

STUDI TENTANG EKSTENSIFIKASI PENARIKAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN OLEH BADAN PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN TERPADU KABUPATEN BULUNGAN

Aly Martono¹

Abstrak

Penelitian ini mendeskripsikan perkembangan ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan Bangunan (IMB), strategi ekstensifikasi penarikan retribusi IMB, hasil ekstensifikasi penarikan retribusi IMB, serta respon masyarakat terhadap penarikan retribusi IMB. Penelitian ini dilakukan di Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Bulungan dan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan. Penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data model interaktif dengan cara pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pertama, pengurusan retribusi izin mendirikan bangunan masih panjang birokrasinya karena melibatkan BPMPT dan Dinas PU Kabupaten Bulungan. Kedua, strategi ekstensifikasi penarikan retribusi IMB adalah dengan cara merevisi Perda tentang garis sempadan bangunan, perluasan objek/ jenis bangunan, perluasan wilayah penarikan retribusi IMB, serta sosialisasi tentang IMB. Ketiga, hasil ekstensifikasi penerimaan retribusi IMB bersifat fluktuatif dari tahun 2014-2018, namun secara akumulatif jumlahnya terus meningkat. Keempat, respon masyarakat terhadap ekstensifikasi penarikan retribusi IMB adalah positif (mendukung) pengurusan IMB selama tidak memberatkan baik dari segi biaya maupun garis sempadan bangunan

Kata Kunci: *Ekstensifikasi, retribusi, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Bulungan*

Pendahuluan

Pelaksanaan Otonomi Daerah yang dititik beratkan pada daerah kabupaten atau kota yang dimulai dengan adanya penyerahan sejumlah kewenangan atau urusan tersebut dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah yang bersangkutan. Penyerahan berbagai kewenangan dalam rangka desentralisasi ini tentunya harus

¹ Mahasiswa Program S1 Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman. Email: aly.martono19@gmail.com

disertai dengan penyerahan dan pengalihan pembiayaan. Dengan diberikannya otonomi pemerintah kepada daerah, membawa konsekuensi diantaranya daerah harus mampu membiayai sendiri urusan rumah tangga daerahnya masing-masing.

Pembentukan daerah otonom dimaksudkan agar daerah yang bersangkutan dapat berkembang sesuai dengan kemampuannya sendiri yang tidak bergantung kepada pemerintah pusat. Oleh karena itu, daerah otonom harus mempunyai kemampuan sendiri untuk mengurus dan mengatur rumah tangganya sendiri melalui sumber-sumber pendapatan yang dimiliki. Hal ini meliputi semua kekayaan yang dikuasai oleh daerah dengan batas-batas kewenangan yang ada dan selanjutnya digunakan untuk membiayai semua kebutuhan dalam rangka penyelenggaraan urusan rumah tangga daerah yang bersangkutan. Berdasarkan landasan tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa untuk dapat menjalankan kewajiban dengan sebaik-baiknya, maka suatu daerah sangat memerlukan adanya sumber pendapatan yang berasal dari daerah tersebut.

Pendapatan daerah merupakan semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Sebelum pelaksanaan otonomi daerah diketahui bahwa terdapat ketergantungan yang cukup besar dari daerah kepada pemerintah pusat. Ketergantungan tersebut telah menyebabkan kreativitas pemerintah daerah dalam mengelola sumber-sumber ekonomi tidak dapat berkembang secara optimal. Konsekuensi yang diciptakan oleh tingginya ketergantungan daerah terhadap penerimaan dari pusat antara lain adalah rendahnya peranan pendapatan daerah dan rendahnya kemampuan pendapatan daerah dalam membiayai pengeluaran daerah. Kondisi seperti ini yang kemudian dapat menyulitkan pemerintah daerah untuk melaksanakan otonomi daerah secara nyata.

Dalam penyelenggaraan pemerintah daerah otonom, tidak dapat terlepas dari persoalan pembiayaan dan penganggaran. Aspek keuangan merupakan salah satu modal dasar bagi pemerintah daerah dalam membiayai belanja daerah. Namun demikian pendapatan daerah yang merupakan komponen penting dalam pendapatan daerah masih terbilang rendah di sebagian besar daerah di Indonesia. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus mampu memanfaatkan sumber dan potensi keuangan yang dimiliki serta mengadakan usaha menggali sumber-sumber keuangan guna meningkatkan pendapatan daerahnya. Ketelitian menangkap peluang yang ada dan membudayakan potensi alam setempat menjadi hal penting untuk meningkatkan pendapatan. Usaha ini dinilai dapat memberikan hasil untuk meningkatkan pendapatan daerah yang merupakan pilar pokok kemandirian keuangan daerah.

