

BAB IV

GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

4.1 Letak dan Keadaan Geografis

Wilayah Kabupaten Bengkalis terletak pada bagian pesisir Timur Pulau Sumatera antara $2^{\circ}7'37,2''$ - $0^{\circ}55'33,6''$ Lintang Utara dan $100^{\circ}57'57,6''$ - $102^{\circ}30'25,2''$ Bujur Timur.

Kabupaten Bengkalis memiliki batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Melaka
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Kepulauan Meranti
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Rokan Hulu, dan Kota Dumai
- Sebelah Timur berbatasan dengan Selat Melaka dan Kabupaten Kepulauan Meranti.

Wilayah Kabupaten Bengkalis dikelilingi oleh lautan dan beberapa sungai, diantaranya adalah Selat Melaka yang merupakan perbatasan dengan Negara tetangga Malaysia, Selat Bengkalis yang merupakan jalur utama perekonomian dan sebagai sarana transportasi laut yang menghubungkan pulau Sumatra dengan pulau Bengkalis dialiri juga oleh beberapa sungai yang ada di daerah ini yang sangat penting sebagai sarana perhubungan utama dalam perekonomian penduduk adalah Sungai Siak dengan panjang 300 km, Sungai Siak Kecil 90 km, dan Sungai Mandau 87 km.

4.2 Luas Wilayah

Luas Wilayah Kabupaten Bengkalis 7.773.93 km², terdiri dari pulau-pulau dan lautan. Tercatat sebanyak 17 pulau utama disamping pulau-pulau kecil lainnya yang berada di wilayah Kabupaten Bengkalis.

Jika dirinci luas wilayah menurut Kecamatan dan dibandingkan dengan luas Kabupaten Bengkalis, Kecamatan Pinggir merupakan yang terluas yaitu 2.503 km² (32,20%) dan Kecamatan yang terkecil adalah Kecamatan Bantan dengan luas 424,4 km² (5,46%).

Jarak terjauh antara ibukota Kecamatan dengan ibukota kabupaten Bengkalis adalah ibukota Kecamatan Mandau yaitu Kelurahan Air Jamban (Duri) dengan jarak lurus 103 km, dan jarak terdekat selain Kecamatan Bengkalis adalah ibukota Kecamatan Bantan, yaitu desa Selat Baru, dan ibukota Kecamatan Bukit Batu, yaitu Kelurahan Sungai Pakning dengan jarak lurus 15 km.

Jumlah Desa dan Kelurahan Menurut Kecamatan di Kabupaten Bengkalis Tahun 2017. Kecamatan dengan jumlah desa dan kelurahan terbanyak adalah Kecamatan Bengkalis dengan Ibukota Kecamatannya Bengkalis yaitu sebanyak 17 Desa dan 3 Kelurahan, dan Kecamatan dengan jumlah desa dan kelurahan paling sedikit adalah Kecamatan Rupert Utara dengan Ibukota Kecamatannya Tanjung Medang yaitu sebanyak 5 Desa dan tidak ada Kelurahan di Kecamatan Rupert Utara.

Adapun Jumlah Desa dan Kelurahan Menurut Kecamatan di Kabupaten Bengkalis Tahun 2017 dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

Tabel 4.1 : Jumlah Desa/Kelurahan Menurut Kecamatan di Kabupaten Bengkalis Tahun 2017.

No	Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Luas (ha)	Persentase Luas	Jumlah Desa dan Kelurahan		
					Desa	Kelurahan	Jumlah
1	Mandau	Duri	93.747	12.06%	6	9	15
2	Pinggir	Pinggir	250.300	32.20%	11	2	13
3	Bengkalis	Bengkalis	51.400	6.61%	17	3	20
4	Bantan	Selat Baru	42.440	5.46%	9	0	9
5	Bukit Batu	Sungai Pakning	112.800	14.51%	14	1	15
6	Siak Kecil	Lubuk Muda	74.221	9.55%	13	0	13
7	Rupat	Batu Panjang	89.635	11.53%	8	4	12
8	Rupat Utara	Tanjung Medang	62.850	8.08%	5	0	5
Jumlah			777.393	100%	83	19	102

