

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2013
TENTANG RETRIBUSI MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN
KAUR DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi di Kota Bintuhan)**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (SH) dalam Bidang Hukum Tata Negara (Siyasah)

Oleh :

YESI PUSPITA
NIM. 1416151925

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
2018 M / 1439 H**



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH

Alamat : Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Yesi Puspita, NIM 14161925 dengan judul
"Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi
Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Kaur Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi
Di Kota Bintuhan)", Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) Jurusan
Syari'ah telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan
pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam sidang
munaqasyah skripsi Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Bengkulu.

Bengkulu, 22 Mei 2018 M

Sya'ban 1439 H

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. John Kenedi, S.H., M.Hum
NIP. 196205031986031004

Erniwati, S.Ag, M.Hum
NIP. 197208101999032004



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **"Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Kaur Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Kota Bintuhan)"** oleh Yesi Puspita NIM. 1416151925, Program Studi Hukum Tata Negara Jurusan Syariah, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : Senin

Tanggal : 27 Agustus 2018 M / 15 Dzulhijjah 1439 H

Dan dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana dalam bidang Hukum, dan diberi gelar Sarjana Hukum Tata Negara (SH).

Bengkulu, 6 September 2018 M

Dzulhijjah 1439 H

Dekan Fakultas Syariah

Dr. Imam Mahdi, S.H., MH

NIP. 196503071989031005

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Sekretaris

Dr. H. John Kenedi, S.H., M.Hum

NIP. 196205031986031004

Penguji I

Wery Gusmansyah, S.H., MH

NIP. 198202122011011009

Penguji II

Dr. Imam Mahdi, S.H., MH

NIP. 196503071989031005

Fauzan, S.Ag, MH

NIP. 197707252002121003

MOTTO

Berbahagiaalah bagi orang-orang yang senantiasa diingatkan oleh cela dirinya sendiri dari pada cela orang lain
(HR. Al-Bazzar dengan Sanad Hasan)

Kebahagiaan dan kesuksesan adalah ketika mereka yang kusayangi merasa bangga dan bahagia karena AKU

PERSEMBAHAN

Skripsi ku persembahkan kepada orang-orang tersayang:

1. Untuk kedua orang tuaku Ibu (Rilis Sosdiana) dan Bapak (Yohaslianto) yang tiada pernah hentinya selama ini memberiku semangat, doa, dorongan, nasehat dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga aku selalu kuat menjalani setiap rintangan yang ada didepanku.
2. Untuk adik-adikku (Centya Alistiana, Aurel Tri Cantika) yang telah memberi senyuman, motivasi dan dorongan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Dosen Pembimbing I Dr. H. John Kanedi, MH dan Pembimbing II Erniwati, S.Ag, M.Hum yang telah membimbingku dan memberi arahan sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini.
4. Sahabat-sahabat Ku Seperjuangan HTN Angkatan 2014 (Suci Astria, Denayu Santami, Desi Ratna Sari, Pipin Syahwiran, Amzad) yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama ini.
5. Untuk Sahabat Kosan Kuning (Tio, Tya, Riko, Mba Sartika, Ayu Lipa, Ayuk Dina, Ayuk Fenty, Ayuk Isti, Ayuk Medika, Ayuk Liza, Ayuk Yemi, Kak Ari, Ayuk Opet) yang telah memberi dukungan dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Civitas Akademik IAIN Bengkulu dan Almamaterku.

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan

1. Skripsi dengan judul **“Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Kaur Dalam Perspektif Hukum Islam”** adalah asli dan belum diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan perumusan saya sendiri, tanpa bantuan tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang saya peroleh karena karya tulis ini serta sanksi lainnya sesuai dengan nama dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 07 Agustus 2018 M
Dzulhijjah 1439 H

Mahasiswa yang menyatakan




Yesi Puspita
NIM. 1416151925

ABSTRAK

Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Kaur Dalam Perspektif Hukum Islam, oleh Yesi Puspita NIM 1416151925.

Ada dua persoalan yang dikaji dalam skripsi ini, yaitu: Bagaimana implelementasi dan tinjauan Hukum Islam tetnang peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui impelementasi dan tinjauan Hukum Islam tetnang peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur. Untuk mengungkap persoalan tersebut secara mendalam dan menyeluruh, peneliti menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan penulis di lapangan atau lokasi yang akan menjadi objek penelitian. Dalam penelitian ini juga penelitian menggunakan teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, dokumentasi, kemudian analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif yaitu menganalisis data yang terkumpul data yang terkumpul lalu diuraikan kemudian disimpulkan dengan metode atau cara berpikir induktif. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa Dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan yang dilakukan oleh masyarakat khususnya di kota Bintuhan belum sepenuhnya menurut prosedur yang sudah ditetapkan masih banyak yang belum mematuhi aturan meskipun pemerintah sudah mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013. Oleh sebab itu harus ada ketegasan dari pemerintah dalam menegakan Perda tersebut. Sedangkan ditinjau dari hukum Islam haruslah sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. Jangan sampai melanggar aturan tersebut, karena dalam Islam setiap manusia wajib untuk mentaati aturan-aturan yang diputuskan pemerintah selama tidak bertentangan dengan al-Quran Qs. Al-At-Taubah ayat 41.

Kata kunci : Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2013, Retribusi, Bangunan

ABSTRACT

Implementation of Regional Regulation Number 8 of 2013 concerning Retribution for Building Buildings in Kaur District in the Perspective of Islamic Law, by Yesi Puspita NIM 1416151925.

There are two problems that are examined in this thesis, namely: How to implement and review Islamic Law regarding Regional Regulation No. 8 of 2013 concerning Levies on Establishing Buildings in Kaur Regency. The purpose of this study is to find out the implementation and review of Islamic Law on Regional Regulation No. 8 of 2013 concerning Levies for Establishing Buildings in Kaur Regency. To uncover this problem in depth and comprehensively, researchers use field research methods, namely research conducted by the writer in the field or location that will be the object of research. In this study also research using data collection techniques namely observation, interviews, documentation, then the data analysis used in this study is qualitative data analysis, namely analyzing the data collected data collected and then described then concluded by methods or ways of inductive thinking. From the results of the study it was found that in the implementation of building construction permits carried out by the community, especially in Bintuhan city, it was not yet fully according to the established procedures, there were still many who did not obey the rules even though the government had issued Regional Regulation No. 8/2013. in enforcing the law. Whereas in terms of Islamic law must be in accordance with the procedures set by the government. Don't break the rule, because in Islam every human being is obliged to obey the rules that are decided by the government as long as it does not conflict with the Qur'an Qs. Al-At-Taubah verse 41.

Keywords: Regional Regulation No. 8 of 2013, Retribution, Building

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya haturkan kehadiran Allah Swt penggendang alam semesta dan jiwa raga atas limpahan kenikmatan-Nya yang tiada tara. Sehingga dengan rahmat-Nyalah saya dapat menyelesaikan semua rangkaian kuliah dan penyusunan laporan akhir skripsi dengan judul **“Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Kaur Dalam Perspektif Hukum Islam”**.

Dalam menyelesaikan rangkaian waktu belajar di kampus ini saya menyadari telah mendapatkan begitu banyak dukungan, arahan, bimbingan, masukan serta saran dari berbagai pihak. Untuk itu saya mengucapkan terima kasih kepada:

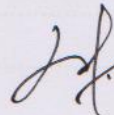
1. Prof. Dr. H. Sirajuddin. M, M. Ag, MH, Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah mengizinkan saya menuntut ilmu di kampus ini.
2. Dr. Imam Mahdi, SH, MH, Dekan Fakultas Syariah IAIN Bengkulu yang telah sabar dalam memberi pengarahan selama saya menuntut Ilmu di IAIN Bengkulu.
3. Dr. H. John Kenedi, SH, M.Hum Pembimbing I yang telah memberikan pengarahan, motivasi, semangat selama bimbingan karya ilmiah dengan penuh kesabaran.
4. Erniwati, S.Ag, M.Hum, Pembimbing II yang telah memberikan pengetahuan dan bimbingan.

5. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan kesuksesan penulis.
6. Bapak/Ibu dosen Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pengetahuan dan bimbingan dengan baik.
7. Staf dan karyawan Fakultas Syariah IAIN Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik.

Saya menyadari barangkali masih banyak kekurangan dalam pelaksanaan maupun penulisan laporan hasil akhir dari skripsi ini. Untuk itu, kritik dan saran sangat saya harapkan demi perbaikan ke depan. Walaupun kecil semoga apa yang saya lakukan ini mampu memberikan manfaat bagi diri dan khalayak umumnya.

Bengkulu, 07 Agustus 2018 M
Dzulhijjah 1439 H

Penulis



Yesi Puspita
NIM. 1416151925

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
SURAT PERNYATAAN	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Penelitian Terdahulu.....	9
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	17

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Implementasi	18
B. Retribusi Daerah.....	20
C. Konsep Retribusi Mendirikan Bangunan	27
D. Retribusi Mendirikan Bangunan dalam Perspektif Hukum Islam	37

BAB III DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

A. Sejarah Kota Bintuhan.....	39
B. Letak Geografis Kabupaten Kaur.....	43

C. Kependudukan	44
D. Sosial dan Budaya	45

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Tata Cara Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 sebagai Pedoman Mendirikan Bangunan.....	48
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	75
B. Saran.....	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan secara umum diartikan sebagai salah satu usaha untuk lebih meningkatkan produktifitas sumber daya alam, sumber daya potensial yang dimiliki oleh suatu Negara berupa sumber daya alam sumber daya manusia maupun sumber daya finansial. Dengan demikian pembangunan pada dasarnya dapat dikatakan usaha dasar untuk mengubah masa lampau yang buruk menjadi zaman baru yang lebih baik untuk mewariskan masa depan kepada generasi yang akan datang.¹

Dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) bahwa:

Negara Indonesia adalah Negara hukum. Dimana setiap tindakan penguasa dan rakyat harus berdasarkan hukum. Negara Indonesia merupakan Negara hukum, seperti diungkap oleh Julius Stahl sebagaimana yang dikutip oleh Romi Librayanto konsep Negara Hukum yang disebutnya dengan istilah “*rechstaat*” dan ini mencakup empat ciri-ciri, yaitu: 1). Hak-hak asasi manusia, 2). Pemisahan atau pembagian kekuasaan, 3). Pemerintahan yang didasarkan pada undang-undang, 4). Adanya peradilan administrasi.²

Konsepsi Negara hukum yang dianut Negara Indonesia, berimplikasi pada peraturan tertulis dimana penyelenggaraan pemerintah didasarkan pada aturan konstitusi yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam konteks pemerintahan daerah yang diatur dalam pasal 18

¹ Ahmad, *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 76

² Romi Librayanto, *Ilmu Negara Cetakan Kedua*, (Makassar : Pustaka Refleksi, 2012), h.

ayat (5), pasal tersebut berisi muatan, bahwa Negara Indonesia dalam penyelenggaraan pemerintah dibantu oleh daerah sebagai wakil pusat untuk menjalankan pemerintahan di daerah. Pemerintah daerah perlu menjalankan peraturan-peraturan yang terkait dengan pemerintahan daerah khususnya terkait dengan masalah perizinan, pembangunan daerah, dan pengendalian pembangunan.

Kegiatan perizinan yang dilaksanakan oleh pemerintah pada intinya adalah untuk menciptakan kondisi bahwa kegiatan pembangunan sesuai peruntukan, disamping itu agar lebih berdaya guna dan berhasil dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat untuk pembangunan. Sistem perizinan diharapkan dapat tercapainya tujuan tertentu diantaranya: a). Adanya suatu kepastian hukum b). Perlindungan kepentingan hukum c). Pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan d). Pemerataan distribusi barang tertentu.³

Dari sistem tersebut, maka sebagai instrumen pemerintah izin berfungsi sebagai ujung tombak instrumen hukum sebagai pengaruh masyarakat. Fungsi dari perizinan adalah sebagai instrumen yuridis yang digunakan oleh pemerintah untuk mempengaruhi warga yang mau mengikuti cara yang dianjurkannya guna mencapai suatu tujuan konkret.⁴

Jadi pada dasarnya retribusi perizinan adalah pelayanan perizinan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang penggunaan

³ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudraja, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik Nuansa*, (Bandung : Pustaka Setia, 2012), h. 94-95

⁴ Philipus Hadjon, *Hukum Perizinan*, (Surabaya : Yuridika, 1993), h. 5

sumber daya alam, yang terdiri dari barang, sarana, prasarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.⁵

Dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) salah satunya ialah melalui sektor retribusi daerah sesuai peraturan daerah dapat merumuskan ketentuan hukum mengenai retribusi daerah, khususnya mengenai hal Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Izin mendirikan bangunan adalah sebuah izin untuk mendirikan, memperbaiki, menambah, mengubah/merenovasi suatu bangunan, termasuk izin kelayakan membangun bangunan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah.⁶

Salah satu daerah yang memiliki sumber penerimaan yang berasal dari retribusi izin mendirikan bangunan yaitu Kabupaten Kaur khususnya di Kota Bintuhan, dalam proses pelaksanaan pemungutan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Kaur ini bisa dibilang belum berjalan secara optimal.

Penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan terhadap pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kaur mengalami naik turun. Oleh karena itu, retribusi izin mendirikan bangunan masih banyak permasalahan dan tantangan yang dihadapi baik dari pemerintah maupun dari masyarakat Kabupaten Kaur itu sendiri. Dalam penyelenggaraan pemerintahan khususnya dalam bidang pelayanan perizinan Kabupaten Kaur harus terus berbenah untuk meningkatkan kualitas pelayanannya dalam pengurusan izin tersebut

⁵ Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 140 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

⁶ Bohari, *Pengantar Hukum Retribusi, Edisi Pertama*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada Persada, 1995), h. 41

pemerintah kurang memuaskan, prosedurnya berbelit-belit, serta tingginya tarif retribusi yang diterapkan oleh pemerintah membuat masyarakat mengeluh dalam pengurusan izin mendirikan bangunan tersebut.⁷

Selain itu dalam penerapannya retribusi ini masih kurangnya tim teknis lapangan yang akan melakukan peninjauan lapangan, kurangnya kesadaran masyarakat untuk mengurus izin, karena adanya anggapan bahwa melakukan retribusi bangunan tidak perlu meminta izin kepada pemerintah daerah setempat atau melalui dinas terkait sehingga keadaan merugikan pemerintah daerah. Selain itu juga, masyarakat yang membangun kurang lebih sebelas meter dari jarak ruas jalan lingkungan dengan bangunan terluar tanpa memberitahu terlebih dahulu kepada pemerintah daerah setempat tentang apa saja syarat agar dapat memperoleh izin mendirikan bangunan, masih banyaknya masyarakat yang membangun tanpa mengurus surat izin mendirikan bangunan terlebih dahulu, mungkin ini masih kurangnya sosialisasi dari pihak pemerintah, sehingga banyak masyarakat yang membangun seenaknya di lorong jalan karena anggapan masyarakat bahwa tidak akan terlihat oleh petugas lapangan pada hal dalam mendirikan bangunan dengan tidak meminta izin kepada pemerintah daerah setempat melalui dinas terkait, maka tidak terjaganya ketertiban, keselarasan, kenyamanan, dan keamanan dari bangunan itu sendiri terhadap penghuninya maupun lingkungan sekitarnya.