Pendapatan daerah terdiri atas tiga komponen, yaitu (1) Pendapatan Asli Daerah, (2) pendapatan transfer, dan (3) pendapatan lain-lain yang sah (Mahmudi, 2010: 67). Dalam pelaksanaan otonomi daerah, sumber keuangan yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) lebih penting dibandingkan dengan sumber-sumber diluar Pendapatan Asli Daerah. Hal ini disebabkan karena pendapatan asli daerah dapat dipergunakan sesuai dengan prakarsa dan inisiatif daerah sedangkan

bentuk pemberian pemerintah (non-PAD) sifatnya lebih terikat. Dengan penggalan dan peningkatan pendapatan asli daerah diharapkan pemerintah daerah juga mampu meningkatkan kemampuannya dalam penyelenggaraan urusan daerah. PAD atau Pendapatan Asli Daerah merupakan sumber pendapatan terpenting dalam membiayai pembangunan daerah itu sendiri. Dalam upaya pembangunan daerah, daerah wajib menggali sumber-sumber pendapatan asli daerah khususnya daerah yang memiliki potensi lebih dalam penerimaan pendapatan asli daerah.

Kerangka Dasar Teori

Ekstensifikasi Penarikan Retribusi

Pengertian ekstensifikasi menurut Surat Edaran Direktur Jendral Pajak No. SE – 06/PJ.9/2001 adalah kegiatan yang berkaitan dengan penambahan jumlah dan perluasan objek yang harus dibebankan. Berdasarkan definisi ekstensifikasi, kegiatan ekstensifikasi retribusi adalah kegiatan yang berkaitan dengan penambahan jumlah dan perluasan objek yang harus dibebankan retribusi. Seorang petugas retribusi dalam melaksanakan kegiatan ekstensifikasi harus berdasarkan norma-norma dan kaidah-kaidah yang harus dipatuhi.

Retribusi daerah merupakan salah satu komponen Pendapatan Asli Daerah. Menurut Riduansyah (2003: 50), retribusi daerah merupakan penerimaan yang diterima oleh pemerintah daerah setelah memberikan pelayanan tertentu kepada penduduk yang mendiami wilayah yuridiksinya. Perbedaan yang tegas antara pajak daerah dan retribusi daerah terletak pada kontraprestasi yang diberikan oleh pemerintah daerah. Jika pada pajak daerah kontraprestasinya tidak diberikan secara langsung, maka pada retribusi daerah kontraprestasi diberikan secara langsung oleh pemerintah daerah kepada penduduk yang membayara retribusi tersebut.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dikatakan bahwa objek retribusi daerah terdiri dari jasa umum, jasa usaha, dan perizinan tertentu. Berdasarkan teori tentang ekstensifikasi penarikan dan teori tentang retribusi, maka dapat didefinisikan bahwa ekstensifikasi penarikan retribusi adalah upaya meningkatkan jumlah masyarakat yang membayar retribusi sebagai bagian dari jasa yang diberikan pemerintah daerah terhadap pendapatan asli daerah. Optimalisasi sumber-sumber penerimaan PAD perlu dilakukan untuk mewujudkan kemandirian keuangan daerah. Untuk itu diperlukan ekstensifikasi terhadap pajak daerah dan retribusi daerah.

Izin Mendirikan Bangunan

Izin dapat juga dikemukakan sebagai “suatu penetapan yang merupakan dispensasi dari suatu larangan oleh undang-undang” (Atmosudirjo, 2011: 94). Menurut Sunarto (2005: 15), IMB merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah 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.

Apabila fungsi izin dihubungkan dengan fungsi hukum, maka izin lebih tepat dimasukkan dalam fungsi hukum direktif, yakni sebagai pengaruh dalam membangun untuk membentuk masyarakat yang diinginkan sesuai dengan kehidupan negara. Izin dapat juga diletakkan pada fungsi menertibkan masyarakat (Atmosudirjo, 2011: 94). Ketetapan yang berupa izin diberikan kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan bagi para warga. Tentu saja tidak ada gunanya apa yang telah tertuang dalam ketetapan tersebut, apabila tidak dipaksakan izin tersebut.

Izin Mendirikan Bangunan atau di singkat IMB adalah izin untuk mendirikan, memperbaiki, menambah, mengubah, atau merenovasi suatu bangunan, termasuk izin kelayakan menggunakan bangunan atau untuk bangunan yang sudah berdiri yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah (Wijoyo, 2006: 2). Dasar pengaturan pembayaran dalam pelayanan IMB adalah Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-undang tersebut kemudian dijabarkan di masing-masing daerah menjadi Peraturan Daerah.

