

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Sumber Penerimaan Daerah**

Dalam pemerintahan suatu negara, pemerintah mempunyai peran dalam perekonomiannya. Menurut R.A. Musgrave, pemerintah memiliki 3 peran dalam perekonomian :

1. Peran Alokasi yaitu fungsi pemerintah untuk mengalokasikan dana agar lebih optimal penggunaannya.
2. Peran Distribusi yaitu fungsi pemerintah untuk menyesuaikan pemerataan pendapatan dan mensejahterakan masyarakat.
3. Peran Stabilisasi yaitu fungsi pemerintah untuk memberikan atau meningkatkan kesempatan kerja. (Musgrave dalam Djayasinga, 2006:6).

Dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah diperlukan adanya sumber-sumber keuangan daerah, yang merupakan sumber dana untuk pembiayaan pengeluaran-pengeluaran rutin dan pembangunan pemerintah daerah. Pemberian otonomi daerah diharapkan dapat memberikan keleluasaan kepada daerah dalam pembangunan daerah melalui usaha-usaha yang sejauh mungkin mampu meningkatkan partisipasi aktif masyarakat, karena pada dasarnya terkandung tiga misi utama sehubungan pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi, yaitu :

1. Menciptakan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya daerah.
2. Meningkatkan kualitas pelayanan umum dan kesejahteraan masyarakat.

3. Memberdayakan dan menciptakan ruang bagi masyarakat untuk ikut serta dalam proses pembangunan ( Mardiasmo, 2002:99).

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan

Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah, sumber-sumber keuangan daerah dapat berasal dari :

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah melalui usaha penggalian sumber-sumber keuangan yang dimiliki oleh daerah. PAD merupakan salah satu modal dasar pemerintah daerah dalam mendapatkan dana pembangunan dan memenuhi belanja daerah. PAD terdiri dari :

- a. Hasil Pajak Daerah

Pajak daerah sebagai sumber penerimaan juga menjadi alat kebijakan untuk mengatur kegiatan perencanaan. Pemerintah memiliki wewenang untuk mengenakan pajak atas penduduk setempat untuk membiayai layanan masyarakat.

- b. Hasil Retribusi Daerah

Retribusi daerah merupakan harga dari suatu layanan dari pemerintah daerah, kebijakan memungut bayaran untuk barang dan jasa yang disediakan pemerintah berpangkal pada pengertian ekonomi, seseorang bebas menentukan besarnya layanan yang diinginkan.

- c. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.

Hasil perusahaan milik daerah ini maksudnya adalah laba perusahaan yang diharapkan sebagai sumber pemasukan bagi daerah.

## 2. Dana Perimbangan

Dana perimbangan ini adalah pembagian sumber penerimaan untuk menutupi pengeluaran akibat adanya kegiatan pembangunan. Pembagian dalam hal ini adalah pembagian penerimaan antara pemerintah pusat dan daerah yang tujuannya adalah untuk mencapai perimbangan.

## 3. Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah.

Lain-lain pendapatan yang sah antara lain adalah hibah atau penerimaan dari daerah Provinsi atau Daerah Kabupaten atau Kota lainnya, dan penerimaan ini yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Karena tidak semua sumber pembiayaan diberikan kepada daerah maka kepada daerah diwajibkan untuk menggali sumber-sumber keuangannya sendiri berdasarkan pada peraturan serta perundang-undangan yang berlaku. Sumber-sumber keuangannya yang berasal dari daerah dikelola tanpa membebani pemerintah pusat terutama yang merupakan komponen PAD.

