

**IMPLEMENTASI PENERIMAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN DI KABUPATEN ROKAN HULU BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH NO 06 TAHUN 2011 TENTANG
RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar sarjana hukum (S.1)**



OLEH

**FIRDA YENI
NPM : 151010 145**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2019

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Firda Yeni
NPM : 151010145
Tempat/Tanggal Lahir : Pasirpengarain, 23 Oktober 1996
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Pasirpengarain, Rokan Hulu
Judul Skripsi : Implementasi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Peraturan Daerah No 06 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/ karya ilmiah orang lain (pagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 26 Februari 2019

Yang menyatakan,



(Firda Yeni)

ABSTRAK

Penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu tahun 2017 tidak mencapai target yang ditetapkan. Data dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mencatat bahwa realisasi penerimaan tahun 2017 hanya mencapai Rp.1.168.487.100,00 atau 77,5% dari rencana target sebesar Rp.1.500.000.000,00 lebih rendah daripada realisasi tahun 2016 sebesar Rp.1.530.000.000,00 atau 99,3% dari target Rp.1.060.000.000,00.

Masalah pokok dalam penelitian ini adalah: bagaimana implementasi retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu, dan apa faktor penghambat dari implementasi retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu.

Dilihat dari jenis penelitian ini termasuk kedalam jenis penelitian *observational research*, dimana dalam penelitian penulis melakukan observasi atau turun langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data. Data penulis kumpulkan melalui wawancara dan penyebaran kuisioner. Adapun sifat dari penelitian ini adalah deskriptif.

Kesimpulan atas penelitian adalah pelaksanaan penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu masih dihadapkan dengan berbagai kendala, sehingga penerimaan retribusi belum sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu. Adapun faktor yang menjadi penghambat adalah kurangnya kesadaran masyarakat mengurus izin mendirikan bangunan, kurangnya kesadaran wajib retribusi. Faktor lain adalah kurangnya sosialisasi dari dinas terkait dengan pentingnya izin mendirikan bangunan. Disarankan, kepada Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu supaya lebih aktif dalam memberi sosialisasi dan meningkatkan pengawasan terhadap bangunan yang berdiri tanpa IMB.

Kata kunci : ***Implementasi dan Retribusi***

ABSTRACT

The receipt of building permit fees in Rokan Hulu Regency in 2017 does not reach the set target. Data from the Investment and Service One-Stop Services note that 2017 revenue realization only reached Rp. 1,168,487,100.00 or 77.5% of the target plan of Rp. 1,500,000,000.00 lower than the realization in 2016 of Rp. 1,530,000,000.00 or 99.3% of the target of Rp. 1,060,000,000.00.

The issues in this study are: how to implement the distribution of licenses to establish a building in the Upper Rokan District, and what are the inhibiting factors for implementing the permit distribution to establish a building in Rokan Hulu District.

Judging from the type of research included in this type of observational research, wherein author research conducts observations or goes down directly to research locations to obtain data. Data collected through interviews and questionnaires.

The characteristics of this research are descriptive.

The conclusion is that the implementation of the receipt of building permit levies in Rokan Hulu Regency is still faced with various obstacles, so that the receipt of fees has not been in accordance with the targets set by the Government of Rokan Hulu Regency.

The inhibiting factor is the lack of awareness of the community to manage building permits, lack of awareness. Another factor is the lack of socialization from the service related to the importance of building permits. It is recommended that the Rokan Hulu District Government be more active in providing information and improving supervision of buildings that stand without IMB.

Keywords: Implementation and Contributions

KATA PENGANTAR

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Allhamdulillah, Puji Syukur saya ucapkan kepada Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang, berkat rahmat dan karunia-Nya penulis masih diberikan kekuatan dan keteguhan hati, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan keterbatasan dan usaha yang sungguh-sungguh, kemudian shalawat dan salam tak lupa pada penulis sampaikan kepada junjungan alam Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam Jahiliyah kepada alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti saat ini.

Segala daya dan upaya dan dengan kesanggupan serta kemampuan yang penulis miliki, penulis dapat berusaha untuk menyelesaikan penelitian dan penyusunan skripsi ini dengan judul **“Implementasi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan Peraturan Daerah No 06 tentang Retribusi Perizinan Tertentu”**

Adapun maksud dan tujuan penulis melakukan penyusunan skripsi ini, serta diselesaikan untuk dapat menambah ilmu pengetahuan penulisan dan yang lebih penting lagi untuk menyelesaikan Ujian Sarjana Hukum Program Studi Hukum Administrasi Negara dalam program Studi Strata Satu (SI) yang sedang penulis tekuni di Universitas Islam Riau, Pekanbaru.

Selanjutnya penulis menyadari bahwa penelitian dan penyusunan skripsi ini dapat terlaksana dan diselesaikan berkat motivasi, dorongan, budi baik dan

bantuan berbagai para pihak. Oleh karena itu penulis harus menyampaikan rasa ucap terimakasih penulis yang fulus kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H Syafrinaldi, S.H,M.C.L., selaku rector Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Univesitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan nasehat dan masukan untuk penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H, M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan nasehat dan masukan untuk penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H, M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan nasehat dan masukan untuk penulisan dalam mengatasi kesulitan dalam proses pengerjaan skripsi.
5. Bapak S Parman, S.H, M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan nasehat dalam pembuatan skripsi ini.
6. Bapak Abdul Hadi Anshary, S.H, M.H., selaku Ketua Departemen Hukum Administrasi Negara sekaligus pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu yang penuh kesabaran dalam mengkoreksi skripsi ini untuk memberikan bimbingan serta memberikan saran kepada penulis.

7. Bapak Dr. H. Syafriadi, S.H, M.H., selaku Pembimbing I, yang meluangkan waktu yang penuh kesabaran dalam mengkoreksi tulisan ini dan untuk memberikan arahan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan bimbingan serta ilmu pengetahuan kepada penulis, sehingga penulis mendapatkan tambahan ilmu pengetahuan dan perluasan wawasan di Fakultas Hukum.
9. Bapak ibu staf atau pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan kepada Penulis sebagai mahasiswa.
10. Kepada kedua orang tua penulis yang sangat penulis sayangi dear Ayahanda Ahmad Damsir, S.H dan Ibunda Asnidar, S.pd yang memberikan kasih sayang dan pendidikan pertama tentang kehidupan, serta kepada kakak-kakak dan abang, Fitriana Desni, SKM, Agung Priyono, S.H, dr. Fahmida Asnita Brigadir Fadly, Fahrizaldi dan Keponaan Mimi yang mimi sayangi Haziqa Rafila Agfi, Syafiq Altariq Agfi, Khalif Hafiz Ahmad beserta keluarga besar penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang sudah memberikan dan dukungan besar kepada penulis hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dan meraih gelar sarjana hukum.
11. Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu bapak Ridarmanto dan Ibu Sekretaris Ibu dan Kepala Dinas Pendapatan

12. Daerah bapak Suharman yang telah membantu penulis untuk memperoleh data guna penulisan skripsi.
13. Kepada rekan-rekan angkatan 2015, kepada kawan-kawan Program Studi Hukum Administrasi Negara, kawan-kawan angkatan 2015 khususnya Lokal B teruntuk Ghina Azizah, Renata Almira, Devia Hasriyanti, Hertina Octa dan Risa Yanti yang pernah menjadi squad penulis.
14. Sahabat-sahabat penulis terkhusus kepada Novita Wulandari, Fitriana Tanjung, Alva Rahma, Chesilia Chindy Amara, Mia Islamiati, Juliarni Siregar, Arifatun Makhriyah, Destamala Giofanny, Evi Yanti, Tryo Setiawan, Anggi Dwi Prasetyo, bg ewa, bg iyar, Dicky Kardianto, Muhammad Oki, Asep dan Syahri beserta Serpihan HAN squad Ayu Amelia, Agung Purnomo, Rizki Ganda yang membantu penulis dalam segala hal untuk menyelesaikan skripsi ini dan terkhusus untuk teman-teman seperjuangan dari awal masuk kuliah sampai sekarang Marfuah dan Dio Mandala.
15. Dan semua teman-teman atau pihak-pihak yang penulis kenal yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, Thankyou for everything, I love u so much All.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, untuk itu penulis bersedia dengan keterbukaan menerima kritikan, saran dan segala kebaikan untuk kesempurnaan, semoga hal ini menjadi pedoman dan pendorong bagi penulis untuk berusaha lebih maju lagi dimasa mendatang ditengah-tengah masyarakat.

Akhirnya kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang, semoga skripsi yang jauh dari kesempurnaan ini memberikan faedah dan manfaat kepada penulis, mahasiswa/mahasiswi, masyarakat, agama dan Negara Indonesia. **Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh**

Pekanbaru, Maret 2019

Penulis,

Firda Yeni



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
SERTIFIKAT ORIGINAL PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING I	vii
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING II	viii
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN DOSEN PENGUJI	ix
BERITA ACARA MEJA HIJAU	x
ABSTRAK	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	xix
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuna dan Manfaat Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka	9
E. Konsep Operasional	16
F. Metode Penelitian	17

BAB II : TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Retribusi Perizinan Tertentu	22
B. Tinjauan Umum Tentang Izin Mendirikan Bangunan	34
C. Tinjauan Umum Tentang Kabupaten Rokan Hulu.....	49

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu	60
B. Faktor-Faktor yang menghambat dalam Implementasi Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu ...	76

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan	85
B. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA.....	87
----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
I.I : Daftar Tabel Tergetdan Realisasai Penerimaan Retribusi IMB	7
III.1 : Alur Pendaftaran Sistem Penanaman Modal danPelayanan Terpadu Satu Pintu	68
III.2 : Apakah bapak/Ibu mengetahui tentang persyaratan untuk mendapatatkan IMB.....	69
III.3 : Daftar Tabel Tarif Retribusi.....	71
III.4 : Apakah bapak/ibu mengetahui tentang besarnya tariff retribusi IMB .	72
III.5 : Terget dan Realisasai Penerimaan Retribusi IMB	75

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum itu merupakan suatu tata perbuatan manusia, “tata perbuatan” artinya mengandung sebuah sistem aturan. Hukum bukan satu peraturan semata, seperti kadang-kadang dikatakan demikian. Hukum adalah seperangkat peraturan yang dipahami dalam satu kesatuan yang sistematis. Tidak mungkin untuk memahami hakikat hukum hanya dengan memperhatikan satu persatuan saja. Hubungan yang mempersatukan berbagai peraturan khusus dari suatu tata hukum perlu dimaknai agar hakikat dapat dipahami. Hanya ada dasar pemahaman yang jelas tentang hubungan-hubungan yang membentuk tata hukum tersebut bahwa hakikat hukum dapat dipahami dengan sempurna (Kalsen, 2007, hal. 3).

Dalam hal ini pembangunan nasional di Kabupaten Rokan Hulu pada dasarnya memperlihatkan kemampuan berkembang masyarakatnya yang sangat baik dan perkembangan tersebut sangat signifikan terutama di sektor teknologi maupun sektor pembangunan yang terarah yang diterbitkan oleh pemerintah itu sendiri maupun oleh warganya pastilah sangat berpotensi mempengaruhi susunan tata kota itu sendiri, dan tentu hal ini harus diperhatikan lagi oleh pemerintah untuk membuat pembangunan nasional ini berjalan dengan lancar.

Perlu diketahui saat inipun banyak sekali lahan yang dimanfaatkan oleh pemerintah itu sendiri dan tentu hal ini berkaitan dengan progress pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah. Pada dasarnya suatu pembangunan adalah untuk membangun seluruh masyarakat Indonesia itu sendiri yang berarti bahwa

pembangunan berdasarkan keseluruhan yang tertanam di dalam pancasila yaitu sila ke 5 (lima) keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia yang artinya pembangunan nasional harus diberikan kepada seluruh rakyat tidak tebang pilih misalnya seperti hak untuk hidup, pangan, sandang, memiliki pendidikan yang layak, dan lainnya. Ini berarti bahwa pembangunan mencakup pertama, kemajuan lahiriah seperti pangan, sandang, perumahan dan lain-lain; kedua, kemajuan batiniah seperti pendidikan, rasa aman, rasa keadilan, rasa sehat; dan ketiga, kemajuan yang meliputi seluruh rakyat sebagai mana tercermin dalam perbaikan hidup berkeadilan sosial (Salim, 1986, hal. 3).

Perlu kita lihat Pembangunan hukum dan perundang-undangan yang telah menciptakan sistem hukum dan produk hukum yang mengayomi dan memberikan landasan hukum bagi kegiatan masyarakat dan pembangunan. Kesadaran hukum yang makin meningkat dan makin lajunya pembangunan menuntut terbentuknya sistem hukum nasional dan produk hukum yang mendukung dan bersumber pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Pembangunan hukum selanjutnya masih perlu memperhatikan kesadaran hukum secara konsisten dan konsekuen, peningkatan aparat hukum yang berkualitas dan bertanggung jawab, serta penyediaan sarana dan prasarana pendukung yang memadai (Rahardjo, 2000, hal. 10).

Bangunan merupakan hal yang tidak terpisah dari kehidupan manusia, sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, serta mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan, dan jati diri manusia. (Tunggal, 2006, hal. 76).

Negara Indonesia adalah Negara hukum bisa kita lihat berdasarkan pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Negara Republik Indonesia tahun 1945 menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah Negara hukum. Dimana setiap tindakan penguasa dan rakyat harus berdasarkan hukum (Libriyanto, 2012, hal. 156).

Konsep Negara Hukum adalah Negara yang di terapkan oleh Negara Indonesia, yang penyelenggaraannya berdasarkan kepada peraturan tertulis dimana penyelenggaraan pemerintahan harus berdasarkan konstitusi yaitu adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Didalam pasal 18 ayat (5) yaitu mengatur dalam konteks pemerintahan daerah. Dimana di dalam pasal tersebut berisis bahwa Negara Indonesia dalam penyelenggaraan pemerintah dibantu oleh daerah sebagai wakil pusat untuk menjalankan pemerintahan di daerah. Terkait dengan masalah perizinn, pembangunan daerah, dan pengendalian pembangunan, pemerintah daerah harus menjalankan peraturan-peraturan yang terkait dengan pemerintahan daerah.

Pemerintah Daerah harus melaksanakan kegiatan perizinan yang artinya adalah untuk melihat apakah kondisi bahwa kegiatan pembangunan berjalan sesuai peruntukan yang telah ditetapkan, supaya lebih berguna dan berhasil dalam rangka memberikan pelayanan terhadap masyarakat untuk pembangunan yang lebih baik. (Ridwan & Achmad, 2012, hal. 94-95).

Pemerintahan merupakan suatu instrument, dan izin merupakan hal yang fundamental karena dengan adanya izin pemerintah akan lebih mudah mengurus masyarakat dalam artian setiap izin akan di peroleh masyarakat apabila

masyarakat telah memperoleh syarat-syarat izin itu sendiri dan tentu dengan adanya izin ini pemerintah akan mudah untuk mengakses identitas setiap masyarakatnya, dan masyarakatpun jika mendapatkan izin akan mendapatkan tujuannya untuk menerima izin tersebut (Hadjon, 1993, hal. 5).

Menurut Prajdi Atmo Sumarjo bahwa berkenaan dengan fungsi-fungsi hukum modern, izin dapat diletakkan dalam fungsi menerbitkan masyarakat (H.R, 1992, hal.7).

Pemerintah mempunyai tujuan yang dapat dilihat dalam dua sisi adalah:

1. Dalam segi perizinan yaitu dimana pemerintah akan dapat melihat situasi mengenai izin tersebut apabila masyarakat merasa sulit untuk menerapkan izin yang telah ditetapkan oleh pemerintah, maka pemerintah harus menjelaskan lebih jelas tentang izin tersebut itu.
2. Sebagai sumber pendapatan daerah, dengan adanya izin maka pemerintah mendapatkan keuntungan berupa retribusi atau biaya administrasi lainnya yang tujuannya dalah untuk biaya pembangunan, pemerintah juga dapat melihat sisi buruk dan sisi baiknya seperti standar operasional prosedur (SOP) sudah berjalan dengan lancer atau belum.