Badan yang berwenang menerbitkan IMB di masing-masing daerah memiliki sebutan yang berbeda-beda. Untuk Pemerintahan Kabupaten Bantul misalnya, namanya adalah Dinas Perizinan, sedang untuk daerah lain ada yang bernama Dinas Bangunan, Dinas Tata Bangunan, Dinas Tata Kota dan lain-lain (Wijoyo, 2006: 2). Pada prinsipnya, IMB bertujuan agar terjadi keserasian antara lingkungan dan bangunan. Selain itu, dengan IMB diharapkan agar bangunan yang akan dibangun aman bagi keselamatan jiwa penghuninya. Hal ini disebabkan dalam pemberian IMB, seharusnya dilakukan analisis terhadap desain bangunan tersebut. Analisis tersebut menyangkut pemenuhan persyaratan bangunan dan lingkungan.

Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Sebagaimana dibahas didepan Ekstensifikasi Penarikan Retribusi adalah suatu upaya atau usaha perluasan atau penambahan jumlah masyarakat yang mengurus dan membayar kepada pemerintah daerah sebagai bagian dari pemberian izin atau jasa tertentu yang bertujuan sebagai penerimaan dari daerah itu sendiri. Sedangkan Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh pemerintah kepada badan maupun perseorangan dalam hal mendirikan bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah suatu upaya atau usaha perluasan atau penambahan jumlah masyarakat yang mengurus atau membayar kepada pemerintah daerah sebagai bagian dari pemberian izin atau jasa tertentu yang dalam hal mendirikan bangunan baik itu badan atau perseorangan

sebagai bagian dari penerimaan daerah itu sendiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Agar kegiatan ekstensifikasi berhasil sesuai yang diharapkan maka menurut Boediono (dalam Yusuf, 2010: 51), terdapat tiga fungsi utama aparaturnya untuk menjamin suksesnya sistem penerimaan retribusi (termasuk pelaksanaan kegiatan ekstensifikasi dan intensifikasi), yaitu penyuluhan, pelayanan, dan pengawasan. Ketiga hal tersebut tidak boleh dipisahkan dan harus berjalan bersamaan untuk mewujudkan sistem penerimaan retribusi yang baik yang bertujuan untuk meningkatkan pendapatan daerah dari retribusi. Selain itu kesadaran masyarakat sangat dibutuhkan karena dengan meningkatkan kesadaran dan jumlah masyarakat yang membayar retribusi maka akan meningkatkan jumlah pendapatan daerah melalui retribusi. Hal ini juga berlaku pada retribusi izin mendirikan bangunan. Ekstensifikasi izin mendirikan bangunan dapat dilakukan melalui perubahan tarif dan peningkatan pengelolaan.

Sebagaimana diuraikan di depan bahwa ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan bangunan merupakan suatu upaya atau usaha perluasan atau penambahan jumlah masyarakat yang mengurus atau membayar kepada pemerintah daerah sebagai bagian dari pemberian izin atau jasa tertentu yang dalam hal mendirikan bangunan baik itu badan atau perseorangan sebagai bagian dari penerimaan daerah itu sendiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah jenis penelitian deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang berusaha menggambarkan atau melukiskan obyek yang diteliti berdasarkan fakta yang ada di lapangan. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah di mana peneliti berperan sebagai instrumen kunci, dengan teknik pengumpulan data yang dilakukan secara gabungan dan analisis data bersifat induktif guna memperoleh hasil penelitian yang lebih menekankan makna daripada generalisasi. Melalui pendekatan kualitatif, data yang dikumpulkan bukan berupa angka-angka, melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan memo, dan dokumen resmi lainnya.

Fokus Penelitian

Penulis menggunakan fokus penelitian untuk membatasi dan memenuhi kriteria suatu informasi yang diperoleh di lapangan sehingga mendukung penelitian. Adapun yang menjadi fokus penelitian dari skripsi yang berjudul “Studi Tentang Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Bulungan” adalah:

1. Perkembangan penarikan retribusi izin mendirikan bangunan secara umum di Kabupaten Bulungan
2. Strategi ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bulungan
3. Hasil ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bulungan
4. Respon masyarakat terhadap ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bulungan

Hasil Penelitian

Perkembangan Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Bulungan

Perkembangan penarikan retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) secara umum dimulai sejak diberlakukannya Undang-Undang(UU) No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta PP RI No.35 Tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Dengan adanya landasan hukum tersebut maka dapat dipastikan akan adanya kepastian dan perlindungan hukum pada bangunan setiap masyarakat.

Untuk wilayah Kabupaten Bulungan sendiri, penarikan retribusi izin mendirikan bangunan ada setelah munculnya Perda No.12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan tertentu yang berlandaskan pada UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Berdasarkan hasil wawancara dapat dipahami bahwa pengurusan IMB di Kabupaten Bulungan terus mengalami perubahan setiap tahunnya.

Terkait dengan kesiapan dinas pelaksana, diungkapkan oleh Erwin Hernanda Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan sebagaimana berikut:

Kalau teknis kita, non teknis dalam bentuk uang maksudnya itu? Kalau disini (Dinas PU), kita melayani pemeriksaan baik secara administrasi di atas kertas atau peninjauan ke lapangan. Dari sisi finansial kita juga diberi wewenang oleh Pemkab untuk menerima PADnya itu. Kalau kesiapan dari PU, sejauh itu tidak ada masalah di lapangan, bagi kita tidak ada masalah. Itu kesiapan dari PU (Erwin Hernanda, wawancara, April 2018).

