



**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN RETRIBUSI IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DALAM UPAYA PENINGKATAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA SEMARANG**

Surya Wardana Damanik*, Henny Juliani, Nabitatus Sa'adah
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : suryadamanikmni@gmail.com

Abstrak

Kota Semarang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah dan merupakan kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia. Kota Semarang termasuk kalah dalam berkembang jika dibandingkan dengan ibukota provinsi lain di Indonesia, hal ini dipengaruhi oleh faktor geografis Kota Semarang yang terdiri dari sebagian besar daerah perbukitan. Dalam bidang ekonomi, pendapatan warga di Kota Semarang tergolong rendah, dimana UMK tahun 2016 hanya Rp.1.909.000,00/bulan. Kota Semarang harus berkembang dalam segala aspek, untuk mencapai itu Kota Semarang harus memaksimalkan pendapatan, salah satunya adalah dengan meningkatkan PAD melalui retribusi IMB. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Semarang sesuai Perda Kota Semarang Nomor 5 tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, bagaimana peranan hasil pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang serta faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan dan upaya untuk mengatasi hambatan tersebut dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang..

Kata kunci : Kajian Yuridis, Pelaksanaan pemungutan IMB, PAD Kota Semarang

Abstract

Semarang city is the capital of Central Java Province and is the fifth largest metropolitan city in Indonesia. Semarang city lost in the developing if we compare with other provincial capital in Indonesia, it is influenced by geographical factors of Semarang which consists of mostly hilly areas. In economics, people's income is relatively low in Semarang, UMK minimum in Semarang City only Rp.1.909.000,00/month. Semarang city should develop in all aspect, to reach all of them Semarang City should increase the income, one of the ways is by increase PAD from retribution of Izin Mendirikan Bangunan (IMB). The problem in this research is how the implementation of Izin Mendirikan Bangunan (IMB) according to Semarang City Regulation (Perda Kota Semarang) Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, how the retribution of IMB contribution to increase PAD in Semarang City, and what are the implementation problems and how to solve that problems to increase PAD of Semarang City

Keywords : Juridical studies, Retribution of IMB implementation , Effects , PAD of Semarang City

I. PENDAHULUAN

Pembangunan nasional adalah serangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional yang termaktub dalam pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Alinea IV bahwa Negara melindungi segenap bangsa dan Negara Indonesia, untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial.¹

Tujuan nasional sebagaimana ditegaskan dalam Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 diwujudkan melalui pelaksanaan penyelenggaraan negara yang berkedaulatan rakyat dan demokratis dengan mengutamakan persatuan dan kesatuan bangsa serta berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Penyelenggaraan negara dilakukan melalui pembangunan dalam segala aspek kehidupan bangsa.

Seiring dengan pelaksanaan Otonomi Daerah, dimana daerah diberi kebebasan untuk mengatur rumah tangganya sendiri yang

membagi atas daerah-daerah Provinsi dan Provinsi itu dibagi atas Kabupaten dan Kota, yaitu tiap-tiap Provinsi, Kabupaten, dan Kota itu mempunyai pemerintahan daerah yang diatur dengan Undang-undang.²

Otonomi daerah yang diusung dewasa ini memberikan kebebasan untuk mengatur rumah tangganya sendiri. Sehubungan dengan hal tersebut tentunya membutuhkan biaya guna membiayai pembangunan, untuk itu daerah tidak hanya menggantungkan sumber dana yang berasal dari pemerintah pusat saja melainkan perlu upaya untuk menggali sumber-sumber dana potensial yang berasal dari masyarakat ataupun dari lingkungan daerahnya.

Untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Kota Semarang berusaha mengintensifkan penghasilan daerah, salah satunya adalah retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.