Sumber : Bengkalis dalam angka 2017

4.3 Penduduk dan Perkembangan.

Di dalam suatu wilayah penduduk merupakan unsur yang sangat penting, terutama didalam menjalankan kegiatan ekonomi dan pembangunan wilayah bersangkutan, hal ini disebabkan karena penduduk memegang peranan yang sangat penting didalam menjalankan dinamika pembangunan, baik sebagai modal dasar pembangunan maupun sebagai objek dari pembangunan itu sendiri.

Tingkat perkembangan penduduk adalah hak mutlak untuk diketahui sebagai pedoman dalam rancangan maupun sebagai evaluasi terhadap keberhasilan maupun kegagalan dalam suatu pembangunan. Sehingga sangat

penting bagi suatu pemerintahan untuk mengetahui jumlah penduduk di wilayah tersebut.

Dalam hal ini penduduk juga merupakan faktor penting didalam menjalankan dinamika pembangunan dimana penduduk merupakan modal dasar didalam menyediakan tenaga pemimpin, tenaga ahli, dan tenaga yang diperlukan untuk menjalankan pembangunan nasional.

Perkembangan penduduk merupakan permasalahan tersendiri bagi Negara-negara yang sedang berkembang maupun bagi Negara-negara maju. Dengan perkembangan dan peningkatan dalam pembangunan nasional dari tahun ke tahun terhadap pesatnya perkembangan penduduk di Kabupaten Bengkalis. Menurut data yang diperoleh dari BPS Kabupaten Bengkalis. Penduduk kabupaten Bengkalis pada tahun 2017 tercatat sebanyak 543.987 jiwa dengan jumlah penduduk Laki-laki sebanyak 281.348 jiwa dan jumlah penduduk Perempuan sebanyak 262.630 jiwa. Jumlah usia terbanyak terdapat pada kelompok usia 0-4 tahun yaitu sebanyak 63.372 jiwa, dengan pembagian 32.664 Laki-laki (jiwa) dan 30.708 Perempuan (jiwa), jumlah usia menengah terdapat pada usia 40-44 tahun yaitu sebanyak 37.094 jiwa, dengan pembagian 19.707 Laki-laki (jiwa) dan 17.387 Perempuan (jiwa), dan jumlah usia paling sedikit terdapat pada kelompok usia +75 tahun yaitu sebanyak 3.165 jiwa, dengan pembagian 1.421 Laki-laki (jiwa) dan 1.744 Perempuan (jiwa).

Adapun jumlah perkembangan penduduk di Kabupaten Bengkalis pada tahun 2017 secara terperinci berdasarkan kelompok usia dan jenis kelamin dapat dilihat dalam tabel dibawah ini :

Tabel 4.2 : Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kabupaten Bengkalis Tahun 2017.

Kelompok Usia	Jenis Kelamin		Jumlah (jiwa)
	Laki-Laki (jiwa)	Perempuan (jiwa)	
(1)	(2)	(3)	(4)
0-4	32.664	30.708	63.372
5-9	30.858	28.976	59.834
10-14	28.537	26.941	55.478
15-19	26.952	25.917	52.509
20-24	24.148	22.918	47.066
25-29	23.580	22.815	46.395
30-34	24.267	23.392	47.659
35-39	23.453	21.275	44.728
40-44	19.707	17.387	37.094
45-49	15.368	13.471	28.839
50-54	11.407	9.955	21.362
55-59	8.252	7.019	15.271
60-64	5.274	4.649	9.923
65-69	3.384	3.281	6.665
70-74	2.103	2.190	4.293
75+	1.421	1.744	3.165
Jumlah Total	281.348	262.630	543.987

Sumber : BPS Bengkalis dalam angka 2017.

