

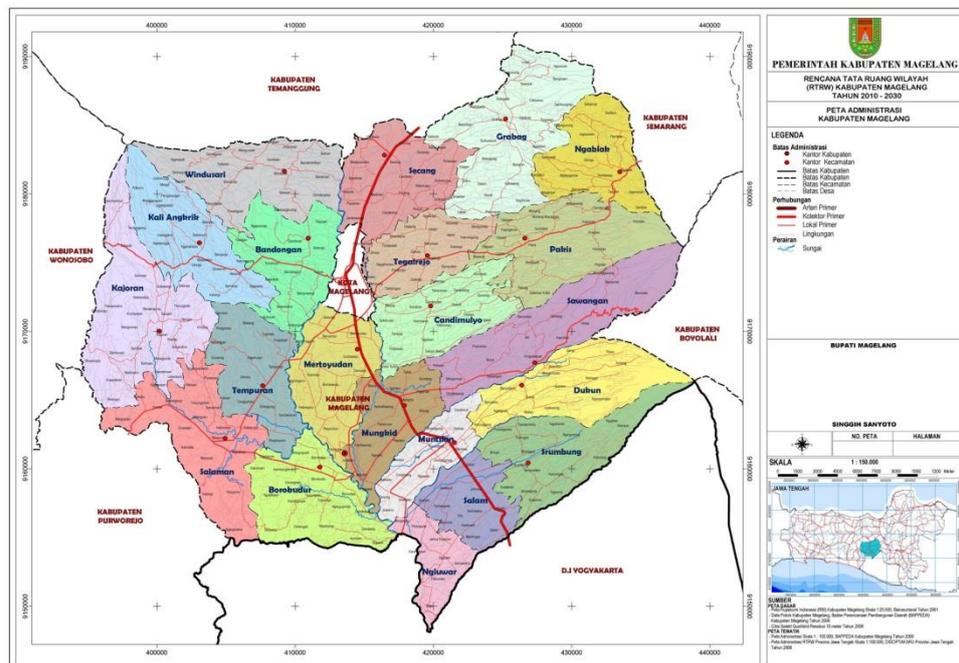
BAB IV

PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Kondisi Daerah Kabupaten Magelang

1. Aspek Geografi dan Demografi

Karakteristik Lokasi dan Wilayah Secara geografis Kabupaten Magelang terletak pada koordinat $7^{\circ} 28' 0''$ S, $110^{\circ} 13' 0''$ E. Secara administratif, Kabupaten Magelang di bagi menjadi 21 kecamatan dan terdiri dari 372 desa/kelurahan. Magelang sebagai suatu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah terletak di antara beberapa kabupaten dan kota, yaitu:



- Sebelah Utara : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang
- Sebelah Timur : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Boyolali,
- Sebelah Selatan : Kabupaten Purworejo dan Provinsi DIY,

- Sebelah Barat : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Wonosobo,
- sedangkan di tengahnya terdapat Kota Magelang

2. Visi dan Misi Kabupaten Magelang

a. Visi

Pembangunan Daerah adalah suatu gambaran yang menantang tentang kondisi daerah yang diinginkan pada akhir periode perencanaan pembangunan daerah yang direpresentasikan dalam sejumlah sasaran hasil pembangunan yang dicapai melalui berbagai strategi, kebijakan, program, dan kegiatan pembangunan daerah. Penetapan visi pembangunan daerah, sebagai bagian dari perencanaan strategis pembangunan daerah, merupakan suatu langkah penting dalam perjalanan pembangunan suatu daerah mencapai kondisi yang diharapkan visi pada dokumen perencanaan pembangunan sebelumnya di Kabupaten Magelang serta memperhatikan sinergitas dengan visi pada dokumen perencanaan pembangunan nasional dan Provinsi Jawa Tengah. Penyusunan visi pembangunan daerah Kabupaten Magelang dilakukan dengan memperhatikan visi pembangunan daerah Kabupaten Magelang untuk jangka panjang yang termuat dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Magelang Tahun 2005-2025, yaitu: “KABUPATEN MAGELANG YANG MAJU, SEJAHTERA dan MADANI

”Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Magelang mengakomodasikan penekanan pelaksanaan pembangunan daerah berdasarkan pada pentahapan Pembangunan jangka menengah sebagaimana yang terdapat dalam RPJPD Kabupaten Magelang. Visi pembangunan daerah yang termuat dalam Renstra Kabupaten Magelang yakni “Terwujudnya Masyarakat Kabupaten Magelang yang Mandiri, Berdaya Saing, Madani, dan Sejahtera”. Dalam rangka untuk menjaga sinergitas dengan visi pada dokumen perencanaan pembangunan nasional, penyusunan visi pembangunan daerah Kabupaten Magelang juga memperhatikan Visi Pembangunan Nasional yang termuat dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) yaitu :

- a) Terwujudnya kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara yang aman, bersatu, rukun dan damai;
- b) Terwujudnya masyarakat, bangsa, dan negara yang menjunjung tinggi hukum, kesetaraan, dan hak asasi manusia; serta
- c) Terwujudnya perekonomian yang mampu menyediakan kesempatan kerja dan penghidupan yang layak serta memberikan pondasi yang kokoh bagi pembangunan yang berkelanjutan.

Selain itu, dalam rangka untuk menjaga sinergitas dengan visi pada dokumen perencanaan pembangunan Provinsi Jawa

Tengah, penyusunan visi pembangunan daerah Kabupaten Magelang juga memperhatikan visi pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Jawa yaitu: "Terwujudnya Masyarakat Jawa Tengah yang semakin Sejahtera". Memperhatikan pada situasi, kondisi, kekuatan, kelemahan, peluang, tantangan, dan memperhitungkan kontinuitas dan sinergitas pelaksanaan pembangunan, serta memperhatikan moto Kabupaten Magelang "Gemah Ripah Iman Cemerlang" atau "Gemilang" maka dirumuskan dan ditetapkan Visi Pembangunan Kabupaten Magelang adalah: "TERWUJUDNYA KABUPATEN MAGELANG YANG LEBIH SEMANAH (SEJAHTERA, MAJU, DAN AMANAH)"

Semanah semakna dengan sehati, sehingga makna Semanah dimaksudkan adanya kebersamaan di Kabupaten Magelang antar dan inter Pimpinan Pemerintahan Daerah dan jajarannya beserta segenap komponen masyarakatnya untuk mewujudkan Kabupaten Magelang yang Lebih Sejahtera, Maju dan Amanah. Oleh karena itu pernyataan visi di atas memiliki makna filosofis yang akan dijabarkan berikut ini untuk membangun kesamaan persepsi, sikap (komitmen), dan perilaku (partisipasi) segenap pemangku kepentingan (*stakeholders*) dalam setiap tahapan proses pembangunan selama lima tahun kedepan. Sejahtera Konsep sejahtera menunjukkan kondisi kemakmuran masyarakat Kabupaten Magelang, yaitu masyarakat yang terpenuhi kebutuhan

ekonomi (materiil) maupun sosial (spirituil) secara adil dan merata. Dalam terminologi Jawa, kondisi masyarakat yang sejahtera ditunjukkan dengan masyarakat yang *wareg*, *wutuh*, *waras*, dan *wasis*; yaitu masyarakat yang terpenuhi kebutuhan pangan (*wareg*), sandang dan papan (*wutuh*), terjamin kesehatan jasmani-rohani (*waras*), dan masyarakat yang cerdas (*wasis*). Daerah dan masyarakat Kabupaten Magelang yang lebih sejahtera akan dicapai melalui berbagai upaya yang difokuskan pada (1) Peningkatan kualitas sumber daya manusia dan kehidupan beragama, dan (2) Pembangunan perekonomian daerah berbasis potensi lokal yang berdaya saing.