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa Dinas PU sebagai pelaksana memiliki kesiapan yang baik dalam penarikan retribusi IMB. Dinas PU merupakan dinas pelaksana yang melakukan penarikan IMB.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa pengurusan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) pada awalnya dilaksanakan oleh Dinas PU Kabupaten Bulungan. Namun demikian, pada masa sekarang ini, penarikan retribusi IMB dilimpahkan ke BPMPT Kabupaten Bulungan. Pada saat ini perhitungan jumlah biaya IMB masih dilaksanakan oleh Dinas PU.

Pihak BPMPT Kabupaten Bulungan juga tidak memahami cara perhitungan biaya IMB yang dibebankan kepada masyarakat karena hal tersebut merupakan tugasnya Dinas PU yang juga terjun langsung ke lokasi untuk meninjau lokasi IMB dari masyarakat yang mengurus IMB. Dalam wawancara di atas, informan juga menekankan bahwa dasar pembebanan retribusi dilakukan berdasarkan ketentuan Perda Kabupaten Bulungan.

Dari pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa perkembangan penarikan retribusi izin mendirikan bangunan sudah dimulai sejak munculnya Perda No.12 Tahun 2011 tentang retribusi perizinan tertentu yang berlandaskan pada UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pada dasarnya IMB bertujuan agar terjadi keserasian antara lingkungan dan bangunan. Dalam pemberian IMB, dilakukan analisis terhadap desain bangunan. Analisis tersebut menyangkut pemenuhan persyaratan bangunan dan lingkungan. Persyaratan lingkungan meliputi penentuan garis sempadan bangunan atau jarak maksimum bangunan terhadap batas jalan. Lalu Persyaratan bangunan meliputi luas denah bangunan, tinggi bangunan, ukuran-ukuran ruang, pencahayaan dan pengudaraan. Pada awalnya, seluruh pengerjaan administrasi dan peninjauan kelengkapan dilakukan oleh dinas PU. Sekarang ini penarikan retribusi izin mendirikan bangunan dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT), sedangkan untuk perhitungan biaya izin mendirikan bangunan dan peninjauan kelengkapan masih dilakukan oleh dinas PU. Dengan demikian dari Tahun 2014-2018 pengurusan izin mendirikan bangunan semakin panjang birokrasinya karena melibatkan dua instansi tersebut.

Strategi Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Bulungan

Ekstensifikasi merupakan salah satu strategi yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan penerimaan melalui retribusi daerah. Ekstensifikasi dalam pungutan retribusi daerah dapat diartikan sebagai rangkaian kegiatan ekspansi untuk menambah objek-objek maupun subjek-subjek retribusi daerah yang baru, serta berpotensi untuk dipungut pajak dan retribusinya. Sehingga, dengan bertambahnya objek dan subjek retribusi daerah yang baru, diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah akibat bertambahnya penerimaan dari objek retribusi daerah baru, hasil dari usaha ekstensifikasi. Adapun Strategi Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu adalah sebagai berikut.

1. Upaya Revisi Peraturan Daerah Penarikan Retribusi IMB dan Pembahasannya

Strategi ini dilakukan mengingat di tingkat nasional terjadi pembaharuan salah satu landasan hukum dalam penarikan retribusi izin mendirikan bangunan yang semula UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menjadi UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal serupa juga sedang diupayakan seperti memperbaiki Perda No.07 Tahun 2012 tentang Garis

Sempadan Bangunan yang dinilai memberatkan karena kebanyakan masyarakat yang mempunyai bangunan dan baru mulai mengurus izin mendirikan bangunan tidak bisa diterbitkan karena melanggar GSB (Garis sempadan Bangunan).

Strategi ekstensifikasi yang dilaksanakan terkait upaya revisi peraturan daerah penarikan retribusi izin mendirikan bangunan dijelaskan Erwin Hernanda berikut:

Dalam Perda itu sebenarnya kata-katanya tidak ada kewajiban untuk masyarakat umum untuk membuat IMB, jadi mereka bebas. Kecuali mereka punya kepentingan seperti untuk hunian untuk kredit. Kalau dari usaha jelas kan. Jadi untuk PAD kita cuma bisa mengharap dari situ. Sebenarnya untuk IMB itu ada masyarakat usaha dan non usaha yang mengajukan IMB tapi terkendala ke Perda. Jadi waktu Perda 2012 itu ada, oh iya, yang 2011 mengenai penarikan biaya retribusi, penentuan teknisnya itu tahun 2012. Kalau 2011 kita tidak ada masalah untuk itu, masyarakat sudah tidak komplain. Yang masalah itu yang 2012, karena di Perdanya itu agak punya masalah terutama penarikan PGSB untuk penentuan batas bangunan. Jadi kemarin ada kekeliruan, di lapangan jalannya kecil, tapi dianggap jalannya besar. Lalu masyarakat komplain, kenapa diambil terlalu jauh, padahal jalannya kan cuma jalan gang dan mereka kaplingnya kecil. Kebanyakan masalahnya itu sampai sekarang. Jadi saah satu cara untuk meningkatkan PAD itu adalah merevisi Perda secepatnya. Ini dengan maksud untuk mempermudah masyarakat agar mereka tertarik melakukan pengurusan IMB (Erwin Hernanda, wawancara, April 2018).