### **B. Potensi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)**

Menurut Kesit Bambang Prakosa (2003:134) yang dimaksud dengan potensi adalah daya, kekuatan atau kemampuan yang pantas diterima dalam keadaan seratus persen. Potensi penerimaan dapat diukur melalui 2 (dua) pendekatan yaitu berdasarkan fungsi permintaan dan indikator sosial ekonomi. Selanjutnya, pengertian potensi penerimaan retribusi berdasarkan penggabungan pengertian potensi ekonomi daerah menurut Soeparmoko (2002:99) potensi ekonomi daerah yaitu kemampuan ekonomi daerah yang ada di daerah yang mungkin layak dikembangkan sehingga akan terus berkembang menjadi sumber penghidupan

masyarakat setempat bahkan dapat mendorong perekonomian daerah untuk berkembang sendiri. Jadi dapat disimpulkan potensi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan adalah besarnya kemampuan daerah untuk mengembangkan penerimaan retribusi IMB untuk menjadi sumbangan pendapatan daerah. Potensi sangat penting kegunaannya dikarenakan dengan mengetahui potensi penerimaan retribusi IMB maka pemerintah daerah melalui dinas yang berwenang dapat menentukan target penerimaan retribusi IMB.

### **C. Pengertian Pendapatan Asli Daerah**

Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang dimaksud dengan pendapatan asli daerah tertuang dalam pasal 1 butir 17 Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menyebutkan bahwa “ Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Menurut Syamsi, Ibnu (1988:213) pendapatan daerah sebenarnya memang diharapkan menjadi penyangga utama dalam membiayai kegiatan-kegiatan daerahnya. Semakin banyak kebutuhan daerah dapat dibiayai oleh PAD, berarti semakin tinggi kualitas pengelolaan otonominya. PAD diharapkan semakin dapat diandalkan dan meningkat secara riil. Untuk itu diperlukan adanya penelitian disetiap macam PAD. Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-undang tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah pendapatan asli daerah dapat diperoleh melalui sumber-sumber dana yang didapat dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Sumber-sumber pendapatan tersebut diharapkan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan

pemerintah dan pembangunan untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan rakyat.

#### **D. Tinjauan Tentang Retribusi Daerah**

##### **1. Pengertian Retribusi Daerah**

Dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 Tentang pajak daerah dan retribusi daerah dijelaskan yang dimaksud retribusi daerah adalah pemungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa dan pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan. Menurut Soelarno, (1999:265) Retribusi sebagai pemungutan pemerintah pusat atau daerah pada orang atau badan, berdasarkan norma-norma yang ditetapkan berhubungan dengan jasa yang diberikan.

Menurut Suparmoko, (1997:94), Retribusi yaitu suatu pembayaran dari rakyat kepada pemerintah dimana kita dapat melihat adanya hubungan antara balas jasa yang langsung diterima dengan adanya pembayaran retribusi tersebut. Sedangkan Menurut Mardiasmo, (2003:101) 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. Retribusi Daerah merupakan salah satu jenis penerimaan daerah yang dipungut sebagai pembayaran atau imbalan langsung atas pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat. Pemungutan iuran retribusi harus menganut asas manfaat (*benefit principles*), dimana pungutan retribusi yang harus dibayar oleh penerima manfaat harus sama dengan nilai dari manfaat yang diterimanya.

Pengertian retribusi daerah sesuai PPRI No. 66 Tahun 2001 tentang retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Retribusi daerah ditetapkan sesuai dengan kewenangan masing-masing daerah sebagaimana diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Retribusi dikelompokkan menjadi tiga macam sesuai dengan objeknya, yaitu :

a. Retribusi jasa umum, yaitu retribusi yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. Jenis-jenis retribusi jasa umum adalah :

- 1) Retribusi pelayanan kesehatan
- 2) Retribusi pelayanan persampahan/kebersihan
- 3) Retribusi penggantian biaya cetak KTP dan akte catatan sipil
- 4) Retribusi pelayanan parkir di tepi jalan umum
- 5) Retribusi pelayanan pasar
- 6) Retribusi pengujian kendaraan bermotor
- 7) Retribusi pengujian kapal perikanan
- 8) Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran

b. Retribusi jasa usaha, yaitu retribusi atas jasa yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip komersial karena seyogyanya disediakan oleh sektor swasta tetapi belum memadai tempatnya, harta yang dimiliki atau dikuasai daerah yang belum dimanfaatkan secara penuh oleh Pemerintah Daerah. Jenis-jenis retribusi jasa usaha :