Maju Kemajuan suatu daerah atau masyarakat diartikan sebagai suatu kondisi fisik dan non fisik yang unggul dan berdaya saing, berperadaban, profesional serta berwawasan ke depan yang luas. Pembangunan diarahkan untuk membentuk daerah yang mandiri dengan segenap potensi sumber daya manusia, sumber daya alam, dan sumber daya buatan, namun tetap mengedepankan pentingnya kerjasama yang sinergis dan kearifan dalam pengelolaan dan pemanfaatan lingkungan hidup dan ruang. Daerah dan masyarakat Kabupaten Magelang yang lebih maju akan dicapai melalui berbagai upaya yang difokuskan pada Peningkatan pembangunan prasarana dan sarana daerah, dan pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya alam berbasis kelestarian lingkungan hidup. Amanah. Pemerintahan yang amanah adalah

pemerintahan yang senantiasa mampu menciptakan dan menjaga solidaritas, kepercayaan, kejujuran, kerjasama, dan komitmen yang baik dalam pelayanan publik. Daerah dan masyarakat Kabupaten Magelang yang lebih amanah akan dicapai melalui berbagai upaya yang difokuskan pada (1) Penciptaan sistem pemerintahan yang baik dan demokratis, (2) Penciptaan = masyarakat yang aman dan tenteram.

b. Misi Pembangunan Daerah

Misi Pembangunan Daerah adalah sesuatu yang diemban atau dilaksanakan oleh pemerintah daerah, sesuai visi pembangunan daerah yang telah ditetapkan, agar tujuan pembangunan daerah dapat terlaksana dan berhasil dengan baik sesuai dengan yang diharapkan. Dalam rangka memberikan kemudahan bagi penyelenggaraan pembangunan dan pemerintahan, maka misi pembangunan daerah Kabupaten Magelang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1) Mewujudkan Peningkatan Kualitas Sumber Daya Manusia dan Kehidupan Beragama. Pelaksanaan dari misi pertama pembangunan daerah Kabupaten Magelang ini akan ditekankan pada sembilan urusan pemerintahan yaitu:

- a) Kesehatan.
- b) Keluarga Berencana dan Keluarga Sejahtera.
- c) Pendidikan.
- d) Kepemudaan dan Olahraga.

- e) Perpustakaan.
- f) Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak
- g) Sosial.
- h) Kebudayaan, dan
- i) Pemberdayaan Masyarakat dan Desa.

2) Membangun Perekonomian Daerah Berbasis Potensi Lokal yang Berdaya Saing. Pelaksanaan dari misi kedua pembangunan daerah Kabupaten Magelang Tahun 2009-2014 ini akan ditekankan pada sepuluh urusan pemerintahan yaitu:

- a) Ketenagakerjaan.
- b) Koperasi dan Usaha Kecil Menengah.
- c) Penanaman Modal.
- d) Ketahanan Pangan.
- e) Pertanian.
- f) Kelautan dan Perikanan.
- g) Perdagangan.
- h) Industri.
- i) Ketransmigrasian, dan
- j) Pariwisata.

3. Memanfaatkan dan Mengelola Sumber Daya Alam Berbasis Kelestarian Lingkungan Hidup. Pelaksanaan dari misi keempat pembangunan daerah Kabupaten Magelang ini akan ditekankan pada tiga urusan pemerintahan, yaitu:

- a) Penataan Ruang.
- b) Lingkungan Hidup, dan
- c) Kehutanan.

4. Menciptakan Sistem Pemerintahan yang Baik dan Demokratis.

Pelaksanaan dari misi kelima pembangunan daerah Kabupaten Magelang Tahun 2009-2014 ini akan ditekankan pada tujuh urusan pemerintahan, yaitu:

- a) Perencanaan Pembangunan, Otonomi Daerah, Pemerintahan Umum, Administrasi Keuangan Daerah, Perangkat Daerah, Kepegawaian dan Persandian.
- b) Statistik.
- d) Kearsipan.
- e) Komunikasi dan Informatika.
- f) Kependudukan dan Catatan Sipil, dan
- g) Pertanahan.

B. Gambaran Umum Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang

1. Visi dan Misi

a. Visi :

Profesional dalam pelayanan, kondusif dalam investasi menuju masyarakat Kabupaten Magelang yang lebih sejahtera dan amanah.

b. Misi :

- 1) Menyelenggarakan pelayanan perizinan terpadu dan penanaman modal secara profesional kepada masyarakat;
- 2) Menyelaraskan teknis pelayanan terpadu secara fleksibel;
- 3) Mempermudah masyarakat mengakses informasi dan layanan dalam satu pintu (one stop service);
- 4) Mengoordinasikan penyelenggaraan pelayanan perizinan terpadu dan penanaman modal dengan SKPD terkait secara terus menerus dan berkesinambungan;
- 5) Meningkatkan sumber daya manusia (SDM) di bidang pelayanan perizinan dan penanaman modal;
- 6) Mengembangkan potensi daerah menjadi potensi unggulan yang mampu menarik investor.

2. Tugas Pokok BPMPPT

Melaksanakan penyusunan dan pelaksanaan kebijakan spesifik daerah di bidang penanaman modal dan perizinan terpadu, Fungsi:

- a. Penanaman kebijakan teknis sesuai dengan lingkup dan tugasnya.

- b. Pemberian dukungan dan penyelenggaraan pemerintahan daerah sesuai dengan lingkup dan tugasnya.
- c. Pembinaan dan pelaksanaan tugas.
- d. Pelaksanaan tugas lain

C. Gambaran Umum tentang Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

1. Visi dan Misi

a. Visi:

Terwujudnya Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik Melalui Peningkatan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Daerah Dan Aset Daerah Yang Transparan Dan Akuntabel,

b. Misi:

- 1) Meningkatkan kapasitas organisasi dan kualitas Sumber Daya Aparatur guna mendukung peran strategis organisasi di bidang pengelolaan pendapatan, keuangan dan aset daerah.
- 2) Meningkatkan pendapatan daerah dalam rangka memperkuat sumber - sumber pendanaan APBD.
- 3) Mewujudkan pengelolaan keuangan daerah dan pengelolaan barang milik daerah yang transparan dan akuntabel.