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat dipahami bahwa pada dasarnya strategi yang dilaksanakan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu sebagai upaya peningkatan PAD melalui ekstensifikasi retribusi IMB belum maksimal. Hal ini disebabkan adanya kendala akibat penerapan Perda. Sebagaimana diketahui bahwa penerapan retribusi IMB di Kabupaten Bulungan diatur melalui 2 Perda. Perda pertama adalah Perda terkait tarif retribusi yang dikeluarkan pada tahun 2011 dan Perda kedua adalah Perda terkait penetapan GSB yang dikeluarkan pada tahun 2012.

Perda pertama pada tahun 2011 tidak menghadapi permasalahan apapun dalam penerapannya karena masyarakat sudah memahami dan dapat menerima tarif yang ditetapkan. Namun demikian, Perda kedua yang ditetapkan pada tahun 2012 menghadapi permasalahan terkait dengan penetapan garis sempadan bangunan. Masyarakat pemilik bangunan tidak dapat menerima hasil dalam penetapan garis sempadan bangunan tersebut. Hal ini disebabkan karena penerapan Perda tersebut dapat merugikan bagi masyarakat pemilik bangunan yang baru mengurus IMB.

Adanya permasalahan dalam penerapan Perda tersebut tentunya perlu diselesaikan untuk dapat mengoptimalkan penerimaan dari retribusi daerah. Oleh karena itu, Dinas PU menyatakan perlu adanya revisi Perda, khususnya pada

Perda di tahun 2012. Dinas PU menyatakan bahwa perlu adanya revisi terhadap Perda yang mengatur GSB. Jika dikaitkan dengan ekstensifikasi maka sedianya revisi perlu dilakukan sehingga masyarakat yang sudah mempunyai bangunan dan baru mau mengurus IMB bisa mengurus IMB dengan mudah. Untuk menindak lanjuti hal tersebut Pemerintah Kabupaten Bulungan telah membuat draf revisi perubahan Perda tentang Garis Sempadan Bangunan dan sudah diajukan ke DPRD Kabupaten Bulungan untuk dibahas menjadi Perda definitif. Upaya revisi Perda ini dimaksudkan untuk perluasan penarikan retribusi IMB.

2. Perluasan objek / bangunan IMB

Untuk masalah perluasan objek/bangunan IMB, Hamzah dari BPMPT menjelaskan dalam kutipan wawancara berikut:

Tidak ada target atau prioritas ekstensifikasi dalam hal jenis bangunan tertentu. Semua jenis permohonan imb akan diproses dan akan diterbitkan izin IMB nya selama tidak melanggar perda gsb (Hamzah, wawancara, 5 april 2019).

Jika pemilik bangunan sudah mendapatkan IMB lalu menambah/memperluas bangunan, proses pengurusan IMB adalah sebagaimana yang disampaikan Adit dari Dinas PU Kabupaten Bulungan:

Jadi Prosesnya 6 bulan setelah izin imb diterbitkan maka BPMPT akan melakukan cek lokasi ulang dan dilihat misalnya ada penambahan/perluasan bangunan maka izin imb akan ditarik dan diberitahukan kepada pemilik bangunan tersebut agar segera mengurus imb baru dan membayar berdasarkan penambahan bangunan dengan catatan tidak melanggar gsb (Adit, wawancara, 5 april 2019).

Dari kedua wawancara diatas bahwa ketika ada penambahan /perluasan bangunan, pemilik bangunan harus mengurus lagi IMB nya dan membayar sesuai penambahan /perluasan bangunan tersebut selama tidak melanggar Perda GSB. IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang sudah diperoleh pemilik bangunan adalah IMB yang baru/revisi.

Dapat disimpulkan bahwa, selain total IMB tahun 2014 meningkat dibandingkan total IMB tahun 2014-2018, terdapat beragam jenis bangunan yang sudah terdaftar IMB nya yang dimana bukan hanya rumah penduduk saja yang ada tetapi seperti Menara telekomunikasi, rumah ibadah, universitas, hotel, pabrik, kantor, sekolah, dan lain-lain. Hal ini membuktikan bahwa penarikan retribusi izin mendirikan bangunan telah diperluas ke beberapa objek/jenis bangunan.

