelayanan penyediaan fasilitas rumah pemotongan hewan ternak termasuk pelayanan pemeriksaan kesehatan hewan sebelum dan sesudah dipotong, yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah (Pasal 134 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

(8) Retribusi pelayanan kebutuhan

Objek Retribusi Pelayanan Kepelabuhan adalah pelayanan jasa kepelabuhanan, termasuk fasilitas lainnya di lingkungan pelabuhan yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah (Pasal 135 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

(9) Retribusi tempat rekreasi dan olahraga

Objek Retribusi Rekreasi dan Olahraga adalah pelayanan tempat rekreasi, pariwisata, dan olahraga yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah (Pasal 136 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

3) Perizinan tertentu

Menurut Pasal 140 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, objek Retribusi Perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi perizinan tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruhnya biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan. Biaya penyelenggaraan izin ini meliputi penerbitan dokumen izin,

pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut. Menurut Pasal 141 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Daerah Jenis Retribusi Perizinan Tertentu adalah:

a) Retribusi izin mendirikan bangunan

Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan. Pemberian izin meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut (Pasal 142 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

b) Retribusi izin tempat penjualan minuman beralkohol

Objek Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol adalah pemberian izin untuk melakukan penjualan minuman beralkohol di suatu tempat tertentu (Pasal 143 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

c) Retribusi izin gangguan

Objek Retribusi Izin Gangguan adalah pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi atau Badan yang dapat menimbulkan ancaman bahaya, kerugian dan/atau gangguan,

termasuk pengawasan dan pengendalian kegiatan usaha secara terus-menerus untuk mencegah terjadinya gangguan ketertiban, keselamatan, atau kesehatan umum, memelihara ketertiban lingkungan, dan memenuhi norma keselamatan dan kesehatan kerja (Pasal 144 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

d) Retribusi izin trayek

Objek Retribusi Izin Trayek adalah pemberian izin kepada orang pribadi atau badan untuk menyediakan pelayanan angkutan penumpang umum pada suatu atau beberapa trayek tertentu (Pasal 145 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

e) Retribusi izin usaha perikanan

Objek Retribusi Izin Usaha Perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 huruf e adalah pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan untuk melakukan kegiatan usaha penangkapan dan pembudidayaan ikan (Pasal 146 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

4. Tujuan Retribusi Daerah dan Sifat-sifat Retribusi Daerah

a. Tujuan Retribusi Daerah

Pada dasarnya memiliki persamaan pokok dengan tujuan pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara atau pemerintah daerah.⁶

Adapun tujuan pemungutan tersebut adalah:

⁶Marihot P Siahaan, 2005, *Op. Cit.* Hlm. 25

- 1) Tujuan utama adalah untuk mengisi kas negara atau kas daerah guna memenuhi kebutuhan rutinnya.
- 2) Tujuan tambahan adalah untuk mengatur kemakmuran masyarakat melalui jasa yang diberikan secara langsung kepada masyarakat.

b. Sifat-sifat Retribusi Daerah

Retribusi daerah mempunyai sifat khusus agar lebih mendalam dalam membahas mengenai retribusi. Retribusi daerah dalam pelaksanaannya mempunyai dua sifat yaitu:

1) Retribusi yang sifatnya umum

Maksudnya bahwa pungutan tersebut mempunyai sifat berlaku secara umum bagi mereka yang ingin menikmati kegunaan dari suatu jasa yang diberikan oleh pemerintah daerah. Misalnya bagi mereka yang masuk ke dalam pasar untuk berjualan, walaupun hanya sehari tetap dikenakan pungutan retribusi.

2) Retribusi yang bersifat khusus

yang pungutannya bertujuan maksudnya adalah retribusi yang dilihat dari segi pemakaiannya, pungutan tersebut bertujuan untuk memperoleh jasa, manfaat dan kegunaan dari fasilitas yang disediakan oleh pemerintah daerah. Misalnya kewajiban retribusi yang dilakukan seseorang untuk mendapatkan akte kelahiran.

B. Pemahaman Konsep Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Sebelum membahas lebih jelas tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, terlebih dahulu penulis akan menjelaskan pengertian Izin Mendirikan Bangunan.

1. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

a. Pengertian IMB

Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.⁷

Sunarto menegaskan bahwasanya IMB merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada badan atau orang untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Nilai Dasar Bangunan (NDB), Nilai Luas Bangunan (NLB) serta Ketinggian Bangunan (KB) yang ditetapkan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut, orang lain dan lingkungan.⁸

Setiap orang yang memiliki bangunan gedung wajib memiliki IMB gedung. IMB adalah awal surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah

⁷Marihot Pahala Siahaan, *Bangunan Gedung di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 22.