2. Tujuan dan sasaran

a. Tujuan:

- 1) Meningkatkan kualitas dan profesionalisme sumber daya aparatur.

- 2) Meningkatkan sarana dan prasarana yang memadai secara kualitas dan kuantitas sehingga mendukung kelancaran pelaksanaan tugas Meningkatkan PAD serta Pendapatan Daerah lainnya.
- 3) Meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan dan pertanggungjawaban keuangan SKPD yang akuntabel dan profesional.
- 4) Meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan dan pertanggungjawaban Barang Milik Daerah pada SKPD yang akuntabel dan profesional.

b. Sasaran:

- 1) Peningkatan kualitas, profesionalisme, wawasan dan keterampilan dalam pelaksanaan Tupoksi sesuai tuntutan Peraturan Perundangan yang berlaku.
- 2) Peningkatan kualitas sarana dan prasarana untuk mendukung administrasi kantor dan pelayanan umum.
- 3) Optimalisasi Potensi dan Realisasi Pendapatan Daerah terutama dari komponen Pendapatan Asli Daerah yakni Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah.
- 4) Peningkatan efisiensi dan efektifitas penggunaan anggaran yang seimbang dan berorientasi pada kepentingan publik.
- 5) Peningkatan efisiensi dan efektifitas penggunaan aset dan terkelolanya Aset Daerah yang berorientasi pada kepentingan publik.

D. Kontribusi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Magelang

Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2012 tentang Perizinan Tertentu serta Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung. Peraturan tersebut terkait dengan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 bagian ketiga Prinsip dan Sasaran dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif terdapat dalam Pasal 9:

1. Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif Retribusi IMB didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian IMB.
2. Biaya penyelenggaraan pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a) penerbitan dokumen izin.
 - b) pengawasan di lapangan.
 - c) penegakan hukum.
 - d) penatausahaan; dan
 - e) biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Pasal 10

Struktur dan besarnya tarif Retribusi IMB dihitung berdasarkan rumus sebagai berikut:

a. Bangunan gedung

NO	JENIS KEGIATAN	RUMUS
1.	Pembangunan bangunan gedung baru	Luas BG x Indeks terintegrasi x 100 x HS Retribusi
2.	Rehabilitasi / renovasi bangunan gedung meliputi: Perbaikan / perawatan, perubahan, perluasan / pengurangan	
	a) Rusak sedang	Luas BG x Indeks terintegrasi x 0,45 x HS Retribusi
	b) Rusak berat	Luas BG x Indeks terintegrasi x 0,65 x HS Retribusi
3.	Pelestarian / pemugaran	
	a) Pratama	Luas BG x Indeks terintegrasi x 0,65 x HS Retribusi
	b) Madya	Luas BG x Indeks terintegrasi x 0,45 x HS Retribusi
	c) Utama	Luas BG x Indeks terintegrasi x 0,30 x HS Retribusi

b. Prasarana gedung

c.	JENIS KEGIATAN	RUMUS
1.	Pembangunan baru	Volume / luas x Indeks x 1,00 x HS Retribusi
2.	Rehabilitasi	
	a) Rusak sedang	Volume / luas x Indeks x 0,45 x HS Retribusi
	b) Rusak berat	Volume / luas x Indeks x 0,65 x HS Retribusi

1. Prosedur Izin Mendirikan Bangunan

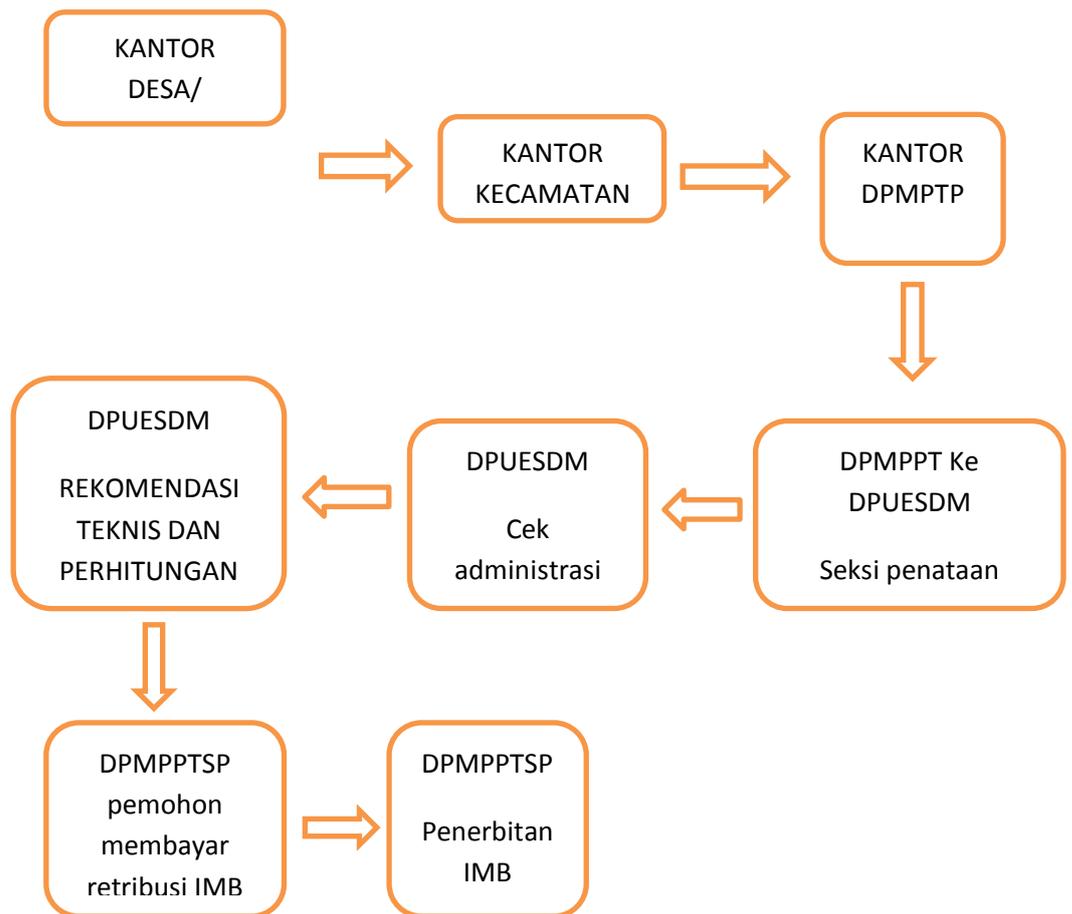
a. Prosedur Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Dalam hal pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pemohon diwajibkan untuk taat akan prosedur yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Magelang dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Daerah Kabupaten Magelang, bekerja sama dengan Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Dinas Pendapatan Daerah. masyarakat yang ingin mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) hanya Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia serta Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang sebagai dinas teknis yang menangani langsung masalah pengurusan Izin Mendirikan Bangunan. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung pada Pemerintah Kabupaten