Berdasarkan UU No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan berdasarkan UU No 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, itu merupakan tanggung jawab bagi setiap daerah untuk memenuhi kebutuhan daerahnya masing-masing dan untuk memenuhi semua pembiayaan daerahnya sendiri, setiap daerah harus dapat

menghimpun dana sebesar-besarnya untuk pembangunan yang berkelanjutan. Pembangunan akan berjalan baik jika didukung dengan biaya dan sumber daya yang baik pula.

Dalam rangka desentralisasi penyerahan berbagai kewenangan ini tentunya harus disertai dengan pengalihan dan penyerahan pembiayaan. Di sini sumber pembiayaan yang dikenal dengan istilah pendapatan daerah adalah yang paling penting.

Berdasarkan UU No 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pungutan daerah sebagai pembayaran atau jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Salah satu pendapatan daerah yang penting adalah penerimaan retribusi daerah. Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan retribusi adalah salah satu pendapatan daerah yang sangat penting

Sebagaimana yang di atur dalam UU No 28 Tahun 2009 terutama pasal 150 c tentang pajak daerah dan retribusi daerah, retribusi perizinan ditentukan sebagai berikut:

1. Izin atau perizinan termasuk ke dalam kewenangan pemerintah yang diserahkan kepada daerah dalam rangka asas desentralisasi.
2. Izin atau perizinan harus sangat diperlukan untuk melindungi kepentingan umum.
3. Adapun biaya yang menjadi beban daerah dalam penyelenggaraan izin tersebut dan biaya untuk menanggulangi dampak negative dari perizina tersebut sehingga harus dibiayi dari retribusi perizinan.

Pengaturan dan pengawasan atas pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan retribusi perizinan tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan, itulah yang dimaksud dengan retribusi perizinan tertentu.

Di dalam Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu untuk meningkatkan pelayanan di bidang perizinan, pemerintah daerah harus melakukan pengawasan dan pengaturan untuk setiap aktivitas pemanfaatan ruang, sarana, prasarana, barang, dan fasilitas tertentu untuk melindungi kepentingan agar bisa menjaga kelestarian lingkungan yang berasal dari sumber daya alam.

Sektor retribusi adalah salah satu upaya untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD), sesuai dengan peraturan daerah dapat merumuskan ketentuan hukum mengenai retribusi daerah, khususnya izin mendirikan bangunan (IMB) Kabupaten Rokan Hulu merupakan salah satu Kabupaten yang sumber penerimaannya berasal dari retribusi izin mendirikan bangunan (IMB).

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di
Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2016-2017

Penerimaan Retribusi IMB	Target (Rp)	Terealisasi (Rp)	Persentase (%)
Tahun 2017	1.500.000.000,00	1.168.487.100,00	77,5%
Tahun 2016	1.060.000.000,00	1.530.000.000,00	99,3%

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Rokan Hulu

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah, oleh karenanya pengelolaannya harus dijalankan dengan sangat baik dan benar agar bisa menambah pendapatan asli daerah khususnya di Kabupaten Rokan Hulu.

Kenyataannya terjadi penurunan penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pada tahun 2017, berdasarkan angka dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, bahwa pada tahun 2017 terealisasi sekitar Rp.1.168.487.100,00 atau 77,5% dari target Rp. 1.500.000,00 sementara tahun 2016 terealisasi sebesar Rp.1.530.000.000,00 atau 99,3% dari target 1,060.000.000,00.

Fenomena ini menjadi menarik karena realisasi di tahun 2017 lebih rendah dibandingkan dengan realisasi tahun 2016, mengapa terjadi demikian, faktor inilah yang membuat penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul ***“Implementasi Penerimaan Rtribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Perda No 06 Tahun 2011 Tentang Rtribusi Perizinan Tertentu”***.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka masalah pokok yang diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu ?
2. Apa faktor penghambat implementasi retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dalam latar belakang dan permasalahan diatas maka penulis dalam penelitian ini memiliki tujuan antara lain:

- a. Untuk mengetahui bagaimana Implementasi retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu yang berdasarkan Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.
- b. Untuk mengetahui faktor penghambat implemementasi retribusi izin mendirikan bagunan di Kabupaten Rokan Hulu Berdaarkan Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 Temtang Retribus Perizinan Tertentu.

2. Manfaat Penelitian

- a. Hasil dari penelitian ini untuk menambah pengetahuan dan pemahaman penulis tentang bagaimana Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu.

- b. Dengan dibuatnya penulisan ini diharapkan dapat menjadi sambungan pemikiran bagi pengetahuan pembaca dan peminat dalam melakukan penelitian terhadap permasalahan yang sama dimasa yang akan datang.

D. Tinjauan Pustaka

1. Teori Pemerintah Daerah

Menurut undang-undang Dasar 1945 System Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia “memeberikan keluasaan kepada daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah”. Prinsip-prinsip demokrasi serta peran masyarakat itu sangat perlu dalam penyelenggaraan otonomi daerah agar bisa menjadi rata dan adil dan mempertahankan potensi dan keanekaragam daerah (Widjaja, 2005 hal.36).

Pemerintah Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi yang sangat luas dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasaran UUD 1945 Penyelenggaraan urusan pemerintah oleh Pemerintah Daerah dan DPRD. Pemerintah Daerah Provinsi terdiri atas Pemerintah Daerah Provinsi dan DPRD Provinsi. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan DPRD Kabupaten/Kota.

Pengertian pemerintahan daerah menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan bahwa penyelenggaraan urusan pemerintah oleh pemerintah daerah dan DPRD, menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip

Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945 Otonomi daerah mempunyai azas yang artinya ialah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat”. Menurut Undang-Undang No 32 Tahun 2004 pengertian pemerintah daerah yaitu penyelenggaraan urusan pemerintah oleh pemerintah daerah dan DPRD, sedangkan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dan sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945 Pasal 1 ayat (1) Negara Indonesia ialah Negara Kesatuan yang berbentuk Republik (Rosidin, 2010, hal. 23).

Secara teoritis hukum administrasi Negara merupakan fenomena kenegaraan dan pemerintahan yang keberadaannya setua dengan konsepsi Negara hukum atau muncul bersamaan dengan diselenggarakannya kekuasaan Negara dan pemerintah berdasarkan aturan hukum tertentu. Meskipun demikian, hukum administrasi Negara sebagai suatu cabang ilmu, khususnya di wilayah hukum continental, baru muncul belakangan. Pada awalnya, khususnya di negeri Belanda, hukum administrasi ini menjadi satu kesatuan dengan hukum tata Negara dengan nama staat administratief recht. Agar berbeda dengan yang berkembang di Prancis sebagai bidang tersendiri di samping hukum tata Negara (H.R, 1992, hal. 22-23).

Administrasi Negara pada saat sekarang ini jika kita melihat apa yang dikerjakan aparat pemerintah pusat atau daerah di Indonesia sekarang ini terdiri atas:

- a. Perencanaan (planning)
- b. Pengaturan (regeling)
- c. Tata Pemerintahan (bestuur)
- d. Kepolisian (politie)
- e. Tata Usaha Negara
- f. Pembangunan dalam penertiban lingkungan hidup
- g. Penyelenggaraan (Kansil, 1997 hal. 60-61).

Dengan adanya otonomi daerah, pemerintah daerah diberi wewenang untuk melakukan perencanaan dan pengaturan daerahnya masing-masing tanpa banyak campur tangan pemerintah pusat.

Tugas-tugas pokok pemerintah daerah Indonesia didasarkan atas tiga asas utama. Pertama asas desentralisasi melalui penyerahan wewenang pemerintah pusat disamping tugas-tugas pokok pemerintah daerah. Kedua asas dekonsentrasi melalui wewenang instansi instansi pemerintah pusat daerah. Kegiatan asas pembantuan yang merupakan dari asas pertama dan kedua. Kebijakan, perencanaan dan pembiayaan di tanggung oleh pemerintah pusat tetapi pelaksanaanya dilakukan pemerintah daerah (Esmara, 1986, hal.234).

Menurut Mamesh Keuangan Daerah adalah semua hak dan kewajiban yang dapat dimmulai dengan uang, demikian pula segala sesuatu baik berupa uanga maupun barang yanag dapat dijadikan kekayaan daerah sepanjang belum dimiliki atau dikuasai oleh Negara atau daerah yang lebih tinggi serta pihak-pihak lain sesuai ketentuan atau peraturan (Mamesah, 1995 hal.45).

Orang pribadi atau badan hukum yang ingin menggunakan tanah/lahan untuk pembangunan atau untuk mendirikan bangunan harus terlebih dahulu mempunyai izin dari pemerintah Kabupaten Rokan Hulu dalam hal ini diberikan oleh Bupati Rokan Hulu. Memberikan pengertian vergunning atau izin yaitu apabila pembuatan peraturan secara umum tidak melarang Sesuatu perbuatan, asal saja dilakukan sesuai ketentuan-ketentuan yang berlaku, perbuatan administrasi Negara yang memperkenalkan perbuatan tersebut bersifat suatu izin.

a. Perizinan

Izin adalah suatu bentuk hal yang paling sering dijumpai di kehidupan sehari-hari terutama dalam bidang pemerintahan apalagi hingga sekarang perizinan merupakan suatu bentuk hak dan kewajiban yang diperoleh masyarakat dari instansi-instansi pemerintahan terkait untuk mendapatkan sesuatu yang timbul dari izin tersebut, tentunya dengan adanya izin, masyarakat menjadi lebih terarah dalam menjalankan aturan pemerintah, tentunya didalam izin itu sendiri pemerintah menerapkan aturan dan syarat-syarat yang harus dipenuhi masyarakat untuk mendapatkan izin tersebut (Soekadji, 1997 hal. 25).

Izin adalah suatu organ pemerintah dalam suatu peristiwa kongkrit, diajukan pada satu pihak yang berkepentingan mengajukan permohonan untuk itu, karena itu keputusan yang membuat izin akan dialamatkan pula kepada pihak yang member izin ini biasanya dialami oleh orang atau badan (Spelt dan Ten berge, 1992, hal. 23).

Hukum perizinan merupakan salah satu cabang ilmu yang terdapat didalam Hukum Administrasi Negara dimana perizinan tersebut dapat diartikan

merupakan suatu bentuk campur tangan pemerintah dalam rangka melakukan servis publiknya terhadap masyarakat.

Dengan memberi izin, pemerintah memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya di larang, ini menyangkut perkenaan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya. Ini adalah prapan luas dari pengertian izin. Didalamnya dapat diadakan perbedaan berdasarkan berbagai figure hukum ini ialah bahwa semuanya menimbulkan akibat yang kurang lebih sama, yakni bahwa dalam bentuk tertentu diberi perkenaan melakukan sesuatu yang mestinya dilarang. Bentuk-bentuk hukum lain yang sejenis dengan izin ialah misalnya kewajiban melaporkan, penarikan pajak, pengujian, perolehan, perkenaa, dan pemberi kuasa (Spelt dan Ten berge, 1992 hal. 4).

Adapun tujuan dari perizinan semuanya tergantung pada kenyataan yang dihadapi., tujuan dari perizinan ini agar adanya keragaman peristiwa yang konkrit. Meskipun demikian secara garis besar dapat diejelaskan sebagai berikut:

1. Keinginan agar mengarahkan ke aktifitas-aktifitas tertentu contohnya izin mendirikan bangunan.
2. Mencegah supaya tidak terjadi bahaya bagi lingkungan.
3. Untuk melindungi objek - objek tertentu misalnya izin terbang, izin membongkar pada monument-monumen.
4. Memberikan pengarahan, dengan mmeriksai orang-orang dan aktivitas-aktivitas “izin berdasarkan drank en herocawet”. Dimana setiap pengurus harus memenuhi syarat-syarat tertentu (Spelt, 2002, hal. 167).

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu No 06 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk setiap kegiatan membangun bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi perbaikan atau perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan dan pelestarian atau pemugaran.

Menurut Ateng Syaifuddin adapun cara-cara mendirikan bangunan yang baik adalah: (Syaifuddin, 1995, hal. 20).

- a. Penempatan bangunan-bangunan dan meluangkan tempat yang kosong
- b. Syarat-syarat keindahan, syarat khusus untuk mendirikan bangunan dan tinggi bangunan tanah, tanah tempat bangunan, tinggi lintai, sambungan dengan jalan batas dan batas pekarangan.
- c. Ukuran penerangan dan pemasukan udara
- d. Bagian dari bangunan
- e. Pencegahan dari bahaya kebakaran
- f. Persediaan air bersih
- g. Pembuangan air hujan, air kotor dan air perusahaan
- h. Bangunan-bangunan yang bersifat khusus

b. Retribusi

Berdasarkan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah retribusi daerah pengutan daerah sebagai pembayar atau jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan. Penarikan atau

pemungutan pajak adalah suatu fungsi yang harus dilaksanakan oleh Negara sebagai suatu fungsi esensial.

Ada Beberapa faktor yang mempengaruhi sektor retribusi agar lebih potensial sebagai sumber keuangan daripada sumber-sumber lainnya, yaitu:

1. Retribusi daerah itu dipungut atas balas jasa terhadap fasilitas yang telah disediakan sehingga pembayarannya dapat dilakukan berulang kali. Oleh karena itu siapa yang menikmati jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah dapat dikenakan retribusi. Perbedaan antara pungutan retribusi dengan sumber pendapatan lainnya dikarenakan tidaknya jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah.
2. Pemungutan terhadap retribusi pelaksanaannya dapat dilakukan diluar wilayah waktu yang telah ditentukan oleh petugas perundang-undangan selama pemerintah daerah dapat menyediakan jasa dengan persetujuan pemerintah pusat.
3. Sektor retribusi jugak berkaitan erat oleh tingkat aktivitas sosial ekonomi masyarakat di suatu daerah. Artinya, semakin maju dan berkembang tingkt sosial ekonomi masyarakat, maka semakin besar potensi retribusi yang bias dipungut.

Dalam pelaksanaanya besarnya biaya pungutan retribusi yang dikeluarkan oleh pemerintah terhadap masyarakat, umumnya diterapkan terhadap semua masyarakat akan tetapi tidak semua orang dikenakan pajak atau retribusi. Penghasilan pemerintah yang didapat dari retribusi atau pajak akan dialokasikan untuk pembangunan insfrastruktur dengan pembangunan tersebut masyarakat bisa

menggunakan jasa pembangunan pemerintah. Biaya pungutan retribusi diterrapkan kepada pengguna jasa umum seperti pelayanan kesehatan, kendaraan bermotor dan lainnya.

Retribusi mempunyai cirri-ciri sebagai berikut :

- a. Retribusi dipungut oleh pemerintah daerah
- b. Dalam pemungutan terdapat pelaksanaan secara ekonomis'
- c. Adanya kontraprestasi yang secara langsung dapat ditunjuk
- d. Retribusi dikenakan pada setiap orang/badan yang menggunakan/mengenyam jasa-jasa yang disediakan negara.

E. Konsep Operasional

Guna menghindari kesalahan dalam penafsiran lebih lanjut maka penulis akan memperasionalakan beberapa konsep yang berhubungan dengan penelitian antara lain yaitu:

1. Implementasi adalah suatu pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara jelas dan terperinci.
2. Penerimaan adalah menyambut; mendapat (memperoleh) sesuatu. Proses, cara, perbuatan menyusutkan. Penerimaan berasal dari kata terima yang artinya besarnya uang yang diterima dari hasil penjualan barang atau jasa (KBBI, 2013 hal.93)
3. Retribusi menurut undang-undang No 28 Tahun 2009 adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang

khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan (Undang-Undang No 28:2009)

4. Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan perda No 06 tahun 2011 adalah perizinan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah untuk setiap kegiatan membangun bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung yang meliputi perbaikan, perawatan, perubahan, perluasan, pengurangan dan pelestarian serta pemugaran (Peraturan Daerah Rokan Hulu No 06:2011).

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metodologi sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Dilihat dari jenis penelitian ini adalah observasi (*observational research*) dengan cara survey yaitu penelitian yang dilakukan langsung ke lokasi penelitian (penelitian lapangan), dengan mempergunakan alat pengumpul data dalam bentuk wawancara dan kuisioner. Dilihat dari sifat penelitian ini adalah bersifat deskriptif, bertujuan untuk membuat deskripsi secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, dan sifat-sifat populasi daerah tertentu. yaitu dengan memberikan gambaran sesuai dengan kejadian yang ada dilapangan.

2. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka penelitian ini dilakukan di Kabupaten Rokan Hulu tepatnya di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu. Lokasi

ini penulis jadikan objek penelitian dikarenakan implementasi retribusi Izin Mendirikan Banguna di Kabupaten Rokan Hulu tidak memenuhi target.

3. Populasi dan Sampel

Adapun yang menjadi populasi dan responden pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu 1 orang
- b. Kepala Dinas Pendapatan Daerah 1 orang
- c. Masyarakat di 16 Kecamatan di Kabupaten Rokan Hulu (48) orang

Adapun teknik penarikan sample dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengambil setiap unsur populasi atau responden secara keseluruhan dengan menggunakan teknik wawancara terhadap Kepala Dinas Pendapatan Daerah, Kepala Dinas Penanam Modal Terpadu Satu Pintu, sedangkan masyarakat di 16 Kecamatan yang berada di Kabupaten Rokan Hulu yaitu dengan teknik penarikan sampel dengan cara acak (*Random Sampling*), yaitu pengambilan sample 30% sehingga dari 16 kecamatan populasi berjumlah 160 orang, dari hasil tersebut penulis akhirnya menetapkan sampel sebanyak 48 orang.

Tabel 1.2
Daftar Populasi dan Sampel

No	Jenis Popuasi	Populasi	Sampel	Persentase (%)
1.	Masyarakat di 16 Kecamatan di Kabupaten Rokan Hulu	160	48	30%
	Jumlah	160	48	

Sumber: Data olahan lapangan tahun 2018

4. Data dan Sumber Data

a. Data Primer

Yaitu data yang penulis peroleh secara langsung dari responden berupa wawancara dan kusioner, data yang diperoleh adalah data yang diajukan sesuai dengan tujuan penelitian yang berkaitan dengan Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Peraturan No 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang bersumber dari literatur-literatur seperti buku, undang-undang, jurnal dan lainnya, data ini digunakan untuk sebagai perbandingan dengan data primer agar saling berkaitan, dan didalamnya terdapat data yang valid karena sumbernya yang meliputi fakta-fakta maupun kejadian yang ada didalamnya, sehingga data sekunder sangat dapat membantu riset maupun observasi.

5. Alat Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara penulis mengadakan tanya jawab secara langsung kepada siapa yang menjadi responden (Syafrinaldi, 2017, hal.9). Tanya jawab dilakukan berkaitan dengan Implementasi Penerimaan Retribusi IMB di Rokan Hulu.

b. Kuisisioner

Kuisisioner adalah berupa pengumpulan data melalui daftar pertanyaan yang diajukan secara tertulis pada responden untuk mendapatkan jawaban atau tanggapan dan informasi yang diperlukan oleh peneliti.

6. Analisis Data

Setelah semua data diperoleh dan dikumpulkan, baik dari primer maupun sekunder, kemudian data tersebut disatukan berdasarkan masalah pokok yang penulis teliti dan data yang diperoleh dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahsan dengan uraian kalimat sedangkan data kuisisioner disajikan dalam bentuk tabel. Setelah data tersebut di dapat selanjutnya penulis melakukan analisis dengan menarik penafsiran dan menghubungkan kepada pendapat para ahli serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. sehingga dapat ditarik kesimpulan akhir tentang permasalahan pokok penelitian secara induktif. (Kesimpulan dari yang khusus kepada hal yang umum) (Suryana, 2010, hal. 13).

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Dari hasil uraian di atas maka penulis mengambil kesimpulan dengan menggunakan metode induktif yaitu menarik suatu kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil-dalil yang bersifat khusus terhadap ketentuan perundang-undangan dan pendapat para ahli yang bersifat umum yang mana penulis menghubungkan kesimpulan-kesimpulan dengan Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Peraturan Daerah No 06 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu.



BAB II

TINJAUN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Retribusi Perizinan Tertentu

1. Pengertian Retribusi

Menurut kamus Besar Bahasa Indonesia retribusi adalah sebagai pungutan uang oleh pemerintah. Seperti yang telah dijelaskan oleh Soedaro retribusi adalah pungutan daerah sebaagai pembayaran atas jasa yang telah digunakan atau jasa yang telah diberikan oleh daerah. (Pajak, 2018).

Berdasarkan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah adalah “pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan”.

Sedangkan menurut Syamsi: “retribusi merupakan bayaran yang diberikan oleh masyarakat tertentu atau orang yang bersangkutan yang telah ditentukan sesuai dengan peraturan pemerintah yang pelaksanaannya ditunjuk secara langsung (Syamsi, 1994 hal.221). Retribusi bisa diartikan bayaran yang ditetapkan kepada individu karena menikmati secara langsung.

Dan kesimpulannya retribusi merupakan pungutan/uiran yang dibebankan kepada masyarakat atau seseorang yang bersangkutan atau sebagai pembayaran atas jasa serta pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan (Mardiasmo, 2002 hal.100).

Marihot P. Siahaan menjelaskan, “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”. (Siahaan, 2005 hal.6).

Rohmat Soemitro mengatakan bahwa retribusi daerah adalah “pembayaran kepada Negara yang dilakukan kepada mereka yang menggunakan jasa-jasa Negara, artinya retribusi daerah sebagai pembayaran atas jasa atau karena mendapat pekerjaan usaha atau milik daerah bagi yang berkepentingan atau jasa yang diberikan oleh daerah baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, setiap pungutan yang dilakukan oleh pemerintah daerah, senantiasa berdasarkan prestasi dan jasa yang diberikan kepada masyarakat sehingga keeluasaan retribusi daerah terletak pada yang dinikmati oleh masyarakat”. Jadi, retribusi sangat berhubungan erat dengan jasa layanan yang diberikan pemerintah daerah kepada yang membutuhkan (Sutedi, 2010, hal. 74).

2. Retribusi Perizinan Tertentu

Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retbusi Daerah pasal Retribusi Perizinan Tertentu menejelaskan “pembayaran atas suatu kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang artinya untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan, beberapa jenis retribusi”.

Perizinan Tertentu antara lain:

a. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Pengertian retribusi izin mendirikan bangunan merupakan pungutan yang diberikan atas pelayanan izin dalam mendirikan bangunan yang dibebankan kepada pemilik bangunan baik orang pribadi maupun badan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merobohkan, atau merenovasi bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Sedangkan Objek Retribusi IMB ialah “pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan yang 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, koefisien luas bangunan, koefisien ketinggian bangunan dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut”.

Tingkat penggunaan jasa Retribusi IMB diukur dengan rumus yang didasarkan atas perkalian antara faktor luas bangunan, ketinggian bangunan, guna bangunan, hirarkie kota/wilayah, jalan menurut fungsi dan sistem jaringannya serta kelas bangunan yang diberikan bobot (koefesien) yang ditentukan berdasarkan kebijakan di Daerah masing-masing.

Penetapan tarif retribusi IMB mempunyai prinsip dan sarana yang bertujuan untuk bisa menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan terhadap pemberian izin dengan besaran tarif ditetapkan sebesar 0,25% dari index harga bangunan. Apabila terdapat perubahan izin maka akan dikenakan retribusi

sebesar 50% dari besarnya tarif retribusi IMB yang telah dihitung dan ditetapkan sebelumnya.

b. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol

Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol adalah pungutan retribusi yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan atas pemberian izin untuk melakukan penjualan minuman beralkohol di suatu tempat tertentu.

Penetapan tarif retribusi bertujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan dengan biaya pemberian izin meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, piñata usaha, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Retribusi mempunyai struktur dan tarif retribusi yang digolongkan berdasarkan jenis seperti tempat penjualan minuman beralkohol yang besarnya ditentukan sesuai kebijakan di Daerah masing-masing dengan jangka waktu masa retribusi selama 1 (satu) tahun sama dengan masa berlakunya izin.

Pemerintah memberikan pungutan atas tempat atau usaha kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu dengan tujuan untuk mencegah terjadinya gangguan dan agar tempat atau usaha tersebut bisa di lindungi oleh pemerintah, ketertiban keselamatan atau kesehatan umum, memelihara ketertiban lingkungan dan memenuhi norma keselamatan dan kesehatan kerja. Sehingga kegiatan usaha tersebut mendapatkan pengawasan dari pemerintah dan terhindar dari ancaman bahaya, kerugian ataupun gangguan.

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan perkailan Indek Penggunaan Jasa dan luas tempat usaha. Indek Penggunaan Jasa terdiri dari indek letak strategis, dan indek kriteria gangguan. Sedangkan luas tempat usaha dihitung berdasarkan jumlah lantai tertutup dan lantai terbuka yang digunakan langsung untuk kegiatan usaha.

c. Retribusi Izin Usaha Perikanan

Undang-Undang No 28 Tahun 2009 pasal 146 Retribusi Izin Usaha Perikanan adalah “retribusi yang dipungut sebagai pembayaran atas pemberian izin kepada orang pribadi atau badan untuk melakukan kegiatan usaha penangkapan dan pembudidayaan ikan”.

Objek Retribusi Izin Usaha Perikanan terdiri dari:

1. Pelayanan Izin Usaha Perikanan Tangkap, meliputi: Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP), Surat Izin Penangkapan Ikan (SIPI), dan Surat Izin Kapal Pengangkut Ikan (SIKPI).
2. Pelayanan Izin Usaha Pembudidayaan Ikan, berupa Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP) di bidang pembudidayaan ikan

Jika dilihat dari tingkat penggunaan jasa dapat diukur berdasarkan tingkat usaha, jenis dan sifat usaha serta jumlah izin dengan besarnya tarif retribusi digolongkan berdasarkan jenis izin usaha perikanan yang diberikan.

Adapun tata cara dalam pembayaran Retribusi Perizinan Tertentu ialah sebagai berikut:

- 1) Setiap pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- 2) Pembayar retribusi yang belum di bayar dilunasi selambat-lambatnya 15 hari sejak diterbitkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan.
- 3) Untuk mengetahui lebih jelas bagaimana tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati di daerah masing-masing.

Apabila wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau ada kekurangan pembayaran, maka akan dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang dibayar atau ditagih dengan menggunakan Surat Terutang Retribusi Daerah (STRD).

3. Dasar Hukum Retribusi Daerah

Pemungutan retribusi daerah harus berdasarkan hukum, hal ini dikarenakan Indonesia adalah Negara hukum, sehingga Setiap kehidupan masyarakat Indonesia harus didasarkan pada peraturan hukum yang berlaku di Indonesia

Pemungutan retribusi daerah berdasakan hukum. Adapun dasar hukum yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah
- b. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 23 ayat (2)
- c. Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Siahaan, 2010, hal. 340).

- d. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

4. Ojek Retribusi

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 pasal 18 ayat 1 menjelaskan objek retribusi adalah berbagai jenis jasa tertentu yang disediakan oleh pemerintah daerah. Tetapi tidak semua jasa dipungut retribusinya oleh pemerintah, hanya jenis-jenis jasa tertentu yang menurut pertimbangan sosial ekonomi layak dijadikan sebagai objek retribusi.

Ada tiga jenis golongan jasa tertentu yang pertama jasa umum, kedua jasa usaha, dan ketiga perizinan tertentu. Semuanya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. (Siahaan, 2010, hal. 74)

a. Jasa umum,

Retribusi atas jasa yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

Jasa Umum terdiri dari beberapa jenis, yakni:

- 1) Seperti jasa pelayanan Kesehatan
- 2) Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran
- 3) Retribusi pelayanan parkir di tepi jalan umum
- 4) Retribusi Pelayanan Persampahan atau Kebersihan
- 5) Retribusi Penggantian biaya cetak kartu tanda penduduk dan akte catatan sipil
- 6) Retribusi pengujian kendaraan

- 7) Retribusi pelayanan pasar
- 8) Retribusi pengujian kapal perikanan
- 9) Retribusi pengantian biaya cetak peta

b. Retribusi Jasa usaha,

Usaha retribusi atas jasa yang disediakan oleh Pemerintah daerah dengan menganut prinsip komersial karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sector swasta. Jenis-jenis Retribusi Jasa Usaha terdiri dari: (Siahaan, 2010 hal.356).

- 1) Retribusi Pasar Grosir atau Pertokoan
- 2) Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah
- 3) Retribusi Terminal
- 4) Retribusi Tempat Pelelangan
- 5) Retribusi Tempat Penginapan atau Persinggahan
- 6) Retribusi Tempat Khusus Parkir
- 7) Retribusi Rumah Potong Hewan
- 8) Retribusi penyedotan kakus
- 9) Retribusi Tempat Rekreasi dan Olah Raga
- 10) Retribusi Pelayanan Pelabuhan Kapal

c. Perizinan Tertentu

Perizinan tertentu pada dasarnya pemberian izin oleh pemerintah tidak harus dipungut retribusi. Akan tetapi perizinan tertentu masih dipungut retribusi, hal ini dikarenakan pemerintah daerah mungkin masih mengalami kekurangan

biaya yang tidak selalu dapat dicukupi oleh sumber-sumber penerimaan daerah yang telah ditentukan.

Jenis-jenis Retribusi Perizinan Tertentu terdiri dari:

- 1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
- 2) Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol
- 3) Retribusi izin gangguan
- 4) Retribusi Izin Trayek

Objek retribusi IMB adalah pemberian izin yang diberikan dalam membangun baru, memperluas, mengubah, meribohkan, mengurangi dan/atau merenovasi bangunan. Pemberian izin meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya dengan berpedoman pada rencana teknis tata ruang, dengan tetap memperhatikan KDB, KLB, KKB, dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut. pemberian izin untuk bangunan gedung atau bangunan bukan gedung milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah tidak termasuk objek retribusi.

Subjek Retribusi IMB merupakan bangunan bukan gedung dari Pemerintah Daerah atau orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan gedung atau. Orang prbadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi IMB, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi IMB merupakan Wajib Retribusi IMB. Komponen biaya perhitungan retribusi IMB meliputi kegiatan :

1. Seperti pemantauan pelaksanaan pembangunan dan
2. Seperti peninjauan desain atau gambar

Tingkat penggunaan jasa IMB dihitung berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk sarana bangunan gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dengan cakupan kegiatan pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta sarannya.”

Acuan dan sasaran dalam penetapan besarnya tariff dan struktur retribusi IMB didasarkan pada jenis bangunan, yaitu:

- 1) Bangunan bukan gedung
- 2) Bangunan gedung
- 3) Pembayaran administrasi IMB meliputi;
 - a) Pemecahan dokumen IMB;
 - b) Pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung; dan/atau
 - c) Pembuatan duplikat/fotokopi dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak;
 - d) Perubahan nonteknis lainnya.
- 4) Penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan :
 - a) Pelestarian/pemugaran
 - b) Rehabilitas/renovasi; dan
 - c) Pembangunan baru;

- 5) Penyediaan formulir permohonan IMB;
- 6) Pembiayaan operasional jasa pelayanan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan KDB, KLB, KKB; dan
- 7) Pembiayaan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

5. Ciri-ciri Retribusi Daerah

Ciri-ciri yang terdapat dalam retribusi daerah adalah sebagai berikut:

- a. Retribusi dipungut oleh daerah.
- b. Dalam pungutan retribusi terdapat prestasi yang diberikan daerah secara langsung.
- c. Retribusi dikenakan pada siapa saja yang memanfaatkan atau memakai jasa yang disediakan oleh daerah.

Maka dapat disimpulkan bahwa retribusi memiliki beberapa karakteristik penting, diantaranya:

- a. Pungutan yang dilakukan oleh daerah kepada rakyat
- b. Dalam melaksanakan pungutan terdapat paksaan secara ekonomis
- c. Adanyad kontraprestasi secara langsung dapat ditunjuk
- d. Pungutannya disampaikan pada setiap orang atau badan yang menggunakan jasa-jasa yang telah disiapkan oleh daerah (Kaho, 1997, hal.52).

6. Prinsip atau Kriteria Penentuan Tarif Retribusi

Dalam praturan tarif retribusi prinsip dan sarana ditentukan sebagai berikut:

- a. Retribusi jasa umum, retribusi ini berdasarkan kebijakan daerah dengan pertimbangan besarnya biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, aspek keadilan dan kemampuan masyarakat.
- b. Retribusi jasa usaha, dengan tujuan memperoleh keuntungan yang layak yang dapat diperoleh pemerintah daerah atas usaha oleh pihak swasta.
- c. Retribusi perizinan tertentu, dengan tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan (Admosudirjo, 2012, hal. 94).

