

Tingkat perbandingan antara potensi, target, dan realisasi retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro tahun 2004-2008 yang terdiri dari beberapa fungsi diantaranya Fungsi I, Fungsi II, Fungsi III, Fungsi IV, Fungsi V, dan Fungsi Lain-Lain. Pada tahun 2004 potensi dari seluruh fungsi bangunan yang ada berjumlah Rp. 273.165.320, target yang ditetapkan sebesar Rp. 150.000.000 dan realisasi penerimaan retribusi IMB Kota Metro sebesar Rp. 138.272.755. Pada tahun 2005 potensi dari seluruh fungsi bangunan berjumlah Rp. 433.043.640, target yang ditetapkan sebesar Rp. 148.500.000 dan realisasi penerimaan retribusi IMB Kota Metro sebesar Rp. 142.424.700. Tahun 2006 potensi dari seluruh fungsi bangunan yang ada berjumlah Rp. 649.564.710, target yang ditetapkan sebesar Rp. 150.000.000 dan realisasi penerimaan retribusi IMB Kota Metro sebesar Rp. 160.449.200. Tahun 2007 potensi dari seluruh fungsi bangunan berjumlah Rp. 866.087.280, target yang ditetapkan sebesar Rp. 158.000.000 dan realisasi penerimaan retribusi IMB Kota Metro sebesar Rp. 215.474.230. Tahun 2008 potensi dari seluruh fungsi bangunan yang ada berjumlah Rp. 1.082.609.100, target yang ditetapkan sebesar Rp. 336.241.740 dan realisasi penerimaan retribusi IMB Kota Metro sebesar Rp. 515.561.825.

#### **E. Faktor – Faktor Penghambat Dalam Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Eddy salah satu staf Dinas Tata Kota Metro adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang kurang terkoordinir secara baik, karena kurangnya kerjasama antara petugas dengan wajib retribusi.

2. Terdapatnya wajib retribusi yang melakukan penambahan bangunan tanpa adanya Izin dari Dinas yang berwenang.
3. Kurangnya petugas pemungut retribusi dilapangan serta masih banyak rumah tinggal, rumah tempat usaha, dan bangunan-bangunan lain yang tidak dapat dijangkau oleh para petugas.

## **F. Pembahasan Dan Implikasi Hasil Perhitungan**

### **1. Pembahasan Hasil Perhitungan**

Berdasarkan hasil perhitungan penentuan target, potensi, dan kontribusi retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maka dapat dijelaskan pengaruhnya dalam meningkatkan PAD Kota Metro

#### **a. Potensi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro**

Berdasarkan perhitungan potensi retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang didapat dari hasil perhitungan arga jumlah bangunan per meter<sup>2</sup> jumlah bangunan dikalikan jumlah luas bangunan per meter<sup>2</sup>. Dari hasil perhitungan didapatkan potensi penerimaan retribusi IMB sebesar Rp Rp. 649.565.310. atau dengan rata-rata sebesar Rp. 129.913.062 per tahun.

#### **b. Penentuan Target Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro**

Berdasarkan hasil perhitungan dalam menentukan target retribusi atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dimana target retribusi yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Kota Metro berkaitan dengan retribusi atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada tahun 2004 sebesar Rp. 150.000.000, sedangkan realisasi yang dihasilkan oleh retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebesar Rp.138.272.755,

target retribusi tahun 2005 sebesar Rp. 148.500.000, sedangkan realisasi yang dihasilkan oleh retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebesar Rp.142.424.700, target retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tahun 2006 sebesar Rp.150.000.000, sedangkan realisasi yang dihasilkan oleh retribusi IMB sebesar Rp.160.449.200, target retribusi IMB tahun 2007 sebesar Rp.158.000.000 dengan realisasi sebesar Rp. 215.474.230, dan untuk tahun 2008 sebesar Rp.336.241.740, sedangkan realisasi yang dihasilkan oleh retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro sebesar Rp. 515.561.825. Dari hasil perhitungan yang didapatkan berdasarkan batas toleransi 10 persen, pencapaian target tahun 2004-2008 termasuk dalam batas toleransi dengan rata-rata pencapaian sebesar 116,95 persen termasuk kriteria baik sekali. Pencapaian terget ini didapatkan dari pembagian antara realisasi dan target retribusi atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di kota Metro tahun 2008 yang dikalikan 100 persen. Penetapan terget ditentukan mengingat Kota Metro memiliki potensi retribusi atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) cukup besar.