Magelang, telah jelas bahwa dalam pengurusan IMB Pemerintah Kabupaten Magelang telah menetapkan bahwa proses pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yaitu 14 (empat belas) hari kerja. Empat belas hari tersebut mulai dari pendaftaran di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang sampai dengan diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan tersebut. “Tenggang waktu dalam untuk mengurus IMB itu sampai 14 hari itu jika pemohon melengkapi semua persyaratan yang sudah ditetapkan dan tidak melanggar secara teknis, selain peruntukan rumah hunian itu tidak bisa memberikan patokan waktu yang jelas karena perlu diteliti dengan baik seperti peruntukan lahannya, amdal, dll. Contohnya tempat perbelanjaan, apakah tidak melanggar Amdal atau sesuai atau tidak dengan RTRW, itu semua membutuhkan waktu untuk meneliti. Namun kita tetap berupaya untuk menyelesaikan selama 14 hari”.¹ Sesuai dengan prosedur, pemohon yang mengurus IMB harus mematuhi peraturan yang berlaku yaitu melalui tahap demi tahap dalam proses pengurusan tersebut dan semuanya itu dilalui dal

¹ Wawancara dengan Ibu Reny Dwi Isyana selaku Analis Perizinan kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang, Senin, 20 Februari 2017

2. Skema Prosedur IMB



a. pengambilan formulir

Masyarakat yang bermaksud untuk mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) terlebih dahulu mengambil formulir di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang. Setelah mengambil formulir pemohon diarahkan untuk kembali mengisi formulir tersebut. Penyerahan Izin (IMB) kepada pemohon. IMB pemohon kepada lurah setempat (mengurus surat bebas sengketa) camat setempat (mengesahkan surat bebas sengketa)-sekretariat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu-sekretariat dinas

pekerjaan umum dan sumber daya manusia (bidang tata bangunan bidang perizinan, kepala dinas bidang tata ruang dan bidang pengendalian bangunan)-pemeriksaan berkas-peninjauan lapangan dan penelitian administrasi-penelitian teknis-perhitungan dan penetapan retribusi-pembayaran retribusi-rekomendasi DTRB dinas tata ruang dan bangunan-penertiban IMB.² Berkas yang tidak lengkap, diharap pemohon untuk datang mengambil rekomendasi sekaligus membayar retribusi Skema Alur Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) LOKET (KPAP) penyetoran rekomendasi & SKRD.³

b. Pendaftaran

Pemohon yang telah melengkapi berkasnya secara administratif, sudah bisa melakukan pendaftaran. Pemohon melakukan pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan(IMB) di loket Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang. Setelah pemohon mengajukan berkas permohonan di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang, kemudian pihak DPMPTSP melakukan pemeriksaan berkas dan menginput yang selanjutnya diberi nomor daftar sesuai

²Wawancara dengan Ibu Reny Dwi Isyana selaku Analis Perizinan kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang, Senin, 20 Februari 2017

³ Wawancara dengan Ibu Reny Dwi Isyana selaku Analis Perizinan kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang, Senin, 20 Februari 2017

permohonan izin yang diajukan (nomor daftar IMB). Waktu yang dibutuhkan pendaftaran sampai dengan pemeriksaan berkas oleh pihak Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang yang selanjutnya pemohon diarahkan ke Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang untuk dikaji berkasnya baik secara administrasi maupun secara teknis.

c. Pemeriksaan Berkas

Setelah pemohon mendapatkan nomor daftar Izin Mendirikan Bangunan dari Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang, pemohon selanjutnya diarahkan untuk ke Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang guna diperiksa secara teknis berkas administrasi tersebut.⁴ Setiba dikantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang berkas permohonan yang diajukan tersebut dimasukkan ke Sekretariat DTRB. Staf Bidang Perizinan DTRB memeriksa berkas tersebut dengan meminta pemohon memperlihatkan surat tanah yang asli dan sah menurut hukum, memeriksa surat keterangan bebas sengketa dari pemerintah setempat (Lurah dan Camat), memeriksa kesesuaian antara lahan/lokasi dengan peruntukan lahan yang dimohonkan, menanyakan letak lahan/lokasi secara jelas serta persyaratan-persyaratan pendukung lainnya. Bisa

⁴ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang. Senin, 20 Februari 2017

pemeriksaan Berkas secara administrasi ini selama 3 (hari) karena staf biasanya mengumpulkan dahulu berkas yang telah diperiksa baru dilanjutkan ke seksi teknis untuk pemeriksaan selanjutnya.⁵ Staf Bidang Perizinan DTRB memberitahukan kepada pemohon bahwa nanti akan dihubungi setelah Kepala Bidang Perizinan DTRB menyetujui atau menolak. Setelah itu semua berkas yang diajukan pemohon diperiksa oleh petugas atau staf bidang perizinan barulah di tanda tangani oleh Kasie Penelitian Administrasi DTRB menyatakan bahwa berkas tersebut secara administrasi sudah memenuhi syarat.

Pemeriksaan gambar diteliti oleh Kasie Penelitian Administrasi DTRB dinyatakan bahwa berkas tersebut secara administrasi sudah memenuhi syarat, berkas tersebut diperiksa lagi secara teknis dengan melihat perencanaan gambar yang diajukan oleh pemohon.⁶ Pemeriksaan gambar tersebut dilakukan oleh Kasie Penelitian Teknis DTRB. Dari gambar tersebut dilihat kesesuaian luas lahan dan luas bangunan, sesuaikan dengan ukuran lahannya. Apabila gambar yang diajukan oleh pemohon tersebut memenuhi syarat, maka gambar tersebut dibukukan oleh Kasie Penelitian Teknis DTRB.⁷

⁵ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang. Senin, 20 Februari 2017

⁶ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang. Senin, 20 Februari 2017

⁷ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang. Senin, 20 Februari 2017

d. Pemeriksaan Administrasi dan Teknis

Pemeriksaan administrasi dan teknis ini dilakukan langsung oleh Kepala Bidang Perizinan DTRB kantor DPUESDM. Kepala Bidang Perizinan DTRB melakukan pemeriksaan secara keseluruhan baik itu secara administrasi maupun secara teknis yang diajukan pemohon. Setelah diperiksa barulah ditentukan bahwa permohonan tersebut dapat diproses atau tidak (ditolak). Berkas permohonan yang telah disetujui untuk diproses, disatukan dalam dalam map yang khusus di sediakan oleh pihak DTRB.⁸ Apabila berkas permohonan yang diajukan ternyata ditolak, maka pihak DTRB akan menghubungi pemohon untuk datang dan memberikan penjelasan tentang alasan penolakan permohonan tersebut.⁹

e. Penginputan Data

Berkas yang telah dinyatakan dan telah memenuhi syarat untuk diproses, maka disatukanlah dalam satu map yang telah disediakan oleh pihak Dinas Tata Ruang Bangunan diinput dan dibukukan oleh staf Bidang Perizinan DTRB kantor DPUESDM dan dibuatkan surat penangantar ke Bidang Pengendalian Kawasan