⁷ Ridwan Juniarso & Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, cet ke-1 (Bandung : Nuansa, 2010), h. 76

Salah satu sumber pendapatan asli daerah yang besar adalah retribusi izin mendirikan bangunan atau (IMB). Akan tetapi apabila pengelolaannya dilakukan secara baik dan benar akan menambah pendapatan asli daerah bagi daerah khususnya di Kota Bintuhan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Nomor 8 tahun 2013 menyebutkan bahwa pada Pasal 1 menjelaskan:

Bangunan gedung, prasarana bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal. Bangunan Umum adalah bangunan yang fungsinya untuk kepentingan umum, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.⁸

Retribusi (juga disebut bea) daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran disebabkan pemakai atau karena memperoleh jasa dari pekerjaan, usaha atau milikbagi daerah yang bekepentingan atau karena yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung, jadi dapat diketahui bahwa

⁸ Peraturan Pemerintah Kabupaten Kaur Nomor 8 Tahun 2013

retribusi adalah untuk kepentingan Negara. Karena dengan adanya retribusi dapat meningkatkan keuangan Negara, selain itu juga dengan adanya retribusi para masyarakat agar dapat mematuhi peraturan jika ingin mendirikan sebuah bangunan.

Apabila ditinjau dari segi hukum Islam, retribusi salah satu bentuk dari pungutan yang dikenakan oleh pemerintah kepada warganya. Pada dasarnya hukumnya diperbolehkan (jaiz) selama mendatangkan kemaslahatan bagi masyarakat dan pemerintah, dengan adanya retribusi ini dapat menguntungkan kedua belah pihak, dengan diterapkan retribusi ini masyarakat taat dengan aturan, selain itu dengan dibayarnya retribusi ini dapat meningkatkan pendapatan daerah. Akan tetapi ada juga dalam retribusi pihak oknum-oknum yang melakukan pungli jika ada masyarakat yang membayar retribusi bangunan. Seperti dalam firman Allah SWT untuk mentaati ulil amri (Pemerintah). Seperti dalam Surat An-Nisa ayat 59.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۚ فَإِنْ تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۚ
ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.*⁹

⁹ Al-Quran dan Terjemahan Syamiil Az-Zahra, (Bandung : Sygma,, 2009), h. 87

Dalam ayat ini disebutkan bahwa setiap masyarakat wajib untuk mentaati aturan-aturan yang diputuskan pemerintah selama tidak bertentangan dengan Al-Quran dan As- Sunaah. Pajak adalah kewajiban yang datang secara temporer, diwajibkan *ulil amri* sebagai kewajiban tambahan sesudah zakat Qadi *dharibah* bukan zakat sebagai pemasukan Negara.¹⁰

Dalam Islam, hadis menempati posisi kedua setelah al-Quran sebagai sumber referensi atau pandangan hidup. Oleh karena itu, problem pemahaman hadis Nabi Saw merupakan persoalan yang sangat urgen untuk diangkat. Menghadapi problematika memahami hadis Nabi, khususnya dikaitkan dengan konteks kekinian, maka sangatlah penting untuk melakukan kritik hadis, khususnya kritik matan, dalam artian mengungkap pemahaman, interpretasi, tafsiran yang benar mengenai kandungan matan hadis.

Berdasarkan observasi awal yang dilakukan oleh peneliti bahwa dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan yang terjadi di Kabupaten Kaur khususnya di Kota Bintuhan belum sepenuhnya berjalan dengan optimal dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya di Kota Bintuhan karena masih kurangnya sosialisasi dari pihak pemerintah sehingga masyarakat banyak yang mengeluh baik dari segi biaya, tata cara pengurusan dan sebagainya. Oleh karena itu, perlu kiranya pemerintah meningkatkan akuntabilitas dalam masalah retribusi bangunan.¹¹ Faktor Hukum (undang-undang) Peraturan Daerah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Kota Bintuhan belum dapat diimplementasikan dengan baik oleh aparat pelayanan

22 ¹⁰ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 32-

¹¹ Observasi awal Peneliti bulan Januari 2018

publik dan masyarakat itu sendiri dan faktor kesadaran hukum masyarakat yaitu kurangnya kesadaran hukum masyarakat dan kepatuhan hukum masyarakat Kota Bintuhan untuk mengurus izin mendirikan bangunan (IMB) yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pelayanan publik dalam pemberian izin mendirikan bangunan di Kota Bintuhan, selain itu juga masyarakat tidak melakukan izin bangunan dikarenakan faktor ekonomi.

Dengan uraian latar belakang masalah di atas, sehingga menjadikan ketertarikan panulis untuk meneliti lebih dalam dengan mengambil judul **“Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Kota Bintuhan)”**.

B. Rumusan Masalah

Perumusan masalah dalam penulisan karya ilmiah sangat penting agar bisa diketahui arah jalannya suatu penelitian. Berdasarkan fenomena yang telah dikemukakan pada latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana impelementasi peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur ?

C. Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan rumusan masalah penelitian yang telah diungkapkan, ditentukan tujuan penelitian yang ingin dicapai yaitu:

1. Untuk mengetahui Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur.
2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam terhadap Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dalam penelitian ini yaitu :

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih positif dalam perkembangan teori hukum Tata Negara Negara tentang implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur dalam Perspektif Hukum Islam.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam memperkaya khasanah pengetahuan dan pengkajian terutama bagi mahasiswa serta para pengambil kebijakan khususnya tentang retribusi mendirikan bangunan dalam perspektif hukum Islam.

E. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi yang ditulis oleh Al Zailani Hasibuan, dengan judul skripsi “Pengaruh Retribusi Perizinan Tertentu Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Daerah Kabupaten Rakan Hulu”.¹² Pajak dan retribusi daerah merupakan salah satu faktor penting yang secara signifikan ikut menentukan keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah melalui pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah. Faktor-faktor lainnya seperti kemampuan sumber Daya Manusia (SDM) di daerah dan

¹² Al Zailani Hasibuan, *Pengaruh Retribusi Perizinan Tertentu Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Daerah Kabupaten Rakan Hulu*, (Universitas Pasir Pengairan, 2016)

peran kelembagaan pemerintah daerah juga ikut menentukan keberhasilan dalam mengembangkan potensi daerah. Menurut peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi perizinan Tertentu meliputi retribusi izin mendirikan bangunan. Retribusi izin gangguan, dan retribusi izin trayek. Dari latar belakang tersebut, penulis dapat merumuskan rumusan masalah yaitu: Apakah retribusi perizinan tertentu berpengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah (PAD) pada Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu. Metode yang dilakukan adalah deskriptif kuantitatif dimana didalam penelitian ini penulis akan menggambarkan serta menginterpretasikan suatu objek atau fenomena sesuai dengan kenyataan yang ada serta penelitian ini menggunakan angka-angka dalam laporan realisasi retribusi perizinan tertentu dan pendapatan asli daerah (PAD) pada Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu. Kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini adalah (1) persamaan regresi linier sederhana diperoleh hasil yaitu $Y: 9,57 + 18,55X$, dengan demikian terdapat hubungan antara variabel retribusi perizinan tertentu (X) dengan pendapatan asli daerah (Y) (2) hasil perhitungan korelasi r diperoleh sebesar 0,95. Ini artinya bahwa korelasi atau hubungan antara variabel retribusi perizinan tertentu (X) dengan pendapatan asli daerah (Y) adalah sangat kuat (3) perhitungan t hitung dan t tabel diperoleh hasil bahwa t hitung dan t tabel diperoleh hasil bahwa $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ yaitu $5,29 > 3,18$. Ini berarti H_a diterima, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa retribusi perizinan tertentu berpengaruh terhadap

pendapatan asli daerah (PAD) pada Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

2. Skripsi yang ditulis oleh Riska Utama, dengan judul skripsi “Pengaruh Retribusi Parkir, Retribusi uii Kelayakan Kendaraan Bermotor Dan Retribusi Trayek Terhadap Pendapatan Dinas Perhubungan Komunikasi Dan Informatika Tanjung Pinang”.¹³ Berdasarkan uraian latar belakang yang telah penulis uraikan di atas maka perumusan masalahnya adalah apakah retribusi parkir berpengaruh terhadap pendapatan Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Tanjung Pinang. Apakah retribusi uji kelayakan kendaraan bermotor berpengaruh terhadap pendapatan Dinas Perhubungan Komunikasi dan infonnatika Tanjung Pinang. Apakah retribusi trayek berpengaruh terhadap pendapatan Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Tanjung Pinang. Apakah retribusi parkir, retribusi uji kelayakan kendaraan bermotor dan retribusi trayek berpengaruh.
3. Skripsi yang ditulis oleh martani Setyawati, dengan judul skripsi “Analisis Pengaruh Penerimaan Retrbusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sragen”.¹⁴ Perumusan masalahnya adalah : Apakah Retribusi Daerah berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2000-2009? Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaruh Retribusi Daerah terhadap Pandapatan Asli Daerah Kabupaten Sragen

¹³ Riska Utama, *Pengaruh Retribusi Parkir, Retribusi uii Kelayakan Kendaraan Bermotor Dan Retribusi Trayek Terhadap Pendapatan Dinas Perhritrtrngan Komrurikasi Dan Informatika Tanjung Pinang*, (Univesitas Maritim, 2015)

¹⁴ Martani Setyawati, *Analisis Pengaruh Penerimaan Retrbusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sragen*, (Universitas Sebelas Maret, 2010)

Tahun 2000-2009. Jenis data yang digunakan adalah data data sekunder (time series) dengan kurun waktu kuartal dan tahunan yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) dan Dinas perdagangan dan perpajakan Daerah Kabupaten Sragen untuk mengetahui pengaruh variabel Retribusi Jasa umum, Retribusi jasa usaha dan Retribusi perizinan Khusus terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) digunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan 1) Retribusi Daerah yaitu retribusi jasa pelayanan umum, retribusi jasa usaha asli daerah (PAD) Kabupaten Sragen tahun 2000-2009 dengan rata-rata kontribusi retribusi daerah terhadap (PAD) Kabupaten Sragen tahun 2000-2009 sebesar 549%. 2) Retribusi jasa pelayanan umum berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sragen tahun 2000-2009. Rata-rata kontribusi retribusi jasa pelayanan umum terhadap PAD Kabupaten Sragen tahun 2000-2009 sebesar 48,77 %, 3) Retribusi jasa usaha berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sragen tahun 2000-2009 dengan rata-rata kontribusi retribusi jasa usaha terhadap PAD Kabupaten Sragen tahun 2000-2009 sebesar 4,84%, dan 4) Retribusi perizinan khusus berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Sragen tahun 2000-2009 dengan rata-rata kontribusi retribusi jasa perizinan khusus terhadap PAD Kabupaten Sragen tahun 2000-2009 sebesar 2,54%.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yakni penelitian yang dilakukan penulis di lapangan atau lokasi yang akan menjadi objek penelitian. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitik, yaitu penulis berusaha mendeskripsikan tentang implementasi peraturan daerah Nomor 8 Tahun 2013 tentang retribusi mendirikan bangunan di Kabupaten Kaur dalam perspektif Hukum Islam.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan studi kasus. Yang dimaksud dengan pendekatan kasus ini adalah suatu pendekatan dalam melakukan penelitian yang berorientasi, pada gejala-gejala yang bersifat alamiah.¹⁵

2. Objek Penelitian

Adapun yang menjadi objek utama dalam penelitian lapangan ini adalah masyarakat Kota Bintuhan yang memiliki bangunan baik itu rumah, ruko dan lain sebagainya.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah terletak di Kota Bintuhan Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu.

¹⁵ Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, (Bandung : CV. Mandar Maju, 2002), h. 23

4. Sumber Data

Secara garis besar sumber data dalam penelitian ini ada tiga sumber, yaitu sumber data primer, sumber data sekunder dan sumber data tersier.

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini adalah data, data yang langsung diperoleh dari responden dalam penelitian ini yaitu diperoleh dari orang yang menggunakan hak pilihnya yang diambil melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.

b. Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh dari buku-buku yang memuat tentang teori-teori yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini, seperti teori tentang retribusi mendirikan bangunan, Undang-Undang yang mengatur tentang IMB, dan teori-teori tentang implementasi peraturan daerah nomor 8 tahun 2013 tentang retribusi mendirikan bangunan di Kabupaten Kaur khususnya Kota Bintuhan.¹⁶

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada obyek penelitian. Metode ini penulis gunakan untuk memperoleh data tentang situasi dan kondisi umum tentang retribusi mendirikan bangunan yang terjadi di Kabupaten Kaur

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2007), h. 137

khususnya di Kota Bintuhan. Metode ini juga digunakan untuk mengetahui sarana dan prasarana yang ada, letak geografis serta untuk mengumpulkan data-data statistik lembaga yang bersangkutan mengenai penelitian.

b. Wawancara

Penulis melakukan wawancara langsung kepada masyarakat di Kota Bintuhan Kabupaten Kaur, dikarenakan populasi masyarakat Kabupaten Kaur terlalu banyak maka penulis menggunakan *purposive sampling*.

Menurut Notoadmodjo *purposive sampling* adalah pengambilan sampel yang berdasarkan atas suatu pertimbangan tertentu seperti sifat-sifat populasi ataupun ciri-ciri yang sudah diketahui sebelumnya serta sesuai dengan tujuan atau masalah dalam sebuah populasi.

Purposive sampling, peneliti mempercayai bahwa mereka dapat menggunakan pertimbangannya atau intuisinya untuk memilih orang-orang atau kelompok terbaik untuk dipelajari atau dalam hal ini memberikan informasi yang akurat. Kelompok yang dipertimbangkan oleh peneliti untuk dipilih sebagai subjek penelitian, para responden yang dinilai akan banyak memberikan pengalaman yang unik dan pengetahuan yang memadai yang dibutuhkan peneliti.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dapat dipahami bahwa *purposive sampling* memiliki kata kunci: kelompok yang dipertimbangkan secara cermat (intuisi) dan kelompok terbaik (yang di

nilai akan memberikan informasi yang cukup), untuk dipilih menjadi responden penelitian.

c. Dokumentasi

Dalam hal ini dokumentasi berupa data-data dari masyarakat, Pemerintah setempat, buku-buku, artiker dan hasil wawancara dan hal-hal yang terkait.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif yaitu menganalisis data yang terkumpul data yang terkumpul lalu diuraikan kemudian disimpulkan dengan metode atau cara berpikir induktif yaitu menarik kesimpulan dan fakta yang kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum. Dalam hal ini fakta yang umum adalah tentang implementasi peraturan daerah Nomor 8 tahun 2013 tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur dalam perspektif hukum Islam.

Kemudian untuk menilainya penulis menggunakan cara berfikir deduktif yang menarik kesimpulan yang berangkat dari fakta umum kemudian diambil kesimpulan yang bersifat khusus. Dalam hal ini akan dikemukakan secara definitif mengenai beberapa teori atau ketentuan-ketentuan umum yang berlaku menurut perspektif hukum Islam, kemudian penulis berusaha menganalisis dan merumuskan lebih spesifik menuju sasaran pembahasan.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan pola dasar pembahasan skripsi dalam bentuk bab dan sub bab yang secara logis saling berhubungan dan merupakan suatu masalah yang diteliti, adapun sistem penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

Bab I yang berisi tentang pendahuluan : latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II yang berisikan tentang landasan teori: tentang pengertian implementasi, retribusi Daerah, konsep retribusi mendirikan bangunan dan Retribusi mendirikan bangunan dalam perspektif hukum Islam.

Bab III yang berisikan tentang Deskripsi wilayah Kota Bintuhan yang terdiri dari sejarah Kota Bintuhan, letak geografis Kabupaten Kaur, jumlah penduduk dan sosial budaya.

Bab IV yang berisikan hasil penelitian yang membahas tentang implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan dan tinjauan hukum Islam terhadap retribusi mendirikan kabupaten di Kabupaten Kaur.