3. Perluasan Wilayah Penarikan Retribusi IMB

Selain Upaya revisi peraturan daerah dan perluasan objek/bangunan IMB, Badan penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Bulungan juga melakukan strategi lain dalam upaya penarikan retribusi IMB yaitu perluasan

wilayah penarikan retribusi IMB yang dapat dilihat dari peta wilayah Kabupaten Bulungan

Dari peta tersebut bisa dilihat bahwa sudah ada perluasan wilayah penarikan retribusi IMB dimana tahun 2014 wilayah Kecamatan yang terdaftar terdiri dari Kecamatan Bunyu, Kecamatan Tanjung Palas Barat, Kecamatan Tanjung Palas, Kecamatan Tanjung Selor dan Kecamatan Tanjung Palas Timur. Dan ditahun 2016 sudah merambah ke Kecamatan Tanjung Palas Tengah. Setidaknya ditahun 2018 masih terdapat 4 Kecamatan yang belum terdaftar IMB nya seperti Kecamatan Sekatak, Kecamatan Tanjung Palas Utara, Kecamatan Peso dan Kecamatan Peso Hilir. Dilihat dari perluasan wilayah dikaitkan dengan ekstensifikasi penarikan retribusi hal ini sejauh ini perluasan penarikan retribusi IMB tidak hanya diberlakukan di Kecamatan Tanjung selor tetapi juga sudah merambah ke beberapa wilayah Kecamatan lainnya yang diharapkan kedepannya bisa menjangkau ke Kecamatan yang belum terdaftar IMB nya dan meningkatkan retribusi penarikan IMB.

4. Sosialisasi

Strategi lain yang dilakukan oleh BPMPT Kabupaten Bulungan adalah dengan melakukan sosialisasi yang bertujuan untuk menimbulkan kesadaran masyarakat untuk membuat IMB. Kegiatan sosialisasi tidak hanya dilakukan di wilayah Desa Long Bia Kecamatan Peso (tahun 2014) tetapi sudah meluas ke wilayah lain seperti Kecamatan Tanjung Palas (2015) dan Desa Bumi Rahayu Kecamatan Tanjung Selor (2018-2019). Meskipun di tahun 2016 dan 2017 absen dalam melakukan kegiatan sosialisasi karena masalah anggaran hal ini tidak mengurangi niat BPMPT bersama Dinas PU dalam usaha ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan bangunan di kabupaten bulungan. Ini terlihat dari data bahwa di tahun 2018 dan tahun 2019 kegiatan sosialisasi kembali dilakukan.

Dengan melihat strategi sosialisasi sebagai bagian dari ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan bangunan bisa dibidang sosialisasi adalah salah satu strategi memperluas jumlah wilayah penarikan retribusi izin mendirikan bangunan dan diharapkan kedepannya sosialisasi menjadi bisa berdampak baik dalam hal ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bulungan.

Hasil Eskstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Bulungan

Setiap daerah membutuhkan dana untuk menjalankan aktivitas pemerintahan dan pembangunan, salah satunya yaitu bersumber dari sektor retribusi daerah, termasuk retribusi IMB. Penetapan target retribusi daerah oleh pemerintah daerah akan berkaitan dengan kebijakan fiskal. Adanya kenaikan rasio PAD (Pendapatan Asli Daerah) berarti juga menaikkan penerimaan dari retribusi daerah.

Untuk itu Pemerintah Kabupaten Bulungan melalui BPMPT dan Dinas PU sebagai dinas yang mempunyai salah satu tugas pokok dan fungsi sebagai pemungut sekaligus pengelola perizinan telah melakukan serangkaian kegiatan untuk mengoptimalkan pendapatan yang bersumber dari retribusi IMB daerah.

Dari hasil penerimaan retribusi IMB dari tahun ke tahun sebagaimana tertera dalam tabel 4.4 jumlah penerimaannya bersifat fluktuatif. Pada tahun 2014 tingkat penerimaan retribusi sebesar Rp 799.565.168,00 dan mengalami penurunan penerimaan retribusi di tahun 2015 dimana penarikan Retribusi IMB yang masuk sebesar Rp 534.761.638,00. Walaupun mengalami penurunan tetapi untuk penerimaan retribusi masih mencapai target yang ditetapkan di tahun 2015 dengan persentase sebesar 133,69%. Untuk tahun 2016 penerimaan retribusi mengalami peningkatan menjadi Rp 596.874.577,50 namun karena target penerimaan pada tahun 2016 mengalami peningkatan dari Rp 400.000.000 menjadi Rp 600.000.000 maka persentase penerimaan hanya sebesar 99,4%. Penerimaan retribusi di tahun 2017 merupakan penerimaan retribusi yang paling rendah yaitu sebesar Rp 254.085.279,00 walaupun target penerimaan telah diturunkan menjadi Rp 585.000.000 (pencapaian target sebesar 43,4%). Peningkatan yang sangat besar terjadi pada penerimaan retribusi di tahun 2018 yaitu sebesar Rp 1.310.781.629,00. Penerimaan retribusi ini lebih besar dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya dan melebihi target penerimaan yang telah ditetapkan sebesar Rp 585.000.000 dengan presentase sebesar 224,07%. Penerimaan yang fluktuatif ini disebabkan karena sosialisasi yang dilakukan BPMPT Kabupaten Bulungan masih kurang dan belum adanya sanksi yang tegas kepada pemilik bangunan. Namun, bila dilihat secara akumulatif dari tahun 2014 sampai tahun 2018 total penerimaan mencapai Rp 3.496.068.291,5. Jumlah ini jauh lebih besar dari total penerimaan di tahun 2014 sebesar Rp 799.565.168,00. Lonjakan penerimaan ini disebabkan oleh adanya ekstensifikasi penarikan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Bulungan.