- 1) Retribusi pemakaian kekayaan daerah
- 2) Retribusi pasar grosir dan pertokoan
- 3) Retribusi tempat pelelangan
- 4) Retribusi terminal
- 5) Retribusi tempat khusus parkir
- 6) Retribusi penyedotan kakus
- 7) Retribusi rumah potong hewan
- 8) Retribusi penyebrangan di atas air
- 9) Retribusi pengelolaan limbah cair
- 10) Retribusi penjualan produksi usaha daerah
- 11) Retribusi tempat rekreasi dan olah raga
- 12) Retribusi tempat penginapan / villa / pesanggrahan

c. Retribusi perizinan tertentu, yaitu retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Jenis-jenis retribusi perizinan tertentu, yaitu :

- 1) Retribusi izin mendirikan bangunan (IMB)
- 2) Retribusi izin tempat penjualan minuman beralkohol
- 3) Retribusi izin gangguan
- 4) Retribusi izin trayek

Dalam menentukan besarnya masing-masing retribusi diperlukan prinsip dan sasaran penetapan retribusi daerah. Adapun prinsip dan sasaran tersebut menurut Mardiasmo (2003:103) adalah :

- a. Untuk retribusi jasa umum, berdasarkan kebijakan daerah dengan mempertimbangkan biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, kemampuan masyarakat, dan aspek keadilan.
- b. Untuk retribusi jasa usaha, berdasarkan pada tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak sebagaimana keuntungan yang pantas diterima oleh pengusaha swasta sejenis yang beroperasi secara efisien dan berorientasi pada harga pasar.
- c. Untuk retribusi perizinan tertentu, berdasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan. Mengenai penetapan tarif retribusi, dapat ditinjau kembali paling lama 5 tahun sekali.

Karakteristik retribusi daerah adalah :

1. Retribusi dipungut oleh negara
2. Dalam pemungutan tersebut terdapat paksaan secara ekonomi
3. Dalam pemungutan tersebut diperlukan adanya prestasi secara langsung yang dapat dituju.
4. Retribusi dikenakan pada badan atau orang yang menggunakan jasa yang telah disiapkan oleh negara.

## **2. Azas Pemungutan Retribusi**

Menurut Davey dalam (Pribadi, Andhy 2009:16) mengatakan bahwa azas pemungutan retribusi terdiri dari :

1. Penilaian Kecukupan dan elastisitas, dimana sumber penerimaan itu haruslah menghasilkan penerimaan yang besar dalam kaitannya dengan seluruh atau sebagian biaya pelayanan yang dikeluarkan, juga dapat mencukupi untuk membiayai kegiatan pelayanan pemerintah daerah tersebut.
2. Penilaian keadilan, menunjukkan seyogyanya retribusi bersifat regresif secara tradisional, karena merupakan kebutuhan dasar sering kali menguntungkan kelompok menengah atas.
3. Penilaian kemampuan administrasi berhubungan dengan kemampuan untuk melakukan pengontrolan pemungutan, melakukan sanksi terhadap pelanggaran retribusi dan integritas bagi pemungut.
4. Penilaian kesepakatan politis terutama pada penetapan tarif sangat sensitif terhadap preferensi masyarakat.

## **3. Syarat Pemungutan Retribusi**

Agar pemungutan retribusi tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan retribusi harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Pemungutan retribusi harus adil  
Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan retribusi umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing.
- b. Tidak mengganggu perekonomian

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

c. Pemungutan retribusi harus efisien

Biaya pemungutan retribusi harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari pemungutan

d. Sistem pemungutan retribusi harus sederhana

Sistem pemungutan retribusi yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban membayar retribusi.

## **E. Tinjauan Tentang Retribusi IMB Kota Metro**

### **1. Pengertian Retribusi IMB**

Retribusi Izin mendirikan Bangunan telah diterapkan di Kota Metro dan merupakan penerapan dari Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Berdasarkan Perda Kota Metro Nomor 1 Tahun 2005 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan bahwa, IMB adalah Izin yang diberikan dalam rangka mendirikan bangunan secara fisik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Yang dimaksud dengan bangunan adalah setiap susunan sesuatu yang berdiri di atas tanah atau tertumpu pada batu-batuan landasan dengan susunan dimaksud berbentuk suatu ruangan yang terbatas seluruhnya atau sebagian.