Bab V yang berisikan penutup, terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

Daftar Pustaka.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Implementasi

Perhatian terhadap masalah implementasi di latar belakang oleh suatu kenyataan dimana terdapat penerapan kebijaksanaan yang telah ditetapkan secara Nasional ternyata tidak atau kurang mencapai sasaran sebagaimana mestinya. Menurut Syukur Abdullah mengemukakan bahwa :

Dalam studi organisasi dan manajemen juga dikemukakan kurang berimbang yang diberikan pada segi perencanaan dan implementasi. Hal ini menandakan bahwa studi implementasi merupakan hal baru, dimana belum dilengkapi dengan peralatan analisa dan metode pengambilan keputusan yang maju.¹⁷

Implementasi diartikan sebagai realisasi dari rencana yang ditetapkan sebelumnya. Lebih jauh Van Meter dan van Horn (*The policy Implementation process* 1978), seperti dikutip oleh Abdul Wahab Solichin mengemukakan pengertian implementasi sebagai berikut :

Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan oleh individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan.¹⁸

Dari definisi di atas menunjukkan bahwa implementasi adalah suatu aspek operasional dari rencana atau penerapan berbagai program yang telah disusun sebelumnya, mulai dari penerapan langkah sampai pada hasil akhir yang

¹⁷ Syukur Abdullah. *Birokasi dan Pembangunan Nasional : Studi Tentang Peranan Birokrasi Lokal dalam Implementasi Program Pembangunan di Sulawesi Selatan*, (Ujung Pandang : Universitas Hasanudin, 1985), h. 76

¹⁸ Solichin Wahab, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*, (Jakarta : Bina Aksara, 1991), h. 89

sebelumnya, mulai dari penerapan langkah sampai pada hasil akhir yang dicapai sebagai tujuan semula.

Berdasarkan definisi di atas pula, dapat disimpulkan bahwa dalam proses implementasi sekurang-kurangnya terdapat tiga unsur penting yaitu :

- a. Adanya program kegiatan atau kebijaksanaan yang dilakukan.
- b. Target grup atau kelompok masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.
- c. Unsur pelaksana atau *implementer*, baik sebuah organisasi maupun perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan dan pengawasan dari proses implementasi tersebut.

Jadi implementasi adalah konsep yang sangat luas dan kompleks. Banyak ahli yang mencurahkan perhatiannya mempelajari implementasi sebagai manajemen terbaik terhadap program, sama sekali bukan konsep sosial yang abstrak.

Pengertian tersebut mengandung makna bahwa implementasi adalah suatu keharusan yang segera diambil dari langkah-langkah konkret setelah keputusan ditetapkan. Sondang P Siagian dalam bukunya "Analisa serta perumusan kebijaksanaan dan strategi organisasi" memberikan pengertian implementasi sebagai berikut :

".... Desain dan pengelolaan berbagai sistem yang berlaku dalam organisasi untuk mencapai tingkat tertinggi dari seluruh unsur yang terlibat yaitu manusia, struktur, proses administrasi, dan manajemen, dana serta daya, kesemuanya dalam rangka pencapaian tujuan dan berbagai sasaran organisasi".¹⁹

¹⁹ Siagian, S.P, *Analisis serta Perumusan Kebijakan*, (Jakarta : Gunung Agung, 1987), h. 88

B. Retribusi Daerah

1. Pengertian Retribusi

Retribusi daerah yang selanjutnya disebut retribusi ialah 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.²⁰

Marihot mengatakan bahwa:

Retribusi adalah pembayaran wajib dari penduduk kepada Negara karena adanya jasa tertentu yang diberikan oleh Negara bagi penduduknya secara perorangan. Jasa tersebut dapat dikatakan bersifat langsung, yaitu hanya yang membayar retribusi yang menikmati balas jasa dari Negara.²¹

Maka dapat disimpulkan bahwa retribusi adalah yang melakukan pembayaran wajib bagi badan atau perorangan yang menikmati atau menggunakan jasa dari Negara atas pemberian izin tertentu.

Di Indonesia sendiri terdapat beberapa ciri yang melekat pada retribusi daerah diantaranya sebagai berikut:

- (a) Retribusi merupakan pungutan yang dipungut, berdasarkan undang-undang dan peraturan daerah yang berlaku. (b) Hasil penerimaan retribusi masuk ke kas pemerintah daerah. (c) Pihak yang membayar retribusi mendapatkan kontra prestasi (balas jasa) secara langsung dari pemerintah daerah atas pembayaran yang dilakukan. (d) Retribusi terutang apabila ada jasa yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah yang dinikmati oleh orang atau badan. (e) Sanksi yang dikenakan pada retribusi adalah sanksi secara ekonomis, yaitu jika tidak

²⁰ Ida Zuraida, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta : Sinar Grafika , 2014), h.85

²¹ Mariot Pahala Siahaan, *Pajak & Retribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.5

membayar retribusi, tidak akan memperoleh jasa yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah.²²

Jadi retribusi dapat diarahkan pada pelayanan pemerintah yang bersifat final (*final goods*), bukan pada pelayanan yang sifatnya *intermediary service*. Harus diperhatikan bahwa tidak semua jasa yang diberikan oleh pemerintah daerah dapat dipungut retribusinya, tetapi hanya jenis-jenis jasa tertentu yang menurut pertimbangan sosial ekonomi layak dijadikan sebagai objek retribusi. Bentuk lain dari *public revenue financing* adalah retribusi. Secara teoritis retribusi mempunyai 2 (dua) fungsi yaitu:

- a. Sebagai alat untuk mengatur (mengendalikan) pemanfaatan prasarana dan jasa yang tersedia, dan
- b. Merupakan pembayaran atas penggunaan prasarana dan jasa.

Pengenaan retribusi sangat erat kaitannya dengan prinsip pemulihan biaya (*cost recovery*). Dengan demikian, retribusi ini ditunjukkan untuk menutupi biaya operasi, pemeliharaan, depresiasi, dan pembayaran hutang. Adapun tarif retribusi umumnya bersifat proporsional, dimana tarif yang sama diberlakukan untuk seluruh konsumen, terlepas dari besarnya konsumsi masing-masing konsumen. Jenis retribusi yang memberikan sumbangan relatif tinggi bagi pemerintah daerah berasal dari retribusi perizinan, parkir, dan pasar.²³

Pada tanggal 18 Agustus 2009, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia telah menyetujui dan mengesahkan Rancangan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (RUU PDRD)

²² Mariot Pahala Siahaan, *Pajak & Retribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, h.6

²³ Adrian Sutedi, *Hukum pajak dan Retribusi Daerah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2008), h.7

menjadi Undang-Undang, sebagai pengganti dari Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000.

Pengesahan undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) ini sangat strategis di bidang desentralisasi fiskal, karena terdapat perubahan kebijakan yang cukup fundamental dalam penataan kembali hubungan antara pusat dan daerah. Undang-undang yang baru ini berlaku pada tanggal 1 Januari 2010. Dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 ini memiliki tujuan sebagai berikut:

(1) Memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam perpajakan dan retribusi sejalan dengan semakin besarnya tanggung jawab Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. (2) Meningkatkan akuntabilitas daerah dalam penyediaan layanan dan penyelenggaraan pemerintah dan sekaligus memperkuat otonomi daerah. (3) Memberikan kepastian bagi dunia usaha mengenai jenis-jenis pungutan daerah dan sekaligus memperkuat dasar hukum pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah.²⁴

Pemungutan retribusi dapat dilakukan secara *official assessment* yang artinya penetapan retribusi yang terutang ditetapkan oleh fiskus. Selain itu berdasarkan Pasal 156 ayat (1) UU PDRD pemungutan retribusi harus berdasarkan ketentuan tersebut tidak berlaku. Menurut Pasal 156 ayat (3) UU PDRD mengatur muatan tentang retribusi Daerah paling sedikit mengatur ketentuan mengenai :

(a) Nama, objek, dan subjek retribusi (b) golongan retribusi (c) cara mengukur tingkat penggunaan jasa yang bersangkutan (d) prinsip yang dianut dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi (e) struktur dan besarnya tarif retribusi (f) wilayah pemungutan (g) penentuan pembayaran, tempat pembayaran,

²⁴ Aristianti Widyaningsih, *Hukum Pajak dan Perpajakan dengan Pendekatan Mind Map*, (Bandung: Alfabeta 2011), h.220

angsuran dan penundaan pembayaran (h) saksi administratif (i) penagihan (j) penghapusan piutang retribusi yang kadaluwarsa (k) tanggal mulai berlakunya.²⁵

Pada prinsipnya, bahwa jenis retribusi Daerah telah ditetapkan dalam UU DPRD, maka dengan demikian Daerah hanya dapat memungut retribusi daerah sebagaimana ditetapkan dalam UU DPRD. Jenis retribusi selain yang ditetapkan dalam UU DPRD hanya mungkin ditetapkan melalui peraturan pemerintah.

Pajak daerah dan retribusi daerah ditetapkan sebagai penerimaan daerah telah dipungut di Indonesia sejak awal masa kemerdekaan Republik Indonesia. Sumber penerimaan ini dipertahankan hingga pada masa otonomi daerah saat ini. Penetapan pajak dan retribusi daerah sebagai sumber penerimaan daerah ditetapkan dengan dasar hukum yang kuat, yakni dengan Undang-Undang, khususnya dengan Undang-Undang tentang pemerintahan daerah maupun tentang pertimbangan keuangan antara pusat dan daerah.

Penetapan pajak dan retribusi daerah sebagai sumber penerimaan daerah sejak awal kemerdekaan Indonesia sampai saat ini dapat dilihat pada berbagai Undang-Undang dibawah ini:

- a. Undang-undang Nomor 48 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah menetapkan yang menjadi pendapatan daerah adalah:
 - 1) Pajak daerah, termasuk juga retribusi.
 - 2) Hasil perusahaan daerah.
 - 3) Pajak Negara yang diserahkan daerah.

²⁵ Iza Zuraida, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, h. 198

- 4) Pendapatan lain-lain meliputi pinjaman, subsidi, macam-macam penjualan barang milik daerah, penyewaan barang milik daerah, dan lain-lain.

b. Undang-undang Nomor 32 Tahun 1956 tentang Perimbangan Keuangan antar Negara dengan Daerah-daerah yang berhak mengurus rumah tangganya sendiri menetapkan yang menjadi pendapatan pokok dari daerah ada lima kelompok yaitu:

- 1) Pajak daerah.
- 2) Retribusi daerah.
- 3) Pendapatan yang diserahkan kepada daerah.
- 4) Hasil perusahaan daerah.
- 5) Dalam hal-hal tertentu kepala daerah dapat diberikan ganjaran, subsidi dan sumbangan.²⁶

Retribusi daerah dapat digolongkan menjadi tiga golongan yaitu:

Retribusi Jasa umum, Retribusi Jasa usaha, dan Retribusi perizinan tertentu.

a. Retribusi Jasa Umum

Retribusi jasa umum bersifat bukan pajak dan bersifat bukan retribusi jasa usaha atau retribusi perizinan tertentu. Jasa yang bersangkutan kewenangan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.

b. Retribusi Jasa Usaha

Jasa usaha yang bersangkutan adalah jasa yang bersifat komersial yang seyogyanya disediakan oleh sektor swasta tetapi belum memadai atau terdapatnya harta yang dimiliki atau dikuasai Daerah yang belum dimanfaatkan secara penuh oleh pemerintah daerah.

²⁶ Mariot Pahala Siahaan, *Pajak & Retribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, h.12

c. Retribusi Perizinan Tertentu

Perizinan tersebut termasuk kewenangan pemerintahan yang diserahkan kepada Daerah dalam rangka atas desentralisasi. Perizinan tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum. Biaya yang menjadi beban daerah dalam penyelenggaraan izin tersebut dan biaya untuk menanggulangi dampak negatif dari pemberian izin tersebut cukup besar sehingga layak di biyai dari retribusi perizinan tertentu. Berdasarkan pasal 140 ayat (1) Undang-Undang Pajak Daerah Retribusi Daerah bahwa :

Dijelaskan yang dimaksud objek perizinan tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Jenis dari retribusi perizinan izin tempat penjualan minum-minum beralkohol, retribusi izin gangguan, retribusi izin rayek, dan retribusi izin usaha perikanan.²⁷

Fungsi utama dari jasa perizinan tertentu yang dimaksudkan untuk mengadakan pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan pada dasarnya pemberian izin oleh pemerintah daerah adalah untuk melindungi kepentingan dan ketertiban umum dan tidak harus dipungut retribusi. Karena dalam pelaksanaan fungsi tersebut pemerintah daerah memerlukan biaya yang tidak selalu dapat mencukupi dari sumber-sumber penerimaan daerah yang sifatnya

²⁷ Ida Zuraida, *Teknik Penyusutan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta : Sinar Grafika), h.108

umum, maka terhadap perizinan tertentu dapat dipungut retribusi untuk menutupi seluruh atau sebagian biaya pemberian izin tersebut.

2. Tujuan Retribusi Daerah dan Sifat-Sifat Retribusi Daerah

a. Tujuan Retribusi Daerah

Pada dasarnya memiliki persamaan pokok dengan tujuan pemungutan pajak yang dilakukan oleh Negara atau pemerintah daerah.²⁸ Adapun tujuan pemungutan tersebut adalah:

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

b. Sifat-sifat Retribusi Daerah

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

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

²⁸ Mariot Pahala Siahaan *Pajak & Retribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, h. 25

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

C. Konsep Retribusi Mendirikan Bangunan

1. Izin Mendirikan Bangunan

Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.²⁹

Menurut Sunarto bahwasanya IMB merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada badan atau orang untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Nilai Dasar Bangunan (NDB), Nilai Luas Bangunan (NLB) serta Ketinggian Bangunan (KB) yang ditetapkan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut, orang lain dan lingkungan.³⁰

²⁹ Mariot Pahala Siahaan, h.22

³⁰ Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah*, Amus dan Citra Pustaka, (Yogyakarta, 2005), h.125

Setiap orang yang memiliki bangunan gedung wajib memiliki IMB gedung. IMB adalah awal surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.³¹

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

- 1) Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
- 2) Status kepemilikan bangunan gedung.
- 3) Izin Mendirikan Bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-Undangan yang berlaku.³²

Pemerintah daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan. Pemerintah daerah yang dimaksud adalah instansi teknis pada pemerintah kabupaten/kota yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung. Pendataan termasuk

³¹ Mariot Pahala Siahaan, h.63

³² Mariot Pahala Siahaan, h.58

pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan secara periodik. Pendataan bangunan gedung dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung serta sebagai sistem informasi bangunan gedung pada pemerintah daerah. Berdasarkan pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal. Selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat bukti kepemilikan bangunan gedung dari pemerintah daerah.

2. Dasar-dasar Hukum Mengenai Izin Mendirikan Bangunan

a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Peraturan tentang penzinan pendirian bangunan gedung ini tertera dalam Bab IV tentang persyaratan pembangunan gedung. Lebih detail tertera pada pasal 7 ayat 1 dan 2 yang berisi tentang bagian umum serta pasal 8 ayat 1 yang berisi tentang persyaratan administrative dari bangunan gedung.³³

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 pasal 7 ayat 1 berisi tentang bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif yang sesuai dengan fungsi bangunan tersebut. Pasal 7 ayat 2 berisi tentang isi dari persyaratan administratif pada pasal 1, yakni status hak atas tanah, izin mendirikan bangunan, dan status kepemilikan bangunan gedung.

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

³³ SF Marbun dan Mahfud MD, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Liberty 2006), h.95

- 1) IMB gedung sesuai Undang-Undang yang berlaku.
- 2) Status hak atas tanah dan atau surat dari pemegang hak atas tanah tentang pemanfaatan.
- 3) Status kepemilikan bangunan dari gedung tersebut.