Respon Masyarakat Terhadap Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Bulungan

Ekstensifikasi adalah usaha-usaha untuk menggali sumber-sumber pendapatan retribusi yang baru, namun tidak boleh bertentangan dengan kebijakan pokok nasional yaitu pungutan retribusi daerah dilaksanakan tidak semata-mata untuk menggali pendapatan daerah tetapi juga untuk melaksanakan fungsi fiskal lainnya agar tidak memberatkan masyarakat. Adapun upaya ekstensifikasi yang dilakukan di Kabupaten Bulungan terkait dengan retribusi IMB adalah penambahan fasilitas baru seperti halnya percepatan waktu pengurusan IMB, dan mengadakan penyuluhan kepada masyarakat bahwa pentingnya membayar retribusi. Faktor yang belum dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan adalah penyesuaian atau revisi peraturan daerah yang dianggap masih merugikan bagi masyarakat.

Pendapat Komar masyarakat Kabupaten Bulungan terkait dengan retribusi IMB dapat dilihat sebagaimana hasil wawancara berikut.

Pembayaran retribusi tidak masalah kalau memang diharuskan asalkan tidak terlalu berat. Untuk pengurusan IMB sendiri dapat dilaksanakan juga setelah bangunan selesai dibangun, asalkan memenuhi persyaratan untuk mendirikan bangunan (Komar, wawancara, April 2018).

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat dipahami bahwa masyarakat pada dasarnya tidak keberatan dengan adanya pembayaran retribusi dengan catatan yaitu jumlah biaya tidak terlalu berat dan sesuai dengan Perda yang berlaku. Menurut pemahaman masyarakat, pengurusan IMB dapat dilaksanakan setelah bangunan selesai dibangun, asalkan kondisi bangunan memenuhi persyaratan. Persyaratan dalam hal ini adalah bangunan tidak melanggar ketentuan Perda GSB.

Berdasarkan uraian masyarakat di atas dapat diketahui bahwa banyak masyarakat yang melakukan pengurusan IMB setelah bangunan selesai dibangun. Hal ini dapat dilakukan asalkan bangunan yang telah berdiri tidak melanggar peraturan khususnya mengenai Perda GSB (Garis Sempadan Bangunan). Namun demikian, salah satu masyarakat menyatakan pendapat yang berbeda.

Ada cara perhitungan pembebanan tarif IMB, ada konstantanya yang harus dihitung, saya *ndak* paham tekniknya. Tapi totalnya kalau rumah saya dihitung IMBnya, lumayan mahal juga, bisa sampai 1 juta, makanya kemudian berpikir ulang. Belum lagi nanti yang memberatkan karena rumah saya sudah jadi, padahal kalau urus IMB kan harusnya kalau rumah belum dibangun. Tepatnya sebelum dibangun, tapi sebelum dibangun saya *ndak* kepikiran, setelah jadi baru saya kepikiran, oh ini harus pakai IMB (Teguh Setiawan, wawancara, April 2018).

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat dipahami bahwa sebagai anggota masyarakat yang memiliki kewajiban mengurus IMB, Teguh setiawan selaku Lurah Tanjung Selor Hilir masih merasa keberatan dalam pengurusan IMB. Keberatan disebabkan tarif IMB yang di nilai masih lumayan tinggi bagi masyarakat. Selain itu, masyarakat masih kurang menyadari pentingnya pengurusan IMB pada saat sebelum mendirikan bangunan. Dengan demikian, masyarakat masih berharap tarif retribusi IMB bisa diturunkan sehingga tidak memberatkan masyarakat. Meskipun demikian, Lurah Tanjung Selor Hilir ini juga menyatakan bahwa masyarakat sudah memahami kewajiban untuk mengurus IMB sebelum pendirian bangunan.