⁸ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang. Senin, 20 Februari 2017

⁹ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang. Senin, 20 Februari 2017

DTRB untuk dilakukan peninjauan lapangan dengan melampirkan foto copy surat tanah dan gambar yang telah disetujui.¹⁰

f. Peninjauan Lapangan (Lokasi Permohonan IMB)

Sebelum turun melakukan peninjauan ke lapangan, staf Bidang Pengendalian Kawasan DTRB terlebih dahulu mencatat tanggal penerimaan atau pengiriman berkas dan surat pengantar dari Bidang Perizinan DTRB. Peninjauan langsung ke lapangan ini untuk memeriksa kesesuaian antara luas tanah yang ada pada surat tanah (sertifikat) dengan di lapangan (lokasi) dengan pengukuran.¹¹ Ketika staf Bidang Pengendalian Kawasan turun ke lokasi mereka juga melihat kesesuaian syarat-syarat teknis dari bangunan yang direncanakan dengan kondisi lahan atau lokasi yang ingin didirikan bangunan, seperti:

1) Persyaratan Arsitektur:

- a) Situasi tata letak bangunan.
- b) Garis sempadan pagar (GSP) dan garis sempadan bangunan (GSB).
- c) Bentuk ukuran dan perlengkapan ruang yang memenuhi syarat kesehatan dan keselamatan umum.
- d) Tata ruang luar termasuk saluran pembuangan, peresapan air hujan, dan jalan atau jembatan.

¹⁰ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang. Senin, 20 Februari 2017

¹¹ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang. Senin, 20 Februari 2017

- e) Prosentase luas lantai dan terhadap persil atau pekarangan berdasarkan kepentingan kesehatan, lingkungan dan pencegahan kebakaran.
 - f) Mencegah gangguan pandangan lalu lintas, keamanan dan keselamatan umum, serta pencemaran lingkungan.
 - g) Petunjuk persyaratan khusus menurut klasifikasi penggunaan bangunan-bangunan umum, perniagaan, pendidikan, industri, kelembagaan, rumah tangga dan bangunan yang diklasifikasi khusus (TNI, Otorita, Pemerintahan Pusat).
- 2) Persyaratan Struktur Bangunan:
- a) Sistem konstruksi untuk bangunan satu lantai, bertingkat, dan Bangunan dengan konstruksi khusus;
 - b) Bahan konstruksi dari kayu, baja, beton dan lain-lain;
 - c) Ketahanan konstruksi terhadap gempa, api, dan cuaca
- 3) Perlengkapan Mekanikal dan Elektrikal:
- a) Jaringan air bersih, air kotor (black water) dan pembuangan air hujan.
 - b) Instalasi listrik dan perlengkapannya.
 - c) Instalasi telekomunikasi/telepon.
 - d) Instalasi penangkal petir.

Setelah melakukan peninjauan langsung ke lapangan staf Bidang Pengendalian Kawasan DTRB membuat laporan peninjauan lapangan (LPL) yang isinya memuat seluruh hasil peninjauan lapangan, antara lain lebar jalan, jalan ke Garis Sepadan Pagar (GSP), Garis Sepadan Pagar ke Garis Sepadan Bangunan yang seharusnya, situasi lahan, peletakan bangunan yang seharusnya, dan lain-lain.

g. Rekomendasi Teknis dan Perhitungan Retribusi IMB

Setelah peninjauan lapangan tidak mengalami permasalahan, langkah selanjutnya yaitu rekomendasi teknis dan perhitungan retribusi IMB. Perhitungan IMB dihitung oleh pihak kantor DPU ESDM. Cara menghitung

<u>PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB</u>			
<i>(luas bangunan x indeks terintegrasi x lingkup pembangunan x harga satuan)</i>			
Bangunan gedung			
a. Lantai 1	226 m	$226 \text{ m} \times 0.0000 \times 1 \times 7,000 = \text{Rp}$	0.00
b. 0	0 m	$0 \text{ m} \times 0.0000 \times 1 \times 7,000 = \text{Rp}$	-
c. Retribusi IMB		$= \text{Rp}$	
		25.000	
Prasarana bangunan gedung			
a. Perkerasan	200 m	$200 \text{ m} \times 0.00 \times 1 \times \text{Rp}$	- = Rp
b. Pagar	164.25 m	$164.25 \text{ m} \times 0.00 \times 1 \times \text{rp}$	- = Rp
c. 0	0 m	$0 \text{ m} \times 0.00 \times 1 \times \text{Rp}$	- = Rp
JUMLAH			Rp 25.000
Pembulatan			Rp 25.000
Terbilang		<i>dua puluh lima ribu rupiah</i>	

Setelah perhitungan tersebut telah selesai, dari pihak DPU ESDM akan mengeluarkan rekomendasi teknis untuk pihak yang mendirikan bangunan.

h. Pembayaran Retribusi

Pemohon membayar retribusi di kantor di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu, dengan biaya yang telah ditentukan retribusinya oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia. Selanjutnya pemohon mendapatkan surat penerbitan Izin Mendirikan Bangunan.

2. Realisasi Kontribusi Retribusi IMB dalam meningkatkan PAD

Tahun anggaran 20014 s/d 2016 Pemerintah Kabupaten Magelang melalui setiap SKPD telah menetapkan target-target penerimaan ditindak lanjuti oleh setiap realisasinya. Berikut ini tabel realisasi anggaran penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magelang selama tahun anggaran 2014 s/d 2016.

Realisasi Anggaran Tahun 2014

No	Kode Rekening Skpd	Uraian	Target Anggaran	Januari S/D Desember	%
1	Dpu & Esdm				
	1.03.1.03.01.00.00.4.	Pendapatan	1.775.000.000	2.445.318.905	137,76
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.	Pendapatan Asli Daerah	1.775.000.000	2.445.318.905	137,76
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.	Hasil Retribusi Daerah	1.733.700.000	2.384.140.475	137,52
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.01	Retribusi Jasa Umum	112.290.000	119.015.000	105,99
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.01.02.	Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan	112.290.000	119.015.000	105,99

	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.02.	Retribusi Jasa Usaha	159.037.000	316.194.675	198,82
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.02.01.	Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah	159.037.000	316.194.675	198,82
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.03.	Retribusi Perizinan Tertentu	1.462.373.000	1.948.930.800	133,27
2	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.03.01.	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	1.462.373.000	1.948.930.800	133,27
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.	Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah	41.300.000	61.178.430	148,13
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.	Hasil Penjualan Aset Daerah Yang Tidak Dipisahkan	41.300.000	61.178.430	148,13
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.07.	Penjualan Drum Bekas	30.000.000	6.900.000	23,00
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.08.	Penjualan Hasil Penebangan Pohon			
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.10.	Penjualan Bahan-Bahan Bekas Bangunan	11.300.000	54.278.430	480,34