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

- b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2017 tentang Penataan Ruang Peraturan Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya tertera dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang berisi tentang Penataan Ruang.

Dalam pasal ini tertera banyak hal tentang peraturan perizinan dalam mendirikan bangunan. Dalam Undang-Undang ini berisi tugas dan wewenang dalam bab IV, tentang pelaksanaan penataan ruang dalam Bab VI, tentang hak, kewajiban, dan peran masyarakat yang ada didalam Bab VIII pasal 61 dan 63.

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

3. Subjek, Objek dan Wajib Retribusi

Dengan nama retribusi IMB di pungut retribusi atas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk mendirikan bangunan gedung.

Pasal 3

- 1) Objek retribusi adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan dan/atau prasarannya.
- 2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a) Kegiatan peninjauan desain.
 - b) Pemantauan pelaksanaan pembangunan.
 - c) Pengawasan penggunaan bangunan.
- 3) Pemantauan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus:
 - a) Sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang.
 - b) Memperhatikan koefisien dasar bangunan, koefisien luas bangunan, dan koefisien ketinggian bangunan.
- 4) Pengawasan penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan.
- 5) Tidak termasuk obyek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan gedung milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Subjek retribusi adalah orang atau badan yang berhak mendapatkan pelayanan IMB meliputi pelayanan untuk:

- a) Pembangunan baru
- b) Rehabilitasi/renovasi
- c) Pelestarian/pemugaran
- d) Perubahan izin karena pemecahan/penggabungan izin
- e) Keterangan hilang.

Pasal 5 Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang mendapatkan pelayanan IMB dan diwajibkan membayar retribusi.

4. Kegunaan Izin Mendirikan Bangunan IMB

Izin untuk mendirikan bangunan IMB ini sangat penting, sebab bisa mewujudkan tata lingkungan yang teratur, agar terjadi keserasian antara lingkungan dan manusia selaku pengguna lahan.³⁴

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

Berikut ini adalah beberapa kegunaan dari Izin Mendirikan Bangunan IMB:

- a) Mendukung pelaksanaan pembangunan supaya sesuai dengan rancangan teknis dan tata ruang yang sudah rencanakan di suatu daerah.

³⁴ Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, (Yogyakarta : Andi, 2004), h.132

- b) Memudahkan pengawasan penggunaan bangunan, baik secara fungsi ataupun dari segi estetika lingkungan.
- c) Memperoleh kepastian hukum atas bangunan yang kita punyai.
- d) Bisa memudahkan dalam kepengurusan beberapa kegiatan, seperti pengajuan kredit bank, izin usaha maupun bila timbul transaksi jual beli ataupun sewa-menyewa.

5. Istilah-Istilah IMB

Izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.³⁵

IMB merupakan izin kepada badan atau orang yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk mendirikan suatu bangunan dimaksudkan agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan yang sesuai dengan Nilai Dasar Bangunan (NDB), Nilai Luas Bangunan (NLB) serta Ketinggian Bangunan (KB) yang ditetapkan. Berikut istilah-istilah dalam IMB:

- a. Izin mendirikan bangunan gedung yang selanjutnya di singkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun gedung yang baru, mengubah, memperluas, dan atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
- b. Garis sepadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, antar masa bangunan lainnya, batas tepi sungai, jalan kereta api, rencana saluran, dan / atau jaringan listrik tegangan tinggi.

³⁵ Mariot Pahala Siahaan, h.22

- c. Koefisiensi dasar bangunan angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.
- d. Koefisiensi lantai bangunan adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan.
- e. Keadaan bangunan gedung adalah keadaan bangunan yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan.³⁶

6. Kewenangan Pengaturan

Otonomi daerah merupakan hak penuh untuk mengurus dan menjalankan sendiri apa yang menjadi bagian atau wewenangnya. Oleh karenanya otonomi daerah yang ideal membutuhkan keleluasaan dalam segala hal. Adapun pengertian otonomi daerah menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara kesatuan Republik Indonesia.³⁷

Kewenangan pemerintah daerah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah Pasal 11 sampai dengan Pasal 24. Kemudian penjelasan mengenai kewenangan pemerintah konkretnya terdapat dalam (Pasal 12 ayat 1) adalah seluruh bidang pemerintah kecuali bidang-bidang berikut karena termasuk urusan pemerintah absolut:

- a. Politik luar Negeri
- b. Pertanahan
- c. Keamanan
- d. Moneter dan fisik
- e. Yustisi

³⁶ Herlina Rahman, *Pendapatan Asli Daerah*, (Surabaya: penerbit Kerani 2005) h.38

³⁷ Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Noor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintah Desa

- f. Moneter dan fiskal nasional
- g. Agama

Dari uraian di atas maka kewenangan wajib yang dimiliki pemerintah daerah adalah hal-hal yang berada di luar yang telah disebutkan menurut Pasal 12 ayat (1) di atas. Sehingga kewenangan pengaturan izin mendirikan bangunan merupakan bagian tugas dari pemerintah daerah Kota maupun Kabupaten. Terdapat beberapa landasan hukum yang memberikan kewenangan terhadap pemerintah daerah akan pelaksanaan pengaturan izin mendirikan bangunan, yaitu;

- a) Pasal 12 Ayat (1, 2 dan 3) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2015 tentang pemerintah daerah yang menyatakan kewenangan pemerintah daerah yaitu meliputi pekerjaan umum, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan, pertanian, perhubungan, industri dan perdagangan, penanaman modal, lingkungan hidup, pertanahan koperasi dan tenaga kerja. Peraturan ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah mempunyai kewenangan dalam menata bidang pertanahan.
- b) Pasal 2 Ayat (3) Angka 14 Dan 15 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Dan Provinsi sebagai daerah otonom, yang berbunyi: 1) Angka 14 bidang pertanahan a) penetapan persyaratan pemberian hak-hak atas tanah b) Penetapan persyaratan *land reform* c) Penetapan standar administrasi pertanahan d) Penetapan pedoman biaya pelayanan pertanahan e) Penetapan kerangka dasar Kadastral Nasional dan pelaksanaan pengukuran kerangka dasar Kadastral Nasional orde I dan II 2) Angka (15) a)

Penetapan pedoman perencanaan dan pengembangan pembangunan perumahan dan permukiman b) Penetapan pedoman konservasi arsitektur bangunan dan pelestarian kawasan bangunan bersejarah c) penetapan pedoman pengawasan dan pengendalian pembangunan perumahan dan pemukiman d) Penetapan pedoman teknis pengelolaan gedung dan rumah Negara Peraturan pemerintah diatas mempertegas dari aturan sebelumnya yakni disamping pemerintah daerah mempunyai kewenangan terhadap penataan tanah, juga disebutkan tentang penataan permukiman rakyat. Kedua aturan ini sebagai landasan yuridis bagi pemerintah kota maupun kabupaten dalam meregulasi masalah IMB yang menyangkut bidang Bertanahan dan permukiman. Di samping aspek lain yaitu pendapatan daerah.

7. Aspek Hukum dalam IMB

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.

D. Retribusi Mendirikan Bangunan dalam Perspektif Hukum Islam

Apabila ditinjau dari segi hukum Islam, retribusi salah satu bentuk dari pungutan yang dikenakan oleh pemerintah kepada warganya. Pada dasarnya hukumnya diperbolehkan (*jaiz*) selama mendatangkan kemaslahatan bagi masyarakat.³⁸ Hal ini di dasarkan pada nash-nash yang bersifat umum dan khusus. Seperti dalam firman Allah SWT untuk mentaati *ulil amri* (Pemerintah). Seperti dijelaskan dalam al-Quran surat An-Nisa ayat 59.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ^ط

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. (Qs. An-Nisa : 59).³⁹

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa setiap manusia wajib untuk mentaati aturan-aturan yang diputuskan pemerintah selama tidak bertentangan dengan al-Quran dan As-Sunnah.

Pajak adalah kewajiban yang datang secara temporer, diwajibkan *ulul amri* sebagai kewajiban tambahan sesudah zakat (jadi *dharibh* bukan zakat) sebagai pemasukan negara.⁴⁰ Serta menurut beberapa ulama memberikan definisi pajak dalam perspektif Islam diantaranya:

Yusuf Qordhowi berpendapat : *Pajak adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada Negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dari negara dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum di satu pihak dan untuk*

³⁸ Herawati, *Pengaruh Retribusi Pasar Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Serang*. (Skripsi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Tahun 2016 M / 1438 H)

³⁹ Al-Quran dan Terjemahan Syamiil Az-Zahra, (Bandung : Sygma, 2009), h. 87

⁴⁰ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 32

rnerealisasi sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujaan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh Negara.

Gazi Inayah Berpendapat: *"Pajak adalah kewajiban untuk membayar tunai yang ditentukan oleh pemerintah atau pejabat berwenang yang bersifat mengikat tanpa adanya imbalan tertentu. Ketentuan pemerintah ini sesuai dengan kemampuan si pemilik harta dan dialokasikan untuk mencukupi kebutuhan pangan secera umum dan untuk memenuhi tuntutan politik keuangan bagi pemerintah.*

Abdul Qadirn Zullum berpendapat: *" Pajak adalah harta yang diwajibkan Allah Swt kepada kaum muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi Baitul Mal tidak ada uang/harta.⁴¹*

Pajak daerah maupun retribusi daerah dan salah satunya ialah retribusi izin bangunan termasuk kedalam pungutan untuk para wajib retribusi kepada pemerintah daerah untuk pernbiayan atas jasa yang telah diberikan pemerintah kepada wajib retribusi dilihat dari segi Islam maka retribusi di perbolehkan selama tidak menentang Al-Qur'an dan As-Sunah serta sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dikurangi maupun tidak dilebihkan.

⁴¹ Gusfahmi, *Pajak menurut Syariah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h.31

BAB III

DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

A. Sejarah Kota Bintuhan

Bintuhan merupakan ibu kota Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu. Dulu bintuhan sebagai ibu kota Kecamatan Kaur Selatan Kabupaten Bengkulu Selatan Provinsi Bengkulu. Konon dahulu kala ceritanya Bintuhan berasal dari kata bin'tuan yang mana dahulu masyarakat atau warganya banyak terserang wabah penyakit bintu (kini Pilek), penyakit ini mewabah hampir keseluruhan kewedanaan Kaur (Zaman Belanda) sehingga masyarakat menyebutnya penyakit Bintuk. Karena semua masyarakat merata banyak terkena penyakit ini dan disebut bintuan. Tapi asal penyakit ini dulu disebabkan oleh virus atau bakteri bagi masyarakat tidak atau belum mengetahui, (kini Depkes sudah tahu penyebabnya). Karena perkembangan zaman akhirnya orang daerah lain datang atau berkunjung dan ditanya mau kemana. Mereka menjawab mau ke daerah ini dan menyebut ke bintuhan, lama kelamaan karena ejaan yang disempumakan (Bahasa Indonesia) dan memperhalus bahasa digantilah nama daerah ini dengan nama Bintuhan.⁴²

Penduduk Kabupaten Kaur terbentuk dari orang-orang yang berasal dari dataran tinggi perbukitan barisan, yaitu orang Rejang dan orang Pasemah (Palembang), orang Lampung, dan orang Minang Kabau. Minang Kabau yang masuk melalui indra pura masuk sampai ke daerah Kaur (Bengkulu). Disini

⁴² <http://ndriethoutsiders.blogspot.com/2010/01/sejarah-kaur-asal-mula-bintuhan-html>), diakses tanggal 1 Mei 2018

mereka bercampur dengan kelompok lain yang berasal dari Palembang, sehingga membentuk suatu identitas baru, yaitu orang Kaur.

Salah contohnya, di Marga Muara Nasal (Kaur) sebagian penduduknya berasal dari Minangkabau Menurut cerita rakyat, daerah pesisir pantai ini mulanya dihuni oleh suku Buai Harung (Waij Harung) dari *landschap* Haji (Karesidenan Palembang). Sejak sekitar abad ke-18, mereka mendirikan kolonisasi pertama di muara sungai Sambat yang selanjutnya berkembang sampai ke Muara Nasal. Akan tetapi, pada saat daerah itu diambil alih oleh orang-orang dari Pagaruyung yang masuk melalui Indrapura, sebagian dari mereka terdesak ke Lampung. Mereka bercampur dengan penduduk setempat sehingga dikenal sebagai orang Abung.⁴³

Sebagian lain suku Buai Harung bercampur dengan orang Minangkaban dan menjadi orang Kaur. Penduduk yang bermukim di Kaur juga merupakan percampuran antara orang dari sekitar Bengkulu dengan orang Pasemah. Misalnya, di dusun Muara Kinal (Marga Semidang), keberadaan penduduk dimulai dengan berdirinya pemukiman orang-orang dari sekitar Bengkulu (*onderaf deeling* Bengkulu). Pemukiman ini bergabung dengan pemukiman orang Gumai yang berasal dari Pasemah Lebar dan menjadi satu marga, yaitu warga Semidang Gumai. Pergerakan penduduk dari daerah sekitar menuju Bengkulu terus terjadi sampai sekitar abad ke-19, yaitu percampuran orang Pasemah dan orang Kaur yang dimulai dari kedatangan orang Pasemah yang mendirikan pemukiman di hulu sungai Air Tetap (Marga Ulu Tetap).

⁴³ <http://ndriethoutsiders.blogspot.com/2010/01/sejarah-kaur-asal-mula-bintuhan-html>), diakses tanggal 1 Mei 2018

Selanjutnya, mereka bergabung dengan orang Kaur yang bermukim di Marga Muara Tetap, dan gabungan dua marga ini menjadi Marga Tetap.

Di Kabupaten Kaur terdapat juga orang-orang dari daerah Semendo Darat dari Dataran Tinggi Palembang (Marga-marga Sindang Danau, Sungai Aro, dan Muara Sabung). Mereka berternpat tinggal di Muara Nasal, sekitar 15 km kearah mudik dari Sungai Nasal, dan bernama Marga Ulu Nasal. Penduduk Marga Ulu Nasal terbentuk dari campuran orang-orang dari daerah Semendo Darat dan Mekakau (Palembang). Kemudian di daerah Manna terdapat orang Serawai, yang menurut legenda berasal dari Pasemah Lebar (Pagar Alam). Mereka berpindah dan bermukim di dusun Hulu Alas, Hulu Manna, Padang Cuci, dan Ulu Kinal (daerah Manna).⁴⁴

Daerah pantai Tais mendapatkan tambahan penduduk yang berasal dari Minangkabau. Kedatangan mereka diperkirakan berkaitan dengan kedatangan pangeran dari Minang kabau ke daerah orang Rejang dan mereka menjadi cikal bakal Kerajaan Sungai Lemau. Selain itu, di daerah pantai juga terdapat orang Melayu, mereka memiliki daerah pemukiman sendiri yang disebut dengan 'pasar' dan dipimpin oleh seorang datuk.