Kesimpulan yang dapat diambil dari pembahasan di atas bahwa sejatinya masyarakat tidak keberatan jika memang harus mengurus IMB selama biayanya tidak memberatkan masyarakat dan adanya perubahan tentang aturan garis sempadan bangunan atau adanya kebijaksanaan terhadap garis sempadan bangunan pada bangunan yang sudah dibangun.

Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

1. Perkembangan penarikan retribusi izin mendirikan bangunan sudah dimulai sejak Perda No.12 Tahun 2011 tentang retribusi perizinan tertentu yang berlandaskan pada UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan akan terus berkembang setiap tahunnya. Sedangkan untuk masa sekarang kabupaten bulungan itu sendiri sudah menentukan siapa yang berperan dalam hal penarikan retribusi izin mendirikan bangunan yaitu dengan menunjuk Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT). Sedangkan untuk perhitungan biaya IMB dan peninjauan kelengkapan masih dilakukan oleh dinas PU. Dan jika dilihat dari tahun 2014-2018 pengurusan IMB semakin panjang birokrasinya karena sampai melibatkan dua instansi tersebut.
2. Strategi ekstensifikasi penarikan retribusi IMB yang sejauh ini sudah dilakukan yaitu dengan upaya revisi Peraturan daerah yang berkaitan dengan penarikan IMB, melakukan perluasan objek/bangunan IMB, melakukan perluasan wilayah, dan sosialisasi. Namun di beberapa strategi masih terdapat kendala khususnya sosialisasi yang masih belum merata di beberapa wilayah dan upaya revisi Peraturan daerah yang berkaitan dengan penarikan IMB yang masih dalam pengajuan ke DPRD Kabupaten Bulungan.
3. Hasil dari ekstensifikasi penarikan retribusi IMB bersifat fluktuatif dari tahun ke tahun. Itu bisa dilihat dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 tingkat pendapatan mengalami penurunan di tahun 2015 namun masih berada pada target penerimaan pendapatan, dan pada tahun 2016 terjadi kenaikan pendapatan. Penurunan yang signifikan terjadi pada tahun 2017, sedangkan pada tahun 2018 terjadi peningkatan pendapatan yang melebihi target penerimaan pendapatan. Namun secara akumulatif dari tahun 2014 sampai tahun 2018, jumlahnya terus meningkat dan telah mencapai Rp 3.496.068.291,5.
4. Respon masyarakat terhadap ekstensifikasi penarikan retribusi IMB (Izin Mendirikan Bangunan) adalah positif (mendukung) pengurusan IMB dengan catatan tidak memberatkan masyarakat baik dari segi biaya maupun garis sempadan bangunan.

Saran

1. Mengingat perkembangan penarikan retribusi IMB masih dilakukan dua instansi terpisah, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan seharusnya menempatkan unit dari Dinas PU di Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Bulungan.
2. Oleh karena strategi ekstensifikasi penarikan retribusi IMB belum maksimal, terutama pada perluasan objek/jenis bangunan, seharusnya BPMPT Kabupaten Bulungan bisa menambahkan jenis bangunan yang terkena retribusi IMB seperti bangunan sarang burung walet dan kegiatan sosialisasi

- yang dilakukan BPMPT Kabupaten Bulungan diperluas wilayah jangkauannya dan ditingkatkan intensitas pelaksanaannya.
3. Karena hasil ekstensifikasi Penarikan Retribusi IMB mengalami peningkatan di tahun 2018 maka Pemerintah Kabupaten Bulungan diharapkan bisa mempertahankan kinerjanya serta pelayanan ke masyarakat di tahun berikutnya.
 4. Agar keberatan masyarakat bisa diakomodasi maka Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan perlu secepatnya merevisi Perda GSB (Garis Sempadan Bangunan) dan mempertimbangkan biaya pengurusan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang terjangkau masyarakat.

Daftar Pustaka

- Abdullah, Petter. (2002). *Daya Saing Daerah Konsep dan Pengukurannya di Indonesia*. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Atmosudirdjo, Prajudi. (2011). *Seri Ilmu Administrasi Negara*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Halim, Abdul. (2001). *Akuntansi dan Pengendalian Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Halim, Abdul. (2004). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Mahmudi. (2010). *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Miles, M.B. & Huberman, A.M. (2009). *Analisis Data Kualitatif, Buku Sumber tentang Metode-Metode Baru*. Jakarta: UI Press.
- Moleong, Lexy J. (2008). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Dokumen-Dokumen

- Bupati Kabupaten Bulungan. (2014). *Peraturan Bupati Nomor 25 Tahun 2014 tentang SOP BPMPT*. Tanjung Selor: Sekertaris Daerah.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan. (2011). *Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu*. Tanjung Selor: Sekertaris Daerah.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan. (2012). *Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Garis Sempadan Bangunan, Pasar, Sungai, dan Pantai*. Tanjung Selor: Sekertaris Daerah.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan. (2014). *Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung*. Tanjung Selor: Sekertaris Daerah.