Kriteria pengenaan retribusi menurut UU No. 34 Tahun 2000 adalah potensinya memadai, berarti pengenaan retribusi cukup besar sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dan memiliki kontribusi yang positif untuk pertumbuhan

ekonomi suatu daerah. Oleh karena itu pungutan retribusi daerah harus lebih ditingkatkan agar pendapatan daerah akan meningkat sesuai dengan potensi yang ada.

a. Dasar Hukum Retribusi IMB

Adapun dasar hukum pemungutan retribusi izin mendirikan bangunan sebagai berikut :

- 1) Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- 2) Peraturan Pemerintah No. 66 tahun 2001 Tentang Retribusi Daerah.
- 3) Peraturan daerah Kota Metro No. 01 Tahun 2005 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

## **2. Obyek dan Subyek Retribusi**

Berdasarkan pasal 2 ayat (2) Perda Kota Metro Nomor 01 Tahun 2005, yang termasuk obyek retribusi adalah setiap jenis bangunan yang dibangun/didirikan. Sedangkan yang dimaksud dengan subyek retribusi menurut pasal 4 Perda Kota Metro Nomor 01 Tahun 2005 adalah setiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan. Golongan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pasal 2 Perda ini termasuk golongan retribusi perizinan tertentu. Dan yang dimaksud wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang menurut Peraturan Perundang – undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungutan atau pemotongan retribusi daerah.

### **3. Jenis, Fungsi, Klasifikasi dan Persyaratan Bangunan**

Mengenai Jenis, fungsi, dan klasifikasi bangunan dijelaskan dalam Perda Kota Metro No. 1 Tahun 2005, pasal 6, 7, 8 dan 9 sebagai berikut :

- a. Pasal 6 Jenis Bangunan dalam wilayah Kota Metro adalah :
  - 1) Rumah tempat tinggal dan sejenisnya.
  - 2) Sarana Pendidikan
  - 3) Bangunan tempat usaha
  - 4) Bangunan tempat industri
  - 5) Bangunan sosial
  - 6) Bangunan sarana olah raga
  - 7) Bangunan perkantoran
  - 8) Bangunan Perternakan
  - 9) Bangunan budidaya walet dan sejenisnya
  - 10) Bangunan tower, menara air
  - 11) Bangunan pagar, teras, lantai jemur, kolam penampungan limbah industri dan bangunan lainnya yang bersifat penunjang bangunan utama.
  - 12) Bangunan sarana ibadah
- b. Pasal 7 Berdasarkan jenis bangunan tersebut dapat digolongkan dalam fungsi sebagai berikut :
  - 1) Bangunan fungsi I (satu) adalah bangunan berfungsi dan atau digunakan untuk tempat tinggal baik bangunan permanent maupun bangunan semi permanent.
  - 2) Bangunan fungsi II (dua) adalah bangunan yang berfungsi dan atau digunakan untuk sarana pendidikan, sarana sosial dan sarana olah raga.

- 3) Bangunan fungsi III (tiga) adalah bangunan yang berfungsi dan atau di pergunakan untuk usaha dagang, perkantoran, gedung bioskop, rumah kost, cucian mobil dan bangunan lain yang sejenis baik permanent maupun semi permanent.
  - 4) Bangunan fungsi IV (empat) adalah bangunan yang berfungsi dan atau dipergunakan untuk tempat industri yang meliputi pabrik dan atau tempat pengolahan dari berbagai macam bahan dan hasil bumi serta bangunan lainnya yang sejenis baik permanent maupun semi permanent.
  - 5) Bangunan fungsi V (lima) adalah bangunan yang berfungsi dan atau dipergunakan untuk budidaya burung wallet baik permanent maupun semi permanent.
  - 6) Bangunan lain-lain adalah bangunan yang tidak termasuk sebagaimana dimaksud huruf a, b, c, d, dan e yang terdiri dari : bangunan pagar, halaman parkir, lantai jemur, teras, kolam penampungan air limbah, dan bangunan tiang pemancar radio, TV dan telepon seluler.
- c. Pasal 8 terhadap bangunan fungsi I, II, III, IV, V tersebut dalam huruf a, b, c, d, e dan f bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- 1) Bangunan yang mempergunakan jenis material :
    - Lantai : Floar, Tegel
    - Rangka Atap : Kayu, Kelas III dan II
    - Atap : Seng, asbes, genteng biasa, kodok, fleton atau sejenisnya
    - Dinding : Bata, beton, tiang beton