Di daerah pesisir orang Melayu juga bercampur dengan orang Rejang sehingga pemukiman-pemukiman orang Melayu ini masuk dalam pemerintahan marga. Meskipun demikian, dusun-dusun tersebut tetap dengan sebutannya “pasar”, seperti pasar Seblat, pasar Kerkap dan di pimpin oleh seorang datuk, teaapi dusun-dusun tersebut adalah bagian dari pemerintahan

⁴⁴ <http://ndriethoutsiders.blogspot.com/2010/01/sejarah-kaur-asal-mula-bintuhan-html>), diakses tanggal 1 Mei 2018

marga. Orang Rejang, orang Pasemah, orang Minangkabau, dan orang Lampung selanjutnya terikat dalam satu kesatuan wilayah, yaitu Keresidenan Bengkulu. Mereka tersetrar di daerah-daerah Bengkulu sebagai berikut:⁴⁵

1. Kelompok orang Rejang sebagian besar bermukim di daerah Rejang dan Lebong, dan sebagian lain berada di pesisir pantai bagian sebelah Barat dari Bukit Barisan, Lembak Beliti di Selatan, Seblat dan sampai ke Sungai Ipuh di sebelah Utara.
2. Orang Pasemah atau Midden Maleiers yang dapat dibedakan menjadi:
 - a) Orang Pasemah bermukim di bagian hulu sungai Manna, Air Kinal, dan Air Tello, dan di daerah aliran sungai Kedurang, dan sungai Padang Guci.
 - b) Orang Serawai berada di daerah Manna, Bengkulu-Seluma, dan Rejang.
 - c) Orang Semendo berada di daerah muara sungai Sungai Luas (Kaur)
 - d) Orang Mekakau bermukim di hulu Air Nasal (Kaur) dan di marga Way Tenong (Kaur).
 - e) Orang Kaw bertempat tinggal di pesisir pantai daerah Kaur.
 - f) Orang Lampung bertempat tinggal di marga Way Tenong, sebagian besar daerah Krui, dan di aliran sungai Nasal (Kaur).
 - g) Orang Minangkabau, terutama berada di daerah Muko-Muko.

⁴⁵ <http://ndriethoutsiders.blogspot.com/2010/01/sejarah-kaur-asal-mula-bintuhan-html>), diakses tanggal 1 Mei 2018

B. Letak Geografis Kabupaten Kaur

Secara geografis letak Kabupaten Kaur berada di antara $103^{\circ}48,76'$ - $103^{\circ}46'50,12''$ Bujur Timur dan $04^{\circ}15'8,21''$ - $04^{\circ}55'27,77''$ Lintang Selatan. Kabupaten ini merupakan wilayah paling Selatan Provinsi Bengkulu dan berbatasan langsung dengan Provinsi Lampung dan Provinsi Sumatera Selatan.

Secara administrasi Kabupaten Kaur berbatasan langsung dengan Kabupaten Bengkulu Selatan, dan wilayah selatannya berbatasan dengan Samudera Hindia. Lebih jelasnya batas administrasi Kabupaten Kaur adalah :

- a. Sebelah Utara : Provinsi Sumatera Selatan
- b. Sebelah Timur : Provinsi Lampung
- c. Sebelah Selatan : Samudera Hindia
- d. Sebelah Barat : Kabupaten Bengkulu Selatan

Berdasarkan letak geografis diatas, bahwa wilayah administrasi Kabupaten Kaur ditetapkan terdiri atas 7 (tujuh) Kecamatan. Kemudian pada Tahun 2005 dimekarkan menjadi 15 Kecamatan.

Visi dan Misi Kabupaten Kaur

Mewujudkan Kabupaten Kaur yang religius, maju, sejahtera, dan mandiri di atas landasan Agribisnis dan ekonomi Rakyat”

Misi

1. Meningkatkan Kesejahteraan rakyat dengan perbaikan tingkat kualitas hidup yang layak dan bermartabat.
2. Pemberdayaan masyarakat dengan mewujudkan pemerataan pertumbuhan ekonomi.
3. Mewujudkan Aparatur negara di daerah yang berakhlak mulia, kreatif, inovatif, berdisiplin, dan bertanggung jawab.

C. Kependudukan

Kepadatan penduduk di Kabupaten Kaur merupakan perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas wilayah perencanaan. Tingkat kepadatan Kabupaten Kaur Tahun 2008 adalah 169 jiwa/km², dimana Kecamatan terpadat berada di Kecamatan Nasal sebesar 15.625 Penduduk. Hal ini terjadi disebabkan oleh mobilitas penduduk yang cukup tinggi karena penduduk lebih terkonsentrasi di pusat perkotaan Kabupaten dengan keanekaragaman penyediaan sarana dan prasarannya.

Berdasarkan Data Statistik, maka Kabupaten Kaur memiliki jumlah penduduk seperti terlihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 3.1
Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Kaur

Nama Kecamatan	Jumlah Penduduk			Jumlah KK			Tingkat Pertumbuhan		
	Tahun			Tahun			Tahun		
	2012	2014	2017	2012	2014	2017	2012	2014	2017
Nasal	15,625	16,127	16,63	4,415	4,558	4,719	3,29	3,04	2,86
Maje	12,26	12,654	13,049	3,158	3,26	3,375	2,93	2,74	2,59
Kaur Selatan	14,487	14,933	15,399	3,518	3,633	3,761	2,91	2,71	2,56
Tetap	6,044	6,23	6,425	1,389	1,434	1,485	1,33	1,36	1,38
Kaur Tengah	4,505	4,642	4,786	1,126	1,163	1,204	1,27	1,3	1,33
Luas	4,973	5,128	5,287	1,271	1,312	1,359	- 0,1	0,14	0,31
Muara Sahung	5,611	5,79	5,971	1,441	1,488	1,541	1,22	1,27	1,31
Kinal	4,402	4,538	4,68	1,06	1,094	1,133	0,34	0,51	0,64
Semidang Gumay	5,569	5,74	5,919	1,33	1,374	1,422	0,51	0,66	0,77
Tanjung Kemuning	10,909	11,245	11,596	2,635	2,721	2,817	1,67	1,65	1,64
Kelam Tengah	6,384	6,581	6,786	1,482	1,53	1,583	1,24	1,28	1,31
Kaur Utara	6,626	6,829	7,042	1,505	1,553	1,608	1,28	1,32	1,34
Padang Guci Hilir	3,699	3,813	3,932	874	902	934	1,34	1,37	1,39
Lungkang Kule	3,333	3,437	3,544	748	772	799	0,7	0,82	0,91
Padang Guci Hulu	6,838	7,049	7,269	1,539	1,589	1,645	0,14	0,34	0,49

Sumber Data : BPS Kabupaten Kaur 2017

D. Sosial dan Budaya

Fasilitas pendidikan di Kabupaten Kaur terdiri dari fasilitas pendidikan umum dan fasilitas pendidikan agama. Fasilitas pendidikan umum yang tersebar di 15 Kecamatan di Kabupaten Kaur berjumlah 179, terdiri dari SD berjumlah 129, SLTP berjumlah 33, SMA berjumlah 10 dan SMK berjumlah 7. Sedangkan fasilitas pendidikan agama yang tersebar di 15 Kecamatan di

Kabupaten Kaur berjumlah 19, terdiri dari MI berjumlah 10, MTs berjumlah 5 dan MA berjumlah 4. Fasilitas pendidikan yang ada di Kabupaten Kaur baik umum maupun agama belum tersebar secara merata dan jumlahnya dapat dikatakan masih jauh dari cukup, terlihat di beberapa Kecamatan yang belum mempunyai fasilitas pendidikan umum tingkat SMA dan SMK, demikian juga fasilitas pendidikan agama tingkat MI, MTs dan MA

Tabel 3.2
Jumlah Sekolah, Murid Guru dan Rasio Pendidikan
Kabupaten Kaur

No	Jenjang Pendidikan	Sekolah		Murid		Guru		Rasio 2009	
		2008	2009	2008	2009	2008	2009	Murid / Sekolah	Murid / Guru
1	TK	51	52	1.577	1.368	274	151	26	9
2	SD/MI	138	138	15.292	15.379	1.226	857	111	18
3	SLTP/MTs	36	40	6.309	5.824	496	349	146	17
4	SLTA/MA	13	12	3.258	3.171	283	263	265	13

Sumber : Diknas Kabupaten Kaur, Tahun 2018

Tabel 3.3
Fasilitas Pendidikan yang tersedia di Kabupaten Kaur

Nama Kecamatan	Jumlah Sarana Pendidikan						
	Umum				Agama		
	SD	SLTP	SMA	SMK	MI	MTs	MA
Nasal	15	7	0	1	3	1	1
Maje	14	4	1	0	3	0	0
Kaur Selatan	11	2	2	2	2	1	1
Tetap	8	2	0	0	1	0	0
Kaur Tengah	6	1	1	0	0	0	0
Luas	7	1	1	0	0	0	0
Muara Sahung	5	3	1	0	1	0	0
Kinal	7	2	1	0	0	0	0
Semidang Gumay	7	1	0	1	0	1	0
Tanjung Kemuning	11	3	1	1	0	1	1

Kelam Tengah	8	1	0	0	0	1	0
Kaur Utara	10	3	2	1	0	0	0
Padang Guci Hilir	5	1	0	1	0	0	0
Lungkang Kule	5	1	0	0	0	0	0
Padang Guci Hulu	10	1	0	0	0	0	1

Sumber : Dinas Pendidikan Kab. Kaur 2017

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah atau PDRD adalah pungutan oleh daerah yang merupakan salah satu hak daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah. Hak-hak daerah tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Oleh sebab itu di Provinsi Bengkulu khususnya di Kota Bintuhan ada instansi-instansi tertentu yang bisa menarik atau mengambil retribusi salah satunya yaitu yang mempunyai perusahaan swasta seperti PT, CV, dan lain sebagainya yang ada di Kota Bintuhan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Tata Cara Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur

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.⁴⁶

Bangunan yang didirikan tanpa adanya perhitungan mengenai kekuatan struktur dan bahan maka akan mudah roboh dan menimbulkan bahaya bagi orang banyak. Dalam rangka melindungi keselamatan masyarakat dari bahaya roboh/rusaknya bangunan maka kegiatan pembangunan harus diawasi dari mulai perencanaan hingga pelaksanaan pembangunannya. Pendirian bangunan boleh dilakukan tetapi dengan syarat tertentu. Diantara syarat itu salah satunya adalah harus kuat dari segi konstruksi dan bahan yang digunakan, apabila tidak dipenuhi maka kegiatan mendirikan bangunan itu termasuk kategori membahayakan keselamatan masyarakat sehingga Izin Mendirikan Bangunan tidak diberikan.⁴⁷

⁴⁶ Pasolong, Harbani. *Teori Administrasi Publik*. (Bandung : Alfabeta, 2010), h. 89

⁴⁷ Teguh Wicaksono, *Konsep Pembangunan Perkotaan Indonesia*, (Jakarta: LP3IS, 2005), hlm. 2.

Oleh karena itu sebagai warga negara yang baik sebelum mendirikan bangunan tentunya wajib bagi kita memenuhi peraturan perundangan yang telah ditetapkan, termasuk dalam hal persyaratan administratif yang telah ditentukan sebelum mendirikan sebuah bangunan. Begitu juga yang terjadi di Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu pihak pemerintah sudah mengeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kaur Nomor 08 Tahun 2013 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Dari keterangan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Arifin⁴⁸ mengatakan bahwa jika ada masyarakat ingin mengurus IMB pihak kami sudah menjelaskan dan mengumumkan syarat-syarat yang harus dipenuhi dan sesuai dengan peraturan Daerah Nomor 08 Tahun 2013 tentang Retribusi Mendirikan Bangunan, persyaratan yang harus dilengkapi oleh setiap pemohon adalah :

Persyaratan Umum

- 1) Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan
- 2) Surat Rekomendasi Kantor PTSP
- 3) Fotocopy surat tanah (bagi yang tidak berbentuk memiliki rekomendasi dari BPN)
- 4) Gambar Konstruksi Bangunan yang telah disahkan oleh kantor PTSP
- 5) Photocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) 4 lembar
- 6) Photocopy tanda lunas PBB dan SPPT tahun ini sebanyak 4 lembar
- 7) Pas photo terbaru 4x6 sebanyak 4 lembar
- 8) Surat keterangan persetujuan sempadan 4 lembar
- 9) Surat penunjukan status tanah
- 10) Surat penunjukan SIBP dan direksi teknis
- 11) Surat kuasa jika diperlukan
- 12) Permohonan pengukuran situasi bangunan
- 13) Permohonan izin pengguna bangunan
- 14) Surat peunjukan pelaksana

⁴⁸ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Arifin, Kamis 5 April 2018

Persyaratan Khusus

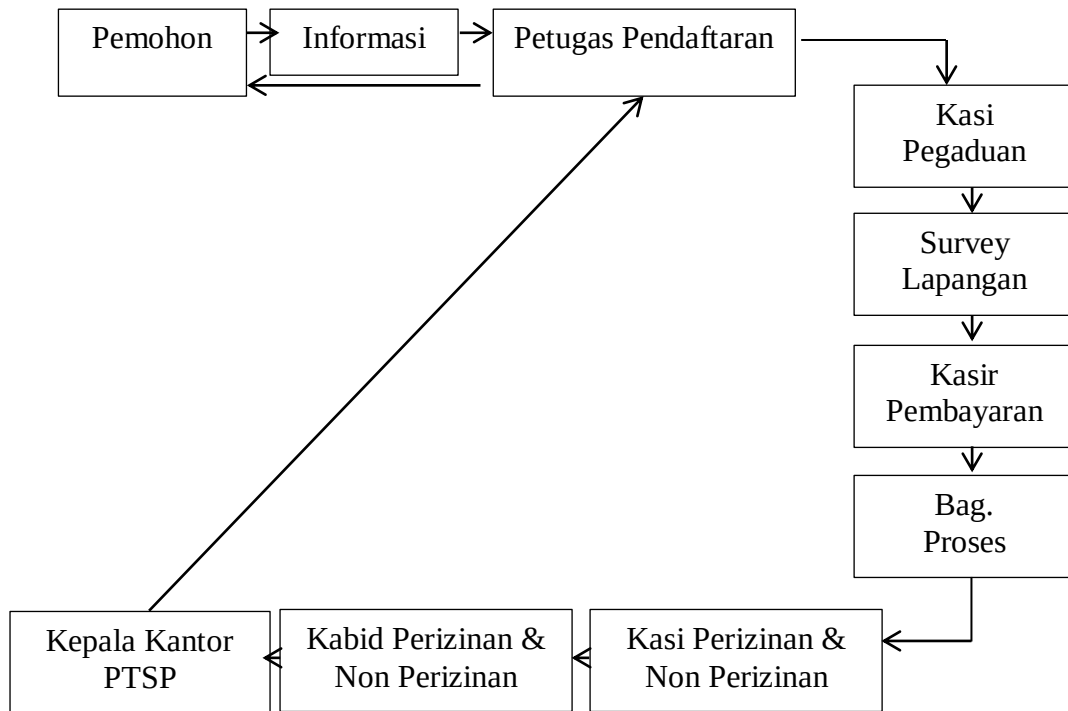
- 15) SPPM bagi izin yang berkaitan dengan investasi
- 16) Khusus untuk pabrik, gudang, bengkel, dan sejenisnya harus melampirkan: Amdal/UKL-UPL, SITU, HO
- 17) Izin prinsip dari walikota untuk bangunan diatas tanah lebih 1 Ha
- 18) Rekomendasi dari Dinas Perhubungan (khusus tower).