4.4 Pendidikan.

Pada tahun 2017 di Kabupaten Bengkalis terdapat sebanyak 175 Taman Kanak-kanak, 333 Sekolah Dasar, 21 Madrasah Ibtidaiyah, 95 Sekolah Menengah

Pertama, 52 Madrasah Tsanawiyah, 43 Sekolah Menengah Atas, 31 Madrasah Aliyah, 20 Sekolah Menengah Kejuruan, dan 7 Perguruan Tinggi.

Sedangkan tenaga pengajar di Kabupaten Bengkalis sebanyak 488 guru Taman kanak-kanak, 4.575 guru Sekolah Dasar, 285 guru Madrasah Ibtidaiyah, 1.706 guru Sekolah Menengah Pertama, 967 guru Madrasah Tsanawiyah, 1.154 guru Sekolah Menengah Atas, 617 guru Madrasah Aliyah, 314 guru Sekolah Menengah Kejuruan dan 290 Dosen.

Jumlah murid Taman Kanak-kanak di Kabupaten Bengkalis pada tahun 2017 sebanyak 5.080 orang, murid Sekolah Dasar sebanyak 72.842 orang, 3.608 orang murid madrasah Ibtidaiyah, 22,547 orang murid Sekolah Menengah Pertama, 7.465 orang murid Madrasah Tsanawiyah, 17.012 orang murid Sekolah Menengah Atas, 3.125 orang murid Madrasah Aliyah, 3.348 orang murid Sekolah Menengah kejuruan dan 6.135 Mahasiswa.

4.5 Pertanian.

A. Pertanian Tanaman Pangan.

Luas panen tanaman padi dan palawija di Kabupaten Bengkalis pada tahun 2017 diantaranya luas panen padi sawah 6.283 ha, padi ladang 823 ha, jagung 42 ha, ketela rambat 58 ha, ketela pohon 248 ha, kacang tanah 35 ha, kedelai 9 ha, dan kacang hijau 5 ha.

Sedangkan produksi padi dan palawija selama tahun 2017 diantaranya padi sawah 21.438 ton, padi ladang 2.032 ton, jagung 97 ton, ketela rambat 276 ton, ketela pohon 6.211 ton, kacang tanah 32 ton, kedelai 9 ton, dan kacang hijau 7.7 ton.

B. Perkebunan.

Luas area tanaman perkebunan yang dihimpun Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Bengkalis pada tahun 2017 yaitu karet 43.085 ha, kelapa sawit 202.426 ha, kelapa 13.132 ha, sagu 2.936 ha, kopi 329 ha, dan pinang 972 ha.

Sedangkan produksinya yaitu karet 37.788,91 ton, kelapa sawit 464.322,06 ton, kelapa 3.407,78 ton, sagu 5.275,38 ton, kopi 102,12 ton, dan pinang 2.882,86 ton.

4.6 Pemerintahan.

Pada mulanya Kabupaten Bengkalis dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1956 Lembaran Negara Nomor 25 tahun 1956 dengan Ibukotanya Bengkalis. Pada tahun 1999 Kota Administratif Dumai meningkat statusnya menjadi Kota Dumai. Pada tahun 2000 terjadi lagi pemekaran, Kabupaten Bengkalis dimekarkan menjadi tiga Kabupaten yaitu Kabupaten Bengkalis, Kabupaten Siak, dan Kabupaten Rokan Hilir. Dan pada awal tahun 2009 Kabupaten Bengkalis kembali dimekarkan menjadi Kabupaten Bengkalis dan Kabupaten Kepulauan Meranti.

Jumlah Kecamatan diwilayah Kabupaten Bengkalis sebanyak 8 Kecamatan yang terdiri dari 155 Desa/Kelurahan pada tahun 2017. Pemerintahan Kabupaten Bengkalis dijalankan oleh Pemerintah Daerah kabupaten yang dipimpin oleh seorang Bupati. Hingga Desember 2017 tercatat sebanyak 8.567 Pegawai Negeri Sipil yang bekerja di Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkalis baik dilingkungan Kabupaten maupun Kecamatan.