⁸Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah*, Amus dan Citra Pustaka, Yogyakarta, 2005, hlm. 125

ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.⁹

IMB merupakan satu-satunya sarana perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang menjadi balai pengendali penyelenggaraan bangunan gedung. Proses pemberian IMB harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau. Permohonan IMB gedung merupakan proses awal mendapatkan IMB gedung. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

- 1) Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah
- 2) Status kepemilikan bangunan gedung; dan
- 3) Izin Mendirikan Bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku.¹⁰

Pemerintah daerah wajib mendaftarkan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pemerintah daerah yang dimaksud adalah instansi teknis pada pemerintah kabupaten/kota yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung. Pendaftaran termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan secara periodik. Pendaftaran bangunan gedung dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan

⁹Marihot Pahala Siahaan, *Op. Cit.* hlm. 63

¹⁰ Marihot Pahala Siahaan, *Op. Cit.* hlm. 58

pemanfaatan bangunan gedung serta sebagai sistem informasi bangunan gedung pada pemerintah daerah. Berdasarkan pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal. Selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat bukti kepemilikan bangunan gedung dari pemerintah daerah.

b. Dasar-dasar Hukum mengenai Izin Mendirikan Bangunan

1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Peraturan tentang perizinan pendirian bangunan gedung ini tertera dalam Bab IV tentang persyaratan pembangunan gedung. Lebih detail tertera pada pasal 7 ayat 1 dan 2 yang berisi tentang bagian umum serta pasal 8 ayat 1 yang berisi tentang Persyaratan Administratif dari bangunan gedung.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Pasal 7 ayat 1 berisi tentang bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif yang sesuai dengan fungsi bangunan tersebut.

Pasal 7 ayat 2 berisi tentang isi dari persyaratan administratif pada pasal 1, yakni status hak atas tanah, Izin Mendirikan Bangunan, dan status kepemilikan bangunan gedung.

Sedangkan pasal 8 ayat 1 berisi tentang syarat administratif dalam pembangunan gedung yang isinya:

- a) IMB gedung sesuai Undang-Undang yang berlaku.
- b) Status hak atas tanah dan atau surat dari pemegang hak atas tanah tentang status pemanfaatan.

c) Status kepemilikan bangunan dari gedung tersebut.

Sedangkan aturan lainnya dapat diatur oleh pemerintah sesuai peraturan yang tertuang dalam pasal 8 ayat 4.

2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Peraturan Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya tertera dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang berisi tentang Penataan Ruang. Dalam pasal ini tertera banyak hal tentang peraturan perizinan dalam mendirikan bangunan. Dalam Undang-Undang ini berisi tugas dan wewenang dalam Bab IV, tentang pelaksanaan penataan ruang dalam Bab VI, tentang hak, kewajiban, dan peran masyarakat yang ada di dalam Bab VIII pasal 61 dan 63.

3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan pembuatan Izin Mendirikan Bangunan juga tertera dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 2005. Dalam peraturan ini tertera banyak hal tentang fungsi bangunan gedung, perubahan fungsi gedung, dan persyaratan bangunan gedung. Termasuk penyelenggaraan bangunan gedung. Dalam peraturan ini, tertera dengan lengkap pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan gedung, pembinaan, hingga sanksi administratif dan ketentuan peralihan.

2. Kegunaan Izin Mendirikan Bangunan IMB

Izin untuk mendirikan bangunan IMB ini sangat penting, sebab bisa mewujudkan tata lingkungan yang teratur, agar terjadi keserasian antara lingkungan dan manusia selaku pengguna lahan.

Tidak jarang banyak bangunan atau *property* yang tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan yang dibongkar, sebab di bangun diatas lahan yang tidak boleh digunakan untuk mendirikan bangunan.

Berikut ini adalah beberapa kegunaan dari Izin Mendirikan Bangunan IMB:

- a. Mendukung pelaksanaan pembangunan supaya sesuai dengan rancangan teknis dan tata ruang yang sudah rencanakan di suatu daerah.
- b. Memudahkan pengawasan penggunaan bangunan, baik secara fungsi ataupun dari segi estetika lingkungan.
- c. Memperoleh kepastian hukum atas bangunan yang kita punyai.
- d. Bisa memudahkan dalam kepengurusan beberapa kegiatan, seperti: pengajuan kredit bank, ijin usaha maupun bila timbul transaksi jual – beli ataupun sewa – menyewa.

C. Pemahaman Konsep Pendapatan Asli Daerah

Pengertian Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku. Pendapatan Asli Daerah merupakan tulang punggung pembiayaan daerah, oleh karenanya kemampuan melaksanakan ekonomi diukur dari besarnya kontribusi yang diberikan oleh Pendapatan Asli Daerah terhadap APBD, semakin besar kontribusi yang dapat diberikan oleh Pendapatan Asli Daerah terhadap APBD berarti semakin kecil ketergantungan pemerintah daerah terhadap bantuan pemerintah pusat. Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu komponen sumber penerimaan keuangan negara disamping penerimaan lainnya berupa dana perimbangan, pinjaman daerah dan lain-lain penerimaan yang sah juga sisaanggaran tahun sebelumnya yang dapat ditambahkan sebagai sumber pendanaan penyelenggaraan pemerintahan di daerah. Keseluruhan bagian penerimaan tersebut stiap tahun tercermin dalam APBD, meskipun PAD tidak seluruhnya dapat membiayai APBD.