Proses kegiatan pemungutan retribusi daerah dapat diserahkan kepada pihak ketiga, akan tetapi tidak seluruhnya, dalam arti kata lain pemungutan retribusi daerah tidak dapat diborongkan dan pemerintah daerah boleh bekerjasama dengan pihak ketiga. Dalam proses pemungutan retribusi, pemerintah daerah dapat mengajak bekerja sama badan-badan tertentu, yang profesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan sebagian tugas pemungutan jenis retribusi tertentu secara lebih efisien. Adapun kegiatan perhitungan besarnya retribusi yang terutang, pengawasan penyetoran retribusi dan penagihan retribusi termasuk kegiatan pemungutan retribusi yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga.

Pemungutan retribusi dilakukan dengan menggunakan surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang di persamakan. untuk

menentukan besarnya pokok retribusi digunakan SKRD, sedangkan dokumen lain yang dipersamakan antara lain, kupon, karcis masuk, dan kartu langganan. sanksi administrasi berupa bunga sebesar dua persen setiap bulan dari retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar akan dikenakan jika wajib retribusi tertentu tidak membayar retribusi tepat pada waktunya atau membayar, dan penagihan dilakukan dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD). STRD merupakan surat yang digunakan untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi yang berupa bunga dan atau denda. Adapun kepala daerah yang menetapkan tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi daerah.

B. Tinjauan Umum tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

1. Pengertian IMB

Bangunan adalah struktur yang di tanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Sedangkan pengertian membangun adalah setiap kegiatan mendirikan, membangun, memperbaharui, mengganti seluruh atau sebagian dan memperluas bangunan gedung atau bangunan lain bukan gedung.

Terkait dengan kehidupan dalam alam bernegara saat ini, tanah tentunya memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Hal ini karena tanah dapat digunakan untuk pembangunan, baik infrastruktur seperti jalan, irigasi, telekomunikasi maupun di bidang pertanian, peternakan, pertambangan, perumahan sehingga saat ini tanah menjadi komoditas yang memiliki nilai ekonomi sangat tinggi (Arifin & Desi, 2017).

Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun, merubah, memperluas mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku (Siahaan, 2010 hal. 22).

Izin mendirikan bangunan mempunyai tujuan untuk menciptakan tata kehidupan masyarakat yang aman dan tertib yang diwujudkan dengan pemanfaatan lahan yang serasi dan seimbang dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung lingkungan dan perkembangan daerah, sehingga tercipta kelestarian lingkungan hidup.

Izin mendirikan bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan seduai dengan Nan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan .

Menurut Amrah Muslimin, bahwa izin tersebut dibaginya kedalam tiga bahagian bentuk perizinan (*vergunning*) yaitu: (Muchsan, 2000 hal.12)

- a. Lisensi, ini merupakan izin yang sebenarnya (Deiegenlyke). Dasar pemikiran mengadakan penetapan yang merupakan lisensi ini bahawa

hal-hal yang diliputi oleh lisensi diletakkan di bawah pengawasan pemerintah, untuk mengadakan penertiban. Umpamanya : izin perusahaan bioskop

- b. Dispensasi, ini adalah suatu pengecualian dari ketentuan umum, dalam hal mana pembuat undang-undang sebenarnya dalam prinsipnya tidak berniat mengadakan pengecualiaan.
- c. Konsesi, disini pemerintah menginginnkan sendiri dan menganjurkan adanya usaha-usaha industry gula atau pupuk dengan memberikan fasilitas-fasilitas kewenangan kewajiban.

Menurut Sunarto izin mendirikan bangunan merupakan izin yang diberikan 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 (Sunarto, 2005 hal. 125).

Izin dalam mendirikan bangunan dibagi menjadi 5 jenis yaitu:

- a. Jika rencana bangunan sesuai dengan ketentuan teknis dan tata kota
- b. Izin mendirikan bangunan bersyarat, jika rencana pembangunan masih perlu adanya penyesuaian teknis.
- c. Izin mendirikan bangunan bersyarat sementara, jika rencana bangunan berada di daerah perbaikan kampung dan/atau dibuat dari bahan / material dengan tingkat ketetapan sementara.

d. Izin mendirikan bangunan bersyarat sementara berjangka, jika rencana bangunan berdasarkan penilaian teknis dan planologis atau tata kota hanya diberikan untuk digunakan dalam jangka waktu terbatas.

e. Izin Khusus atau Keterangan membangun

Berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu No 06 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu, menjelaskan bahwa Izin mendirikan bangunan adalah perjanjian yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap kegiatan membangun bangunan gedung bar, dan/atau prasarana bangunan gedung; rehabilitas/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan pelestarian atau pemugaran.”

IMB merupakan satu-satunya sarana perizinan yang diperoleh dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang digunakan sebagai alat pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung. setiap orang yang memiliki bangunan wajib memiliki IMB gedung . IMB digunakan sebagai surat bukti dari pemerintah daerah dimana isinya menjelaskan bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah. Pelayanan prima dan murah/terjangkau harus ada dalam proses pemberian IMB. Permohonan IMB gedung merupakan proses awal mendapatkan IMB gedung.

Setiap bangunan gedung yang dibangun harus memenuhi persyaratan administratif dan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yakni:

- a. Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatn dari pemegang hak atas tanah;
- b. Status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. Izin mendirikan bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Siahaan, 2010 hal.58)

Menurut fungsinya Bangunan gedung dikelompokkan yaitu bangunan untuk:

- a. Hunian

Salah satunya adalah hunian berasal dari kata dasar huni. Hunian memiliki arti dalam kelas nomina atau kata benda sehingga hunian dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan. Hunian merupakan bangunan atau tempat tinggal yang aman dan nyaman untuk masyarakat.

- b. Keagamaan

Keagamaan juga termasuk bangunan yang sengaja di dirikan oleh masing-masing penganut agama maupun bantuan pemerintah, yang digunakan untuk kepentingan bersama dalam ibadah masing-masing agama.

- c. Usaha;

Merupakan bangunan yang di mnfaatkan untuk tujuan tertentu dalam meningkatkan pendapatan prekonomian suatu masyarakat yang membuat usaha.

Undang-undang perlindungan konsumen mendefinisikan konsumen sebagai “setiap orang pemakai barang atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”.
Pengertian(Nurkholis, 2014).

d. Sosial dan budaya

Bagunan ini, biasanya di bangun oleh pemerintah, atau swandaya masyarakat untuk kepentingan bersma, tanpa ada unsure pembeda, dan di bangun untuk keperluan masyarakat bersama.

Bangunan bukan gedung teridiri atas:

- a. Pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
- b. Pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. Pagar tembok/ besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. Septic tank/bank penampungna bekas air kotor
- e. Sumur resapan
- f. Teras tidak beratap atau tempat pencucian
- g. Dinding penahan tanah, jembatan penyeimbangan orang, jembatan jalan perumahan
- h. Penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listri, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon
- i. Kolan renang, kolam ikan air deras;
- j. Gapura, patung, bangunan reklame, monument.

Pada Dasarnya Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian volume (luas) bangunan dikali indeks.

Perhitungan struktur dan besarnya tarif IMB berdasar jenis sebagai berikut:

- a. Bangunan gedung, bangunan yang ditetapkan sebagai perkalian tingkat penggunaan jasa Pemerintah Daerah atas pemberian layanan perizinan dan harga satuan (tarif dasar) retribusi IMB; dan
- b. Bangunan bukan gedung atau prasarana bangunan gedung, dihitung dengan terlebih dahulu menetapkan standar untuk setiap jenis prasarana bangunan gedung sebagai tarif dasar;

Menurut Perda No 06 Tahun 2011 “Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian volume (luas) bangunan dikali indeks terintegrasi. Nilai besarnya retribusi IMB diperoleh dengan cara penghitungan yang dirumuskan sebagai perkalian unsur-unsur terukur yaitu perkalian besaran satuan volume/luas kegiatan dikalikan indeks terintegrasi, dikali indeks pembangunan, dikalikan harga satuan (tarif dasar) retribusi . Rumus penghitungan besarnya retribusi IMB adalah sebagai berikut:”

- a. Retribusi pembangunan bangunan gedung baru : $L \times l_t \times 1,00 \times HS_{bg}$
- b. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung : $L \times l_t \times T_k \times HS_{bg}$
- c. Retribusi pembangunan bangunan bukan gedung atau prasarana bangunan gedung : $V \times l \times 1,00 \times HS_{pbg}$
- d. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung : $V \times l \times T_k \times HS_{pbg}$

Pertumbuhan yang sangat cepat sekali terjadi di Kabupaten Rokan Hulu dan pertumbuhan ini akan terus berlanjut pada tahun-tahun yang akan datang, sehingga akan banyak bangunan yang akan dibangun yang membutuhkan izin mendirikan bangunan. Fungsi pemerintah disini sangat penting terhadap izin-izin bangunan. Tujuan perizinan bangunan supaya tidak terjadi kekacau-balauan dalam penataan ruang kota, dan merupakan bentuk pengendalian penggunaan ruang kota.

Dalam rangka pengendalian dampak pembangunan sangat diperlukan pengaturan. Adapun dampak pembangunan meliputi dampak lingkungan, *impact vee dan traffic impact assesment*. *Impact vee* adalah biaya yang harus dibayar oleh pengembang oleh Pemerintah kota akibat dari pembangunan yang mereka laksanakan. Adapun *inact assesmen* yaitu kewajiban yang harus dipenuhi pengembang untuk melakukan pengajian analisis tentang dampak lalu lintas. Pencegahan berbagai dampak tersebut dalam pengelolaan perkotaan harus dilakukan secara baik, terintegrasi dan holistic untuk mencegah berbagai dampak tersebut melalui pertimbangan berbagai aspek (Zubir, 2000 hal,11-12).

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh Karen itu, dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada peraturan penataan ruang sesuai peraturan prundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrative dan teknis bangunan gedung, serta harus dilaksanakan secara tertib (Sutedi, 2010 hal.223).

Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban, pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan peran masyarakat dan Pembina oleh Pemerintah dan sanksinya.

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrative dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Persyaratan administrative bangunan gedung meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan gedung dan Izin Mendirikan Bangunan. Persyaratan teknis bangunan meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.

Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung meliputi persyaratan peruntukan lokasi, kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan. Persyaratan lainnya adalah bangunan gedung yang dibangun atas, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan. Selain itu juga mengenai harus mematuhi persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) meliputi koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan ketinggian bangunan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh lokasi yang bersangkutan.

Dalam garis sempadan bangunan (GSB) pengembang harus memperhatikan keharmonisan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dalam mendesain bangunan perlu diterapkan ketentuan-ketentuan seperti garis sempadan bangunan, koefisien dasar bangunan KDB, koefisien luas

bangunan KLB, daerah cadangan untuk kepentingan umum DCKU, dan pagar pembatas (Sutedi, 2010 hal.78).

Pentingnya pengaturan dalam pemberian izin pendirian dan penggunaan bangunan bertujuan untuk menjamin agar pertumbuhan fisik Kabupaten Rokan Hulu dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, tidak menimbulkan kerusakan penataan fisik Kabupaten Rokan Hulu. Untuk setiap kegiatan pembangunan di Kabupaten Rokan Hulu masyarakat terlebih dahulu harus mengurus dan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan sesuai ketentuan yang berlaku. Hal ini dimaksud agar pembangunan tersebut dapat berjalan dengan lancar dan tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari sedangkan pada saat penggunaan bangunan, harus mendapatkan izin penggunaan bangunan.

Adapun tujuan adanya IMB adalah: Pertama agar setelah bangunan berdiri tidak mendapatkan gangguan pihak lain, untuk itu sebelum mendirikan bangunan harus ada kejelasan status tanah. Kedua, karena lingkungan membutuhkan penataan dengan baik dan teratur, indah, aman, tertib dan nyaman. Oleh karena itu penataan bangunan dengan baik diharapkan tidak memberikan dampak negative bagi lingkungannya dan pelaksanaan pembangunan harus disesuaikan dengan baik. Ketiga, pemberian IMB juga dimaksudkan agar terhindar bahaya secara fisik bagi pengguna bangunan. Keempat, pemantauan terhadap standar/normalisasi teknis melalui izin penggunaan bangunan diharapkan dapat mencegah bahaya yang mungkin ditimbulkan terutama pada saat penggunaan bangunan tersebut.

2. Dasar Hukum Penetapan IMB

Pada dasarnya setiap individu, badan atau instansi dapat membangun bangunan sesuai dengan kebutuhan dan keinginan, ketersediaan dana, bentuk dan konstruksi. Dimana bangunan dibutuhkan untuk menunjang kehidupan manusia. Akan tetapi supaya bangunan tidak mengganggu ataupun membahayakan, dibutuhkan pengaturan dan pengawasan oleh pemerintah dalam pembangunan bangunan. Oleh karena itu dibutuhkan suatu hukum yang bisa mengatur agar bangunan dapat dibangun secara benar.

Peraturan dan perundang-undangan yang memuat IMB adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- b. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- c. PP No.36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Dasar pertimbangan penetapan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) salah satunya adalah agar setiap bangunan yang dibangun dapat memenuhi teknis konstruksi, estetika serta persyaratan lainnya. Sehingga dapat diciptakan suatu rangkaian bangunan yang layak dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, keindahan dan interaksi sosial. Tujuan dari penertiban IMB adalah untuk mengarahkan pembangunan yang dilaksanakan oleh masyarakat, swasta maupun bangunan pemerintah dengan pengendalian melalui prosedur perizinan, kelayakan lokasi mendirikan, peruntukan dan penggunaan yang sangat sehat, kuat indah, aman dan nyaman.

3. Tujuan dan Manfaat IMB

Tujuannya adalah dapat tertata dengan baik dan memenuhi persyaratan, layak digunakan, dan tidak merusak lingkungan semua bangunan yang didirikan oleh masyarakat. Upaya mewujudkan program pembangunan atau pengembangan kota serta manfaat ruang kota secara optimal, seimbang dan serasi agar tercipta kondisi daerah yang tertib dan teratur sesuai dengan perda yang berlaku tentang IMB. Manfaat IMB bagi masyarakat adalah:

- a. Bangunan yang memiliki IMB dapat meningkatkan nilai ekonomis bangunan
- b. Bangunan dapat dijadikan sebagai jaminan
- c. Dari aspek legalitas mendapat perlindungan hukum yang berarti pemerintah akan membayar ganti rugi apabila bangunan beralih fungsi menjadi fasilitas umum atau bangunan terkena pelebaran jalan.
- d. Dengan pembayaran retribusi pembuatan IMB berarti telah ikut menyumbang dalam pedapatan asli daerah
- e. Daerah yang ditinggali menjadi tertata dengan baik dan teratur karena bangunan dibuat sesuai dengan lokasi peruntukannya.

Pengaturan bangunan gedung secara khusus dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pengetahuan mengenai Undang-Undang Bangunan Gedung ini menjadi penting mengingat hal-hal yang diatur dalam Undang-undang Bangunan Gedung tidak hanya diperuntukan bagi pemilik bangunan gedung melainkan juga bagi pengguna gedung serta

masyarakat. Diatur dalam undang-undang tersebut, pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung. Secara umum aturan tersebut mengatur tentang beberapa hal yaitu antara lain;

a. Fungsi Bangunan Gedung

Ada beberapa fungsi bangunan gedung dalam Undang Undang antara lain fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus. Adapun yang akan dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Fungsi bangunan gedung, dan apabila terdapat perubahan fungsi bangunan gedung dari apa yang tertera dalam IMB, perubahan tersebut wajib mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah

b. Persyaratan Bangunan Gedung

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan Persyaratan teknis. adapu persyaratan administratif bangunan gedung ini yaitu:

- 1) Adanya persyaratan status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah
- 2) Bangunan gedung harus memiliki status
- 3) Harus adanya izin mendirikan bangunan gedung.
- 4) Penyelenggara Bangunan Gedung

Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri dari penggunaan bangunan gedung dan juga meliputi kegiatan:

- 1) Pembangunan, penyedia jasa konstruksi melakukan pembangunan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan. yang pembangunannya diawasi oleh pemilik bangunan gedung. Setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh pemerintah dalam bentuk IMB maka pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan.
- 2) Pemanfaatan, hal ini dilakukan setelah bangunan gedung memenuhi persyaratan laik fungsi yakni telah memenuhi persyaratan teknis. Pemanfaatan ini dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung. Pemilik atau bangunan gedung wajib melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala terhadap bangunan gedung, hal ini bertujuan agar syarat laik fungsi tetap terjaga.
- 3) Pelestarian, cagar budaya yang dilindungi harus dilakukan pelestarian, akan tetapi hal tersebut dapat dilakukan pembongkaran apabila bangunan gedung yang ada:
 - a) Seperti bangunan yang fungsi nya tidak layak dan tidak dapat diperbaiki
 - b) Dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya dapat menimbulkan bahaya
 - c) Tidak adanya IMB.