Realisasi Anggaran Tahun 2015

No	Kode Rekening Skpd	Uraian	Anggaran Perubahan	Januari S/D Desember	%
1	Dpu & Esdm				
	1.03.1.03.01.00.00.4.	Pendapatan	2.223.376.320	2.124.839.965	95,57
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.	Pendapatan Asli Daerah	2.223.376.320	2.124.839.965	95,57
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.	Hasil Retribusi Daerah	2.223.376.320	2.071.836.790	94,08
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.01.	Retribusi Jasa Umum	131.280.000	137.745.000	104,92

	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.01.02.	Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan	131.280.000	137.745.000	104,92
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.02.	Retribusi Jasa Usaha	131.280.000	404.968.990	135,67
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.02.01.	Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah	298.496.320	404.968.990	135,67
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.03.	Retribusi Perizinan Tertentu	298.496.320	1.529.122.800	86,27
2	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.03.01.	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	1.772.500.000	1.529.122.800	86,27
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.	Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah	1.772.500.000	53.003.175	251,20
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.	Hasil Penjualan Aset Daerah Yang Tidak Dipisahkan	21.100.000	53.003.175	251,20
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.07.	Hasil Penjualan Aset Daerah Yang Tidak Dipisahkan	21.100.000		
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.07.	Penjualan Drum Bekas			
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.08.	Penjualan Hasil Penebangan Pohon		7.511.000	
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.10.	Penjualan Bahan-Bahan Bekas Bangunan	21.100.000	45.492.175	215,60

Realisasi Anggaran Tahun 2016

No	Kode Rekening Skpd	Uraian	Anggaran Perubahan	Januari S/D Desember	%
1	Dpu & Esdm				
	1.03.1.03.01.00.00.4.	Pendapatan	2.223.376.320	2.124.839.965	95,57
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.	Pendapatan Asli Daerah	2.223.376.320	2.124.839.965	95,57
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.	Hasil Retribusi Daerah	2.223.376.320	2.071.836.790	94,08
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.01.	Retribusi Jasa Umum	131.280.000	137.745.000	104,92
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.01.02.	Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan	131.280.000	137.745.000	104,92
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.02.	Retribusi Jasa Usaha	131.280.000	404.968.990	135,67
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.02.01.	Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah	298.496.320	404.968.990	135,67
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.03.	Retribusi Perizinan Tertentu	298.496.320	1.529.122.800	86,27
2	1.03.1.03.01.00.00.4.1.2.03.01.	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	1.828.730.000,00	1.725.177.26000	96,25
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.	Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah	1.772.500.000	53.003.175	251,20
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.	Hasil Penjualan Aset Daerah Yang Tidak Dipisahkan	21.100.000	53.003.175	251,20
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.07.	Hasil Penjualan Aset Daerah Yang Tidak Dipisahkan	21.100.000		
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.07.	Penjualan Drum Bekas			
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.08.	Penjualan Hasil Penebangan Pohon		7.511.000	
	1.03.1.03.01.00.00.4.1.4.01.10.	Penjualan Bahan-Bahan Bekas Bangunan	21.100.000	45.492.175	215,60

Dari data yang ada perealisasi Retribusi daerah terhadap objek-objek Retribusi yang di berdayakan sangat bervariasi, ada yang hampir mencapai target bahkan melebihi target yang di tetapkan. Dari Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia yang pada tahun 2014 menetapkan target retribusi IMB sebesar Rp. 1.462.373.000 dengan hasil realisasinya sebesar Rp. 1.348.620.800 dan prosentse sebesar 133,27%. Berikutnya pada tahun 2015 Dinas Pekerjaan Umum menetapkan target retribusi IMB Rp. 1.772.500.000 dan dalam perealisasiannya hanyamencapai Rp. 1.529.122.800 dengan prosentase sebesar 86,27 %. Kemudian pada tahun 2016 Dinas Pekerjaan Umum menetapkan target retribusi IMB Rp. 1.928.730.000,00 dan dalam perealisasiannya mencapai Rp. 1.565.147.2611,00 dengan prosentase sebesar 96,25%.

3. Kontribusi retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Magelang untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Retribusi Kabupaten Magelang Tahun 2014

No	Retribusi	Jumlah
1	IMB	1.348.620.800
2	Pajak Hotel	9.415.372.689
3	Pajak Restoran	4.828.337.167
4	Pajak Hiburan	765.241.112
6	Pajak Parkir	22.604.040.161
	Jumlah keseluruhan retribusi IMB dan PAD	38.961.611.929
	Prosentase retribusi IMB dan PAD	38,96%

Retribusi Kabupaten Magelang tahun 2015

No	Retribusi	Jumlah
1	IMB	. 1.529.122.800
2	Pajak Hotel	1.155.599.927
3	Pajak Restoran	667.903.702
4	Pajak Hiburan	141.546.840

6	Pajak Parkir	83.927.400
	Jumlah keseluruhan retribusi IMB dan PAD	3.578.100.669
	Prosentase retribusi IMB dan PAD	35,78%

Retribusi kabupaten magelang tahun 2016

No	Retribusi	Jumlah
1	IMB	1.725.177.2600
2	Pajak Hotel	5.425.172.680
3	Pajak Restoran	2.828.345.165
4	Pajak Hiburan	565.241.112
6	Pajak Parkir	10.605.050.151
	Jumlah keseluruhan retribusi IMB dan PAD	34.129.581.708
	Prosentase retribusi IMB dan PAD	34,12%

Dari tabel diatas memperlihatkan bahwa pencapaian kontribusi retribusi IMB tahun anggaran 2014 s/d 2016 belum berperan penting dalam PAD di Kabupaten Magelang. Pada tahun 2014 jumlah keseluruhan Retribusi Izin Mendirikan dan Bangunan penerimaan PAD sebesar Rp 38.961.611.929, dengan prosentase 38,96%. Di tahun berikutnya 2015 terjadi penurunan, dengan jumlah keseluruhan Retribusi Izin Mendirikan dan Bangunan penerimaan PAD sebesar Rp 3.578.100.669 dengan prosentase 35,78%. Pada tahun selanjutnya 2016 kembali

mengalami penurunan lagi, dengan jumlah keseluruhan Retribusi Izin Mendirikan dan Bangunan penerimaan PAD sebesar Rp 34.129.581.708, dengan prosentase 34,12%. Dari tabel tersebut yaitu untuk mengetahui seberapa besar pertumbuhan/perkembangan penerimaan Retribusi Daerah Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten Magelang.