1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang dan para ahli
 - a. Menurut Mardiasmo “Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor Pajak Daerah, Retribusi Daerah hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah.

Pemerintah Daerah dapat menggali sumber Pendapatan Asli Daerah tersebut secara optimal. Penerimaan Pendapatan Asli Daerah merupakan akumulasi dari Pos Penerimaan Pajak yang berisi Pajak Daerah dan Pos Retribusi Daerah, Pos Penerimaan Non Pajak yang berisi hasil perusahaan milik daerah, Pos Penerimaan Investasi serta Pengelolaan Sumber Daya Alam. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Identifikasi sumber Pendapatan Asli Daerah adalah: meneliti, menentukan dan menetapkan mana sesungguhnya yang menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah dengan cara meneliti dan mengusahakan serta mengelola sumber pendapatan tersebut dengan benar sehingga memberikan hasil yang maksimal.¹¹

- b. Menurut Herlina Rahman, Pendapatan asli daerah Merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah ,hasil distribusi hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otda sebagai perwujudan asas desentralisasi.¹²
- c. Menurut Warsito, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah. Sumber PAD terdiri dari: pajak daerah, restribusi daerah, laba dari badan usaha milik daerah (BUMD), dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah.¹³

¹¹ Mardiasmo, 2004. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Penerbit ANDI, Yogyakarta. hlm. 132

¹² Herlina Rahman, 2005. *Pendapatan Asli Daerah*, Penerbit Kerani, Surabaya. Hlm , 38

¹³ Warsito, 2001. *Perimbangan Keuangan Daerah*, Penerbit Sinar Jaya, Bandung. Hlm, 128

1. Dasar hukum PAD

Seluruh kegiatan dalam Pendapatan Asli Daerah diatur dalam:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2000 tentang Retribusi Daerah.
- c. Permendagri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Sistem Pengelolaan Keuangan Daerah

2. Sumber Pendapatan Asli Daerah

a. Hasil Pajak Daerah

Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

b. Hasil Retribusi Daerah

Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut retribusi, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009). Sumber Pendapatan Daerah yang penting lainnya adalah Retribusi Daerah. Pengertian retribusi daerah dapat ditelusuri dan pendapat-

pendapat para ahli, misalnya Panitia Nasrun merumuskan retribusi daerah, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran pemakalan atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik daerah untuk kepentingan umum, atau karena jasa yang diberikan oleh daerah balik langsung maupun tidak langsung’.

Dari pendapat tersebut di atas dapat diikhtisarkan ciri-ciri pokok Retribusi Daerah, yakni:

- 1) Retribusi dipungut oleh daerah;
- 2) Dalam pungutan retribusi terdapat prestasi yang diberikan daerah yang langsung dapat ditunjuk;
- 3) Retribusi dikenakan kepada siapa saja yang memanfaatkan, atau mengenyam jasa yang disediakan daerah;

c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan

Bagi daerah yang memiliki Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) seperti Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), Bank Pembangunan Daerah (BPD), badan kredit kecamatan, pasar, tempat hiburan/rekreasi, villa, pesanggrahan, dan lain-lain keuntungannya merupakan penghasilan bagi daerah yang bersangkutan. Menurut Ahmad Yani, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan antara lain bagian laba, deviden, dan penjualan saham milik daerah.

d. Lain-Lain PAD Yang Sah

lain-lain PAD yang sah meliputi :

- 1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.
- 2) Jasa giro.

- 3) Pendapatan bunga.
- 4) Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing.

Menurut Feni Rosalia sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah¹⁴ antara lain:

1. Dari pendapatan melalui pajak yang sepenuhnya diserahkan kepada daerah atau yang bukan menjadi kewenangan pemajakan pemerintah pusat dan masih ada potensinya di daerah.
2. Penerimaan dari jasa-jasa pelayanan daerah, misalnya retribusi, tarif perizinan tertentu, dan lain-lain;
3. Pendapatan-pendapatan daerah yang diperoleh dari keuntungan-keuntungan perusahaan daerah, yaitu perusahaan yang mendapat modal sebagian atau seluruh dari kekayaan daerah.
4. Penerimaan Daerah dari perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, dengan ini dimaksudkan sebagai bagian penerimaan pusat dan kemudian diserahkan kepada daerah.
5. Pendapatan Daerah karena pemberian subsidi secara langsung atau yang penggunaannya ditentukan daerah tersebut.

¹⁴ Bintoro Tjokroamidjojo, *Pengantar Administrasi pembangunan, LP3ES*, Jakarta, 198. Hlm. 160