4.7 Gambaran Umum Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Bengkalis.

1. Kedudukan dan Susunan Organisasi Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Bengkalis.

Badan Pelayanan Perizinan Terpadu merupakan lembaga teknis daerah sebagai unsur pendukung tugas Bupati, dipimpin oleh seseorang kepala yang berada dibawah dan tanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

2. Susunan Organisasi.

Dengan adanya penyerapan kewenangan pemerintah dari pemerintah kepala pemerintah otonom, memberikan keleluasaan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat dan dalam penyelenggaraannya adalah melalui dari perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian, dan evaluasi sehingga terwujud peningkatan pelayanan kepada masyarakat sedangkan perwujudan bertanggung jawab dalam tugas dan kewajiban yang harus dipikul dan menjadi kewenangan daerah otonom.

Adapun susunan Organisasi Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Bengkalis :

- Kepala Dinas
- Sekretariat, Terdiri dari :
 - 1) Sub bagian Penyusunan Program
 - 2) Sub bagian Tata Usaha
 - 3) Sub bagian Keuangan dan Perlengkapan
- Bidang Pengelolaan Pelayanan dan Sistem Informasi, Terdiri dari :
 - 1) Sub Bidang Pengelolaan Pelayanan

2) Sub Bidang Sistem Informasi

- Bidang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan, Terdiri dari :
 - 1) Tim Teknis Pelayanan dan Promosi Penanaman Modal
 - Bidang Kerjasama dan Promosi Penanaman Modal, Terdiri dari :
 - 1) Sub Bidang Penyiapan Materi Promosi
 - 2) Sub Bidang Pelaksanaan Promosi Penanaman Modal
 - Bidang Pelayanan Penanaman Modal
 - 1) Sub Bidang Pelayanan Penanaman Modal
 - 2) Sub Bidang Pelayanan Pengaduan
 - Tim Teknis
 - Kelompok Jabatan Fungsional.
3. Tugas Pokok dan Fungsi Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu.

Tugas Pokok dan Fungsi dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yaitu mempunyai tugas melaksanakan koordinasi dan penyelenggaraan serta pelayanan administrasi dibidang perizinan, promosi dan investasi secara terpadu dengan prinsip koordinasi, integrasi, sinkronisasi, simplifikasi, keamanan, dan kepastian dan menyelenggarakan fungsi, pembagian tugas pokok dan fungsi serta rincian tugas yaitu :

- Kepala Dinas mempunyai tugas :
 - a. Memimpin dalam pelaksanaan tugas dan pokok Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu.
 - b. Melaksanakan penandatanganan perizinan dan non perizinan yang bersifat wewenang Delekatif dilimpahkan oleh Bupati.

- c. Memimpin dan membina bawahannya dalam rangka pelaksanaan tugas dan pencapaian tujuan organisasi.
 - d. Melakukan pembinaan terhadap Unit Pelaksana Teknis (UPT).
 - e. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan bidang tugasnya.
- Sekretariat mempunyai tugas pokok memimpin, mengkoordinasikan dan mengendalikan tugas-tugas dibidang pengelolaan, pelayanan kesekretarian yang meliputi pengkoordinasian perencanaan, penyusunan program dan anggaran, pengelolaan keuangan, perlengkapan dan tata usaha.

Berikut rincian tugasnya :

- a. Penyusunan rencana, program, evaluasi dan pelaporan
- b. Pelaksanaan administrasi keuangan dan perlengkapan serta penataan aset
- c. Pelaksanaan urusan surat menyurat, kearsipan dan dokumentasi dan hubungan masyarakat
- d. Pelaksanaan urusan hukum, organisasi dan hubungan masyarakat
- e. Pelaksanaan administrasi kepegawaian dan rumah tangga Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu
- f. Pelaksanaan pengkoordinasian penyelenggaraan tugas-tugas bidang
- g. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan.