Dari persyaratan di atas yang dijelaskan di atas dikatakan oleh oleh Bapak M. Akip Arifin selaku Pegawai Kantor PTSP, bahwa dari keseluruhan proses perlengkapan persyaratan tersebut harus dipenuhi pemohon disertai dengan mengisi formulir terlebih dahulu sebelum diserahkan kepada petugas untuk di proses lebih lanjut. Adapun prosesnya adalah :⁴⁹

- 1) Pemohon mengisi formulir yang diberikan petugas pada saat itu juga untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan bagian informasi dan melengkapi semua persyaratan yang telah ditetapkan.
- 2) Setelah formulir permohonan diisi, pemohon menyerahkan formulir tersebut dengan melampirkan syarat-syarat kepada petugas pendaftaran.
- 3) Petugas langsung memeriksa dengan teliti isian formulir permohonan dan berkas-berkas persyaratan yang diberikan pemohon pada saat itu juga.
- 4) Jika berkas telah lengkap maka berkas tersebut diturunkan ke kasi pengaduan perizinan untuk seleksi berkas
- 5) Jika syarat telah lengkap maka permohonan diproses, jika syarat tidak lengkap petugas menunda atau menolak permohonan.
- 6) Apabila persyaratan telah lengkap, maka akan dilakukan survey lapangan oleh petugas proses dan tim teknis.
- 7) Apabila bangunan tersebut layak untuk diterbitkan izin, maka pemohon membayar biaya administrasi kepada kasir pembayaran.
- 8) Setelah pemohon membayar biaya administrasi, berkas-berkas permohonan akan diproses dicatat izin.
- 9) Setelah diproses, berkas yang telah dicetak diturunkan ke kasi perizinan dan kabi perizinan untuk memaraf berkas.
- 10) Setelah diproses dan di paraf, lalu ditandatangani oleh Kepala Kantor PTSP maka Surat Izin Mendirikan bangunan akan dikembalikan kembali kepada petugas pendaftaran dan pemohon akan mengambil Surat Izin Mendirikan Bangunan.

⁴⁹ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak M. Akip Arifin, Kamis 5 April 2018

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari skema proses prosedur mengurus Surat Izin Mendirikan Bangunan dibawah:



Sumber: Kantor PTSP Kab. Kaur

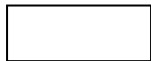
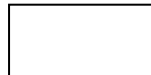
Keterangan:

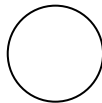
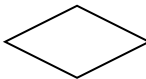
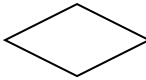
1. Pemohon
 - 1) Yang bersangkutan
 - 2) Wali yang bersangkutan dengan membawa syarat yang telah ditentukan
2. Petugas Informasi
 - 1) Memberikan informasi kepada pemohon untuk informasi perizinan.
 - 2) Memberikan blangko formulir berkas permohonan izin kepada pemohon.
3. Petugas pendaftaran
 - 1) Menerima dan meneliti berkas yang diserahkan
 - 2) Mencatat data yang bersangkutan kedalam buku pendaftaran
4. Kasi Pengaduan Perizinan
 - 1) Seleksi berkas
 - 2) Paraf berkas
5. Survey Lapangan
Petugas Proses dan Tim Teknis terjun kelapangan untuk survey
6. Kasir Pembayaran
Menerima pembayaran biaya-biaya administrasi pengurusan setiap izin.

7. Petugas pencatatan (operator)
Menginput data/berkas yang telah diserahkan dari petugas pendaftaran untuk kemudian dicetak kutipan IMB.
8. Kasi Perizinan
Paraf berkas
9. Kabid Perizinan
Paraf berkas
10. Kepala Badan
Menandatangani Surat Izin Mendirikan Bangunan

Setiap pemerintah memiliki SOP masing-masing begitu pula di Kabupaten Kaur dalam mengurus IMB pihak kantor PTSP memiliki SOP tersendiri dalam mengurus IMB misalkan dengan penyuluhan, pihak kantor mengadakan penyuluhan tersebut kepada pemilik bangunan dan menyampaikan tentang hal-hal pengurusan IMB, selain mengadakan sosialisasi kepada pemilik bangunan tentang IMB, dan yang terakhir melalui media cetak, pihak pemerintah mengumumkan lewat media cetak agar pemilik bangunan dapat mengurus IMB. Adapun SOP IMB di kantor PTSP Kabupaten Kaur.

Tabel 4.1
Standar Operasional Prosedur
Izin Mendirikan Bangunan di Kantor PTSP
Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu

No	Uraian Kegiatan	Lamanya Pelaksanaan Kegiatan	Unit Organisasi/Pelaksana Kegiatan	Simbol Kegiatan
1	2	3	4	5
1	Masyarakat Pemohon mengajukan permohonan pembuatan Legalisir			
2	Pelaksana pendaftaran melakukan pemeriksaan kelengkapan persyaratan administrasi.	5 menit	Pelaksana pendaftaran	

3	Pengolahan oleh Kesekretariatan	5 menit	Kesekretariat an	
4	Pengesahan oleh Sekretaris Camat /lurah sebagai koordinator Pelayanan Umum	5 menit	Sekretaris Camat	
5	Pengesahan oleh Camat/ Lurah	5 menit	Camat	
6	Registrasi di Kesekretariatan	5 menit	Sekretaris Camat	
7	Penyerahan Surat Keterangan oleh pelaksana penyerahan.	5 menit	Pelaksana penyerahan	

Dalam prosedur yang diberikan kepada masyarakat dengan baik salah satunya adalah dengan tidak mempersulit dalam pengurusan administrasi pemerintahan dan kependudukan, selaku abdi masyarakat aparatur pemerintahan dapat membantu masyarakat dalam pengurusan pelayanan. Dengan adanya syarat dan prosedur pengurusan IMB tersebut pihak pemerintah sudah melaksanakan dan menjelaskan kepada masyarakat agar selalu taat pada aturan pemerintah khususnya dalam hal mengurus IMB karena ini sangat penting bagi semuanya, khususnya Negara.

Selain persyaratan berkas secara administrasi yang harus dipenuhi oleh pemohon izin mendirikan bangunan tersebut pemohon juga diwajibkan membayar retribusi dari izin mendirikan bangunan tersebut. Retribusi yang dikenakan oleh Pemerintah Kabupaten Kaur bagi pemohon setelah pemohon melakukan pendaftaran di Kantor PTSP Kabupaten Kaur dan melakukan peninjauan langsung ke lokasi.

Pemungutan sejumlah biaya retribusi yang dikenakan Pemerintah Kabupaten Kaur kepada pemohon pada dasarnya bertujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan pemberian izin yang meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dan pengendalian kegiatan usaha secara terus menerus di lapangan, penegakan hukum, dan penatausahaan dari pemberian izin tersebut, yang tetap berada dalam keterjangkauan sesuai tingkat kemampuan ekonomi masyarakat.

Perhitungan biaya retribusi yang ditetapkan itu dihitung berdasarkan koefisien-koefisien dalam perencanaan bangunan tersebut dan indeks dasar retribusi izin mendirikan bangunan dalam wilayah Kota Bintuhan, sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bintuhan Nomor 8 Tahun 2003 tentang retribusi IMB yang meliputi retribusi bangunan gedung, retribusi prasarana bangunan gedung serta biaya administrasi pembinaan.

Adapun penetapan biaya retribusi yang dikenakan buat bangunan gedung, dihitung dari koefisien dasar bangunan gedung berdasarkan dari hasil peninjauan langsung ke lokasi bangunan oleh pihak kantor PTSP.

“...untuk menghitung berapa besar retribusi yang mesti dibayarkan pemohon itu kita berpatokan dengan aturan. Dalam hitungan itu dilihat dari luas lahan, peruntukan lahan, tipe bangunan berlantai atau tidak, tipe rumah tinggal, ruko dan bangunan lainnya.”⁵⁰

Khusus surat izin peruntukan lahan, itu harus dimiliki oleh pemohon. Izin peruntukan lahan ini dikeluarkan langsung oleh pihak kantor PTSP setelah berkas administrasi masuk. Namun, perlu untuk dipahami bahwa dalam hal

⁵⁰ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak M. Akip Arifin, Kamis 5 April 2018

pengurusan surat izin peruntukan lahan ini pihak Pihak Kantor PTSP Kabupaten Kaur tidak akan mengenakan biaya atau gratis.

“...selain itu, perlu untuk diketahui bagi para pemohon bahwa izin peruntukan lahan yang merupakan bagian dari pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak dibebankan biaya sepersen pun”.⁵¹

Berdasarkan dari Peraturan Daerah Kabupaten Kaur Nomor 8 Tahun 2013 tentang retribusi Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kabupaten Kaur, berikut ini merupakan indeks yang digunakan sebagai faktor pengali harga satuan retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Bintuhan.

- 1) Indeks Kegiatan Bangunan Gedung :
 - a. Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00
 - b. Penerbitan IMB bagi bangunan yang tidak memiliki IMB (pemutihan) sebesar 0,65
 - c. Rehabilitasi/renovasi sebesar 0,45
 - d. Pemecahan dokumen IMB dan balik nama IMB sebesar 0,15
- 2) Indeks Parameter Bangunan Gedung :
 - a) Bangunan gedung di atas permukaan tanah
 - a. Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk : Bangunan Peribadatan sebesar 0,00
 - a) Bangunan Pendidikan (Sekolah, Kampus, dan sejenisnya) sebesar 0,50
 - b) Bangunan Kesehatan (Rumah Sakit, Klinik, dan sejenisnya) sebesar 0,50
 - d. Bangunan Perpustakaan sebesar 0,75
 - c) Bangunan Rumah Tinggal sebesar 1,00
 - d) Bangunan Olahraga sebesar 1,25
 - g. Bangunan Pasar sebesar 1,50
 - Bangunan Perkantoran Umum sebesar 1,50
 - e) Bangunan Rekreasi, Hiburan, Kesenian, Museum sebesar 1,75
 - f) Bangunan Kantor Pos sebesar 2,00
 - g) Bangunan Bank sebesar 2,50
 - l. Bangunan Pertemuan (Restoran, Gedung Bioskop, Gedung Pertunjukan, Rumah Makan, Bar, Kafe) sebesar 2,50
 - h) Bangunan Khusus sebesar 2,50
 - i) Bangunan Campuran sebesar 2,75
 - j) Bangunan Perniagaan / Perdagangan / Pertokoan / Perbelanjaan / Swalayan / Mal dan sejenisnya) sebesar 2,75
 - k) Bangunan Industri (Gedung, Bengkel, Pabrik) sebesar 3,00

⁵¹ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Arifin, Kamis 5 April 2018

- l) Bangunan Perhotelan sebesar 3,50
- m) Bangunan-bangunan sebesar 4,00
- b. Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut :
 - a) Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,15 :
 - 1) Sederhana 0,70
 - 2) Tidak sederhana 1,00
 - b) Tingkat permanensi dengan bobot 0,15 :
 - 1) Semi permanen 0,70
 - 2) Permanen 1,00
 - c) Tingkat resiko kebakaran dengan bobot 0,10 :
 - 1) Rendah 0,40
 - 2) Sedang 0,70
 - 3) Tinggi 1,00
 - d) Tingkat goncangan gempa dengan bobot 0,05 :
 - 1) Zona minor 0,20
 - 2) Zona sedang 0,50
 - 3) Zona kuat 1,00
 - e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
 - 1) Renggang 0,40
 - 2) Sedang 0,70
 - 3) Padat 1,00
 - f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,20 :
 - 1) Bangunan 1 lantai 0,20
 - 2) Bangunan 2 dan 3 lantai 0,40
 - 3) Bangunan 4 dan 5 lantai 0,60
 - 4) Bangunan 6, 7, dan 8 lantai 0,70
 - 5) Bangunan > 8 lantai 1,00
 - g) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05 :
 - 1) Negara, yayasan 0,40
 - 2) Perorangan 0,70
 - 3) Badan usaha 1,00
 - h) Lokasi berdasarkan lebar ruas jalan dengan bobot 0,20 :
 - 1) Lebar jalan < 4 m (jalan stapak/lorong) : 0,40
 - 2) Lebar jalan 4 m s/d > 7 m (jalan lingkungan) : 0,60
 - 3) Lebar jalan 7 m s/d > 12 m (jalan kolektor) : 0,70
 - 4) Lebar jalan 12 m s/d > 16
 - 5) (jalan sekunder) : 0,80
 - 6) Lebar jalan < 16 m (jalan arteri) : 1,00
 - i) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk :

- 1) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun, seperti kantor atau gudang proyek diberi indeks sebesar 0,70
- 2) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun (tetap), diberi indeks sebesar 1.00
- 3) Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air.
Untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung yang berada di bawah permukaan tanah, di atas / di bawah permukaan air ditetapkan indeks pengalinya tambahan sebesar 1.30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

Hasil dari perkalian indeks tersebut diperkalikan lagi dengan retribusi harga satuan bangunan gedung yang dikeluarkan pihak kantor PTSP Kabupaten Kaur. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 retribusi izin mendirikan bangunan dan koefisien dasar bangunan dalam wilayah Kabupaten Kaur mengenai penetapan harga dasar perhitungan retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) pada Kantor PTSP Kabupaten Kaur, menetapkan bahwa harga dasar perhitungan retribusi IMB sebesar Rp. 1.050.000,- x 1,5 % = Rp. 15.750,-.

Implementasi merupakan salah satu faktor penting yang berpengaruh terhadap keberhasilan suatu kebijakan di dalam memecahkan persoalan-persoalan publik. Selain itu juga merupakan suatu kegiatan dari proses penyelenggaraan suatu program yang sah oleh suatu organisasi dengan menggunakan sumber daya serta strategis tertentu untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

Pelaksanaan dalam penerepan retribusi di Kabupaten Kaur, harus sesuai dengan peraturan daerah yang sudah dibuat oleh pemerintah daerah dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam

pelaksanaannya. Akan tetapi dengan adanya peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 tentang retribusi mendirikan bangunan di Kabupaten Kaur ini masih ada juga diantara pemilik bangunan yang belum melaksanakan retribusi, seperti diungkapkan oleh salah satu pemilik ruko.

Memang bagi kami sangat penting untuk mengurus IMB, karena dengan adanya IMB tersebut bangunan kami akan tertata dengan rapi dan sesuai dengan peraturan pemerintah daerah yang sudah ditetapkan, akan tetapi bagi kami dalam pengurusan IMB sangat ribet sehingga menyita waktu bagi kami.⁵²

Hal senada diungkapkan dengan pemilik bangunan yang lain :

Dalam pengurusan IMB bagi kami khusus dalam persyaratan mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sangat susah dan ribet namun kami tetap mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu bentuk partisipasi masyarakat terhadap peraturan daerah yang telah ditetapkan meskipun menunggu waktu yang lama.⁵³

Ditambahkan lagi oleh pemilik bangunan yang lain menyatakan bahwa :

Kami sebagai warga Negara Indonesia memang harus taat kepada aturan yang sudah ditetapkan, misalkan masalah akan tetapi bukan kami tidak mau mengurus hal tersebut dikarenakan biaya yang terlalu mahal sehingga tidak dapat mengurus IMB.⁵⁴

Dari hasil wawancara tersebut, bahwa kebanyakan dari pemilik bangunan belum sepenuhnya mengurus IMB dikarenakan mereka berpendapat bahwa IMB tersebut tidak penting sehingga semau mereka dalam mendirikan sebuah bangunan sedangkan pemerintah daerah sudah mengeluarkan aturan tersebut. Akan tetapi ada juga dari kalangan masyarakat / pemilik bangunan mengurus izin bangunan, mereka mempunyai alasan seperti dari hasil dari penelitian dibawah ini :

⁵² Wawancara dengan Pemilik Bangunan Ruko, Bapak Ismadi, Kamis 5 April 2018

⁵³ Wawancara dengan Pemilik Bangunan Ruko, Bapak Jeni, Kamis 5 April 2018

⁵⁴ Wawancara dengan Pemilik Bangunan Ruko, Bapak Ismadi, Kamis 5 April 2018

Alasan kami selalu mengurus IMB karena sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku di daerah kota / kabupaten masing masing tentang retribusi.⁵⁵

Dengan banyak bangunan yang belum membuat IMB maka seharusnya Peran administrator pemerintah daerah yang berkaitan dengan urusan penyelenggaraan rumah tangga daerah, dalam bidang pendapatan daerah, khususnya pengelolaan retribusi pasar merupakan bagian yang penting sehingga perlu menjadi perhatian, seperti diungkapkan oleh salah pegawai kantor PTSP mengatakan :

Memang saat ini banyak dari pemilik bangunan seperti bangunan ruko, kos-kosan dan lain sebagainya belum mengurus IMB akan tetapi kami selalu mengadakan sosialisasi kepada mereka supaya untuk taat dengan aturan-aturan tentang IMB.⁵⁶

Hal senada diungkapkan lagi oleh pegawai kantor PTSP yang lain :

Pihak kami selalu memberikan sosialisasi, misalkan dengan memberi pengumuman, mengadakan pendekatan dengan pemilik bangunan supaya mereka selalu mengurus IMB jika ingin membangun sebuah bangunan karena ini sangat penting, akan tetapi masih ada juga diantara mereka yang belum mengurusnya karena prosedurnya sangat sulit.⁵⁷

Diungkapkan lagi oleh pegawai kantor PTSP yang lain :

Mengenai IMB ini memang betul kebanyakan dari masyarakat belum mengurus, mereka berpendapat bahwa biaya yang dikeluarkan mereka terlalu mahal akan tetapi kami berpacu kepada peraturan daerah. Selain itu juga kami selalu mengadakan sosialisasi tentang IMB dan berkoordinasi dengan camat, lurah, dan kepala desa supaya masyarakat dapat mengurus IMB.⁵⁸

Proses dalam bahasa sehari-hari dipahami sebagai tahapan atau jenjang.