A. Hambatan Serta Upaya yang Dihadapi Pemerintah Daerah Kabupaten Magelang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

1. Faktor-faktor penghambat Pemerintah Daerah mengenai Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Kendala-kendala atau faktor penghambat dalam kontribusi penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah adalah kurangnya kesadaran masyarakat dalam kepengurusan Izin Mendirikan Bangunan, adanya penyalahgunaan izin yang diberikan dan masih adanya masyarakat yang tidak paham akan pentingnya pajak dari Izin Mendirikan Bangunan. Dari hasil penelitian mengenai kendala-kendala yang dihadapi dan berdasarkan hasil wawancara penulis dengan berbagai sumber yang dipaparkan di atas maka dapat disampaikan bahwa yang menjadi kendala selama ini adalah:

a. Peraturan PerUndang-Undangan

Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, berdasarkan observasi yang peneliti amati, Peraturan Daerah Kabupaten Magelang yang menjadi faktor hambatan dalam penerimaan Retribusi Izin

Mendirikan bangunan yaitu Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung. Di dalam Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung belum ada peraturan untuk adanya bangunan liar, belum ada tindak lanjut bahkan sanksi yang diberikan di dalam peraturan tersebut. Padahal masih banyak sekali ditemukan bangunan yang tidak memiliki izin. Dan setelah penulis teliti dan membaca peraturan tersebut belum dicantumkan tentang bangunan liar. Di dalam perda tersebut membicarakan tentang fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, tim ahli bangunan.¹²

b. Pemerintahan Daerah

Dari pihak pemerintah mempengaruhi hambatan mengenai Izin Mendirikan bangunan yaitu pemerintah kabupaten magelang kurang bekerja sama dengan pemerintah desa. DPU dan ESDM pihak DPU dan ESDM melakukan penyuluhan 1 tahun sekali atau 2 tahun per satu anggaran, penyuluhan tersebut kami lakukan di tiap kecamatan yang ada di Kabupaten Magelang.¹³

Namun pada kenyatannya penulis juga melakukan wawancara dengan pihak aparat Desa Sawitan, Desa Ngentak dan Desa Biyetan hasilnya kepala desa mengatakan bahwa belum pernah mendapatkan informasi dari kantor Kelurahan Sawutan untuk menyampaikan sosialisasi

¹² Wawancara dengan Bapak Alam Purnomo Aji selaku Kepala Bidang Penerimaan Pendapatan Asli Daerah kantor Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, Senin, 20 Februari 2017

¹³Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang, Senin, 20 Februari 2017

mengenai tatacara dan pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.¹⁴

c. Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Yang Masih Rendah

Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu. Dalam bab III tentang tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pasal 13 ayat 2 yang berbunyi:

Dalam hal Retribusi IMB kurang dari Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) tetap dikenakan tarif Retribusi IMB sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah). “Degan tarif penarikan retribusi izin mendirikan bangunan sebesar Rp. 25.000 itu terlalu sedikit, memang sudah seharusnya tarif retribusi izin mendirikan bangunan harus ditingkatkan, karena mempengaruhi pendapatan asli daerah. Kemudian peraturan daerah tentang tarif izin mendirikan bangunan juga harus diubah. Karena bangunan di kabupaten setiap tahun meningkat, adanya pembangunan seperti perumahan yang mengalami peningkatan secara signifikan, akan tetapi masih dikenakan biaya retribusi yang sama. Selain dengan tarif retribusi izin mendirikan bangunan yang masih belum ada peningkatan.”¹⁵

d. Sulitnya permohonan Izin Mendirikan Bangunan Khususnya Para Investor

Investor yaitu orang perorangan atau lembaga baik domestik atau non domestik yang melakukan suatu investasi (bentuk penanaman modal

¹⁴ Wawancara dengan Kepala Desa Sawitan, Ngentak dan Biyetan. Selasa 21 Februari 2017

¹⁵ Wawancara dengan bapak Alam Purnomo Aji Kepala bidang penerimaan Pendapatan Asli Daerah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, Senin, 20 februari 2017

sesuai dengan jenis investasi yang dipilihnya) baik dalam jangka pendek atau jangka panjang.¹⁶ Para investor yang tertarik membangun sebuah bangunan di Kabupaten Magelang, jika para investor mengajukan permohonan IMB dipermudah, hal itu akan sangat berpengaruh juga pada kenaikan tarif IMB. Karena semakin tinggi peminat investor mengadakan pembangunan di Kabupaten Magelang, maka pemerintah pasti akan menaikkan tarif retribusi, selain itu juga pendapatan asli daerah khususnya retribusi IMB akan semakin meningkat, serta perkembangan daerah di Kabupaten Magelang juga semakin modern.¹⁷

e. Masyarakat

Faktor penghambat penyelenggaran IMB dari sisi masyarakat adalah karena lemahnya kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya Izin Mendirikan Bangunan dan kondisi masyarakat yang kurang memahami arti penting izin mendirikan bangunan, dimana masih banyak yang belum mengetahui tata cara mendaftar untuk Izin Mendirikan Bagunan dan membayar Retribusi Izin Mendirikan Bangunan baik itu bangunan berlantai dua dan selebihnya maupun rumah berderet.¹⁸

¹⁶Anonim, "Pengertian Investor" <https://id.wikipedia.org/wiki/Investor>, Rabu, 1 Maret 2017, pukul 08.15

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Alam Purnomo Aji selaku Kepala Bidang Pendapatan Asli Daerah kantor Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, Senin, 20 Februari 2017

¹⁸ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang

2. Upaya-upaya Pemerintah Daerah Retribusi IMB untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Retribusi merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magelang yang ditangani Badan Pelayanan Perizinan. Badan Pelayanan Perizinan Kabupaten Magelang melakukan berbagai upaya dalam rangka meningkatkan pendapatan Retribusi sebagai Sumber Pendapatan Daerah Asli Daerah di Kabupaten Magelang dan untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat dalam mengurus Izin Retribusi. Dari hasil wawancara Upaya-upaya tersebut antara lain:

a. Bidang Regulasi

Untuk dapat memberikan pelayanan prima kepada masyarakat dan meningkatkan pendapatan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, diperlukan sebuah acuan/pijakan yang pasti. Oleh karena itu, penyusunan regulasi merupakan hal yang penting.¹⁹ Adapun upaya yang telah dilakukan Badan Pelayanan Perizinan dalam bidang Regulasi adalah:

- 1) Membuat draft Peraturan Daerah Izin retribusi dengan bekerja sama dengan instansi teknis terkait.
- 2) Menyusun SPP (Standar Pelayanan Publik) untuk dijadikan acuan supaya dapat memberikan pelayanan yang pasti (dalam persyaratan, biaya, waktu dan lain lain) kepada masyarakat.