Berdasarkan Undang-undang di atas, maka di Kota Semarang ditetapkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung. Sebagai peraturan pelaksanaannya kemudian ditetapkan Peraturan Daerah Kota Semarang

¹ H. Faried Ali, dkk, *Studi Analisa Kebijakan (Konsep, Teori dan Aplikasi Sampel Teknik Analisa Kebijakan Pemerintahan)*, (Bandung: Aditama, 2012), halaman 13

² *Ibid*, halaman 14

Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan tertentu di Kota Semarang. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka dalam penelitian ini judul yang dipilih adalah **“KAJIAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DALAM UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA SEMARANG”**

A. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Semarang sesuai Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung?
2. Bagaimana peranan pemungutan retribusi IMB dalam peningkatan PAD Kota Semarang?
3. Apa saja faktor-faktor yang menjadi penghambat pelaksanaan pemungutan retribusi IMB, dan bagaimana upaya yang dilakukan oleh Pemerintah untuk mengatasi hambatan dalam pemungutan retribusi IMB dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang?

B. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin diperoleh dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Semarang agaimana mekanisme Kontrak Pengelolaan Dana (KPD) dalam pasar modal Indonesia.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang penghambat terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Bangunan Gedung dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang.
3. Untuk mengetahui bagaimana upaya penyelesaian mengatasi hambatan dalam pemungutan IMB untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Semarang.

II. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang dipergunakan oleh penulis dalam penulisan hukum ini adalah empiris. Data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dengan wawancara meliputi:³

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer diperoleh peneliti melalui pengamatan dan observasi langsung yang didukung dengan wawancara informan.

³ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982) halaman 20

Informan bisa diartikan juga sebagai narasumber. Narasumber dalam hal ini bukan sekedar memberikan tanggapan yang diminta oleh peneliti, tetapi narasumber bisa lebih memilih arah dan selera dalam menyajikan informasi yang dimiliki. Dalam penelitian ini sebagai informan adalah :

1. Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Semarang;
 2. Kepala Dinas Pengelolaan Kekayaan dan Aset Daerah (DPKAD) Kota Semarang.
2. Sumber data sekunder

Dalam penelitian ini juga diperlukan data sekunder yang berfungsi sebagai pelengkap dari data primer, yang diperoleh dari bahan-bahan yang berasal dari sumber tertulis, arsip-arsip, dokumen-dokumen pribadi dan dokumen resmi.

Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Bangunan Gedung Tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kota Semarang serta beberapa dokumen lain yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

Seluruh data yang telah terkumpul kemudian diolah dan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode deskriptif kualitatif dapat diartikan sebagai metode yang bertujuan untuk memaparkan dan mengungkapkan suatu masalah, kejadian, peristiwa sebagaimana adanya, kemudian diuraikan dan

dihubungkan antara data yang satu dengan data yang lainnya secara sistematis, pada akhirnya disusun atau disajikan dalam bentuk penulisan hukum.⁴

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Semarang

Ketentuan mengenai retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Semarang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kota Semarang dan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung.

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung Pasal 1 butir 49, Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Setiap orang/badan untuk memperoleh IMB wajib mengajukan surat permohonan kepada Walikota. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota

⁴ Sorejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004) halaman 7

Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung Pasal 22, tata cara permohonan IMB di Kota Semarang beserta persyaratannya adalah sebagai berikut:

a. Syarat Umum:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
2. Fotokopi/salinan akta pendirian untuk pemohon berbadan hukum;
3. Surat kuasa pengurusan apabila dikuasakan; dan
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun terakhir.

b. Syarat administratif:

1. Fotokopi tanda bukti kepemilikan tanah/penguasaan tanah;
2. Surat perjanjian penggunaan tanah bagi pemohon yang menggunakan tanahbukan miliknya;
3. Fotokopi status kepemilikan bangunan;
4. Fotokopi IMB lama dan fotokopi Sertifikat Laik Fungsi (SLF) lama, khusus untuk pengajuan IMB perluasan dan/atau tambahan dan/atau perubahan bangunan.

c. Syarat teknis:

1. KRK;
2. Gambar rencana teknis bangunan;

3. Gambar dan perhitungan konstruksi beton /baja/kayu apabila bertingkat dan memiliki bentang besar;
4. Data hasil penyelidikan tanah bagi yang disyaratkan;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, permohonan IMB ditangguhkan penyelesaiannya apabila:

- a. Persyaratan administratif dan teknis kurang lengkap dan/atau tidak benar; dan/atau
- b. Terjadi sengketa hukum.

Penangguhan penyelesaian diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan. Persyaratan harus dipenuhi paling lambat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak dikirimkannya surat penangguhan.