Pengertian lain mengatakan bahwa proses adalah urutan pelaksanaan atau

⁵⁵ Wawancara dengan Pemilik Bangunan Ruko, Bapak Zazili, Kamis 5 April 2018

⁵⁶ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Arifin, Kamis 5 April 2018

⁵⁷ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak M. Akip Arifin, Kamis 5 April 2018

⁵⁸ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Ibu Latipa, Kamis 5 April 2018

kejadian yang terjadi secara alami atau di desain, mungkin menggunakan waktu, ruang, keahlian atau sumber daya lainnya, yang menghasilkan suatu hasil. Suatu proses mungkin dikenali oleh perubahan yang diciptakan terhadap sifat-sifat dari satu atau lebih objek di bawah pengaruhnya.

Begitu pula dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ada tahap-tahap yang harus dilalui pemohon, untuk melalui tahap demi tahap jelas akan membutuhkan waktu beberapa hari. Dalam tahap-tahap tersebut ada beberapa persyaratan yang wajib dilengkapi oleh pemohon dan ada prosedur yang harus dilalui mulai dari pendaftaran sampai dengan diterbitkannya atau dikeluarkannya izin mendirikan bangunan tersebut. Adapun tahap yang pertama yaitu persyaratan administrasi, seperti diungkapkan Kantor PTSP.

Untuk urusan surat keterangan lokasi atau tanah bebas sengketa yang fungsinya salah satu digunakan sebagai syarat utama untuk mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) masyarakat harus melampirkan formulir IMB yang lengkap dengan tanda tangan tetangga, foto copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama dua tahun berturut-turut, barulah dari pihak kelurahan mengeluarkan rekomendasi.⁵⁹

Selain itu diungkapkan oleh pegawai kantor PTSP yang lain mengatakan :

Selain itu persyaratan administrasi secara umum yang harus dilengkapi pemohon sebelum mengajukan permohonan IMB, pemohon harus dulu mengambil surat izin peruntukan lahan. Yang mana izin peruntukan lahan merupakan bahagian dari pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan pengurusannya tidak dibebankan biaya sepersen pun.⁶⁰

Selanjutnya Permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) harus juga dilengkapi dengan spesifikasi perencanaan bangunan secara teknis. Semuanya itu dapat dilihat dari gambar yang diajukan oleh pemohon.

⁵⁹ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Arifin, Kamis 5 April 2018

⁶⁰ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak M. Akip, Kamis 5 April 2018

Adapun penetapan biaya retribusi yang dikenakan buat bangunan gedung, dihitung dari koefisien dasar bangunan gedung berdasarkan dari hasil peninjauan langsung ke lokasi bangunan yang selanjutnya cocokkan lagi dari berkas pengajuan permohonan dari pemohon.

“...untuk menghitung berapa besar retribusi yang mesti dibayarkan pemohon itu kita berpatokan dengan aturan. Dalam hitungan itu dilihat dari luas lahan, peruntukan lahan, tipe bangunan berlantai atau tidak, tipe rumah tinggal, ruko dan bangunan lainnya.”⁶¹

Khusus surat izin peruntukan lahan, itu harus dimiliki oleh pemohon. Izin peruntukan lahan ini dikeluarkan langsung oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan setelah berkas administrasi masuk. Namun, perlu untuk dipahami bahwa dalam hal pengurusan surat izin peruntukan lahan ini pihak Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Bintuhan tidak akan mengenakan biaya atau gratis.

“...selain itu, perlu untuk diketahui bagi para pemohon bahwa izin peruntukan lahan yang merupakan bagian dari pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak dibebankan biaya sepersen pun.”⁶²

Pihak pemerintah daerah sudah menjelaskan persyaratan berkas secara administrasi yang harus dipenuhi oleh pemohon izin mendirikan bangunan tersebut pemohon juga diwajibkan membayar retribusi dari izin mendirikan bangunan tersebut. akan tetapi Dalam pelaksanaan retribusi di Kabupaten Kaur tersebut bukan berarti dapat berjalan dengan lancar, ada banyak hambatan dan kendala yang bias saja terjadi sehingga menimbulkan retribusi tidak sesuai dengan yang diharapkan. Kendala atau hambatan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kendala yang dihadapi oleh para pelaksana di

⁶¹ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Arifin, Kamis 5 April 2018

⁶² Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak M. Akip, Kamis 5 April 2018

dalam pelaksanaan retribusi di Kabupaten Kaur, seperti hasil wawancara dengan salah satu pegawai PTSP

Kami menemukan kendala seperti kurangnya kesadaran para pemilik bangunan untuk membayar atau mengurus retribusi sehingga itulah yang menjadi hambatan kami dalam masalah retribusi tersebut.⁶³

Dari hasil wawancara tersebut, dapat penulis simpulkan bahwa kendala dalam pelaksanaan pemungutan retribusi ini adalah banyaknya pedagang yang tidak memiliki kesadaran untuk membayar retribusi. Untuk mengatasi hal tersebut, menurut informan maka perlu dilakukan tindakan tegas terhadap wajib retribusi tersebut.

Dengan adanya retribusi dalam mendirikan sebuah bangunan, bagi pihak pemerintah harus memiliki ciri-ciri dalam hal pendistribusian bagi pemilik bangunan, seperti diungkapkan oleh salah satu Pegawai Kantor PTSP mengatakan bahwa terdapat beberapa ciri yang melekat pada retribusi daerah diantaranya sebagai berikut :

(a) Retribusi merupakan pungutan yang dipungut berdasarkan Undang-Undang dan peraturan daerah yang berlaku. (b) Hasil penerimaan retribusi masuk ke kas pemerintah daerah. (c) Pihak yang membayar retribusi mendapatkan kontra prestasi (balas jasa) secara langsung dari pemerintah daerah atas pembayaran yang dilakukan. (d) Retribusi terutang apabila ada jasa yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah yang dinikmati oleh orang atau badan. (e) Sanksi yang dikenakan pada retribusi adalah sanksi secara ekonomis, yaitu jika tidak membayar retribusi tidak akan memperoleh jasa yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah.⁶⁴

Selain itu juga dalam hal pemungutan retribusi bagi pihak yang mendirikan izin bangunan harus mempunyai tata cara dalam pembayaran

⁶³ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak M. Akip, Jumat 6 April 2018

⁶⁴ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak M. Akip, Kamis 5 April 2018

retribusi tersebut, seperti diungkapkan oleh salah satu karyawan kantor PTSP Kota Bintuhan.

Dalam hal pemungutan atau tata cara dan wilayah pemungutan sudah terdapat dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 di Pasal 18 menjelaskan bahwa: (1). Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan. (2). Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kartu langganan dan bukti pembayaran. (3). Hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal B disetor ke Rekening Umum Kas Daerah paling lama 1 (satu) hari kerja. (4). Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.⁶⁵

Dari hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa setiap orang yang memiliki sebuah bangunan gedung wajib memiliki IMB dan harus membayar kewajiban tersebut karena IMB adalah awal surat bukti dari pemerintah daerah 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.

Retribusi diarahkan pada pelayanan pemerintah yang bersifat final (*final good*), bukan pada pelayanan yang sifatnya *intermediary service*. Harus diperhatikan bahwa tidak semua jasa yang diberikan oleh pemerintah daerah dapat dipungut retribusinya, tetapi hanya jenis-jenis jasa tertentu yang menurut pertimbangan sosial ekonomi layak dijadikan sebagai objek retribusi. Oleh sebab itu, setiap provinsi memiliki peraturan dalam segala hal apapun, begitu juga yang terjadi di Kota Bintuhan dalam masalah IMB apakah

⁶⁵ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Ibu Latipa, Kamis 5 April 2018

Bapak/Ibu mengetahui adanya Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2013 tentang Retribusi bangunan di Kota Bintuhan.

Mengenai retribusi sangat erat kaitannya dengan prinsip pemulihan biaya (*cost recovery*). Dengan demikian, retribusi ini ditujukan untuk menutupi biaya operasi, pemeliharaan, depresiasi, dan pembayaran hutang. Adapun tarif retribusi umumnya bersifat proporsional, dimana tarif yang sama diberlakukan untuk seluruh konsumen, terlepas dari besarnya konsumsi masing-masing konsumen. Jenis retribusi yang memberikan sumbangan relatif tinggi bagi pemerintah daerah berasal dari retribusi perizinan, parkir, dan pasar.⁶⁶

Dengan adanya peraturan IMB dan pembayaran retribusi bagi pendiri bangunan tersebut apakah sudah mengetahui tentang peraturan itu, hal ini diungkapkan salah satu warga mengatakan bahwa saya tidak mengetahui dengan adanya aturan / peraturan No. 8 Tahun 2013 tentang retribusi dalam hal bangunan, sehingga saya tidak pernah membayar retribusi bangunan tersebut.⁶⁷

Hal senada diungkapkan oleh warga yang lain mengatakan bahwa “saya mengetahui dengan adanya peraturan daerah Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2013 tentang Retribusi bangunan, sehingga kami harus taat dengan peraturan yang sudah ditetapkan, karena ini demi kepentingan bersama dalam hal izin mendirikan bangunan”.⁶⁸

Biaya pelayanan Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud adalah biaya administrasi yang dikeluarkan oleh pemohon yang besar dan tata cara pembayarannya ditetapkan oleh pemerintah berdasarkan aturan yang berlaku.

"Biaya Pelayanan adalah biaya yang dikeluarkan oleh permohonan untuk

⁶⁶ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Arifin, Jumat 6 April 2018

⁶⁷ Wawancara dengan Pemilik Bangunan Ruko, Bapak Jeni, Jumat 6 April 2018

⁶⁸ Wawancara dengan Pemilik Bangunan Kos-Kosan, Ibu Zainab, Senin 9 April 2018

memperoleh izin atau non perizinan yang besarnya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Daerah atau Peraturan Perundang-undangan lainnya".⁶⁹

Masyarakat selama ini selalu mengeluhkan biaya administrasi yang cukup besar yang dikeluarkan pada saat pengurusan Izin Mendirikan Bangunan. Biaya tersebut sebenarnya bukan biaya yang dibayarkan kepada Kantor Pelayanan Terpadu melainkan biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang langsung dibayarkan di Bank bukan kepada pegawai Kantor Pelayanan Terpadu. Kepala Kantor Pelayanan Terpadu menjelaskan.

"Kantor Pelayanan Terpadu tidak memungut biaya sedikitpun dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan. Masyarakat hanya membayar retribusi sebagai kewajiban yang harus dibayarkan dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan".⁷⁰

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2013 tentang Retribusi Perizinan Tertentu pada Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 menjelaskan:

"Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin oleh pemerintah daerah yang diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan tau membongkar suatu bangunan dan termasuk dalam pengertian mendirikan bangunan adalah mengubah dan merobohkan atau membangun bangunan"⁷¹

Namun pada kenyataannya masyarakat tetap membayar lebih dalam hal pembiayaan pengurusan Izin melebihi ketentuan yang harus dibayarkan ke Bank dalam bentuk uang ucapan terima kasih yang diberikan kepada Tim Teknis. Wawancara yang dilakukan kepada Bapak Rosi menyatakan :

⁶⁹ Wawancara dengan Pemilik Bangunan Warung, Bapak Sahandri, Senin 9 April 2018

⁷⁰ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Arifin, Senin 9 April 2018

⁷¹ Wawancara dengan Pemilik Bangunan Ruko, Bapak Ismadi, Selasa 10 April 2018

"Biaya yang harus saya keluarkan pada saat pengurusan IMB kurang lebih tiga juta rupiah. Banyaknya biaya yang saya keluarkan kurang jelas, uang tersebut saya serahkan kepada pegawai Dinas PTSP yang mengurus segala berkas saya, mulai dari awal. Saya hanya menerima jadi. Untuk itu saya memberikan uang ucapan terima kasih kepada pegawai PTSP tersebut."⁷²

Pada dasarnya masyarakat selalu menginginkan kemudahan tanpa memikirkan biaya yang dikeluarkan. Hal tersebut juga terjadi pada masyarakat Kota Bintuhan yang menginginkan segala bentuk kemudahan tanpa membuang waktu. Sebagaimana hasil wawancara yang dilakukan kepada Bapak H. Alimin mengatakan :

"Saya tidak memikirkan berapa biaya yang saya keluarkan, yang penting urusan saya cepat selesai. Pengurusan IMB saya serahkan kepada pegawai Dinas PTSP kenalan saya. Mulai dari berkas sampai pada gambarnya".⁷³

Pengurusan izin mendirikan bangunan yang dilakukan dengan cara diwakili secara tidak langsung sebenarnya adalah praktek pencaloan secara halus atau sederhana. Karena pemohon mengeluarkan biaya melebihi biaya yang telah ditentukan. Kemudian susahnyanya mendapatkan arsitek yang digunakan untuk membuat gambar rancangan bangunan yang akan dibuat juga dapat dimanfaatkan untuk memperoleh keuntungan karena tidak adanya aturan yang mengikat hanya dilakukan dengan negosiasi atau kesepakatan.