¹⁹ Wawancara dengan Ibu Reny Dwi Isyana selaku Analis Perizinan Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang.

b. Sumber Daya Manusia

Kemampuan SDM juga mempunyai peranan penting dalam memberikan pelayanan prima agar pendapatan Retribusi dapat meningkat.²⁰ Untuk itu, Badan Pelayanan Perizinan melakukan:

- 1) Outbond Training.
- 2) Achievement Motivation Training oleh Gladi Insan Mandiri Yogyakarta.
- 3) Pelatihan Teknologi Informasi dan Jaringan (LAN) Pelatihan Pelayanan Perizinan.
- 4) Magang ke Dinas Perizinan Kota Magelang dan Studi Banding ke beberapa Kabupaten/Kota di Wilayah Indonesia.

c. Bidang Sarana dan Prasarana

Tanpa Sarana dan Prasarana yang memadai, proses pelayanan Izin retribusi tidak bisa optimal (efektif dan efisien).²¹ Untuk itu, Badan Pelayanan Perizinan melakukan:

- 1) Melakukan pengadaan komputer workstation dan server untuk mendukung sistem informasi yang terintegrasi guna memberikan pelayanan prima terutama pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.
- 2) Menyusun Sistem Informasi yang terdiri dari:

²⁰ Wawancara dengan Ibu Santi Fatmawati selaku Analis Tata Ruang kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Sumber Daya Manusia Kabupaten Magelang, Senin, 20 februari 2017

²¹ Wawancara dengan Ibu Reny Dwi Isyana selaku Analis Perizinan kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang, Senin, 20 Februari 2017

- (a) Sistem Informasi *Touch Screen*: yaitu berupa seperangkat komputer dengan layar sentuh (*touchscreen*) yang dapat diakses langsung oleh pemohon untuk mendapatkan informasi. Informasi yang tersedia dalam sistem ini antara lain Tupoksi Badan Pelayanan Perizinan, Layanan Informasi Perizinan, pengaduan terhadap layanan dan saran masukan untuk peningkatan pelayanan di bidang perizinan. Dalam sistem ini juga bisa diakses sampai sejauh mana permohonan Izin Retribusi diproses.
- (b) Sistem Informasi Penerimaan Berkas yaitu sebuah sistem yang digunakan oleh petugas di front office untuk mencatat setiap permohonan yang masuk ke Badan Pelayanan Perizinan. Dengan dicatatnya semua permohonan kedalam aplikasi, maka pencarian dan pengontrolan berkas menjadi lebih mudah. Dari aplikasi ini juga bisa dicetak tanda terima berkas, lembar kendali berkas izin retribusi.
- (c) Sistem Informasi Pencetakan SK: yaitu sebuah sistem yang digunakan untuk mencetak SK Izin retribusi dan izin yang lain, sehingga pemrosesan izin bisa lebih cepat dan akurat. Berkas izin yang bisa dicetak dalam aplikasi ini hanya berkas izin yang telah dimasukkan oleh petugas Penerima Berkas (*front office*).

(d) Sistem Informasi Pengendalian Berkas: yaitu sebuah sistem yang membantu untuk mengontrol posisi/keberadaan berkas pemohon. Sampai sejauh mana?, Proses/tahap apa?, dipegang oleh siapa? sebuah berkas Izin Mendirikan Bangunan akan sangat mudah diketahui.

(e) Sistem Informasi Layanan SMS: yaitu sebuah layanan 24 jam kepada masyarakat berupa layanan informasi perizinan, pengaduan dan kritik saran yang bisa diakses melalui SMS, Dalam Layanan ini juga bisa diakses sampai sejauh mana permohonan izin retribusi telah diproses.

(f) Sistem Informasi Penelitian Lapangan: yaitu sebuah sistem yang digunakan untuk mencatat semua data/informasi hasil penelitian lapangan, yang nantinya akan menjadi bahan pertimbangan tentang layak atau tidak sebuah izin Mendirikan Bangunan diterbitkan.

(g) Website Perizinan

merupakan layanan informasi 24 jam kepada masyarakat yang dapat dikunjungi di alamat <http://perizinanjmagelangkab.go.id> Data & informasi yang tersedia antara lain:

(1) Informasi tentang Izin Retribusi yang meliputi persyaratan izin, retribusi, waktu pelayanan, dll.

(2) Blangko/formulir permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang dapat dengan mudah didownload dari rumah pemohon.

- (3) Pengecekan status/proses perjalanan permohonan Izin retribusi.
 - (4) Layanan interaktif antara lain buku tamu, kritik saran dan pengaduan.
 - (5) Produk hukum tentang perizinan yang dapat didownload, kemudian informasi lain tentang Badan Pelayanan Perizinan Kabupaten Magelang dan perizinan.
- (h) Sistem Antrian: yaitu sebuah sistem yang manajemen antrian pemohon di Badan Pelayanan Perizinan. Hal ini dibutuhkan karena semakin meningkatnya volume permohonan dari waktu ke waktu. Semua sistem tersebut telah diimplementasikan secara terintegrasi menjadi sebuah Sistem Informasi Manajemen Pelayanan Perizinan yang saling terhubung antar semua bidang (yaitu Bidang Pelayanan, Bidang Pengaduan, Bidang Penelitian Lapangan dan Sekretariat Badan Pelayanan Perizinan). Badan Pelayanan Perizinan Kabupaten Magelang dalam meningkatkan pendapatan retribusi Izin Mendirikan Bangunan ke depan sudah merencanakan dan mengembangkan sistem sebagai berikut:
- (1) Sistem Informasi Penerimaan Pembayaran/Retribusi: yaitu sebuah sistem yang dapat mencatat retribusi, dan sekaligus menghitung biaya yang ditanggung oleh setiap pemohon izin. Aplikasi ini akan sangat membantu

dalam penekanan tingkat kesalahan dalam perhitungan retribusi.

(2) Sistem Informasi Pengaduan: yaitu sebuah sistem yang digunakan untuk mencatat dan manajemen seluruh data pengaduan izin retribusi dan izin yang lain.

(3) Sistem Informasi Status Permohonan: yaitu sebuah sistem yang memberikan informasi tentang status permohonan melalui sebuah monitor besar) yang dipasang di ruang pelayanan. Dengan informasi ini pemohon dapat memantau permohonan Izin Retribusi yang diajukan.

d. Bidang Informasi dan Publikasi

Untuk mengenalkan pentingnya sebuah legalitas retribusi kepada masyarakat, Badan Pelayanan Perizinan melakukan:

- 1) Sosialisasi Izin Mendirikan Bangunan ke beberapa Kecamatan dan kelurahan di Kabupaten Magelang.
- 2) Pemasangan Baliho, Banner, umbul-umbul di lokasi lokasi strategis.
- 3) Memberikan pengumuman/informasi melalui radio Gemilang FM, Merapi Indah FM.²²

²² Wawancara dengan Ibu Reny Dwi Isyana selaku Analis Perizinan kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Magelang, Senin, 20 Februari 2017

e. Bidang Teknis Pelayanan

Untuk memberikan pelayanan izin mendirikan bangunan yang maksimal kepada masyarakat dan meningkatkan pendapatan retribusi izin mendirikan bangunan, badan pelayanan perizinan melakukan:

- 1) Bekerja sama dengan Bank Pemerintah maupun swasta berkaitan dengan persyaratan permohonan kredit untuk melampirkan izin retribusi.
- 2) Melakukan survey indeks kepuasan masyarakat untuk mengetahui titik kelemahan dan kelebihan dari tahapan proses pelayanan kepada masyarakat terutama izin retribusi, sehingga dapat dilakukan evaluasi dan pembenahan untuk memperbaiki maupun meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Dengan adanya upaya tersebut maka diharapkan dapat meningkatkan pendapatan retribusi izin sebagai sumber pendapatan asli daerah.