**c. Total Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro Tahun 2004-2008**

Berdasarkan hasil perhitungan total penerimaan atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro yang didapatkan berdasarkan perkalian antara luas bangunan, tarif klasifikasi dan jumlah tingkat bangunan berdasarkan fungsi bangunan. Dan berdasarkan unsur-unsur tersebut didapatkan penerimaan retribusi atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Metro tahun 2004 sebesar Rp.138.272.755, tahun 2005 sebesar Rp. 142.424.700, tahun 2006 sebesar Rp.160.449.200 tahun 2007 sebesar Rp. 215.474.230, tahun 2008 sebesar Rp.515.561.825. Berdasarkan

perhitungan total penerimaan retribusi IMB yang didapatkan hasilnya sama dengan realisasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dihasilkan sehingga dapat diketahui bahwa tidak terjadi penyimpangan dalam hal pemungutan retribusi IMB.

**d. Kontribusi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Terhadap Retribusi Daerah Kota Metro Tahun 2004-2008**

Berdasarkan hasil perhitungan kontribusi retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) tahun 2004 sebesar 1,17 persen, tahun 2005 sebesar 1,01 persen, tahun 2006 sebesar 0,90 persen, tahun 2007 sebesar 0.89 persen, tahun 2008 sebesar 2,34 persen. Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dapat diketahui bahwa kontribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tahun 2004 sampai tahun 2008 termasuk dalam kategori yang sangat kurang dengan tingkat rata-rata persentase kontribusi sebesar 1,25 persen (lampiran 4).

Berdasarkan hasil perhitungan kontribusi retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro terhadap Retribusi Daerah (RD) tahun 2004 sebesar 2,40 persen, tahun 2005 sebesar 1,74 persen, tahun 2006 sebesar 1,51 persen, tahun 2007 sebesar 1,98 persen, tahun 2008 sebesar 4,00 persen. Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dapat diketahui bahwa kontribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tahun 2004 sampai tahun 2008 termasuk dalam kategori yang sangat kurang dengan tingkat rata-rata persentase kontribusi sebesar 2,32 persen (lampiran 5).

Hal ini dikarenakan terdapat realisasi retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Metro yang tidak mencapai target yang ditetapkan oleh Pemerintah

khususnya pada tahun 2004 sampai tahun 2006. Sehingga sumbangan untuk PAD sangat kecil. Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) akan lebih riil apabila keseluruhan subjek retribusi dapat tercatat dengan baik, namun dalam hal ini subjek retribusi ada yang tidak tercatat sebagai wajib retribusi di Dinas Tata Kota Metro yang jumlahnya tidak dapat diketahui dengan pasti. Namun dapat diperkirakan subjek retribusi tersebut merupakan rumah tinggal berskala kecil yang tidak terjangkau keberadaannya dan masih tersebar di seluruh Kecamatan yang ada di Kota Metro. Sebagian besar wajib retribusi merupakan rumah tempat tinggal berskala sedang dan besar juga rumah tempat usaha yang berskala sedang maupun besar ini merupakan target utama dalam merealisasikan penerimaan yang telah tercatat di Dinas Tata Kota Metro.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa dengan semakin tinggi jumlah pembangunan rumah tempat tinggal maupun rumah tempat usaha, maka jumlah wajib retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) akan semakin tinggi yang nantinya dapat memperbesar kontribusi retribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), hal ini disebabkan setiap orang/individu yang akan mendirikan bangunan harus membayar retribusi untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

## **2. Implikasi Hasil Perhitungan**

Berdasarkan hasil perhitungan dan berdasarkan data yang diberikan oleh wajib retribusi yaitu luas bangunan, jumlah tingkat bangunan dan tipe klasifikasi bangunan berdasarkan fungsi bangunan ternyata sesuai dengan realisasi yang telah dihasilkan oleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Metro. Kendala yang dihadapi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Metro dalam

melaksanakan pemungutan retribusi IMB adalah masih terdapatnya wajib yang melakukan penembahan bangunan tanpa izin dari Dinas yang berwenang. Minimnya kesadaran wajib retribusi dalam menjalankan kewajibannya untuk membayar retribusi sesuai dengan peraturan yang ada masih sering terjadi, hal lain juga dikarenakan pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang kurang terkoordinir secara baik, Kurang petugas pemungutan retribusi di lapangan serta masih banyaknya rumah tempat usaha dan rumah tempat tinggal yang tidak dapat dijangkau oleh petugas pemungut retribusi. Umumnya dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dibutuhkan proses yang cepat, agar terjadi kerugian antara dua belah pihak dalam hal ini petugas dan wajib retribusi. Berdasarkan faktor tersebut kontribusi yang diberikan dari retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap PAD sangat kurang.

Selanjutnya Pemerintah kota Metro melalui Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset dalam menentukan target penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak hanya berdasarkan penerimaan tahun sebelumnya, tetapi diharapkan dapat melakukan pengawasan secara langsung dalam mendata bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) agar terlihat jelas berapa luas bangunan, jumlah tingkat bangunan dan tipe klasifikasi yang digunakan berdasarkan fungsi bangunan. Diharapkan dengan ini potensi retribusi Izin Mendirikan Bangunan dapat berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Metro.