Persyaratan bangunan gedung diatur oleh Undang-undang Bangunan Gedung, selain itu Undang-Undang tersebut juga mengatur hak dan kewajiban pemilik bangunan. Adapun hak pemilik bangunan gedung mempunyai hak yaitu :

- 1) Setelah mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan dapat melaksanakan pembangunan gedung.
- 2) Mendapatkan surat ketetapan serta insentif untuk bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah.
- 3) Mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah.
- d) Apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya maka Mendapatkan ganti rugi. Pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban yaitu antara lain: Melaksanakan pembangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung. Memiliki izin mendirikan bangunan. Meminta pengesahan dari pemerintah daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung pada tahap pelaksanaan bangunan.
- e) Pemilik dan penggunaan bangunan gedung mempunyai hak yaitu antara lain. Mengetahui tata cara atau proses penyelenggaraan bangunan gedung. Mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan

persyaratan keandalan dan kelayakan bangunan gedung. Mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

- f) Pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban yaitu antara lain, Memanfaatkan serta memelihara bangunan gedung sesuai dengan fungsinya secara berkala, Melengkapi petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung, Membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan dapat mengganggu keselamatan dan ketertiban umum serta tidak memiliki perizinan yang disyaratkan.

C. Tinjauan Umum tentang Kabupaten Rokan Hulu

Kabupaten Rokan Hulu merupakan Kabupaten di Provinsi Riau yang diberi gelar Negeri Seribu Suluk. Pasirpangaraian adalah ibu kota Kabupaten Rokan Hulu. Kabupaten Rokan Hulu terletak di tengah pulau Sumatera di sebelah utara Bukit Barisan pada posisi 00 25' 59" LU – 010 25" LU dan 1000 02' 56" – 1000 56' 59" BT dengan luas wilayah sekitar 646.317 km persegi yang kondisi morfologi bervariasi dari daratan alluvial sampai dengan vulkanik yang terjadi dibagian barat. Bagian barat kemiringan lebih 40% dengan luas sekitar 99.135 ha seluas 53.578 ha dengan kemiringan 15-40% sedangkan kemiringan antara 2-15% seluas 13.266 ha selebihnya 360.943 ha dengan kemiringan 0-2%.

Ada tiga sungai besar yang terdapat di Kabupaten Rokan Hulu yakni Sungai Rokan Kanan, Sungai Rokan Kiri dan Batang Sosah, dimana sungai

tersebut mengalir ke sungai Rokan Bagian Hilir, adapun panjang sungai tersebut lebih kurang 100 km, kedalaman rata-rata 6 m serta lebar 92 m.

Daerah Rokan Hulu merupakan daerah dataran rendah dan terdapat banyak bukit warisan. Ada beberapa bukit barisan yang dikenal oleh masyarakat Rokan Hulu yakni Bukit Simerah Lembu atau Simalombu .” Kabupaten Rokan Hulu pada umumnya beriklim tropis dengan temperature rata-rata 310C – 220 C (Suwardi, Marlely Rahim & Tugiman, 2000 hal.56).”

Kabupaten Rokan Hulu kaya akan sumber daya karena Kabupaten Rokan Hulu merupakan tempat yang menarik bagi para pialang kebun untuk menanamkan modalnya didaerah ini. Dan Disamping keindahan alam, Kabupaten Rokan Hulu kaya dengan budaya yang unik dari berbagai kelompok atnis yang tinggal di daerah ini sejak tahun 1979 setekah dijadikan sebagai salah satu daerah tujuan transmigrasi oleh pemerintah RI.

Rokan Hulu mempunya penduduk yang sanagat ramah tamah dengan budaya melayu yang adaptif akan memberikan kenyamanan anda untuk berkunjung selagi tidak bertentangan dengan agam yang dikenal dengan “Melayu identik dengan Islam” (Suwardi, Marlely & Tugiman, 2015, hal. 56)

1. Geografis

Wilayah kabupaten Rokan Hulu Secara geografis terdiri dari 85% daratan dan 15% daerah perairan dan rawa. Secara geografis kabupaten Rokan Hulu berbatas dengan wilayah sebagai berikut:

- utara : kabupaten padang lawas dan kabupaten labuhan batu
- selatan : kabupaten Kampar

- berat : kabupaten pasaman dan kabupaten pasaman barat
- timur : kabupaten bengkalis dan kabupaten rokan hilir

Ada dua sungai besar yang berada di Kabupaten Rokan Hulu diantaranya adalah sungai Rokan Kanan dan Sungai Rokan Kiri. Selain itu terdapat juga beberapa sungai yang kecil antara lain Sungai Tapung, Sungai Dantau, Sungai Ngaso, Sungai Batang Lubuh, Sungai Batang Sosa, Sungai Batang Kumu, Sungai Duo (Langkut).

2. Pemerintahan

Sejarah Kabupaten Rokan Hulu berdiri pada tahun 1999. Kabupaten Rokan Hulu memiliki 10 kecamatan dan terdiri dari 123 desa/kelurahan yaitu; kecamatan Tambusai dengan ibunegeri Dalu-Dalu, Kecamatan Rambah dengan ibu negeri Pasir Pangaraian, Kecamatan Kepenuhan Hulu, dengan ibunegeri Kota Tengah, kecamatan Rambah Samo dengan ibunegeri Danau Sati, kecamatan Tandun dengan ibunegeri Ujung Batu, Kecamatan Rokan IV koto ibunegeri Kota Lama, dan Kecamatan Bangun Purba dengan Ibunegeri Tangun.

Peran Ulama dan Kerapatan adat sangat penting dalam masyarakat Rokan Hulu, karena agama menjadi dasar beradat di daerah ini yang mayoritas orang melayu yang identik dengan islam.

Semenjak berdirinya Kabupaten Rokan Hulu sudah terjadi tiga kali pengantian jabatan Bupati, Yang pertama H. Nurhasyim, SH kemudian Drs. Ahmad sebagai pelaksana tugas Bupati dan Wakil Bupati maka yang terpilih adalah Bapak H. Ramlan Zas, SH sebagai Bupati dan Drs. Auni M. Noor sebagai wakil Bupati. Dan Bupati Rokan Hulu sekarang adalah H. Sukiman.

3. Penduduk

Berdasarkan sejarahnya rata-rata penduduk asli kabupaten Rokan Hulu adalah termasuk salah satu bagian dari Rumpun Minangkabau. Dahulu daerah Rokan Hulu disebut Rantau Rokan atau Luhak Rokan Hulu karena merupakan daerah perantauan orang-orang Minangkabau pada masa lalu. Dimana pada masa itu diistilahkan sebagai “Rantau Nan Tigo Kabuang Aie” atau disebut juga Rantau Timur Minangkabau di sekitar Kampar dan Kuantan sekarang. Daerah-daerah tersebut meliputi daerah alur sungai menuju hilir dari sungai-sungai besar yang mengalir ke Pesisir Timur. Diantaranya adalah Sungai Rokan, Kampar dan Inderagiri (Kuantan), yang kini kesemuanya masuk di dalam Provinsi Riau.

Bisa kita lihat di dalam kehidupan sehari-hari penduduk Rokan Hulu menggunakan adat istiadat dan bahasa Melayu, karena sama dengan daerah-daerah seperti “Rao dan Pasaman di Provinsi Sumatera Barat dengan Persukuan, melayu, kandang kopuah, bonuo, ampu, pungguik, mandahiliang, kuti, caniago, piliang, domo, petopang, maih, soborang, aak rajo-rajo, non soatuih, non limo puluh, molayu tigo induk, molayu panjang, ,molayu tongah, ompek induk, molayu bosa, bono bmpu, molayu ompek induk, molayu pokomo, piliang kecil, domo kecil, molayu kecil, molayu bawah, molayu bukik, aliantan, suku tengku panglimo bosa, suku saharajo rokan, suku tengku bosa, suku maharajo, dan bendang”.

Di Kabupaten Rokan Hulu, merupakan salah satu kabupaten di Riau yang memiliki banyak tempat wisata, diibandingkn dengan beberapa kabupaten lainnya yang berada di Provinsi Riau. Beberapa tempat wisata yang berada di Rokan Hulu, merupakan wisata yang di bangun oleh masyarakat setempat, dan juga di

bantu oleh pemerintah setempat maupun pemerintah pusat, yang bertujuan untuk membawa nama kabupaten sendiri hingga nama provinsi ke nasional, bahkan hingga internasional.

Sektor Pariwisata juga berperan penting bagi masyarakat Rokan Hulu, yaitu sebagai salah satu sumber pendapatan juga dari sebagian masyarakat yang tempat tinggal mereka berada di dekat sekitar tempat pariwisata tersebut.

Ada pun tempat-tempat wisata di Kabupaten Rokan Hulu sebagai berikut:

4. Tempat wisata

Adapun tempat-tempat wisata yang berada di Kabupaten Rokan Hulu sebagai berikut :

Tempat wisata yang berada di Kabupaten Rokan Hulu sangat banyak contohnya : Masjid Agung Nasional Madani Islamic Centre, Air Hapanas, Goa Sikafir, Rumah Batu Serombou, bendungan cibogas, air terjun matuak dan masih banyak lagi.

Kabupaten Rokan Hulu juga melahirkan banyak pahlawan-pahlawan yang hebat dalam melawan penjajah sehingga Kabupaten Rokan Hulu menjadi seperti saat ini.

5. Pahlawan Nasional dari Rokan Hulu

Kabupaten Rokan Hulu juga melahirkan banyak pahlawan-pahlawan yang hebat dalam melawan penjajah sehingga Kabupaten Rokan Hulu menjadi seperti saat ini.

Pahlawan yang bernama Tuanku Tambusai adalah seorang pahlawan yang berasal dari Kabupaten Rokan Hulu ia adalah seorang tokoh pejuang Perang Paderi di awal abad ke XIX. Daerah Rokan Hulu masih merupakan bagian integral dari wilayah Minangkabau di bawah kekuasaan Kerajaan Pagaruyung. Setelah jatuhnya Benteng Bonjol dan penangkapan terhadap Tuanku Imam Bonjol pada tahun 1837, maka perjuangan kaum Paderi dilanjutkan oleh Tuanku Tambusai.

Pahlawan yang bernama Tuanku Tambusai adalah seorang raja yang masih bertahan bersama laskar Paderi di benteng terakhir kaum Paderi yang berada di daerah Dalu-Dalu Rokan Hulu. Pada tahun 1938 bentengpun akhirnya jatuh ke tangan Belanda setelah diserang selama hampir 1 tahun.

6. Bandar Udara

Kabupaten Rokan Hulu mempunyai Bandar Udara yang bernama “Tuanku Tambusai” tepatnya terletak di Pasir Pengaraian. Bandar udara ini merupakan satu-satunya Bandara udara yang berada di Kabupaten Rokan hulu. Bandar Udara Tuanku Tambusai tepatnya terletak di Desa Danausati, Kecamatan Rambah Samo, dengan memiliki landasan pacu 1.300 x 23 m. Kabupaten Rokan Hulu memiliki 16 Kecamatan, yang masing-masing kecamatan memiliki bahasa dan budaya yang berbeda. Sehingga memberikan ciri khas tersendiri dari setiap kecamatannya.

7. Kecamatan di Rokan Hulu

a. Bangun Purba

Bangun Purba adalah kecamatan hasil pemekaran dari kecamatan Rambah, dengan memiliki luas wilayah kurang lebih 17.190 Ha yang

wilayahnya berbukit dan bergelombang. Suku bangsa yang tinggal di kecamatan ini terdiri dari melayu, batak, mandailing dan jawa, Juga memiliki 7 desa.

b. Kabun

Kecamatan Kabun merupakan kecamatan yang juga berada di Kabupaten Rokan Hulu, yang bermayoritaskan masyarakatnya suku melayu, dan ada juga beberapa suku lainnya yang terdapat di kecamatan ini. Kecamatan Kabun memiliki 6 desa/kelurahan.

c. Kepenuhan

Kepenuhan merupakan 1 dari 16 kecamatan yang terdapat di Rokan Hulu, dan juga merupakan kecamatan yang memiliki desa/kelurahan yang lebih banyak di bandingkan beberapa kecamatan lainnya, kecamatan ini memiliki 16 desa/kelurahan.

d. Kunto Darussalam

Kecamatan ini merupakan kecamatan yang memiliki dsa/kelurahan yang lebih banyak di bandingkan beberapa kecamatan lainnya, kecamatan ini memiliki 14 desa/kelurahan.

e. Rambah

Kecamatan Rambah merupakan salah satu Kecamatan dari 16 Kecamatan di Kabupaten Rokan Hulu yang wilayahnya terletak di pusat Kota Pasir Pengaraian yang merupakan Ibu Kota Kabupaten Rokan Hulu.

f. Rambah Hilir

Kecamatan Rambah hilir mempunyai 13 desa, wilayah yang ada di Kecamatan Rambah Hilir sebagian besar adalah daratan dan hanya sedikit wilayah perairan. Mata pencarian masyarakat Rambah Hilir Pertanian dan Perternakan. Kecamatan Rambah Hilir berbatasan dengan Kecamatan Kepenuhan dan Kecamatan Tambusai, di sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kepenuhan, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Rambah Samo dan Kecamatan Rambah, sedangkan disebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Bangun Purba dan Kecamatan Tambusai.

g. Rambah Samo

Rambah Samo merupakan 1 dari 16 kecamatan yang terdapat di Rokan Hulu, dan juga merupakan kecamatan yang memiliki desa/kelurahan yang lebih banyak di bandingkan beberapa kecamatan lainnya, kecamatan ini memiliki 14 desa/kelurahan.

h. Rokan IV Koto

Kecamatan ini terletak sekitar kurang lebih 150,4 km dari pekanbaru, Ibu Kota Provinsi Riau. Rokan IV Koto terdapat bahan baku pertambangan yaitu batu bara dan batuan Kapur (bahan dasar semen), lokasi batu bara terdapat di sebelah barat sekitar kurang lebih 20 km dari ibu kota kecamatan. beberapa objek wisata yang terdapat di Rokan yaitu : “Istana Rokan, Air terjun, makam - makam raja rokan, goa, wisata alam pemandangan sungai, Air terjun Sungai Tolang, dan masih banyak lagi”.

Kebanyakan Mata pencaharian sebagian masyarakat adalah bertani, dan berkebun sawah, sawit dan karet.