- Bidang Kerjasama dan Promosi Penanaman Modal mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu dibidang Kerjasama dan Promosi Penanaman Modal. Berikut rincian tugasnya :
 - a. Pengumpulan dan penganalisa data dibanding kerjasama dan promosi penanaman modal
 - b. Penyiapan badan petunjuk teknis dibidang kerjasama dan promosi
 - c. Monitoring, evaluasi dan pelaporan dibidang kerjasama dan promosi penanaman modal.
- Bidang Pelayanan Penanaman Modal mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu dibidang Pelayanan Penanaman Modal. Berikut rincian tugasnya :
 - a. Pengumpulan dan penganalisaan data dibidang pelayanan penanaman modal
 - b. Penyiapan bahan petunjuk teknis dibidang pelayanan penanaman modal
 - c. Monitoring, evaluasi dan pelaporan dibidang pelayanan penanaman modal.
- Bidang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Kepala Badan Pelayanan

Perizinan Terpadu dibidang Pelayan Perizinan dan Non Perizinan.

Berikut rincian tugasnya :

- a. Pelaksanaan pengawasan sistem dan mekanisme pelayanan perizinan dan non perizinan meliputi kegiatan prosedur, tata cara pengajuan perizinan dan non perizinan
 - b. Pelaksanaan pemrosesan pelayanan administrasi perizinan dan non perizinan.
- Bidang pelayanan sistem informasi mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu dibidang pelayanan sistem informasi.
- Berikut rincian tugasnya :
- a. Pemberian informasi tentang sistem pelayanan perizinan dan non perizinan serta sistem dokumentasi pelayanan
 - b. Pelaksanaan koordinasi dengan instansi terkait, lembaga kemasyarakatan dan lembaga lainnya yang ada kaitannya dengan kegiatan dan pelaksanaan pelayanan sistem informasi.

Tugas pokok, fungsi dan susunan organisasi semua ketentuan diatas berdasarkan Peraturan Bupati No 58 Tahun 2013 tentang pelimpahan wewenang rincian urusan pilihan Bidang Urusan Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bengkalis kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu.

4.8 Dasar Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Bengkalis.

Izin Mendirikan Bangunan atau disingkat IMB adalah Izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan hukum mendirikan

bangunan yang dimaksudkan agar pembangunan yang dilaksanakan sesuai dengan tata ruang yang berlaku dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut (Adrian Sutedi, 2011:196).

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka ditetapkan dasar peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Keputusan Bupati Bengkalis Nomor 19/KTSP/I/2012 Tentang penunjukan pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Bupati Bengkalis No 58 Tahun 2013 Tentang pelimpahan wewenang rincian urusan wajib dan urusan pilihan bidang urusan kewenangan pemerintah Kabupaten Bengkalis kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu, Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis No 14 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu dan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang kemudian dijabarkan setiap kegiatan membangun bangunan/bangunan-bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Peraturan Daerah No 03 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Setiap kegiatan pembangunan bangunan di daerah Kabupaten Bengkalis, masyarakat terlebih dahulu mengurus dan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini dimaksudkan agar pembangunan tersebut dapat berjalan dengan lancar dan tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.

Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 58 Tahun 2013 Tentang pelimpahan wewenang rincian urusan wajib dan urusan pilihan bidang urusan kewenangan

pemerintah Kabupaten Bengkalis kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Kecamatan.

Berdasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu ini yang dimaksud dengan :

- Mendirikan bangunan adalah usaha atau pekerjaan untuk membuat atau mendirikan bangunan.
- Izin Mendirikan Bangunan (IMB), merubah, memperbaiki dan merobohkan bangunan adalah persetujuan resmi dari kepala daerah untuk memulai dan mengakhiri pekerjaan mendirikan, merubah, memperbaiki atau merobohkan bangunan yang selanjutnya disebut IMB.
- Bangunan adalah sebuah atau sekelompok bangunan yang didirikan untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal, tempat usaha, dan keperluan lainnya atau bagian yang bersangkutan dengan bangunan tersebut yang bersifat permanen dan semi permanen diatas tanah atau perairan.
- Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi izin mendirikan bangunan.