Ukuran dan tujuan kebijakan yang jelas dan tepat sesuai keadaan sangat dibutuhkan agar kebijakan juga dapat berjalan dengan baik. Berikut keterangan dari Sekretaris PTSP Kota Bintuhan mengenai ukuran kebijakan retribusi IMB:

⁷² Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Rosi, Selasa 10 April 2018

⁷³ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Alimin, Rabu 11 April 2018

"Ukuran kebijakan IMB dilihat dari tertatanya Kota Bintuhan karena itu yang ingin dihasilkan, dengan adanya peraturan ini pemerintah berharap agar kota Bintuhan menjadi lebih tertata dan ruang yang ada nyaman untuk digunakan".⁷⁴

Keberhasilan proses implementasi kebijakan sangat bergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya yang terpenting dalam menentukan suatu keberhasilan proses implementasi. Berikut adalah penjelasan dari Kepala Seksi Registrasi dan Tata Bangunan DKPT Kota Bintuhan mengenai sumber daya yang digunakan dalam implementasi kebijakan retribusi IMB di Kota Bintuhan :

"Sumber daya apa saja yang digunakan dalam implementasi kebijakan retribusi IMB ini ada tiga. Yang pertama sumber daya manusia, kedua sumber daya fisik dan yang ketiga adalah sumber daya finansial atau keuangan. Ketiga sumber daya inilah yang digunakan selama ini. Untuk kualitasnya SDM yang kami miliki sudah baik, hanya permasalahannya adalah pada jumlah personil yang terbatas tetapi itu juga tidak menjadi penghalang kami dalam menjalankan tugas. Kalau kualitas sumber daya fisiknya juga sudah baik hanya perlu ditingkatkan di kualitas barangnya seperti komputer agar lebih menunjang pekerjaan kantri disini dan dalam melayani masyarakat. Sedangkan untuk sumber daya finansialnya sudah baik juga. Dari pemerintah sudah memberikan anggaran-anggaran khusus untuk mendukung pelaksanaan kebijakan ini seperti pengadaan sosialisasi dan lain sebagainya."⁷⁵

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

- a. Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
- b. Status kepemilikan bangunan gedung.
- c. Izin mendirikan bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁷⁶

⁷⁴ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Alimin, Kamis 12 April 2018

⁷⁵ Wawancara dengan Pegawai Kantor PTSP Bapak Zainal Abidin, Jumat 13 April 2018

⁷⁶ Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, cet-3, (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), h. 58

Pemerintah daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan. Pemerintah daerah yang dimaksud adalah instansi teknis pada pemerintah kabupaten/kota yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung. Pendataan termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan secara periodik. Pendataan bangunan gedung dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung serta setragai sistem informasi bangunan gedung pada pemerintah daerah. Berdasarkan pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal. Selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat bukti kepemilikan bangunan gedung dari pemerintah daerah. Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk :

- a. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalarn penyelenggaraan bangunan gedung.

B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Retribusi Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur

Pengertian Retribusi Daerah selanjutnya disebut dengan Retribusi sesuai Undang-undang PDRB adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atau jasa atau pemberi izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemberian Daerah untuk kepentingan orang pribadi dan badan. Pemungutan Retribusi ini juga memperhatikan objek dan subjek Retribusi seperti halnya Pungutan Pajak Daerah. Pengertian lain dari retribusi adalah pembayaran

wajib dari penduduk kepada negara karena adanya jasa tertentu yang diberikan oleh Negara bagi penduduknya secara perorangan. Jasa tersebut dapat dikatakan bersifat langsung, yaitu hanya yang membayar retribusi yang menikmati balas jasa dari Negara.⁷⁷

Selain itu, pengertian lain dari retribusi adalah iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada Negara yang dapat dipaksakan yang mendapat prestasi kembalinya secara langsung, misalnya pembayaran uang sekolah, uang kuliah, pembayaran abodemen air minun, aliran listrik, yang penerapannya berlaku umum.⁷⁸

Ketika hukum Islam mulai dibentuk dengan diutusnya Rasulullah SAW, masalah yang berkaitan dengan *muamalah* masih sangat sederhana. Hukum masih dapat menjawab dengan rinci, disamping itu umat Islam bisa memahami ajaran Rasulullah tentang apa hukum masalah itu. Perkembangan yang jauh berbeda antara budaya masyarakat di awal pembentukan hukum dengan masa sekarang, mengakibatkan banyaknya muncul kejadian-kejadian yang belum atau berada di luar jangkauan hokum sebagai yang terkodifikasi dalam fiqh-fiqh terdahulu.

Salah satu diantara persoalan itu ialah membangun bangunan di atas sungai. Hukum membangun di atas sungai memang belum termuat dalam kitab-kitab fiqih. Meskipun ada, baru pada tingkat hukum anjuran memelihara sungai. Tetapi apa hukumnya dan bagaimana metode *istinbath* yang digunakan dalam menentukan hukum itu relatif belum dibahas ss cara tuntas.

⁷⁷ Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, h. 60

⁷⁸ Hilarius Abut, *Perpajakan Indonesia*, cet-1, (Jakarta : Diadit Medika, 2010), h. 3

Dalam hukum Islam terdapat beberapa kaidah penafsiran hukum pada umumnya, termasuk kaidah penafsiran akad yang harus dipedomani dalam menafsirkan akad yang dirumuskan oleh para pihak. Kaidah-kaidah ini memang lebih banyak tertuju pada akad yang dirumuskan dalam kata-kata, baik lisan maupun tertulis. Memang, perjanjian melalui kata-kata inilah yang merupakan bagian terbesar dari suatu perjanjian. Perjanjian yang tidak menggunakan kata adalah yang disampaikan dengan isyarat, secara diam-diam. Ini merupakan bagian kecil dari perjanjian.⁷⁹

Membicarakan hukum membangun atau bangunan terkait dengan tentang kedudukan dan fungsi dalam perspektif hukum Islam. Ditinjau dari segi kedudukannya, kepemilikan adalah milik umum tidak mungkin untuk dimiliki secara perseorangan. Hal ini dilandasi oleh beberapa dalil, yaitu hadis Rasulullah SAW:

عَنْ أَبِي خَرَّاسٍ قَالَ : رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : الْمُسْلِمُونَ شَرَكًا فِي ثَلَاثٍ :
فِي الْمَاءِ وَالْكَلَاءِ وَالنَّارِ (رواه احمد)

Artinya : Dari Abi Kharasy ia berkata ; Rasulullah SAW bersabda : Orang Islam itu bersyarikat pada tiga hal, yaitu air, rumput dan api (Hadis riwayat Ahmad).

Dalam hadis ini dijelaskan bahwa air menjadi benda yang harus dimiliki secara bersama, itu memberikan arti bahwa memiliki sumber air seperti sungai atau sumur/danau secara bersama juga suatu keniscayaan. Dalam hal ini ada baiknya dikemukakan pendapat-pendapat ulama sebagai berikut:

⁷⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 302

Muhammad Al-Mubarak membagi hak milik itu kepada dua macam, yaitu milik individu atau disebut juga dengan milik khusus, dan milik umum. Hak milik khusus adalah suatu pemanfaatan dan kepemilikannya hanya untuk individu atau beberapa individu secara khusus. Sedangkan hak milik umum ialah pemilikan oleh umum dan pemanfaatannya untuk seluruh individu. Karena sungai dimanfaatkan secara umum atau seluruh individu, maka sungai berada dalam kategori hak milik umum. Alasan kenapa sungai harus dimiliki seluruh individu patut dikemukakan pendapat berikut ini.

Menurut Ibnu Taimiyah, sebagaimana dikutip A.A. Islahi, contoh penting dari kepemilikan bersama atau sosial adalah anugerah alam seperti, air rumput dan api.

Salah satu alasan dari keharusan pemilikan kolektif terhadap objek-objek alam itu adalah semua itu diberikan oleh Allah secara garis, manusia tak memiliki kesulitan untuk mempergunakannya. Alasan lain adalah demi kepentingan umum. Jika ada perorangan, secara individual menguasainya dan memilikinya secara pribadi, hal itu bisa mengakibatkan kesulitan dan kesusahan bagi masyarakat. Menurut Ibnu Taimiah, air, rumput dan sumber api hanyalah sebuah misal saja. Banyak objek lain yang memiliki kesamaan karakteristik dengannya, yang barangkali perlu disebutkan satu persatu dalam daftar.

Menurut Abu Habib, salali satu bentuk yang tidak bisa dimiliki dalam kategori *ihya ardli al mawat*, ialah galian-galian yang tampak sesuatu yang dapat dicapai tanpa susah payah, yang didatangi orang-orang untuk

memanfaatkannya, seperti garam, air, belerang, napta (sejenis minyak), yakut, dan lain sebagainya. Ini semua tidak dimiliki dengan menghidupkannya dan tidak boleh ditentukan sebagai milik seseorang dan monopoli diantara orang-orang Islam. Tidak diketahui ada yang menentang pendapat ini. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa memiliki sungai sebagai fasilitas umum yang harus dimiliki bersama akan menimbulkan kemudharatan bagi masyarakat luas. Mengakui sungai sebagai hak milik pribadi adalah tidak sah, karena ada halangan syara' dan hukumnya haram. Apabila kepemilikan itu dianggap tidak sah, maka membangun bangunan diatasnya, sama halnya dengan membangun bangunan diatas tanah yang bukan miliknya. Perbuatan ini haram hukumnya.

Kalau membangun itu dipasang sebagai *hak al-manfaah* (hak pakai), akan berhadapan dengan kaidah fiqhiyah yaitu : **تَقِيْمُ الْمَصْلَحَةِ عَلَى** (mendahulukan kepentingan umum ketimbang kemaslahatan pribadi). Dengan membangun bangunan di atas sungai ada banyak kemaslahatan umum yang terabaikan. Oleh sebab itu *haq al manfaah* dalam bentuk ini, bertentangan dengan rambu-rambu kebolehan menggunakan hak pakai. Demikian juga akan bertentangan dengan kaidah **الضَّرَرُ يَدْفَعُ بِقَدْرِ** (kemudharatan itu harus dihindari sedapat mungkin). **الضَّرَرُ** (Dikalahkan kemudharatan individu untuk menolak kemudharatan umum)" Karena itu dalam rangka menghindari kemudharatan yang ditimbulkan oleh adanya bangunan di atas sungai tersebut, penggunaan hak manfaat dalam kasus ini tidak sah.

Menurut Sopa, ada lima macam kaidah yang menentukan di larang atau bolehnya menggunakan hak pakai yaitu : pertama, tidak akan mendatangkan kerugian bagi orang lain. Kedua Tidak bertentangan dengan tujuan syara, seperti menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal. Ketiga Tidak menimbulkan bahaya atau kerugian yang lebih besar dari maslahatnya. Keempat sesuai dengan kelaziman dan tidak menimbulkan kerugian pada orang lain. Kelima dilakukan dengan hati-hati dan tidak ceroboh yang akan melahirkan kerugian bagi pihak lain, meskipun kerugian itu suatu bentuk yang tidak dikehendaki.

Dari kelima rambu-rambu itu hampir seluruhnya termasuk pelanggaran apabila dilakukan pembangunan di atas sungai. Semuanya bermuara pada terjadinya kerugian. Membangun di atas sungai mengakibatkan terjadinya penyempitan arus sungai, yang pada gilirannya bisa menimbulkan banjir. Tercemanya air sungai akibat dari limbah rumah tangga. Terjadinya pengendapan di sekitar bangunan tersebut yang disebabkan terhalangnya laju deras aliran sungai. Rusaknya keindahan alam, sebab dengan bangunan itu menimbulkan nuansa kumuh.

Dengan melihat sekian kerugian itu maka membangun bangunan di atas sungai sebagai wujud *haq al manfaah* dalam kasus ini adalah tidak sah, kalau dilakukan maka hukumnya haram.

Menurut Riantp Nugraho terdapat beberapa hal yang mempengaruhi efektivitas implementasi kebijakan yaitu ketepatan kebijakan, ketepatan

pelaksanaan, ketepatan target, ketepatan lingkungan dan ketepatan proses. Ketepatan kebijakan untuk melihat sejauhmana keberadaan suatu kebijakan dapat menjadi solusi bagi maslaah yang terjadi. Ketepatan pelaksanaan dimaksudkan untuk melihat bagaimana pelaksanaan suatu kebijakan apakah sudah sesuai dengan apa yang dirumuskan sebelumnya. Ketepatan target untuk melihat apakah target kebijakan sudah sesuai dengan maksud dan tujuan kebijakan setia sejauhmana target siap untuk siap terlibat dalam implementasi kebijakan. Ketepatan lingkungan untuk melihat bagaimana pengaruh dan kondisi lingkungan internal dan eksternal kebijakan. Ketepatan proses bertujuan untuk melihat bagaimana proses suatu kebijakan dapat berjalan dengan baik. Jika implemenrentasi kebijakan sudah dapat menerapkan keenam hal ini, maka implementasi kebijakan tersebut berjalan dengan efektif. Jadi dalam mendirikan bangunan haruslah mengikuti prosedur yang ada dan peraturan yang sudah ditetapkan, jangan sampai membangun suatu bangunan tanpa izin, sedangkan yang kita bangun tersebut merupakan hak orang lain.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan mengenai implementasi peraturan daerah Nomor 8 Tahun 2013 tentang retribusi mendirikan bangunan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan izin mendirikan bangunan yang dilakukan oleh masyarakat khususnya di kota Bintuhan belum sepenuhnya menurut prosedur yang sudah ditetapkan masih banyak yang belum mematuhi aturan meskipun pemerintah sudah mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013. Oleh sebab itu harus ada ketegasan dari pemerintah dalam menegakan Perda tersebut.
2. Dalam mendirikan sebuah bangunan jika ditinjau dari hukum Islam haruslah sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. dan harus membayar retribusi yang sudah ditetapkan, jangan sampai melanggar aturan tersebut, karena dalam Islam setiap manusia wajib untuk mentaati aturan-aturan yang diputuskan pemerintah selama tidak bertentangan dengan al-Quran sebagaimana dijelaskan dalam Qs. Al-At-Taubah ayat 41.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan terhadap Retribusi mendirikan Bangunan di Kabupaten Kaur, maka ada beberapa hal yang perlu dan patut penulis berikan saran pada penulisan akhir skripsi ini di antaranya sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah daerah hendaknya dalam pengawasan dan pembinaannya kepada pemilik bangunan lebih ditingkatkan, karena di lapangan terdapat ketidaksesuaian yang perlu diperbaiki.
2. Bagi bagi pemilik bangunan hendaknya lebih memperhatikan terkait peraturan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Al-Qur'an dan Terjemahana Syamiil Az-Zahra, Bandung : Sygma, 2008
- Adrian Sutedi, *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2008
- Ahmad, *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002
- Aristianti Widyaningsih, *Hukum Pajak dan Perpajakan dengan Pendekatan Mind Map*, Bandung : Alfabeta, 2011
- Bohari, *Pengantar Hukum Retribusi, Edisi Pertama*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011
- Herlina Rahman, *Pendapatan Asli Daerah*, Surabaya : Penerbit Kerani.
- Ida Zuraida, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta : Sinar Grafika
- Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudraja, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik Nuansa*, Bandung : Pustaka Setia, 2012
- Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dDaerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2013
- _____, *Bangunan Gedung di Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana, 2007
- Philipus Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya : Yuridika, 1993
- Ridwan, Juniarso & Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, cet ke-1, Bandung : Nuansa, 2010
- Romi Librayanto, *Ilmu Negara Cetakan Kedua*, Makassar : Pustaka Refleksi, 2012

Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, Bandung : CV. Mandar Maju, 2002

SF Marbun dan Mahfud MD, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta : Liberty, 2006

Siagian, S.P. *Analisis serta Perumusan Kebijakan*, Jakarta : Gunung Agung, 1987

Solihin Wahab, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara*. Jakarta : Bina Aksara, 1991

Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah, Amus dan Citra Pustaka*, Yogyakarta, tt, 2005

B. Jurnal / Internet

Syukur Abdullah, *Birokrasi dan Pembangunan Nasional : Studi Tentang Peranan Birokrasi Lokal Dalam Implementasi Program Pembangunan di Sulawesi Selatan*. Ujung Pandang : Universitas Hasanudin.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Pemerintah Kabupaten Kaur Nomor 8 Tahun 2013

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 140 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

IAMPIRAN

DOKUMENTASI



FOTO WAWANCARA DENGAN PEGAWAI KANTOR PTSP



FOTO WAWANCARA DENGAN PEGAWAI KANTOR PTSP



FOTO WAWANCARA DENGAN PEGAWAI KANTOR PTSP



FOTO WAWANCARA DENGAN PEGAWAI KANTOR PTSP



FOTO KEGIATAN SOSIALISASI KANTOR PTSP TENTANG IMB



FOTO WAWANCARA DENGAN MASYARAKAT TENTANG IMB