Permohonan IMB dapat ditolak oleh Walikota, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 24 Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, apabila:

1. Fungsi bangunan gedung yang diajukan tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang
2. Pemohon tidak dapat melengkapi persyaratan yang kurang lengkap dan/atau tidak benar atau sengketa hukum tidak terselesaikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat penangguhan.

Berdasarkan Pasal 25 Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009, ketentuan mengenai pembekuan IMB adalah sebagai berikut:

1. Walikota dapat membekukan IMB apabila ternyata terdapat sengketa, pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.
2. Pemegang IMB diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan atau membela diri terhadap keputusan pembekuan IMB.

Pembekuan IMB adalah pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk sementara waktu karena terdapat sengketa, pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.

Berdasarkan Pasal 26 Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009, Walikota dapat membatalkan/mencabut IMB, jika:

1. IMB yang diterbitkan berdasarkan kelengkapan persyaratan izin yang diajukan dan keterangan pemohon ternyata kemudian dinyatakan tidak benar oleh putusan pengadilan;
2. Pelaksanaan pembangunan dan atau penggunaan bangunan gedung menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam IMB;

3. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal IMB itu diterbitkan, pemegang IMB masih belum melakukan pekerjaan;

4. Pelaksanaan pekerjaan pembangunan bangunan gedung telah berhenti selama 12 (dua belas) bulan.

Pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah tata cara atau prosedur Izin Mendirikan Bangunan beserta pembayaran retribusinya. Prosedur pemungutan izin retribusi ini harus diatur dalam sebuah peraturan hukum. Proses penerbitan dan pemungutan retribusi IMB di Kota Semarang dilakukan oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT). Semua hal yang menyangkut dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kota Semarang.

Pegawai di BPPT berusaha memberikan pelayanan yang terbaik kepada pemohon IMB. Pemohon yang mengajukan permohonan IMB akan segera dilayani apabila syarat – syarat sudah dipenuhi oleh pemohon IMB, apabila persyaratan belum terpenuhi maka petugas akan dengan senang hati memberikan penjelasan mengenai apa saja yang harus dilengkapi.

Dalam melakukan tugasnya, BPPT tidak dapat bekerja sendiri, dalam melakukan penerbitan IMB,

BPPT bekerja sama dengan Dinas Tata Kota dan Perumahan (DTKP) Kota Semarang. Petugas dari DTKP Kota Semarang bertugas dalam melakukan survey ke lapangan, terkait dengan perhitungan dan gambar struktur bangunan yang dimiliki oleh pemohon IMB

2. PERANAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI IMB DALAM PENINGKATAN PAD KOTA SEMARANG

Kota Semarang selaku pelaksana Otonomi Daerah, dalam penyelenggaraan urusan rumah tangga daerah tentu membutuhkan biaya operasional. Biaya operasional tersebut diperoleh dari sumber pendapatan daerah. Berdasarkan Pasal 285 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sumber pendapatan daerah terdiri atas Pendapatan Asli Daerah (PAD), pendapatan transfer, dan lain-lain pendapatan yang sah. Pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sangat berpengaruh dalam peningkatan pendapatan daerah.

Retribusi Daerah merupakan PAD yang tarifnya ditetapkan melalui Peraturan Daerah (Perda). Pendapatan Retribusi Daerah dikelola oleh masing-masing satuan kerja penghasil. Apabila salah satu mengalami peningkatan, maka sudah barang tentu PAD Kota Semarang mengalami peningkatan, sebaliknya jika salah satu PAD tersebut mengalami penurunan, maka PAD Kota Semarang juga mengalami penurunan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu sumber

pendapatan daerah seperti yang tertulis dalam Pasal 285 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Peningkatan penerimaan pada sektor PAD tentu sangat berpengaruh bagi pendapatan daerah itu sendiri.

Berdasarkan Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari:

1. Pajak daerah;
2. Retribusi daerah;
3. Hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan
4. Lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah

Data menunjukkan bahwa pendapatan Kota Semarang dari tahun 2012, 2013 serta 2014 selalu mengalami peningkatan. Penerimaan Daerah Kota Semarang pada tahun 2014 sebesar Rp.3.166.016.341.565,- yang berarti ada peningkatan pendapatan dari tahun sebelumnya sebesar Rp.369.445.614.705,- atau sekitar 13,21%.