Sesuai dengan Peraturan Daerah No 14 Tahun 2011 berikut cara mengukur tingkat penggunaan jasa, struktur dan besarnya tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan cara perhitungan retribusi antara lain yaitu :

- a. Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan perkalian antara luas lantai bangunan atau panjang lari bangunan dengan indeks peruntukan bangunan (LLB x IPB) atau (PLB x IPB).
- b. Besarnya Indeks Peruntukan Bangunan telah ditetapkan oleh peraturan daerah Kabupaten Bengkalis sebagai berikut :

Tabel 4.3 : Besarnya Indeks Peruntukan Bangunan

No	Jenis Peruntukan	Indeks
1	Bangunan Fasilitas Umum/Sosial Non Komersial	0,00
2	Bangunan Pemerintah	0,75
3	Bangunan Rumah Tempat Tinggal	1,00
4	Bangunan Perdagangan/Pertokoan	1,00
5	Bangunan Industri dan Gudang	1,00
6	Bangunan Hotel dan Sejenisnya	1,00
7	Bangunan Kantor dan Sejenisnya	1,00
8	Bangunan Fasilitas Umum/Sosial Komersial	1,00
9	Bangunan Jembatan/Dermaga	1,00
10	Bangunan Peralatan, Lapangan Olahraga dan Sejenisnya	1,00
11	Bangunan Pagar dan Turap	1,00

Sumber : Perda Kabupaten Bengkalis tahun 2011.

Dari tabel diatas dapat disimpulkan Bangunan yang selain dari Bangunan Pemerintah dan Fasilitas Umum Indeks Peruntukan Bangunannya adalah Rp.100,- dan Bangunan Pemerintah Indeks Peruntukannya Rp.0,75,- sedangkan Indeks Peruntukan Bangunan Fasilitas Umum adalah RP. 0,00,-.

- 1) Besarnya indeks lantai bangunan sebagai berikut :

- Berlantai 1 diberi indeks 1,00 (satu koma nol nol)
- Berlantai 2 dan lantai basement diberi indeks 1,15 (satu koma satu lima)
- Berlantai 3 diberi indeks 1,25 (satu koma dua lima)
- Berlantai 4 diberi indeks 1,35 (satu koma tiga lima)
- Berlantai 5 dan seterusnya diberi indeks 1,50 (satu koma lima nol).

c. Struktur dan Besarnya tarif

Sementara itu tarif Retribusi digolongkan berdasarkan Jenis Peruntukan, Jenis Konstruksi dan Kategori Lokasi Bangunan.

Untuk melihat Kategori Lokasi Bangunan struktur dan biaya tarif atau besarnya tarif yang diperlukan dapat dilihat pada tabel-tabel berikut ini :

Tabel 4.4 : Kategori Lokasi Bangunan

No	Lokasi Bangunan	Kategori
1	Kecamatan Bengkalis, Kecamatan Tebing Tinggi, Kecamatan Bukit Batu dan Kecamatan Mandau	I
2	Kecamatan Pinggir, Kecamatan Merbau, Kecamatan Rupal, Kecamatan Bantan, Kecamatan Tebing Tinggi Barat dan Kecamatan Rangsang	II
3	Kecamatan Rangsang Barat, Kecamatan Rupal Utara dan Kecamatan Siak Kecil	III

Sumber : Perda Kabupaten Bengkalis Tahun 2011.

Dari tabel diatas diketahui bahwa Kecamatan Bengkalis, Kecamatan Tebing Tinggi, Kecamatan Bukit Batu dan Kecamatan Mandau merupakan kategori I, untuk Kecamatan Pinggir, Kecamatan Merbau, Kecamatan Rupal, Kecamatan Bantan, Kecamatan Tebing Tinggi Barat dan Kecamatan Rangsang

merupakan kategori II, dan Kecamatan Rangsang Barat, Kecamatan Rupert Utara dan Kecamatan Siak Kecil merupakan kategori III.