Kecamatan Rokan IV koto mengolah atau mengeksploitasi batu bara hal ini membuat kecamatan Rokan IV Kota semakin berkembang. perkembangan Rokan sudah semakin maju, perjalanan untuk menuju Rokan sudah di perbaiki hampir sempurna. Rokan IV Koto juga memiliki beberapa situs cagar budaya yang menjadi koleksi bukti keberadaan sejarah dimasa lampau, terdapatnya sebuah istana kerajaan yang terletak di Rokan. Istana ini sejak dibangun masih memiliki bagian asli seperti dinding, ukiran - ukirannya.

i. Tambusai

Merupakan kecamatan yang berada di tepian batas provinsi Riau dengan Sumatra Utara. Kecamatan Tambusai juga memiliki 10 desa/kelurahan.

j. Tambusai Utara

Merupakan kecamatan yang berada di tepian batas provinsi Riau dengan Sumatra Utara. Kecamatan Tambusai juga memiliki 11 desa/kelurahan.

k. Tandun

Kecamatan Tandun merupakan kecamatan yang berada di Kabupaten Rokan Hulu, yang mayoritas masyarakatnya suku melayu, dan ada juga beberapa suku lainnya yang terdapat di kecamatan ini. Kecamatan Kabun memiliki 7 desa/kelurahan.

l. Ujungbatu

Kecamatan Ujungbatu adalah salah satu kecamatan dengan pusat berbisnis yang sangat maju, karena lokasinya yang sangat strategis dengan percepatan ekonomi yang sangat pesat. Ujungbatu adalah pemekaran dari Kecamatan Tandun yang dahulunya beribu kota di Ujungbatu. Dilalui oleh Sungai Rokan dan Sungai Ngaso.

m. Pagaran Tapah Darussalam

Merupakan kecamatan yang memiliki desa/kelurahan tersedikit di bandingkan dengan kecamatan lain yang berada di Kabupaten Rokan Hulu. Kecamatan ini memiliki 5 desa/kelurahan.

n. Bonai Darussalam

Bonai Darussalam Merupakan Kecamatan yang berada di Kabupaten Rokan Hulu, yang memiliki beberapa suku di dalamnya. Kecamatan ini memiliki 7 desa/kelurahan.

o. Kepenuhan Hulu

Merupakan kecamatan yang memiliki desa/kelurahan sama dengan kecamatan Pagaran Tapah Darussalam.. Kecamatan ini memiliki 5 desa/kelurahan.

p. Pendalian IV Koto

Kecamatan ini memiliki tempat wisata yang lebih banyak di bandingkan dengan kecamatan lainnya. Dan salah satu pendapat dari masyarakat kecamatan ini, bergantung terhadap wisatawan yang datang

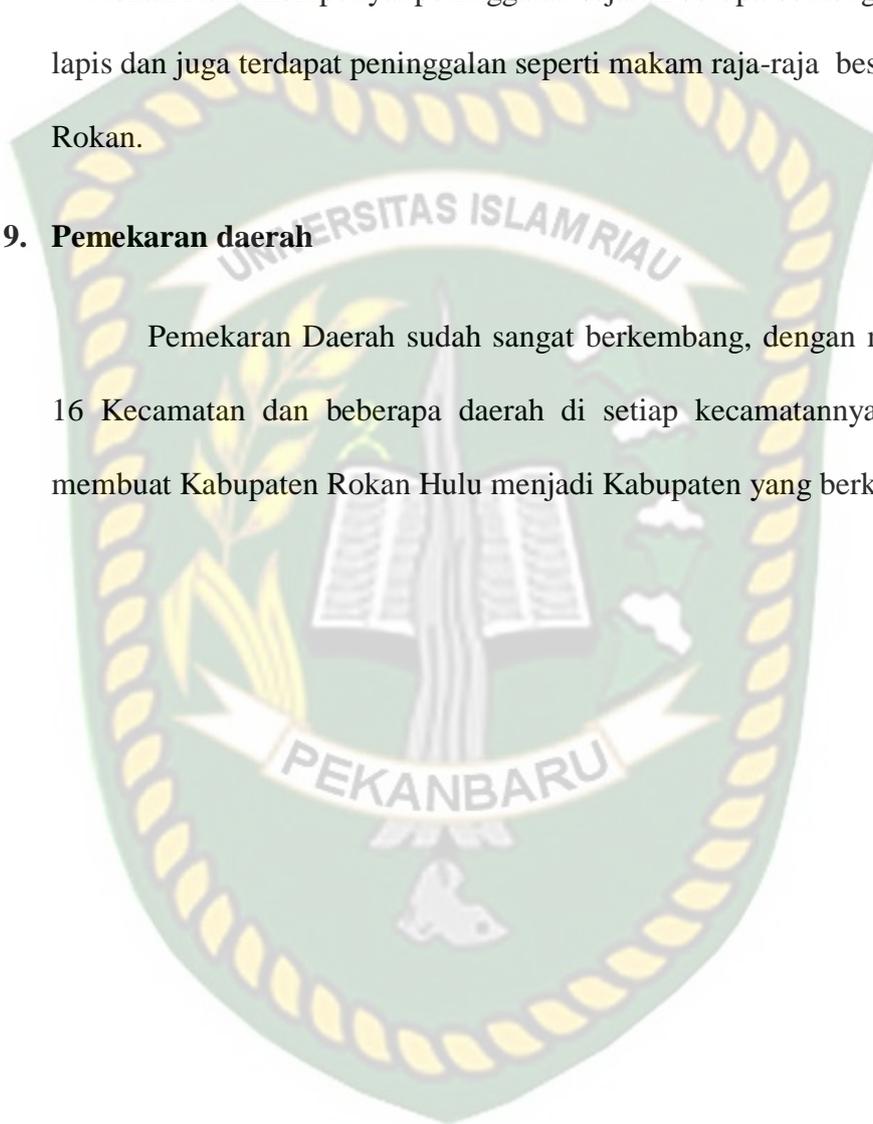
berkunjung. Wisata yang terdapat di kecamatan ini antara lain, Air panas, pendalian, Bukit suligi, bengkolan salak, dan Sei kandis.

8. Peninggalan bersejarah di Rokan Hulu

Rokan Hulu mempunyai peninggalan sejarah berupa benteng tujuh lapis dan juga terdapat peninggalan seperti makam raja-raja beserta Istana Rokan.

9. Pemekaran daerah

Pemekaran Daerah sudah sangat berkembang, dengan mempunyai 16 Kecamatan dan beberapa daerah di setiap kecamatannya, sehingga membuat Kabupaten Rokan Hulu menjadi Kabupaten yang berkembang



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu.

Dewasa ini, hampir semua negara mengaku menjadi penganut paham demokrasi, dan paham tersebut dapat ditemukan dalam konstitusi masing-masing negara yang menganut prinsip kedaulatan rakyat. Prinsip kedaulatan rakyat adalah prinsip yang menyatakan kedaulatan berada di tangan rakyat dan sumber undang-undang itu ialah rakyat secara keseluruhan. Adapun konsep demokrasi yang berkembang di zaman sekarang berawal dari pemikiran filsuf, antara lain Montesquieu (1688-1755) yang dikenal sebagai pelopor Trias Politika tentang pemisahan kekuasaan antara lembaga Legislatif (pembuat undang-undang), lembaga Eksekutif (pelaksana undang-undang), dan lembaga Yudikatif (yang mengadili pelanggar undang-undang) (Syafriadi, 2017)..

Suatu Daerah dibentuk berdasarkan pertimbangan kemampuan ekonomi, potensi daerah, sosial budaya, sosial politik, jumlah penduduk, luas daerah, dan pertimbangan lain yang memungkinkan terselenggaranya otonomi daerah.

Seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan atas UU No. 32 Tahun 2004) yaitu : *“otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonomi untuk mengatur dan*

mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundangan-undangan”

Dengan pemberian otonomi kepada daerah, maka memungkinkan daerah yang bersangkutan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintah dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat. Untuk dapat menyelenggarakan otonomi daerah yang optimal, maka diperlukan dana yang cukup. Sebagian dana tersebut diusahakan oleh daerah itu sendiri yaitu Pendapatan Asli Daerah yang harus mencukupi bagi kepentingan rumah tangganya sendiri. Suatu Daerah yang mempunyai Pendapatan Asli Daerah yang cukup, akan dengan mudah menyelenggarakan urusan rumah tangganya dan kemakmuran masyarakat juga akan tercipta.

Untuk mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah, dalam rangka perwujudan otonomi daerah dilakukan upaya untuk meningkatkan jumlah penerimaan retribusi daerah. Selanjutnya UU. No. 33 Tahun 2004 menyebutkan bahwa sumber-sumber pendanaan pelaksanaan Pemerintahan Daerah terdiri atas Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan (Dana Bagi Hasil/DBH, Dana Alokasi Umum/DAU, Dana Alokasi Khusus/DAK), Pinjaman Daerah, dan Lain-lain Pendapatan Yang Sah. Dalam hal ini, Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil Pajak Daerah, hasil Retribusi Daerah, hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan

kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Dari amanat UU No.32 Tahun 2004 dan UU No.33 Tahun 2004 tersebut jelas bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan

pengertian retribusi daerah adalah pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Retribusi daerah merupakan sumber PAD yang potensial karena lingkup pengenaan retribusi daerah lebih luas di banding dengan pajak daerah. Demikian pula menurut Adisasmita R (2011) bahwa pengembangan retribusi daerah lebih mudah dibandingkan dengan pajak daerah mengingat lingkup pengenaan retribusi daerah tidak seketat dibandingkan dengan pajak daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah dalam rangka mengembangkan PAD lebih banyak tertuju pada upaya peningkatan penerimaan retribusi daerah.

Implementasi retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu adalah merupakan golongan retribusi perizinan tertentu yang diatur berdasarkan Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

Pelaksanaan pungutan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu harus mengikuti peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah setempat karena pemerintah sudah melengkapi dengan sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam pelaksanaannya, aparat yang terlibat dalam

pelaksanaan retribusi izin mendirikan bangunan, alat yang digunakan, tarif retribusi izin mendirikan bangunan, faktor penunjang serta hambatan atau kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan retribusi izin mendirikan bangunan dapat berjalan dengan baik dan target yang telah ditentukan dapat terealisasi.

Tabel III.1

Jumlah Bangunan gedung dan Izin yang sudah diterbitkan

No	Keterangan	Jumlah
1	Bangunan/Gedung	2350
2	Izin Bangunan/ gedung yang telah diterbitkan	322

Sumber : DPMTSP Rokan Hulu

Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya retribusi perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan sedangkan Objek retribusi perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana,

sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan (Siahaan, 2010 hal, 633).

Berdasarkan Peraturan Daerah No 06 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu:

1. Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Dalam pasal 17 menyatakan:

- a. Rencana tata ruang wilayah Kabupaten Rokan Hulu.
- b. Rencana Detail Tata Ruang Ibu Kota Kecamatan.
- c. Rencana Teknik Tata Ruang Kota dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
- d. Peraturan Zonasi

Dan di dalam Pasal 18 menyatakan bahwa fungsi bangunan di wilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Bangunan fungsi hunian.
- b. Bangunan fungsi keagamaan
- c. Bangunan fungsi usaha dan sejenisnya
- d. Bangunan fungsi sosial dan buday, bangunan fungsi khusus

Menurut tipenya, bangunan di wilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Bangunan tunggal
- b. Bangunan deret

Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Bangunan rendah

b. Bangunan sedang

c. Bangunan tinggi

Menurut kondisinya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :

a. Bangunan permanen mewah

b. Bangunan permanen

c. Bangunan semi permanen. Bangunan sementara

Menurut wilayahnya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut

a. Bangunan diwilayah pusat kota

b. .Bangunan diwilayah pinggiran kota

Menurut lokasinya terhadap jaringan jalan, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut

a. Bangunan ditepi jalan kelas I/jalan Arteri

b. Bangunan ditepi jalan kelas II/jalan Kolektor

c. Bangunan ditepi jalan kelas III/jalan Lokal

d. Bangunan ditepi jalan kelas IV/jalan Lingkungan

Menurut luasnya bangunan, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Bangunan dengan luas < 100 M²

b. Bangunan dengan luas 100 M² keatas

Menurut statusnya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :

a. Bangunan pemerintah

b. Bangunan swasta

Menurut sifatnya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :

a. Bangunan komersil

b. Bangunan non komersil

2. Permohonan Izin

Proses permohonan izin mendirikan bangunan di Kabupaten Rokan Hulu dilakukan dengan beberapa instansi-instansi yang terkait sebelum dikeluarkan izin ada beberapa aturan yang harus di jalani oleh pemohon izin mendirikan bangunan dalam pengurusan IMB ada beberapa prosedur yang harus dilalui mulai dari melengkapi persyaratan administrasi sampai dengan pemebrian izin mendirikan bangunan sesuai dengan Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu, mengatakan bahwa: (Ridarmanto:18)

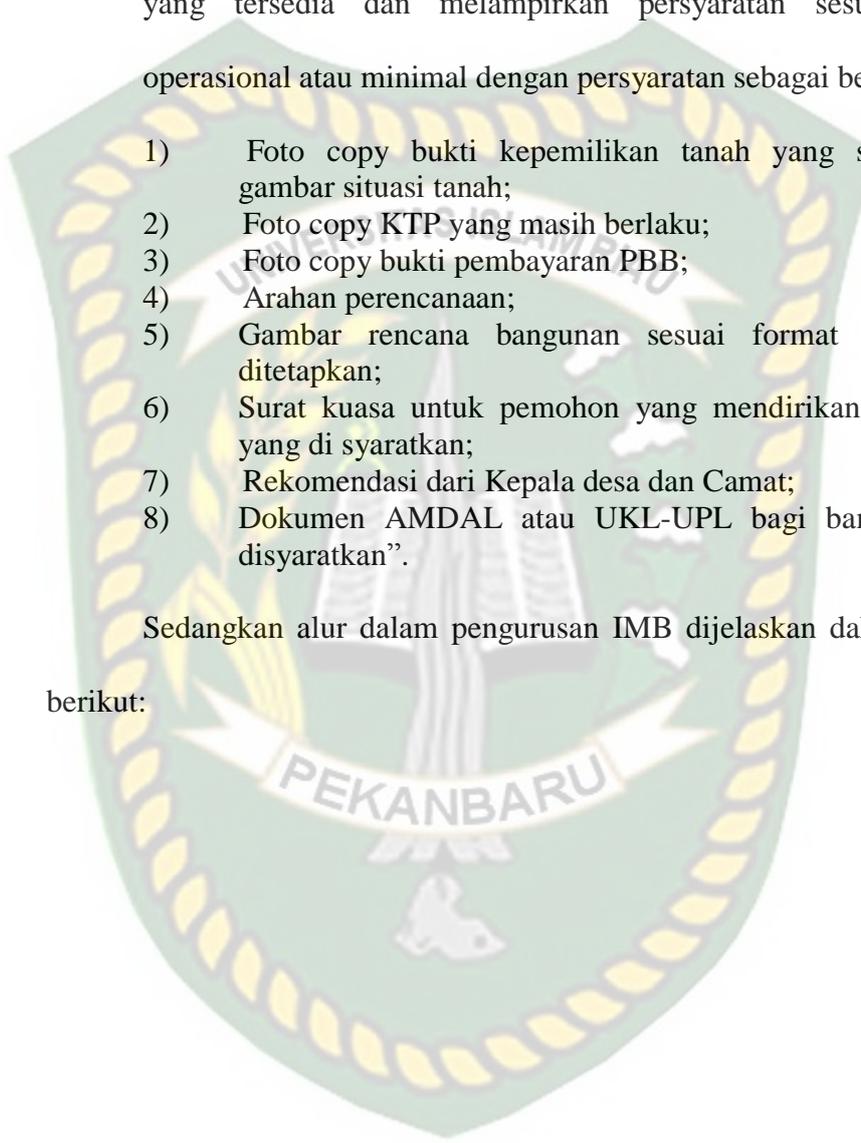
Pasal 78 Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan menjelaskan bahwa:

- a. Setiap kegiatan membangun bangun bangunanan baru atau prasarana bangunann; rehabilitas, renovasi bangunan dan prasarana bangunan, meliputi perbaikan dan perawatan, perubahan, perluasan dan pengurangan serta pelestarian dan pemugaran harus memiliki IMB.