Berdasarkan data di atas, dapat dilihat juga bahwa Realisasi Pendapatan Tahun 2014 yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar Rp. 1.138.367.528.493 atau sebesar 35,95% dari total pendapatan Kota Semarang. PAD Kota Semarang tahun 2014 terjadi kenaikan sebesar Rp. 212.448.217.987,- dari tahun sebelumnya atau sekitar 22,94%.

Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang tahun 2012, 2013 serta 2014 selalu lebih besar dari Anggaran Pendapatan. Statistik ini menunjukkan bahwa Pemerintah

Daerah Kota Semarang telah bekerja maksimal dalam menjalankan tugasnya untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang.

Data juga menunjukkan bahwa realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang tahun 2014 dari sektor retribusi lebih besar dibandingkan anggaran. Sektor IMB itu sendiri terjadi peningkatan 29% dari anggaran yang dibuat, ini menunjukkan bahwa hasil pemungutan retribusi IMB memiliki pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang.

Berdasarkan data di atas, dapat dilihat bahwa realisasi hasil pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada tahun 2014 adalah sebesar Rp. 21.070.239.500,- dengan kata lain hasil pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menyumbangkan 19% dari total pendapatan sektor retribusi, atau menyumbangkan sekitar 1,85% untuk Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang. Pendapatan ini cukup besar dan sangat berpengaruh dalam peningkatan PAD Kota Semarang.

3. Faktor-faktor yang menjadi penghambat pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Semarang dan upaya untuk mengatasi hambatan tersebut.

Keberhasilan suatu pembangunan di beberapa daerah khususnya di Kota Semarang adalah dengan dukungan dari berbagai komponen, baik pemerintah maupun

masyarakat itu sendiri. Pemerintah berperan dalam membuat kebijakan dan sebagai pelaksana pembangunan termasuk meningkatkan PAD Kota Semarang, sedangkan masyarakat adalah aset pembangunan dan pelaku ekonomi, sehingga faktor masyarakat sangat penting dalam berjalannya pembangunan di Kota Semarang khususnya terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang.

Kondisi perekonomian yang terjadi di masyarakat akan berdampak pada PAD Kota Semarang, jika perekonomian masyarakat mengalami peningkatan, maka secara otomatis PAD Kota Semarang juga akan mengalami peningkatan dan sebaliknya. Begitu juga terhadap retribusi IMB daerah Kota Semarang, jika perekonomian meningkat maka pendapatan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) juga akan meningkat.

Sebagian besar masyarakat masih belum tahu banyak tentang manfaat yang diperoleh jika memiliki IMB, disamping itu kurangnya sosialisasi dari lembaga yang terkait menjadikan masyarakat banyak yang enggan mendaftarkan bangunannya. Adapun manfaat dari IMB adalah untuk mengesahkan kepemilikan hak atas bangunan tersebut sehingga memiliki kekuatan hukum serta sebagai syarat transaksi jual beli dan sewa menyewa rumah. Jika terjadi pemekaran jalan atau kebutuhan tanah untuk kepentingan bersama, bagi masyarakat yang sudah memiliki IMB, proses ganti rugi dapat berjalan lancar sesuai dengan

ketentuan perundangan yang berlaku, tetapi jika tidak memiliki IMB, maka pemerintah akan mempersulit dalam pengurusan proses ganti rugi atas tanah atau bangunan yang bersangkutan.

A. Faktor penghambat dalam pelaksanaan pemungutan retribusi IMB

Hambatan-hambatan utama yang ditemui dalam upaya peningkatan PAD Kota Semarang dari sektor retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah sebagai berikut:

1. Sebagian besar masyarakat yang mengajukan permohonan IMB di BPPT Semarang adalah buta hukum. Masyarakat tidak mengerti isi dari Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 maupun peraturan lain yang berhubungan dengan IMB, sehingga seringkali terjadi kesalahan dalam pemenuhan persyaratan permohonan IMB, yang berdampak pada pelaksanaan IMB tersebut.
2. Badan Perizinan Pelayanan Terpadu Kota Semarang belum memiliki gedung sendiri, yang disebabkan oleh minimnya anggaran. Faktor ini menyebabkan pelayanan yang diberikan oleh BPPT Kota Semarang dalam melayani pemohon IMB kurang maksimal.
3. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan bangunannya dikarenakan prosedur pengurusan yang terlalu rumit.

B. Upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam pemungutan IMB guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang

Sebagai instansi yang melaksanakan pemungutan IMB, BPPT dalam pelaksanaannya berupaya mengatasi hambatan-hambatan yang dialami berkaitan dengan proses pelayanan pemungutan izin IMB. Upaya-upaya tersebut meliputi:

1. Peningkatan pelayanan Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Semarang, seperti memberikan penjelasan yang baik bagi pemohon IMB yang kurang mengerti prosedur pengurusan IMB, baik secara langsung maupun online. BPPT juga menyediakan website agar pemohon IMB dapat melakukan registrasi pengurusan IMB secara online;
2. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu memanfaatkan sarana dan fasilitas yang ada dalam memberikan pelayanan maksimal kepada masyarakat khususnya para pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
3. Meningkatkan kesadaran masyarakat dan pengusaha untuk mendaftarkan bangunan yang dimiliki dengan lebih meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat tentang prosedur permohonan, tata cara dan pelaksanaan retribusi

izin mendirikan bangunan yang telah diatur dalam Perda Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung. Namun hal ini juga masih terkendala oleh minimnya anggaran, mengingat banyaknya jumlah penduduk Kota Semarang yaitu pada tahun 2013 sekitar 1.584.881 jiwa dan terbagi menjadi 16 Kecamatan dan 177 Kelurahan.

IV. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana tersebut diatas, maka dapat ditarik beberapa simpulan. Prosedur pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Semarang sudah sesuai Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan tertentu di Kota Semarang.

Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Semarang dari sektor retribusi IMB dari mulai Tahun anggaran 2012 sampai tahun 2014 lebih besar dari anggaran dan mengalami peningkatan. Hal ini berarti Izin Mendirikan Bangunan memberikan daya dukung terhadap peningkatan PAD Kota Semarang.

Faktor penghambat dalam upaya PAD Kota Semarang dari sektor retribusi IMB adalah sebagai berikut:

a. Sebagian besar masyarakat yang mengajukan permohonan IMB di BPPT Semarang adalah buta

hukum. Masyarakat tidak mengerti isi dari Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 maupun peraturan lain yang berhubungan dengan IMB, sehingga seringkali terjadi kesalahan dalam pemenuhan persyaratan permohonan IMB, yang berdampak pada pelaksanaan IMB tersebut.

b. Badan Perizinan Pelayanan Terpadu Kota Semarang belum memiliki gedung sendiri, yang disebabkan oleh minimnya anggaran. Faktor ini menyebabkan pelayanan yang diberikan oleh BPPT Kota Semarang dalam melayani pemohon IMB kurang maksimal.

c. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan bangunannya dikarenakan prosedur pengurusan yang terlalu rumit.

Pemerintah Kota Semarang berupaya mengatasi hambatan dalam pemungutan IMB guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) antara lain:

1. Peningkatan pelayanan Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Semarang, seperti memberikan penjelasan yang baik bagi pemohon IMB yang kurang mengerti prosedur pengurusan IMB, baik secara langsung maupun online. BPPT juga menyediakan website agar pemohon IMB dapat melakukan registrasi pengurusan IMB secara online;
2. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu memanfaatkan sarana



dan fasilitas yang ada dalam memberikan pelayanan maksimal kepada masyarakat khususnya para pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

3. Meningkatkan kesadaran masyarakat dan pengusaha untuk mendaftarkan bangunan yang dimiliki dengan lebih meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat tentang prosedur permohonan, tata cara dan pelaksanaan retribusi izin mendirikan bangunan yang telah diatur dalam Perda Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung.

V. DAFTAR PUSTAKA

Buku Literatur

H. Faried Ali, dkk, *Studi Analisa Kebijakan (Konsep, Teori dan Aplikasi Sampel Teknik Analisa Kebijakan Pemerintahan)*, (Bandung: Aditama, 2012)

Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982)

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung

Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kota Semarang