1. Besarnya Tarif sebagaimana dijelaskan diatas sebagai berikut :

Tabel 4.5: Peruntukan Bangunan, Jenis Konstruksi dan Besarnya Tarif

No	Peruntukan Bangunan	Besarnya Tarif Rp./M2 Luas Lantai Bangunan					
		Permanen			Semi Permanen		
		K I	K II	K III	K I	K II	K III
1	Rumah Tempat Tinggal	3.250	2.650	2.000	2.750	2.250	1.700
2	Perniagaan/Toko	3.500	2.850	2.150	3.000	2.450	1.850
3	Industri/Gudang	4.000	4.000	3.950	3.250	3.250	3.200
4	Hotel dan Sejenisnya	4.000	4.000	3.950	3.250	3.250	3.200
5	Kantor dan Sejenisnya	3.500	2.850	2.150	3.000	2.450	1.850
6	Fasilitas Umum/Sosial Komersial	3.500	2.850	2.150	3.000	2.450	1.850
7	Fasilitas Umum/Sosial Non Komersial	3.250	2.650	2.000	2.750	2.250	1.700
8	Jembatan/Dermaga	2.500	2.000	1.550	2.250	1.850	1.400
9	Peralatan/Lapangan Olahraga dan Sejenisnya	1.750	1.400	1.450	1.500	1.250	950

Sumber : Perda Kabupaten Bengkalis Tahun 2011.

Dari tabel diatas dapat diketahui Izin Mendirikan Bangunan dihitung berdasarkan peruntukan bangunan, kategori lokasi bangunan, dan jenis konstruksinya sebagai berikut :

- a. Rumah Tempat Tinggal

- o Permanen Kategori I Rp.3.250, Kategori II Rp.2.650, Kategori III RP.2000.

- Semi Permanen Kategori I Rp.2.750, Kategori II Rp.2.250, Kategori III Rp.1.700.
- b. Perniagaan/Toko
 - Permanen Kategori I Rp.3.500, Kategori II Rp.2.850, Kategori III Rp.2.150.
 - Semi Permanen Kategori I Rp.3.000, Kategori II Rp.2.450, Kategori III Rp.1.850.
- c. Industri/Gudang
 - Permanen Kategori I Rp.4000, Kategori II Rp.4000, Kategori III Rp.3.950.
 - Semi Permanen kategori I Rp.3.250, Kategori II Rp.3.250, Kategori III Rp.3.200.
- d. Hotel dan Sejenisnya
 - Permanen Kategori I Rp.4.000, Kategori II Rp.4.000, Kategori III Rp.3.950.
 - Semi Permanen Kategori I Rp.3.250, Kategori II Rp.3.250, Kategori III Rp.3.200.
- e. Kantor dan Sejenisnya
 - Permanen Kategori I Rp.3.500, Kategori II Rp.2.850, Kategori III Rp.2.150
 - Semi Permanen Kategori I Rp.3.000, Kategori II Rp.2.450, Kategori III Rp.1.850.

- f. Fasilitas Umum/Sosial Komersial
- Permanen Kategori I Rp.3.500, Kategori II Rp.2.850, Kategori III Rp.2.150.
 - Semi Permanen Kategori I Rp.3.000, Kategori II Rp.2.450, Kategori III Rp.1.850.
- g. Fasilitas Umumnya/Non Komersial
- Permanen Kategori I Rp.3.250, Kategori II Rp.2.650, Kategori III Rp.2.000.
 - Semi Permanen Kategori I Rp.2.750, Kategori II Rp.2.250, Kategori III Rp.1.700.
- h. Jembatan/Dermaga
- Permanen Kategori I Rp.2.500, Kategori II Rp.2.000, Kategori III Rp.1.550.
 - Semi Permanen Kategori I Rp.2.250, Kategori II Rp.1.850, Kategori III Rp.1.400.
- i. Peralatan/Lapangan Olahraga dan Sejenisnya
- Permanen Kategori I Rp.1.750, Kategori II Rp.1.450, Kategori III Rp.1.400.
 - Semi Permanen Kategori I Rp.1.500, Kategori II Rp.1.250, Kategori III Rp.950.
2. Tarif Retribusi Bangunan Bukan Gedung ditetapkan berdasarkan jenis bangunan. Harga satuan retribusi bangunan bukan gedung sebagai berikut :