2) Bangunan yang menggunakan jenis material :

- Lantai : Teraso, keramik
- Rangka Atap : Kayu kelas III dan II
- Atap : Genteng beton, flat beton
- Dinding : Batu bata, tiang beton

3) Bangunan yang menggunakan jenis material :

- Lantai : Marmer, granir
- Rangka Atap : Kayu kelas III dan II
- Atap : Genteng kramik, flat beton
- Dinding : Batu bata, tiang beton, besi

4) Bangunan yang menggunakan jenis material yang tercantum dalam huruf a, b, dan c.

d. Syarat – syarat bangunan dijelaskan dalam pasal 9 Perda ini, syarat bangunan antara lain :

- 1) Bangunan harus dibuat sesuai dengan gambar yang telah disyahkan oleh Dinas.
- 2) Untuk bangunan di daerah Perkotaan dan Pasar disesuaikan dengan keadaan medan
- 3) Untuk perumahan kompleks pemukiman yang sifatnya menggunakan jalan khusus disesuaikan dengan keadaan medan/lokasi setempat.
- 4) Bangunan – bangunan harus menggunakan bahan – bahan yang kuat dan baik
- 5) Bangunan tidak dibenarkan mempergunakan bahan – bahan yang mudah terbakar.

- 6) Segala pekerjaan yang dilaksanakan pada waktu Mendirikan Bangunan tidak boleh mendatangkan kerugian pada tanah milik orang lain.

#### **4. Ketentuan Perizinan dan Penerbitan IMB**

Permohonan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 10 antara lain :

- a. Setiap orang atau Badan Hukum yang akan Mendirikan Bangunan harus memperoleh Izin terlebih dahulu dari Kepala Daerah.
- b. Untuk memperoleh IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini harus menyampaikan Permohonan terlebih dahulu kepada Kepala daerah melalui Kepala Dinas.

Ketentuan perizinan diatur dalam pasal 12 Perda ini Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 6 diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. Untuk Bangunan fungsi I, II, III, IV, V dan bangunan lainnya.
  - 1) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT)
  - 2) Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
  - 3) Fotocopy bukti hak atas tanah
  - 4) Fotocopy tanda lunas PBB terakhir
  - 5) Surat kuasa apabila penandatanganan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri
  - 6) Surat keterangan daya dukung tanah dari laboratorium dan diperhitungkan beban terhadap bangunan yang direncanakan berlantai 4 (empat) ke atas.
- b. Untuk Bangunan fungsi IV selain syarat tersebut ditambah dengan :
  - 1) Rekomendasi akte pendirian perusahaan bagi yang bersetatus Badan Hukum/Badan Usaha atau Rekaman Anggaran Dasar yang sah.

- 2) Surat pernyataan Permohonan tentang kesanggupan mematuhi persyaratan-persyaratan teknis bangunan sesuai dengan pedoman teknis yang ditetapkan Menteri Pekerjaan Umum, serta garis sempadan jalan koefisien dasar bangunan dan koefisien lawan bangunan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- 3) Rekaman Rencana Tata Bangunan Prasarana Kawasan Industri yang disetujui oleh Kepala Daerah dengan menunjukkan kapling untuk Bangunan yang bersangkutan, bagi perusahaan industri yang berlokasi di kawasan industri.
- 4) Memiliki Izin Undang – Undang gangguan, kecuali bagi yang keberadaannya wajib amdal atau yang berlokasi di dalam kawasan yang telah ditentukan.

Penerbitan IMB diatur dalam Pasal 13 Perda ini antara lain :

- 1) Kepala Dinas mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud Pasal 9, 10, dan Pasal 12 Peraturan ini.
- 2) Jika persyaratan telah lengkap dan benar, permohonan diterima dan diberikan bukti tanda terima.
- 3) Dalam jangka waktu 4 (empat) hari kerja setelah Permohonan diterima, pejabat sebagaimana tersebut ayat (1) menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar.
- 4) Berdasarkan penetapan sebagaimana tersebut dalam ayat (3) Pemohon membayar retribusi.
- 5) Setelah melunasi retribusi sebagaimana tersebut dalam ayat (4) pemohon dapat melaksanakan pembangunan secara fisik.

- 6) Setelah Bangunan selesai Pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
  - a. BAP dari pengawas yang telah diakreditasi
  - b. Gambar siap bangun
  - c. Rekaman Bukti pembayaran Retribusi.

Selanjutnya diatur dalam Pasal 14.

- 1) Berdasarkan laporan dan Berita Acara Pemeriksaan oleh petugas, Kepala Dinas atas nama Kepala Daerah menertibkan IMB.
- 2) Jangka waktu Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan BAP.
- 3) Bentuk dan macam Izin ditentukan oleh Kepala Daerah
- 4) Izin Mendirikan Bangunan tersebut dalam ayat (1) sekaligus berlaku bagi penggunaan bangunan.

## **5. Sanksi Pelanggaran IMB**

Sanksi pelanggaran IMB diatur dalam Pasal 16 Perda ini, antara lain :

- 1) IMB dapat dibatalkan dan atau dicabut apabila :
  - a. Fungsi Bangunan sudah tidak sesuai dengan izin yang diberikan.
  - b. IMB yang dikeluarkan didasarkan atas keterangan yang tidak benar
  - c. Pekerjaan ditunda selama 6 bulan berturut-turut kecuali apabila menurut pertimbangan kepala daerah penundaan pekerjaan tersebut disebabkan alasan yang tepat.
- 2) Apabila si pemohon masih berkeinginan untuk melanjutkan pekerjaan yang ditunda sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, Pemohon diwajibkan

membayar tambahan biaya sebesar 25% dari ketentuan yang ditetapkan dalam Perda ini.

- 3) Bangunan yang dalam pelaksanaan pekerjaannya melanggar ketentuan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat dikenakan sanksi :
  - a. Kegiatan Mendirikan bangunan dihentikan
  - b. Bangunan disegel
  - c. Bangunan dibongkar
- 4) Terhadap Bangunan yang didirikan tanpa memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tetap berkewajiban untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Perda ini dan dikenakan denda sebesar  $50\% \times$  jumlah setoran menurut fungsi dan luas bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a, b, c dan d.
- 5) Peneleaan sanksi dilaksanakan atas dasar Perintah Kepala Daerah.

#### **6. Tata Cara Mengukur Penggunaan Jasa**

Pengukuran Penggunaan jasa ini diatur dalam Perda Kota Metro Nomor 01 Tahun 2005 Pasal 17 dijelaskan bahwa, Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan atas faktor luas tanah bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan (tarif klasifikasi).

#### **7. Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi**

Berdasarkan Perda Kota Metro Nomor 1 Tahun 2005 Pasal 19 ayat (2). Besarnya Retribusi IMB adalah Sebagai berikut :

- a. Bangunan Fungsi I :
  - 1) Bangunan fungsi I klasifikasi a Rp. 1000,-/M<sup>2</sup>
  - 2) Bangunan fungsi I klasifikasi b Rp. 2.000,-/M<sup>2</sup>
  - 3) Bangunan fungsi I klasifikasi c Rp. 3.500,-/M<sup>2</sup>
  - 4) Bangunan fungsi I klasifikasi d Rp. 3.000,-/M<sup>2</sup>
- b. Bangunan Fungsi II :
  - 1) Bangunan fungsi II klasifikasi a Rp. 1.500,-/M<sup>2</sup>
  - 2) Bangunan fungsi II klasifikasi b Rp. 1.750,-/M<sup>2</sup>
  - 3) Bangunan fungsi II klasifikasi c Rp. 3.000,-/M<sup>2</sup>
  - 4) Bangunan fungsi II klasifikasi d Rp. 2.500,-/M<sup>2</sup>
- c. Bangunan Fungsi III :
  - 1) Bangunan fungsi III klasifikasi a Rp. 3.250,-/M<sup>2</sup>
  - 2) Bangunan fungsi III klasifikasi b Rp. 4.550,-/M<sup>2</sup>
  - 3) Bangunan fungsi III klasifikasi c Rp. 5.850,-/M<sup>2</sup>
  - 4) Bangunan fungsi III klasifikasi d Rp. 4.550,-/M<sup>2</sup>
- d. Bangunan Fungsi IV :
  - 1) Bangunan fungsi IV klasifikasi a Rp. 6.300,-/M<sup>2</sup>
  - 2) Bangunan fungsi IV klasifikasi b Rp. 7.700,-/M<sup>2</sup>
  - 3) Bangunan fungsi IV klasifikasi c Rp. 10.500,-/M<sup>2</sup>
  - 4) Bangunan fungsi IV klasifikasi d Rp. 9.100,-/M<sup>2</sup>
- e. Bangunan Fungsi V adalah Budidaya Walled setiap ketinggian 4 (empat) meter dihitung 1 (satu) lantai Rp. 16.000,-/M<sup>2</sup>.
- f. Terhadap bangunan lain-lain terdiri dari :
  - 1) Bangunan pagar dikenakan retribusi Rp. 500,-/M

- 2) Halaman parkir dikenakan retribusi sebesar Rp. 500,-/M<sup>2</sup>
- 3) Lantai jemur dikenakan retribusi sebesar Rp. 1000,-/M<sup>2</sup>
- 4) Teras dikenakan Retribusi sebesar Rp. 1.000,-/M<sup>2</sup>
- 5) Kolam penampungan air limbah industri dikenakan retribusi sebesar Rp. 5.000,-/M<sup>2</sup>
- 6) Bangunan pemancar radio, TV, Bangunan tower, menara PLN setiap kelipatan 6 M dihitung satu tingkat dan dikenakan tarif retribusi sebesar Rp. 4.550,-/M<sup>2</sup>
- 7) Pemohon dibebankan biaya pembuatan plat nomor IMB Rp. 10.000,-
- 8) Biaya Administrasi sebesar Rp. 25.000,-

Berdasarkan Perda Kota Metro Nomor 01 Tahun 2005 Pasal 20 dan 21 terdapat penambahan dari Pasal 19, antara lain :

#### Pasal 20

Untuk mengubah, menambah dan merombak/renovasi Bangunan dikenakan retribusi yang tarif sama dengan yang dimaksud Pasal 19 ayat (2), (3) dan (4).

#### Pasal 21

- 1) Terhadap bangunan yang lebih dari satu tingkat maka tiap tingkat dikenakan retribusi sebagai berikut :
  - a. Tingkat ke II = 1,5 x tarif lantai I menurut fungsi bangunan.
  - b. Tingkat ke III = 2 x tarif lantai I menurut fungsi bangunan.
  - c. Tingkat ke IV = 2,5 x tarif lantai I menurut fungsi bangunan
  - d. Terhadap bangunan tingkat ke V dan seterusnya kelipatan menurut jenjang a, b, dan c.

## **8. Tata Cara Penetapan Retribusi**

### Pasal 23

- 1) Penetapan retribusi berdasarkan SPTRD dengan menerbitkan SKRD.
- 2) Dalam SKTRD tidak dipenuhi oleh wajib retribusi sebagaimana mestinya maka diterbitkan SKRD secara jabatan. SKRD, SKRD secara jabatan sebagaimana dimaksud ayat ini dicatat dalam buku jenis retribusi masing-masing.
- 3) Bentuk dan isi SKRD sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Daerah. SKRD, SKRD secara jabatan, SKRD tambahan dan SKRD untuk masing-masing wajib retribusi dicatat sesuai dengan NPWRD.

### Pasal 24

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRD tambahan.

## **9. Tata Cara Pemungutan dan Pembayaran Retribusi**

### Pasal 25

- 1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan
- 2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD

### Pasal 26

- 1) Pembayaran retribusi dilakukan di kas daerah melalui bank yang ditunjuk sesuai dengan waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- 2) Dalam hal pembayaran dilakukan di bank yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke kas daerah dalam waktu tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

- 3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran Retribusi diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 28

- 1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas
- 2) Tata cara Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ditetapkan oleh kepala Daerah.