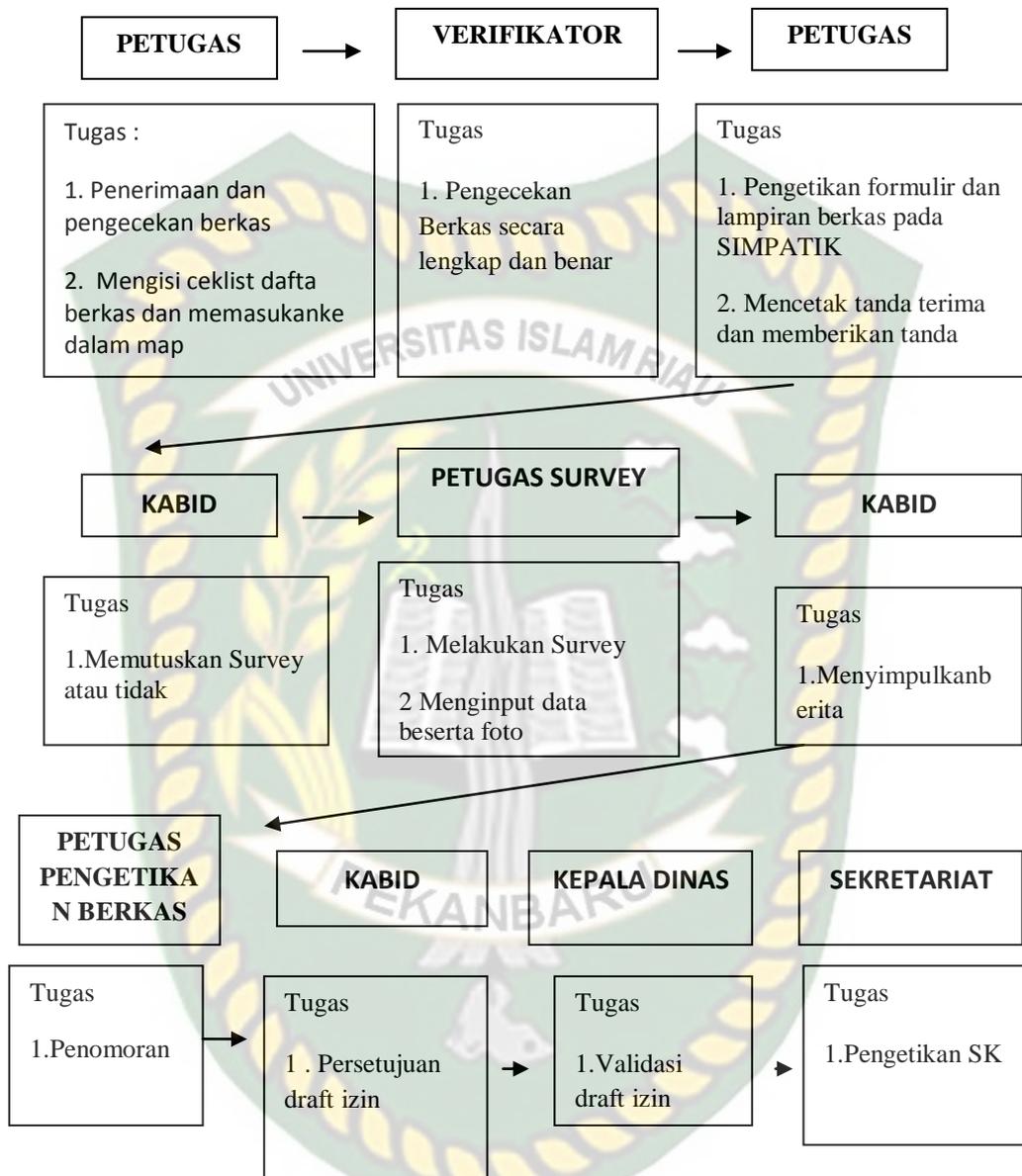
b. Jika ingin mendapatkan IMB seperti dimkasud pada ayat (1) pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat Teknis yang ditunjuk dengan mengisi formulir yang tersedia dan melampirkan persyaratan sesuai standar operasional atau minimal dengan persyaratan sebagai berikut:

- 1) Foto copy bukti kepemilikan tanah yang sah disertai gambar situasi tanah;
- 2) Foto copy KTP yang masih berlaku;
- 3) Foto copy bukti pembayaran PBB;
- 4) Arahana perencanaan;
- 5) Gambar rencana bangunan sesuai format yang telah ditetapkan;
- 6) Surat kuasa untuk pemohon yang mendirikan bangunan yang di syaratkan;
- 7) Rekomendasi dari Kepala desa dan Camat;
- 8) Dokumen AMDAL atau UKL-UPL bagi banguna yang disyaratkan”.

Sedangkan alur dalam pengurusan IMB dijelaskan dalam gambar berikut:



Tabel III.2
Alur Pendaftaran Sistem Terpadu Satu Pintu



Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Berdasarkan Kuisisioner yang penulis edarkan kepada responden, Apakah bapak/Ibu mengetahui tentang persyaratan untuk mendapatkan IMB berdasarkan Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 Retribusi Perizinan Tertentu., Untuk itu jawaban responden dapat kita lihat di bawah ini:

Tabel III.3
Jawaban Responden Mengenai Pengetahuannya tentang
Persyaratan untuk Mendapatkan IMB

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase (%)
1.	Mengetahui	30	62,5%
2.	Tidak Mengetahui	18	37,5%
Jumlah		48	100%

Sumber: Data olahan penelitian di Lapangan Tahun 2018

Selanjutnya dapat diketahui keterangan dari pemohon yang mengurus izin mendirikan bangunan mengenai prosedur pengurusan dalam penerbitan Izin mendirikan bangunan. Pada tabel diatas dapat dijelaskan bahwa jawaban masyarakat mengenai pengetahuan tentang prosedur pengurusan dalam penerbitan izin mendirikan bangunan adalah dapat dikatakan mengetahui tapi tidak peduli terhadap retribusi dan tidak mengetahui, hal ini dapat di lihat dari jawaban masyarakat pemohon terhadap pengetahuan tentang syarat – syarat pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB). Berdasarkan hasil tersebut dapat di simpulkan bahwa banyak masyarakat yang mengetahui tapi tidak mau mengurus IMB dan tidak mengetahui sama sekali pengurusan IMB.

Berdasarkan ketentuan Pasal 92 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi menjelaskan bahwa tarif Izin Mendirikan Bangunan Sebagai berikut:

Struktur dan Besarnya
Tarif Retribusi
Peragraf 1
Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
Pasal 92.

3. Retribusi izin Mendirikan Bangunan (IMB) terdiri atas:
 - a. Biaya IMB untuk bangunan dan prasarana bangunan baru yang meliputi biaya arahan perencanaan, biaya pengukuran situasi bangunan dan biaya bangunan dan prasarana bangunan
 - b. Biaya IMB untuk rehabilitasi atau renovasi bangunan dan prasarana bangunan yang meliputi biaya arahan perencanaan, biaya pengukuran situasi bangunan, biaya bangunan dan prasarana bangunan
 - c. Biaya IMB pemutihan.
 - d. Biaya arahan perencanaan dibayar sebesar Rp. 350/m² (tiga ratus lima puluh rupiah permeter persegi) dikali indeks kelas jalan wilayah atau minimal Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) untuk bangunan diluar fungsi hunian
 - e. Biaya pengukuran situasi bangunan diperoleh berdasarkan hasil perkalian luas bangunan dikalikan dengan indeks kelas jalan, indeks wilayah, indeks lantai di kali harga satuan retribusi permeter persegi sebagaimana terincin dalam tabel berikut ini:
 - f. Biaya bangunan gedung dibayar berdasarkan luas bangunan dikalikan dengan indeks terintegrasi dikali harga satuan permeter persegi.

- g. Biaya bangun gedung dibayar berdasarkan luas prasarana bangunan dikalikan dengan indeks prasarana bangunan dikali harga satu peremeter pesrsegi bangunan.

Tabel III.4
Tabel Tarif Retribusi Perda 06 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu

NO	Jenis Bangunan	Satuan	Tarif Harga Satuan
1	Bangunan Gedung	M ²	Rp 12.500.-
2	Prasarana Bangunan Gedung:		
	a. Konstruksi Pembatas	M ¹	Rp 1.000,-
	b. Konstruksi penanda masuk (Max 20M)	M ²	Rp 150.000.-
	c. konstprt-selebihnya dihitung	M ²	Rp 1.000.-
	d. Kontruksi Penghubung	M ² unit	Rp 25.000.-
	e. Kontruksi Menara	M ²	Rp 150.000-
	f. Kontruksi Monument	unit/M ¹	Rp 100.000,-
	g. Kontruksi Instalasi/Gardu	M ²	Rp 50.000,-
	h. Kontruksi Reklame/Papan Iklan	M ²	Rp 150.000,

Bangunan dan prasarana bangunan yang sulit dihitung atau tidak dapat di hitung luasnya akan dikenakan biaya 2% dari biaya pembuatan yang telah ditentukan sesuai nilai bangunan.

Berdasran kuisisioner yang penilus edarkan kepada responden Apakah Bapak/Ibu Mengetahui tentang Tarif Retribusi Izini Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Perda No 06 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu :

Tabel III.5
Pengetahuan Pemilik Bangunan Tentang Besarnya Tarif Retribusi Izin
Mendirikan Bangunan

No	Kuisisioner	Jawaban responden	Persentase
1	Mengetahui	30	62,75%
2	Tidak Mengetahui	18	37,5%
Jumlah		48	100%

Sumber: Data Olahan Penelitian di Lapangan Tahun 2018

Tabel III.4 diatas dapat dijelaskan bahwa jawaban responden mengenai pengetahuannya tentang besarnya tarif retribusi dalam izin mendirikan bangunan dapat dikatakan tidak mengetahui berapa biaya retribusi di setiap bangunan, hal ini dapat dibuktikan di lihat dari jawaban pemohon. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa besarnya biaya sudah ditetapkan berdasarkan peraturan yang berlaku didalam peraturan IMB, namun masih ada pemohon yang tidak mengetahui dengan jelas berapa tarif izin mendirikan bangun tersebut.

Penerimaan retribusi izin mendirikan sangat berpengaruh besar dalam kemajuan Pendapatan Asli Daerah, tetapi kenyataanya hasil penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Rokan Hulu cenderung mengalami penurunan. Faktor lainnya disebabkan karena kurangnya kesadaran wajib retribusi untuk membayar retribusi IMB, dan juga mengenai pelaksanaan peraturan retribusi yang perlu ditingkatkan.

Izin Mendirikan Bangunan bertujuan agar dapat mengetahui siapa yang mempunyai kepemilikan bangunan tersebut dan pemerintah juga lebih dapat mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota sebagai dasar yang sangat penting

bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban bangunan kota yang terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan karena memberikan kepastian hukum atas berdirinya bangunan yang bersangkutan dan akan memudahkan bagi pemilik bangunan untuk suatu keperluan, antara lain dalam hal pemindahan hak bangunan yang dimaksud sehingga jika tidak adanya IMB maka akan dikenakan penertiban sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Perizinan merupakan instrument kebijakan pemerintah atau pemerintah daerah untuk melakukan pengendalian atas eksternalitas negative yang mungkin ditimbulkan oleh aktivitas social maupun ekonomi. Izin juga merupakan instrument untuk perlindungan hukum atas kepemilikan atau penyelenggaraan kegiatan. Sebagai instrument pengendalian perizinan memerlukan rasionalitas yang jelas dan terutang dalam bentuk kebijakan pemerintah sebagai sebuah acuan. Tanpa rasionalitas dan desain kebijakan yang jelas, perizinan atau kehilangan maknanya sebagai instrument untuk membela kepentingan koperasi atas tindakan yang berdasarkan kepentingan individu.

Prosedur tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai pemberi izin harus ditempuh dalam permohonan izin, dan dalam permohonan izin terdapat terdapat persyaratan tertentu yang harus dipenuhi, dimana hal tersebut ditentukan secara spihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan Persyaran perizina itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin (Sutedi, 2010 hal.12).

Seseorang yang dapat memperkirakan dampak yang bersifat multidimensi memerlukan pengetahuan yang luas baik dari segi konsepsional maupun hal-hal

teknis. Dalam beberapa kasus, sangat sering ditemui aparaturnya pelaksanaan yang tidak memiliki syarat pengetahuan yang dimaksud. Hasilnya izin yang diberikan bisa saja akan menimbulkan dampak buruk di masa depan.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mengenai bagaimana tata cara pembayaran retribusi perizinan tertentu, dari hasil wawancara diperoleh bahwa dalam tata cara pembayaran retribusi izin mendirikan bangunan: (Ridarmanto, 2018)

- a. Menggunakan Surat Keputusan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan berupa karcis, kupon, atau kartu langganan.
- b. Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktu atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa denda 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan Surat Teguran Retribusi (STRD).
- c. Pembayaran retribusi yang terutang dilunasi sekaligus.
- d. Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKDR.

Pelayanan pemerintah daerah merupakan tugas dan fungsi utama pemerintah daerah. Hal ini berkaitan dengan fungsi dan tugas pemerintah secara umum, yaitu memberikan pelayanan kepada masyarakat, maka pemerintah akan dapat mewujudkan tujuan Negara yaitu menciptakan kesejahteraan masyarakat. Pelayanan kepada masyarakat tersebut terintegrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan (Nurcholis, 2007 hal.19).

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu, apakah penerimaan retribusi IMB pada Tahun 2017 tidak mencapai target, dari hasil wawancara tersebut diperoleh keterangan bahwa penerimaan retribusi IMB pada tahun 2017 tidak mencapai target dikarenakan masih banyak bangunan yang sedang dalam pembangunan (Trismel, 2018).

Tabel III.6
Target dan Realisasi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu tahun 2016-2017

Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	Target (Rp)	Teralisasi (Rp)	Persentase (%)
Tahun 2017	1.500.000.000,00	1.168.487.100,00	77,5%
Tahun 2016	1.060.000.000,00	1.530.000.000,00	99,3%

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu tidak mencapai target. Penerimaan Retribusi dapat berlangsung dengan baik apabila wajib retribusi dengan penuh bertanggung jawab melaksanakan semua kewajiban di bidang retribusi daerah dengan benar.

Berdasarkan keterangan tersebut diatas maka dapat penulis simpulkan bahwa Implementasi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Rokan Hulu adalah masih kurangnya keinginan masyarakat untuk mengurus izin mendirikan bangunan terutama dalam hal pengurusan dan biaya izin mendirikan bangunan. Dan kurangnya peran pemerintah dalam mensosialisasikan

tentang bagaimana syarat-syarat penerbitan IMB dan tarif retribusi IMB itulah sebabnya penerimaan retribusi tidak mencapai target pada Tahun 2017.

B. Faktor-Faktor yang menghambat Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu

Menurut James Anderson yang dikutip oleh Bambang Sunggono, masyarakat mengetahui dan melaksanakan suatu kebijakan publik dikarenakan :

1. Respek anggota masyarakat terhadap otoritas dan keputusan-keputusan badan-badan pemerintah;
2. Adanya kesadaran untuk menerima kebijakan;
3. Adanya keyakinan bahwa kebijakan itu dibuat secara sah, konstitusional, dan dibuat oleh para pejabat pemerintah yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan;
4. Sikap menerima dan melaksanakan kebijakan publik karena kebijakan itu lebih sesuai dengan kepentingan pribadi;
5. Adanya sanksi-sanksi tertentu yang akan dikenakan apabila tidak melaksanakan suatu kebijakan.

Penerapan atau Implementasi Perda No 06 tahun 2011 mengalami beberapa hambatan, maupun hambatan yang berasal dari masyarakat sendiri maupun hambatan yang memang berasal dari dinas yang diberikan mandat untuk pengurusan imb.

Menurut James Anderson yang dikutip oleh Bambang Sunggono faktor-faktor yang menyebabkan anggota masyarakat tidak mematuhi dan melaksanakan suatu kebijakan publik, yaitu:

1. Adanya konsep ketidakpatuhan selektif terhadap hukum, dimana terdapat beberapa peraturan perundang-undangan atau kebijakan public yang bersifat kurang mengikat individu-individu.
2. Karena anggota masyarakat dalam suatu kelompok atau perkumpulan dimana mereka mempunyai gagasan atau pemikiran yang tidak sesuai atau bertentangan dengan peraturan hukum dan keinginan pemerintah;
3. Adanya keinginan untuk mencari keuntungan dengan cepat diantara anggota masyarakat yang mencenderungkan orang bertindak dengan menipu atau dengan jalan melawan hukum;
4. Adanya ketidak pastian hukum atau ketidak jelasan “ukuran” kebijakan yang mungkin saling bertentangan satu sama lain, yang dapat menjadi sumber ketidak patuhan orang pada hukum atau kebijakan publik;
5. Apabila suatu kebijakan ditentang secara tajam (bertentangan) dengan sistem nilai yang dianut masyarakat secara luas atau kelompok-kelompok tertentu dalam masyarakat.

1. Kurangnya Kesadaran Pemohon Mengurus Izin Mendirikan Bangunan.

Kesadaran hukum sangat diperlukan oleh setiap individu, yang merupakan prilaku dan sikap oleh seorang individu, yang merupakan bentuk sadarnya individu terhadap hukum. Sadar hukum ini didasarkan terdapatnya hak dan kepentingan manusia tentang bagaimana seharusnya hukum, dan bagaimana mentaati hukum tanpa adanya paksaan.

Perbedaan pola fikir, orientasi, prasarana, tingkat pendidikan, keadan sosial ekonomi dan latar belakang budaya manusia yang beraneka ragam sehinga dapat

menyebabkan perbedaan pemahaman antara pemberi pelayanan dengan penerima pelayanan dan dapat menghambat pelaksanaan pelayanan. Dengan pola pikir, tingkat pendidikan, keadaan sosial ekonomi dan latar belakang budaya masyarakat menimbulkan rendahnya kesadaran sebagian masyarakat untuk mengurus dan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Tindakan hukum ialah perbuatan, perilaku atau tindakan yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu atau tindakan yang dapat menciptakan hak dan kewajiban. Tindakan hukum pemerintah merupakan pernyataan kehendak sepihak dari organ pemerintah dan membawa akibat hukum, sehingga kehendak organ pemerintahan tersebut tidak boleh mengandung cacat seperti kekhilafan (*dwaling*), penipuan (*bedrog*), paksaan (*dwang*), yang tidak sah. Setiap tindakan hukum harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan tersebut tidak boleh menyimpang atau bertentangan dengan peraturan yang bersangkutan, yang menyebabkan akibat-akibat hukum yang lahir itu batal atau dapat dibatalkan.

Seperti yang terjadi dilapangan masih banyak masyarakat Rokan Hulu yang masih acuh terhadap pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB) seperti tidak mau memperpanjang izin, saat penulis melakukan wawancara kepada salah satu masyarakat yang bernama Al-Hadi yaitu mengapa bapak tidak mengurus izin IMB bahwa;

“Saya malas mengurus IMB karena birokrasi yang tidak baik juga pengurusan yang berbelit-belit serta petugas nya yang kurang memberikan informasi kepada warga”.(Wawancara dengan Al-hadi)

Warga-warga juga kurang menyadari, bahwa dengan pengurusan imb tersebut akan menjadi pendapatan daerah, sehingga pendapatan daerah yang semakin meningkat akan juga ikut memajukan daerah tersebut, khususnya Kabupaten Rokan Hulu

Lalu penulis melakukan wawancara lagi dengan Kepala Dinas Pendapatan Daerah Rokan Hulu yaitu apa sanksi untuk masyarakat yang tidak mendaftarkan bangunannya yaitu;

Bahwa apabila bangunan yang tidak memiliki IMB akan dikenai sanksi oleh dinas sesuai dengan peraturan yang ada, dengan adanya denda ini dimaksudkan agar masyarakat taat dan patuh kepada retribusi daerah. (Wawancara dengan Kepala Dinas Pendapatan Daerah)

Menurut penulis dalam pelaksanaan retribusi ini pemerintah masih kurang tegas sehingga masyarakat tidak mempedulikan terkait dengan IMB tersebut.

2. Kurangnya Kesadaran Wajib retribusi

Kurangnya kesadaran wajib retribusi dalam membayar kewajibannya, membuat target retribusi tidak tercapai, seperti warga yang sudah mengurus izin, walaupun sudah mengurus perizinan tapi enggan ketika kewajiban untuk membayar retribusi.

Sebagaimana yang dijelaskan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu: (Ridarmanto, 2018)

“Sangat susah memang kalau target yang ditetapkan mau dicapai karna walaupun masyarakat tersebut sudah mengurus izin IMB tetapi masih banyak yang belum sadar dalam membayar retribusinya ”

Dari hasil wawancara diatas, penulis menyimpulkan bahwa untuk mencapai target retribusi IMB sangat sulit karna tingginya target yang ditentukan oleh pemerintah dan kurangnya kesadaran masyarakat wajib retribusi.

3. Kurangnya Sosialisai

Menurut pendapat George Herbert Mead dalam bukunya sosialisasi pemerintahan:

“Sosialisasi merupakan proses dimana manusia belajar melalui cara, nilai dan menyesuaikan tindakan dengan masyarakat dan budaya, ianya melihat bagaimana manusia meningkatkan pertumbuhan pribadi mereka agar sesuai dengan keadaan , nilai, norma dan budaya sebuah masyarakat tersebut yang berlaku disekelilingnya.melalui, merasi,(feeling) dan percaya diti sendiri dan proses sosialisasi dibudayakan sepanjang hayat”.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian sosialisasi merupakan proses pembelajaran manusia dengan cara menilai dan menyesuaikan tindakan dengan masyarakat dan budaya, hal ini dapat dilihat bagaimana manusia meningkatkan pertumbuhan pribadi mereka agar sesuai dengan keadaan, nilai, norma dan budaya sebuah masyarakat tersebut yang berlaku di sekelilingnya

Dalam sebuah masyarakat peranan yang berbeda dipegang setiap individu,oleh karena itu sosialisasi sangat perlu diberikan ke setiap individu dan tingkah lakunya.Mead, berpandangan bahawa “individu tersebut merupakan sebagian dari pada yang telah membantu menciptakan lingkungan tersebut”. Berdasarkan pandangan tersebut beliau menyatakan perilaku individu tidak dipengaruhi oleh lingkungan sosial, akan tetapi setiap individu memerlukan hidup

bermasyarakat dan berkelompok, tetapi tidak semestinya mengikuti tingkah laku masyarakat tersebut.

Sosialisasi adalah permasalahan umum yang terjadi apabila menyangkut kebijakan yang kadang dianggap kurang penting oleh masyarakat, Perda no 06 tahun 2011 adalah salah satu contohnya, dari 16 sampel yang diambil oleh penulis, hanya satu orang yang merasa tersentuh dengan sosialisasi dan menimbulkan kesadaran bahwa itu penting, lima belas koresponden lainnya merasa tidak pernah ada sosialisasi dan tidak mengetahui tentang Perda no 06 tahun 2011

Hal ini tentu saja hambatan yang berasal dari dalam tubuh dinas yang berwenang, kebijakan yang telah dibuat di daerah harus dengan baik disosialisasikan sehingga masyarakat akan semakin sadar dengan hukum dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan daerah

Untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar retribusi, maka di dinas Perumahan dan Pemukiman harus mengadakan sosialisasi Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu. Yakni melalui penyuluhan penyuluhan secara langsung dan tidak langsung kepada wajib retribusi atau terjun langsung dilingkungan pengusaha. Dengan penyuluhan ini diharapkan masyarakat mengerti tentang hak dan kewajiban sebagai wajib retribusi.

Sulitnya menciptakan pengertian yang baik antara masyarakat sebagai pembayar pajak dan pemerintah selaku pembuat undang-undang dan peraturan perpajakan, merupakan hambatan yang selalu timbul dalam melaksanakan

perolehan pajak dan retribusi. Undang undang perpajakan digodok dan direncanakan oleh pemerintah berdasarkan prinsip perpajakan yang seadil adilnya. .,yang di dalamnya terkandung nilai dan manfaat bagi masyarkat maupun bagi Negara itu sendiri. undang-undang perpajakan yag dibuat oleh pemerintah, dimana pemerintah harus membuat peraturan itu sendiri sedemikian rupa sehingga mudah dimengerti, sehingga jika Jika produk peraturan yang dibuat mudah dimengerti oleh masyarakat, maka tidak akan timbul suatu bentuk perlawanan pajak.

Terciptanya ketertiban dan Keadilan merupakan tujuan hukum,dan dalam arti kata lain tujuan hukum yakni dapat dipertahankan ketertiban masyrakat. Oleh sebab itu diperlukan keseimbangan yang dapat melindungi kepentingan-kepentingan yang ada dalam masyarkat, dimana kepentingan tersebut adalah: kepentingan individu (pribadi), kepentingan public dan kepentingan sosial.

Sementara itu keadilan berhubungan dengan hak seseorang, dimana bila menyangkut hak seseorang tidak mungkin ada perlakuan yang sama, bahkan justru dianggap tidak adil bila di atur dan diperlakukan sama rata. Hal ini dikarenakan hak seseorang akan berbeda satu sama lain, dan akan berbeda antara kelmpok atau golongan yang satu dengan golongan yang lain, sehingga secara umum dapat dikatakan bahwa ada pengaturan dan perlakuan yang berbeda bagi golongan yang berbeda.

Kesadaran hukum sangat diperlukan oleh setiap individu, yang merupakan prilaku dan sikap oleh seorang individu, yang merupakan bentuk sadarnya individu terhadap hukum. Sadar hukum ini didasarkan terdapatnya hak dan

kepentingan manusia tentang bagaimana seharusnya hukum, dan bagaimana mentaati hukum tanpa adanya paksaan.

Peraturan perundang-undangan sebagai sarana bagi implementasi kebijakan publik. Sarana-sarana yang memadai akan membuat suatu kebijakan akan menjadi efektif.

Agar dapat terlaksananya dengan baik suatu implementasi kebijakan, ada beberapa unsur yang harus dipenuhi, yakni :

1. kebijakan ataupun peraturan hukum itu sendiri, adanya kemungkinan ketidak sesuaian antara kebijakan-kebijakan dengan hukum yang tidak tertulis atau kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat.
2. Mentalitas petugas yang menerapkan hukum atau kebijakan. Mental yang baik dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan atau kebijakan harus dimiliki hakim, jaksa, polisi, dan sebagainya yang merupakan petugas hukum formal. Apabil petugas tersebut memiliki mental yang baik, maka tidak akan terjadi gangguan-gangguan atau hambatan-hambatan dalam melaksanakan kebijakan/peraturan hukum.
3. Fasilitas, yang dapat mendukung pelaksanaan suatu peraturan hukum. Fasilitas yang baik dan memadai sangat diperlukan untuk terlaksananya peraturan perundang-undangan sehingga apabila sudah terdapat fasilitas yang baik dan memadai tidak akan menimbulkan hambatan dan gangguan dalam pelaksanaannya.

4. Warga masyarakat sebagai obyek, dalam hal ini perilaku warga masyarakat harus sadar hukum seperti yang dikehendaki oleh peraturan perundang-undangan.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang penulis lakukan maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut.

1. Implementasi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan berdasarkan peraturan daerah No 06 tahun 2011 tentang retribusi perizinan tertentu mewajibkan setiap masyarakat untuk membayar retribusi izin mendirikan bangunan, namun penerapannya belum maksimal, sehingga penerimaan pendapatan asli daerah yang bersumber dari izin mendirikan bangunan tidak tercapai sesuai dengan target yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu.
2. Faktor yang menghambat dalam Implementasi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu dikarenakan kurangnya kesadaran masyarakat untuk mengurus izin mendirikan bangunan, dan kurangnya juga kesadaran wajib retribusi. Disamping itu sosialisasi dinas terkait tentang pentingnya IMB kepada masyarakat juga rendah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu disarankan supaya lebih tegas dalam mendata setiap bangunan yang tidak mempunyai IMB dan memberi sanksi yang lebih tegas kepada masyarakat yang tidak membayar retribusi agar penerimaan retribusi IMB dapat mencapai target.
2. Kepada masyarakat sebaiknya menumbuhkan kesadaran dalam mengurus perizinan izin mendirikan bangunan dan mentaati peraturan yang sudah ditentukan oleh Pemerintah untuk melaksanakan Peraturan Daerah No 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, dan menumbuhkan juga kesadaran agar membayar retribusi IMB sebagaimana yang telah ditetapkan oleh pemerintah, disarankan agar dinas terkait mengedukasi masyarakat bahwa retribusi daerah menjadi pendapatan daerah untuk pembangunan di Kabupaten Rokan Hulu dan Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu sebaiknya lebih memberikan sosialisasi terhadap masyarakat tentang tata cara pengurusan izin mendirikan bangunan, dan tariff dalam izin mendirikan bangunan dengan baik sehingga masyarakat mengerti tentang bagaimana pengurusan IMB.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

A. Buku-Buku

- Ardian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Public*, Sinar Grafika, Jakarta
- Ateng Syaifuddin, *Beberapa Azas dan Pengertian Pokok Tentang Administrasi Hukum Administrasi*, Alumni, Bandung, 1995
- C.S.T. Kansil dan Cristine Kansil, *Modal Hukum Administrasi Negara*, PT. Pradya Paramitha, Jakarta, 1997
- Emil Salim, *Pembangunan Berwenang Lingkungan*, (LP3ES, Jakarta, 1986), Cetakan I
- H.A.W. Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005
- Hadi Setia Tunggal, *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan, Cipta Karya*, Jakarta Harvindo, 2006
- Hanif Nurcholish, *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomoi Daerah*, Gramedia, Jakarta, 2007
- Hans Kalsen, *Teori Umum Huku Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Bee Media Indonesia, Jakarta, 2007
- Hendra Esmara *Perencanaan Dan Pembangunan Di Indonesia*, PT. Gramedia, Jakarta, 1986
- Ibnu Syamsi, *Dasar-Dasar Kebijaksanaan Keuangan Negara*, Edisi Revisi, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1994
- Ismlai Zubir, *zoning regulation: instrument yang diperlukan dalam rangka reformasi penataan ruang.*
- Josef Riwu Kaho, *Prospek Otonomi Daerah Di Negara Republik Indonesia*, Grafindo Persada, Jakarta, 1997

- Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudraja, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Nuansa, Bandung,
- Mamesah, *Sistem Administrasi Keuangan Daerah*, PT Gramedia Utama, Jakarta,
- Mardiasmo, *otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, ANDY, Yogyakarta, 2003
- Marihot. P. Siahaa, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, PT, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Muchsan, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Leberty, Yogyakarta, 1982
- N.M Spelt dan J.B.J.M ten ber, *Pengantar Hukum Perizinan*, Tanpa Penerbit
- Philipus Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika , Surabaya, 1993
- Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, UII Press Indonesia, Yuridika, Surabaya, 1992
- Romi Libriyanto, *Ilmu Negara Cetakan Kedua*, Pustaka Refleksi, Makassar, 2012
- Satjipto Rahardjo, *Masalah Penegakan Hukum*, Sinar Baru, Bandung, 2000
- Soekadiji, *Anatomo Pariwisata*, PT, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997
- Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah*, Amus dan Citra Pustaka, Yogyakarta, 2005, hal: 125
- Suwardi. M.S., Marlely Rahim, Tugiman, *Sejarah dan Budaya Provinsi Riau*, PT Sutra Benta Perkasa REGOM, edisi ke XI Desember 2000
- Syafrinaldi, *Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau*, UIR Press, Jakarta, 2017, hal:19
- Utang Rosidin, *Otonomi Daerah dan Desentralisasi*, Pustaka Setia Bandung, 2010

B. Jurnal/Makalah

- Arifin Bur dan Desi Apriani, *Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*, UIR Law Review, Vol 1 Nomor 2, 2017

Adhayanto, Nurhasanah, Evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Lingga Tentang Pajak dan Retribusi Tahun 2016, UIR Law Review, Vol 2 Nomor 2, 2018

Eka Putrini, Ilmu Ekonomi Pengaruh Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bulukumba, (Makassar: UIN ALAUDDIN, 2016

Erawasih Analisis Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kota Bitung, Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi, Vol 16 No 3, 2016

Marselinda Padang, Hukum Administrasi Negara Hukum Tentang Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Koala, (HASSAUDIN MAKASSAR) 2017

Syafriadi, Pelaksanaan Demokrasi Dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia, Pekanbaru: Universitas Islam Riau, UIR Law Review, Vol 1 No 1, 2017

Sutrisno, Implementasi Pengawasan Dispenda Provinsi Riau Terhadap Pemungutan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 15 Tahun 2002 di Provinsi Riau, UIR Law Review, Volume 2 Nomor 1, 2018

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No 28 Tahun 2009 Pasal 140 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 06 Tahun 2011 Tentang Retribusi Prizinan Tertentu

D. Kamus

KBBI, Edisi Keempat. Bahasa, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2013

E. Internet

<http://el-kawaqi.blogspot.co.id/pengertian-imlementasi-menurut-para.html>, diakses pada tanggal 04 November 2018

https://id.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan, diakses pada tanggal 02 November 2018