Tabel 4.6: Harga satuan retribusi bangunan bukan gedung

No	Jenis Bangunan Bukan Gudang	Harga Satuan
1	Peralatan untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf dan lain-lain sejenisnya	Rp. 2.000,00/m ²
2	Pagar tembok dan tanggul/turap	Rp.2.000,00/m ²
3	Kolam renang/kolam pengolahan air/bak penyimpanan air	Rp.4.000,00/m ²
4	Gapura/gardu jaga	Rp.50.000,00/unit
5	Pondasi mesin, pondasi tangki	Rp.50.000,00/unit
6	Jembatan dan sejenisnya	Rp.100.000,00/unit
7	Menara bakar/cerobong asap	Rp.25.000,00/unit
8	Menara penyimpanan air	Rp.25.000,00/unit
9	Gardu listrik, ruang trafo, dan panel	Rp.100.000,00/unit
10	Bangunan reklame dan sejenisnya	Rp.50.000,00/unit
11	Teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain sebagainya	Rp.5.000,00/m ²
12	Instalasi bahan bakar	Rp.500.000,00/saluran pengantar
13	Peralatan untuk penimbunan material dan peralatan	Rp.5.000,00/m ²

Sumber : Perda Kabupaten Bengkalis Tahun 2011.

d. Cara Penghitungan Retribusi

- Retribusi dihitung dengan cara mengalikan tingkat penggunaan jasa tarif menurut Kategori Lokasi Bangunan, Luas Lokasi Bangunan, dikali Indeks Peruntukan Bangunan dikali Tarif (Retribusi = LLB x IPB x Tarif) atau Panjang Lari Bangunan dikali Indeks Peruntukan Bangunan dikali Tarif (Retribusi = PLB x IPB x Tarif).
- Apabila bangunan yang didirikan adalah bangunan bertingkat atau lebih dari 1 (satu) lantai, maka besarnya tarif yang retribusi untuk setiap lantai berikutnya ditetapkan sebesar 75% dari besarnya tarif luas tiap-tiap lantai bangunan.

- Pengurusan langsung dilakukan oleh yang bersangkutan atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa.
- e. Dasar Hukum, Persyaratan, Waktu dan Biaya Pengurusan Pelayanan Perizinan Pada Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Bengkalis.

Dasar Hukum :

1. Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2004 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
2. Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 58 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Wewenang.

Tabel 4.7: Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Persyaratan	Waktu	Biaya	Keterangan
1. Surat Permohonan dialamatkan kepada Bupati Bengkalis 2. Fotocopy Ktp 3. Fotocopy Surat Tanah 4. Gambar Rencana Bangunan 5. Rekomendasi Camat 6. Pas Photo 3x4 = 4Lembar 7. Surat Keterangan Bahwa Tanah Tidak Dalam Bersengketa 8. Surat Keterangan Persetujuan Sempadan Tanah 9. Izin khusus untuk bangunan yang memerlukan perizinan tertentu seperti UPL,AMDL,dll.	7 Hari	Biaya Retribusi dibebankan kepada pemohon berdasarkan Perda Kabupaten Bengkalis No. 03 Tahun 2004 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pada pasal 9 dan pasal 10	Masa Berlaku : Selamanya selagi fisik bangunan tidak berubah.



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau