

**Peranan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap
Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan**

SKRIPSI

OLEH :
ALFIANSYAH ILYAS HARAHAP
NPM 168400043



UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2021

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 16/12/21

Access From (repository.uma.ac.id)16/12/21

**Peranan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap
Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan**

SKRIPSI

**OLEH :
ALFIANSYAH ILYAS HARAHAHAP
NPM 168400043**

***Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Medan Area***

**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2021**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 16/12/21

Access From (repository.uma.ac.id)16/12/21

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : PERANAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH KOTA MEDAN

Nama : ALFIANSYAH ILYAS HARAHAP

NPM : 16.840.0043

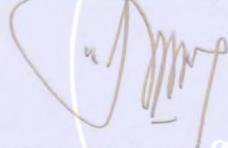
FAKULTAS : HUKUM

BIDANG STUDI : HUKUM ADMINISTRASI NEGARA

Disetujui Oleh :

Komisi Pembimbing

Dosen Pembimbing I



(Hj. Jamillah, SH, MH)

Dosen Pembimbing II



(Dessy Agustina Haharap, SH, M.Hum)

Dekan Fakultas Hukum



(Dr. Rizka Zulyadi, SH, MH)

Tanggal Lulus : 14 Juli 2021

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang menyatakan bahwa skripsi yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat skripsi ini.



Medan, 14 Juli 2021



Alfiansyah Ilyas Harahap
NPM : 16.840.0043

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Alfiansyah Ilyas Harahap
Npm : 16.840.0043
Program Studi : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas skripsi saya yang berjudul :

“Peranan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini, Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada Tanggal : 14 Juli 2021

Yang Membuat Pernyataan,



(Alfiansyah Ilyas Harahap)

NPM : 16.840.0043

ABSTRAK
Peranan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap
Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan
Oleh:
ALFIANSYAH ILYAS HARAHAP
NPM : 16.840.0043

Izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku. Hukum yang menjadi dasar dalam Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Medan adalah Peraturan Daerah Kota Medan No 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu Retribusi bagi Pendapatan Asli Daerah Kota Medan .

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana peranan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.

Adapun jenis penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu metode penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan, perundang-undangan, keputusan pengadilan, bahan hukum dan dapat juga berupa pendapat para sarjana.

Pengaturan hukum mengenai Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Medan Diatur dalam Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Dengan adanya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan maka secara otomatis terjadi penambahan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan yang berguna dalam pembangunan Infrastruktur Kota Medan, peningkatan Kesehatan warga Kota Medan, Peningkatan Pendidikan warga Kota Medan dan hal-hal lainnya yang menjadi faktor pembangunan Kota Medan.

Kata kunci :Izin Mendirikan Bangunan, Retribusi, Pendapatan Asli Daerah

ABSTRAK
The Role of Building Permit Retribution for
Increase in Local Revenue in Medan City
Oleh:
ALFIANSYAH ILYAS HARAHAHAP
NPM : 16.840.0043

Building construction permit is a permit granted by the regency / city government to building owners to construct, change, expand, reduce and or maintain buildings in accordance with applicable administrative and technical requirements. The law that forms the basis for building permits in Medan is the Medan City Regional Regulation No. 5 of 2012 on Retribution for Building Permits. Building Construction Permit is one of the Levies for the Original Regional Revenue of Medan City.

The problem in this research is how the role of building permits levies to increase the local revenue of the city of Medan.

The type of this research is juridical normative, namely a research method that examines the study of documents, namely using various secondary data such as regulations, legislation, court decisions, legal materials and it can also be the opinion of scholars.

Legal arrangements regarding building permits in the city of Medan are regulated in the Medan City Regional Regulation No. 5 of 2012 concerning Retribution for Building Construction Permits. With the Building Permit Retribution, there will automatically be an increase in the Original Regional Revenue of Medan City which is useful in the development of Medan City Infrastructure, improving the health of Medan City residents, improving Medan City residents education and other things that are factors in the development of Medan City.

Kata kunci : Building permit, Retribution, Locally-generated revenue

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmad dan karunia-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Adapun judul dari skripsi ini adalah **PERANAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MEDAN**

Untuk penulisan skripsi ini penulis berusaha agar hasil penulisan skripsi ini mendekati kesempurnaan yang diharapkan, tetapi walaupun demikian penulisan ini belumlah dapat dicapai dengan maksimal, karena ilmu pengetahuan penulis masih terbatas. Oleh karena itu, segala saran dan kritik akan penulis terima dari semua pihak dalam rangka penyempurnaan penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak sehingga pada kesempatan ini penulis tidak lupa mengucapkan terimakasih kepada :

1. Secara Khusus Dengan Rasa Hormat dan Penghargaan yang Setinggi-tingginya Saya Ucapkan Terima Kasih Kepada Kedua Orang Tua Saya Bapak Afnan Hasan Harahap dan Ibu Fitriati Hasibuan yang telah menginspirasi hidup saya dan menjadi motivasi saya untuk menjadi kan skripsi ini bermanfaat bagi orang banyak.
2. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area.
3. Bapak Dr. Rizkan Zuliandi, SH, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Bapak Ridho Mubarak, SH, MH, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

6. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum selaku Ketua Departemen Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Bapak Dr. H. Maswandi, SH, M.Hum selaku Ketua Skripsi saya.
8. Ibu Jamillah, SH, MH, selaku dosen Pembimbing I Skripsi saya yang telah memberikan nasihat dan masukan sehingga tulisan dan penilitan ini dapat bermanfaat bagi orang yang membacanya.
9. Ibu Dessy Agustina Harahap, S.H, M.Hum selaku dosen Pembimbing II Skripsi saya yang telah memberikan banyak motivasi dan arahan dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
10. Bapak M. Yusrizal Adi Syaputra, SH, MH selaku sekretaris saya dalam penulisan skripsi saya.
11. Ibu Sri Hidayani , SH, M.Hum, selaku dosen Pembimbing Akademik saya yang telah banyak memberikan arahan, masukan dan motivasi selama saya menjalankan perkuliahan dan sampai skripsi ini bisa bermanfaat bagi orang yang membacanya
12. Kepada dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Medan Area terima kasih bapak ibu berkat ilmu yang telah bapak dan ibu berikan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Disampaikan juga penghargaan dan terimakasih kepada seluruh staf pengajar dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Medan Area
14. Sahabat-sahabat saya BUNDA PANCAKE semasa dari awal perkuliahan Deli Rachman, Ricky Sukma, Faisal Ujong, Muhammad Ifan, Anhar Ananda, Joe Satriani Aura, dan Adik – Adik saya Armansyah Maulana, Muhammad Hanief, Muhammad Iqbal Hasibuan.
15. Dodi Taher Pulungan, Fahmi Araniri, Christian Situngkir, Binsar Doloksaribu, Jefri Adetya, Sholihah, Helmy Reza HP, Fikri Muhammad Alif, Krisman Antonius Zandroto, Amri Kurniawan Khan, Wahyu Romadhon Siregar, Rony Anugerah G, sebagai Sahabat- Sahabat saya di kampus yang dari awal terus mendukung penulis dan teman-teman Bidang Keperdataan yang tak mungkin disebutkan satu persatu, terima kasih sebesar-besarnya semoga Allah SWT membalas semua kebaikan kalian.

16. Seluruh Stambuk 2016 Reg.A sebagai kawan – kawan seperjuangan terima kasih atas doa dan waktu nya semoga kita sukses semua.
17. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-satu, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu disampaikan ucapan terimakasih setulus-tulusnya.

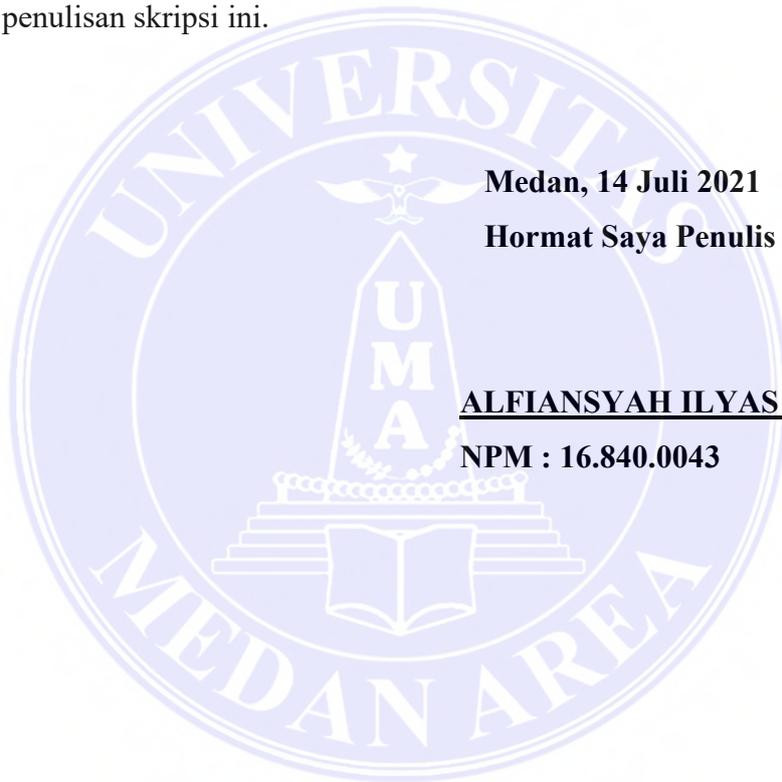
Demikianlah yang dapat saya sampaikan, semoga apa yang telah kita lakukan mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis memohon maaf kepada Bapak atau Ibu dosen pembimbing dan dosen penguji atas sikap dan kata yang tidak berkenan selama penulisan skripsi ini.

Medan, 14 Juli 2021

Hormat Saya Penulis

ALFIANSYAH ILYAS HARAHAHAP

NPM : 16.840.0043



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Hipotesis.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Uraian Tentang Retribusi	15
B. Uraian Tentang Izin Mendirikan Bangunan.....	20
C. Uraian Tentang Pendapatan Asli Daerah	30
BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Waktu dan Tempat Penelitian	36
1. Waktu Penelitian	36
2. Tempat Penelitian.....	37
B. Metodologi Penelitian	37
1. Jenis Penelitian	37
2. Sifat Penelitian	37
3. Teknik Pengumpulan Data	38
4. Analisa Data	38

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	39
A. Hasil Penelitian	39
1. Kewenangan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Medan.....	39
2. Faktor Yang Menghambat Terbitnya Izin Mendirikan Bangunan di Kota Medan.....	46
3. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Untuk Mendukung Pelaksanaan Otonomi Daerah	51
B. Pembahasan.....	54
1. Peraturan Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Medan.....	54
2. Prosedur Untuk Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan	61
3. Dampak Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan	69
BAB V PENUTUP	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada zaman modern sekarang ini, banyak sekali dilakukan pembangunan dalam berbagai sektor kehidupan. Pembangunan terjadi menyeluruh diberbagai tempat hingga ke pelosok-pelosok daerah. Kegiatan pembangunan diharapkan dapat menunjang perekonomian negara, sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan umum. Dalam hal ini pemerintahlah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk mengusahakan kesejahteraan bagi warga negaranya. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya itu, menyebabkan begitu banyak keterlibatan negara (Pemerintah) dalam kehidupan warga negaranya, tidak sebatas berinteraksi, tetapi sekaligus masuk dalam kehidupan warganya. Pemerintah melaksanakan tugas negara, sementara di sisi lain warga juga mempengaruhi pemerintah dalam menjalankan fungsi dan tugasnya.

Pada dasarnya mendirikan bangunan rumah adalah sebuah perbuatan yang berbahaya, hal ini karena bangunan rumah merupakan tempat bagi manusia beraktifitas sehari-hari, baik ketika di rumah maupun di kantor. Kriteria bahaya tersebut muncul ketika bangunan tersebut memiliki syarat tertentu agar tidak roboh dan mencelakai orang di dalam atau di sekitarnya. Berbagai macam usaha pembangunan di kota telah dilaksanakan di Indonesia selama ini, namun secara umum diketahui pula bahwa di balik hasil pembangunan fisik kota yang menunjang kesejahteraan masyarakat, tidak sedikit pula dampak pembangunan yang dirasa merugikan kehidupan fisik dan psikis masyarakat. Bangunan didirikan

dengan syarat pertimbangan dan perhitungan yang matang mengenai bentuk struktur dan kekuatan struktur serta kekuatan bahan yang digunakan. Dengan demikian bangunan tersebut akan kuat dan tidak rusak/roboh mencelakai orang di dalamnya, oleh karena itu perlu peran pemerintah dengan melalui Izin Mendirikan Bangunan. Menurut Teguh Wicaksono, Izin Mendirikan Bangunan atau disingkat 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.¹

Berdasarkan Undang-undang Nomor 24 tahun 1999 dan Undang-undang Nomor 22 tahun 1999, Pemerintah Pusat dan Daerah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam upaya penyelenggaraan pemerintah dan pelayanan masyarakat. Dalam kerangka sistem penyelenggaraan pemerintah sistem pengelolaan keuangan daerah. Keuangan daerah merupakan semua hak dan kewajiban dalam rangka penyelenggaraan pemerintah daerah yang dapat dinilai dengan uang termasuk didalamnya segala bentuk kekayaan lain yang berhubungan dengan hak dan kewajiban daerah tersebut dalam kerangka APBD. APBD merupakan suatu rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan berdasarkan peraturan pemerintah tentang APBD.²

Berdasarkan Undang-undang Nomor 24 tahun 1999 dan Undang-undang Nomor 22 tahun 1999, Pemerintah Pusat dan Daerah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam upaya penyelenggaraan pemerintah dan

¹ Teguh Wicaksono, Konsep Pembangunan Perkotaan Indonesia (Jakarta: LP3IS, 2005), hlm. 2.

² Haw. Midjaja, Otonomi Dearah dan Daerah Otonomi, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), hlm. 147.

pelayanan masyarakat. Dalam kerangka sistem penyelenggaraan pemerintah sistem pengelolaan keuangan daerah. Keuangan daerah merupakan semua hak dan kewajiban dalam rangka penyelenggaraan pemerintah daerah yang dapat dinilai dengan uang termasuk didalamnya segala bentuk kekayaan lain yang berhubungan dengan hak dan kewajiban daerah tersebut dalam kerangka APBD. APBD merupakan suatu rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan berdasarkan peraturan pemerintah tentang APBD.

Undang-Undang No 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah adalah salah satu landasan yuridis bagi pengembangan otonomi daerah di Indonesia. Dalam undang-undang ini disebutkan bahwa pengembangan otonomi pada daerah Kabupaten dan Kota diselenggarakan dengan memperhatikan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan, serta memperhatikan potensi dan keanekaragaman daerah.

Otonomi yang diberikan kepada daerah Kabupaten dan Kota dilaksanakan dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggungjawab kepada pemerintah daerah secara proporsional. Artinya, pelimpahan tanggungjawab akan diikuti oleh pengaturan pembagian, dan pemanfaatan dan sumberdaya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan pusat dan daerah. Salah satu dampak otonomi daerah dan desentralisasi fiskal adalah perlunya dilakukan reformasi manajemen keuangan daerah. Lingkup manajemen keuangan daerah yang perlu direformasi meliputi manajemen penerimaan daerah dan manajemen pengeluaran daerah.

Pemerintah Negara telah memberikan wewenang kepada kabupaten atau kota untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri melalui otonomi

daerah, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Ayat (2) Undang-Undang No. 32 tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan bahwa kewenangan daerah adalah menjalankan otonomi daerah seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan kecuali kewenangan dalam politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal, agama dan kewenangan di bidang lainnya.

Pemerintah Daerah merupakan bagian dari sistem pemerintahan negara yang tentunya lebih banyak berhubungan langsung dengan masyarakat daerahnya dan memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan diberbagai bidang, pembangunan diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Medan khususnya. Pemikiran tentang mensejahterakan masyarakat dituangkan dalam alinea ke-IV pembukaan UUD 1945 yang menegaskan bahwa salah satu tujuan dari pembentukan negara Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum.³

Dalam suatu daerah mensejahterakan masyarakat juga merupakan salah satu tugas pokok pemerintahan secara umum, yakni dengan memberikan pelayanan kepada masyarakat (*Public Service*). Semakin banyak sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah maka diharapkan akan semakin maju daerah dan masyarakat tersebut. Salah satu contoh yang memerlukan pelayanan publik dengan baik adalah pelayanan dalam Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan IMB.

³ Mahkamah Konstitusi, *Undang-Undang Dasar 1945*, Cetakan kesembilan (Jakarta: Sekretarian Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, November 2009), hlm.3.

Izin Mendirikan Bangunan sangat erat kaitannya dengan pertanahan dan setiap warga negara Indonesia berhak memanfaatkan tanah baik untuk bangunan maupun untuk tempat tinggal sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 6 “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”⁴ dan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), “Hukum agraria meliputi Pertanahan (bumi), Perairan (laut), Pertambangan (kekayaan alam)” disamping itu hukum yang berlaku diatas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara. Segala bentuk izin merupakan keputusan pemerintah (KTUN) terutama yang berhubungan dengan pengajuan permohonan dan juga penerbitannya wajib disertai syarat-syarat dan juga pertimbangan.

Dalam hal pengaturan proses perizinan mengalami prosedur yang berbeda-beda dari jenis perizinan yang satu dengan perizinan lainnya, misalnya saja dalam proses perizinan mendirikan bangunan (IMB).⁵

Dalam mendirikan bangunan Pemerintah Kota Medan mengadakan pembangunan berupa pembangunan fisik dan non fisik, pembangunan fisik misalnya pembangunan jalan, jembatan, perumahan, gedung sekolah, dll. Sedangkan pembangunan non-fisik berupa peningkatan mutu kesehatan, peningkatan mutu pendidikan, dan lain-lain.

Pembangunan yang dilakukan tanpa pemikiran yang matang akan berdampak negatif pada bangunan itu sendiri dan juga pada lingkungan,

⁴ R. Atang Ranoemihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia, Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang agraria di Indonesia* (Bandung : Tarsito, 1982), hlm. 228.

⁵ Lutfi Effendi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi* (Malang : Bayumedia, 2003), hlm.62.

contoh pengaruhnya terhadap lingkungan adalah terjadinya bencana alam (banjir), pencemaran, penurunan hasil pertanian, dll. Agar tidak terjadi permasalahan-permasalahan demikian maka diperlukan adanya pengaturan.

Pembangunan yang demikian harus ada izin untuk mendirikan bangunan- bangunan tersebut, untuk bangunan berupa gedung izin dalam mendirikan bangunan gedung tersebut merupakan suatu prasyarat bangunan gedung hal ini diatur dalam Perda No.5 tahun 2012 pasal 2 “Peraturan daerah ini dimaksudkan untuk mengatur, menata, mengendalikan, dan mengawasi kegiatan mendirikan bangunan dalam daerah yang disertai dengan pemungutan retribusi daerah atas pelayanan IMB” pasal 3 “IMB diberikan dengan tujuan penataan bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang kota serta untuk menjaga keandalan bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan :” dan pasal 4 “Pelayanan IMB diberikan dengan sasaran untuk:

- a. Pembinaan penyelenggaraan bangunan; dan
- b. Administrasi perizinan bangunan⁶

Salah satu kebijakan pemerintah Kota Medan adalah bangunan yang tidak memiliki izin dapat terkena sanksi baik sanksi administratif maupun sanksi pidana karena telah melanggar aturan daerah. Dalam kebijakan prosedur permohonan mendirikan bangunan terdapat banyak hambatan atau permasalahan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan tersebut, banyak faktor yang memicu hambatan atau permasalahan tersebut, tidak hanya dari pemerintahnya namun juga dari masyarakat khususnya masyarakat Kota Medan.

⁶ Perda Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung.

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

Dari pihak pemerintah sendiri yakni dari pihak orang yang bekerja pada dinas perizinan atau dinas pekerjaan umum dan perumahan, pemberian IMB selalu membutuhkan prosedur yang panjang dan cenderung berbelit-belit. Prosedur yang berbelit-belit seperti ini tentunya banyak menyita energi masyarakat yang ingin mendapatkan IMB sedangkan dari masyarakatnya sendiri, banyak masyarakat yang kurang akan kesadaran hukum dan kurangnya kepatuhan terhadap hukum yang berlaku sehingga terkadang masyarakat tak menghiraukan akan adanya IMB tersebut.

Program IMB merupakan program yang bertujuan bagi terselenggaranya tertib bangunan dan maka dari itu harus dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku pada Perda Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan salah satunya yakni harus adanya sanksi yang tegas terhadap pelanggaran perda ini.

Campur tangan pemerintah daerah terhadap kegiatan membangun bangunan dilaksanakan melalui pemberian Izin Mendirikan Bangunan yang dimohon oleh anggota masyarakat yang memberikan gambaran bangunan yang akan didirikan lengkap dengan gambar dan perhitungan struktur konstruksi. Setelah diteliti dan dipertimbangkan dengan cermat, apabila memenuhi syarat maka izin tersebut diberikan dan pemohon diwajibkan membayar retribusi guna pemasukan keuangan daerah.

Dari data yang didapat dari website *dpmpst.pemkomedan.go.id* Pada triwulan II periode April-Juni 2019 terdapat sebanyak 2.763 izin yang diterbitkan dan/atau persetujuan pemenuhan komitmen. Selama periode tersebut, jenis izin yang paling banyak terbit adalah Surat Izin Praktik Tenaga Kesehatan sebanyak 1.398 izin (50,60 %), Izin Reklame sebanyak 592 izin (21,43%), IMB sebanyak 258 izin (9,34%), IUJK sebanyak 137 izin (4,96%), dan SIUP sebanyak 129 izin (4,67%).

Selama periode April-Juni 2019 atau Triwulan II tahun 2019 telah diperoleh Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar Rp. 5.526.246.679 dari sektor pajak reklame, retribusi IMB, dan retribusi Perpanjangan IMTA. Dimana pajak reklame merek toko TW II sebesar Rp. 1.867.503.754 dari sebanyak 594 izin. Kemudian reklame kendaraan berjalan sebesar Rp. 49.500.000 dari 26 izin, dan dari reklame billboard sebesar Rp. 10.700.875 dari 1 izin. Selanjutnya dari sektor retribusi adalah sebesar Rp. 2.950.634.575 dari 257 IMB, sebesar Rp. 92.400.000 dari 10 IMB Reklame Berkonstruksi (Billboard), sebesar Rp. 534.717.475 dari 31 Perpanjangan IMTA, dan sebesar Rp. 20.790.000 dari 2 Izin Trayek Angkutan Umum. izin yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan

Terpadu Satu Pintu Kota Medan pada triwulan 2 periode April-Juni 2019 berjumlah 258 dengan total Retribusi sebesar Rp. 2.950.634.575.⁷

Tantangan dan permasalahan yang dihadapi DPMPSTSP Kota Medan untuk seluruh pengurusan izin adalah sebagaimana berikut ini:

1. Belum ada kajian pemetaan potensi investasi daerah Kota Medan sehingga projects ready to offer atau proyek-proyek potensial yang siap diasistensikan kepada calon investor belum ada. Untuk itu, pada triwulan 3 tahun 2019 telah direncanakan kegiatan studi pemetaan peluang dan potensi investasi di Kota Medan.
2. Optimalisasi secara maksimal terkait kerjasama dan koordinasi dengan OPD terkait, tentang pengumpulan informasi yang diperlukan dalam rangka pengumpulan bahanbahan promosi untuk bidang penanaman modal di Kota Medan.
3. Penyebarluasan, Pendidikan dan Pelatihan Penanaman Modal, sosialisasi atas kebijakan dan perencanaan pengembangan, kerjasama luar negeri, promosi, pemberian pelayanan perizinan, pengendalian pelaksanaan, dan sistem informasi penanaman modal kepada aparatur pemerintah dan dunia usaha masih sangat terbatas dan belum optimal.
4. Perubahan Perundangan yang cepat terkait penanaman modal dan perizinan harus direspon secara benar dan cepat.

Sektor Izin Mendirikan Bangunan ada beberapa masalah yang mengakibatkan masyarakat masih enggan untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan Mereka adalah :

⁷ dmpst.pemkomedan.go.id

- a. Prosedurnya terlalu berbelit-belit.
- b. Kurangnya kejelasan teknis administrasi maupun biaya.
- c. Tidak tepatnya waktu dalam pengurusan sehingga masyarakat harus menunggu sangat lama.
- d. Kurangnya rasa keamanan yang diterima oleh masyarakat seolah-olah masyarakat dibohongi sehingga masyarakat kurang berkeinginan untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan.
- e. Kurangnya rasa tanggungjawab yang diberikan oleh aparat pemerintah.
- f. Tidak lengkapnya sarana dan prasarana.
- g. Kurangnya kesopanan dan juga keramahan yang diberikan oleh aparatur pemerintah sehingga masyarakat merasa kurang nyaman.
- h. Permintaan biaya administrasi yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dari pemaparan mengenai permasalahan diatas baik itu permasalahan kurang maksimalnya Pendapatan Asli Daerah Kota Medan dari sektor Izin Mendirikan Bnagunan ataupun tentang permasalahan prosedur pengurusan Izin Mendirikan Bangunan yang berbelit-belit dan masyarakat Kota Medan sendiri masih banyak yang belum memiliki IMB maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian sebagai tugas akhir atau skripsi berjudul, **“Peranan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka penyusun merumuskan pokok masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Peraturan Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Medan ?
2. Bagaimana Prosedur Untuk Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan ?
3. Bagaimana Dampak Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian diperlukan karena terkait erat dengan perumusan masalah dan judul dari penelitian itu sendiri. Oleh karena itu peneliti mempunyai tujuan atau hal-hal yang ingin dicapai melalui penelitian ini. Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk Mengetahui Peraturan Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Medan
2. Untuk Mengetahui Prosedur Untuk Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan
3. Untuk Mengetahui Dampak Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang peneliti lakukan ini antara lain :

1. Secara Teoritis

Untuk mengungkapkan permasalahan-permasalahan di dalam proses pembaharuan atas sesuatu bidang yang dikaji, seperti dalam bidang hukum. Sehingga dapat membuat gambaran mengenai keadaan hukum yang sesungguhnya hidup dalam masyarakat atau akan menunjukkan kearah mana sebaiknya hukum dibina dengna perubahan-perubahan masyarakat. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran di bidang Hukum Administrasi Negara (HAN), khususnya melalui kajian tentang Pengaruh Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan (Studi di Dinas Penanaman Modal Perizinan Terpadu Satu Pintu Pemko Medan).

2. Secara Praktis

Bahan-bahan yang diperoleh dari studi dan penelitian akan sangat berharga sekali bagi perumusan politik hukum yang tepat dan serasi atau dalam bidang hukum yang terkait yaitu sebagai berikut:

- a. Sebagai pedoman dan masukan bagi semua pihak terutama dalam pengaruh Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.
- b. Sebagai bahan informasi semua pihak yang berkaitan dan kalangan akademis untuk menambah wawasan dalam bidang Hukum Administrasi Negara.

E. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara atau dugaan yang dianggap benar, tetapi masih perlu dibuktikan. Hipotesis pada dasarnya adalah dugaan peneliti tentang hasil yang akan dicapai.⁸ Adapun hipotesis dalam penelitian ini adalah :

1. Peraturan Tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Medan adalah Peraturan Daerah Kota Medan No 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Peraturan Daerah tersebut masih dianggap berbelit-belit sehingga masyarakatpun menjadi kesusahan dalam pengurusan izin mendirikan bangunan. Serta kurangnya tingkat kesadaran masyarakat tentang pentingnya izin untuk mendirikan bangunan di dalam peraturan yang berlaku.
2. Prosedur Untuk Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan yang masih banyak masyarakat belum mengerti dan tidak tahu karena kurangnya sosialisasi sehingga masih banyaknya masyarakat yang melihat prosedur pengurusan Izin Mendirikan Bangunan itu sangatlah rumit dan membuat masyarakat banyak yang tidak mau untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan mereka.
3. Dampak Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan yang tergolong sangat kecil sehingga menyebabkan kurangnya Pendapatan Asli Daerah Kota Medan yang menyebabkan kurang tercapainya pembangunan yang ada di Kota Medan baik itu

⁸ Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011), Hal.109

pembangunan berbentuk fisik maupun non-fisik guna untuk mensejahterakan masyarakat khususnya masyarakat Kota Medan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Uraian Tentang Retribusi

1. Pengertian Retribusi Daerah

Retribusi daerah adalah pungutan daerah yang sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.

Pengertian retribusi secara umum adalah pembayaran-pembayaran pada Negara yang dilakukan pada mereka yang menggunakan jasa-jasa Negara. Retribusi juga merupakan iuran pada Pemerintah yang dapat dipaksakan dan jasa baik secara langsung dapat ditunjukkan. Paksaan disini dapat bersifat ekonomis karena siapa saja yang merasakan jasa balik dari pemerintah dikenakan iuran itu. Jadi dalam hal retribusi daerah balas jasa dari adanya retribusi daerah tersebut secara langsung dapat ditunjuk.

Pada prinsipnya pungutan retribusi yang harus dibayar oleh si penerima manfaat harus sama dengan nilai manfaat yang diterimanya. Untuk menilai manfaat beberapa langkah, yaitu:

- a. pertama diidentifikasi manfaat fisik yang dapat diukur besarnya,
- b. kemudian diterapkan nilai rupiahnya dengan cara menggunakan harga pasar, atau harga barang pengganti, atau dengan mengadakan survey tentang kesedian membayar (*willingness to pay*).

Dan pengertian lain retribusi adalah pungutan yang dilakukan secara langsung dan nyata kepada masyarakat. Ciri pokok retribusi adalah:

- c. Pungutan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah;
- d. Pengenaan pajak bersifat imbal prestasi atas jasa yang diberikan Pemerintah Daerah;
- e. Dikenakan terhadap orang yang memanfaatkan jasa yang disediakan pemerintah daerah.⁹

Dalam kaitannya dengan usaha menata kembali beberapa sumber pendapatan asli daerah agar lebih memberikan bobot otonomi yang lebih besar kepada pemerintah daerah, beberapa jenis retribusi yang pada hakekatnya bersifat pajak diubah statusnya menjadi pajak dengan Undang-undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah atau Retribusi Daerah. Pemerintah menyadari bahwa pengadministrasian beberapa jenis retribusi belum efisien dalam pemungutan maka hal ini undang-undang baru dimunculkan.

Undang-Undang yang dimaksud pula untuk menyederhanakan dan memperbaiki sistem retribusi daerah dengan mengklasifikasikan jenis retribusi daerah dan menyederhanakan tarif retribusinya.¹⁰

Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi daerah.

⁹ Raharjo Adisasmita, *Pengelolaan Pendapatan & Anggaran Daerah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 110.

¹⁰ M. Suparmoko, *Ekonomi Publik Untuk Keuangan & Pembangunan Daerah*, (Yogyakarta: Andi, 2016), hlm. 85-86.

2. Objek Retribusi Daerah

Banyak jenis retribusi, tetapi dengan di kelompokkan menjadi tiga macam sesuai dengan objeknya. Objek retribusi adalah berbagai jenis pelayanan atau jasa tertentu yang disediakan oleh Pemerintah Daerah. Namun tidak semua jasa pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah dapat dipungut retribusinya. Jasa pelayanan yang dipungut retribusinya hanyalah jenis-jenis jasa pelayanan yang menurut pertimbangan sosial-ekonomi layak untuk dijadikan objek retribusi. Jasa-jasa pelayanan tersebut diantaranya sebagai berikut:

- a. Retribusi yang dikenakan pada Jasa Umum.
- b. Retribusi yang dikenakan pada Jasa Khusus.
- c. Retribusi yang dikenakan pada Perizinan Tertentu.

Objek Retribusi Daerah dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Retribusi Jasa Umum

Retribusi yang dikenakan atas jasa umum digolongkan sebagai retribusi Jasa Umum. Objek Retribusi Jasa Umum adalah pelayanan yang disediakan atau diberikan Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.

Jenis Retribusi Jasa Umum adalah:

- a. Retribusi Pelayanan Kesehatan;
- b. Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan;
- c. Retribusi Penggantian Biaya Cetak Kartu Tanda Penduduk atau Akta Catatan Sipil;
- d. Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum;

- e. Retribusi Pelayanan Pasar;
- f. Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor;
- g. Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran;
- h. Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta;
- i. Retribusi Penyediaan dan/atau Penyedotan Kakus;
- j. Retribusi Pengelolaan Limbah Cair;
- k. Retribusi Pelayanan Tera/Tera Ulang;
- l. Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi.

2. Retribusi Jasa Usaha

Retribusi yang dikenakan atas jasa usaha yang digolongkan sebagai Retribusi Jasa Usaha. Objek Retribusi Jasa Usaha adalah pelayanan yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip komersial yang meliputi:

- a. Pelayanan dengan menggunakan/memanfaatkan kekayaan daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal; dan/atau
- b. Pelayanan oleh Pemerintah Daerah sepanjang belum disediakan secara memadai oleh pihak swasta.

Jenis Retribusi Jasa Usaha adalah:

1. Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah;
2. Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan;
3. Retribusi Tempat Pelelangan;
4. Retribusi Terminal;
5. Retribusi Tempat Khusus Parkir;

6. Retribusi Persinggahan/Villa;
7. Retribusi Rumah Potong Hewan;
8. Retribusi Pelayanan Kepelabuhan;
9. Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga.

3. Retribusi Perizinan Tertentu

Retribusi yang dikenakan atas perizinan tertentu digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu. Objek Retribusi Perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Jenis Retribusi Perizinan Tertentu adalah:

- a. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
- b. Retribusi Izin Gangguan
- c. Retribusi Izin Trayek

3. Subjek Retribusi Daerah

Subjek Retribusi Jasa Umum adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan jasa umum yang bersangkutan.

Retribusi Jasa Usaha adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan jasa usaha yang bersangkutan.

Retribusi Perizinan Tertentu adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin tertentu dari Pemerintah Daerah.

B. Uraian Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

1. Pengertian Perizinan

Perizinan merupakan salah satu perwujudan tugas mengatur dari pemerintah. Pengertian izin menurut definisi yaitu perkenan atau pernyataan mengabulkan. Sedangkan istilah mengizinkan mempunyai arti memperkenankan, memperbolehkan, tidak melarang. Beberapa pendapat para sarjana tentang pengertian izin, antara lain yaitu:

- a. Prajudi Atmosudirdjo dalam buku Philipus M. Hadjon mengartikan izin ialah beranjak dari ketentuan yang pada dasarnya tidak melarang suatu perbuatan tetapi untuk dapat melakukannya disyaratkan prosedur tertentu harus dilalui.¹¹
- b. W.F Prins mendefinisikan izin yaitu biasanya yang menjadi persoalan bukan perbuatan yang berbahaya bagi umum, yang pada dasarnya harus dilarang, melainkan bermacam-macam usaha yang pada hakekatnya tidak berbahaya, tapi berhubungan dengan satu dan lain sebab dianggap baik untuk diawasi oleh administrasi Negara.¹²
- c. N.M. Spelt dan J.B.J.M ten Berge membagi pengertian izin dalam arti luas dan sempit, yaitu izin merupakan salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Izin ialah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau

¹¹Philipus M. Hadjon, dkk, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, (Yogyakarta: Gajah Mada Press Uneversity, 2002), hlm. 143

¹²W.F Prins dan R. Kosim Adisapoetra, Pengantar Hukum Ilmu Administrasi Negara, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1983), hlm. 73-74

peraturan pemerintah untuk dalam keadaan- keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan.

Dengan memberi izin, penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan- tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang. Ini menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya. Ini adalah paparan luas, dari pengertian izin.¹³

Sedangkan izin dalam arti sempit yakni pengikatan-pengikatan pada suatu peraturan izin pada umumnya didasarkan pada keinginan pembuat undang-undang untuk mencapai suatu tatanan tertentu atau untuk menghalangi keadaan-keadaan yang buruk. Hal yang pokok pada izin (dalam arti sempit) ialah bahwa suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus. Jadi persoalannya bukanlah untuk hanya memberi perkenan dalam keadaan-keadaan yang sangat khusus, tetapi agar tindakan-tindakan yang diperkenankan dilakukan dengan cara tertentu (dicantumkan dalam ketentuan-ketentuan).

Pengertian izin juga dijelaskan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perizinan Terpadu di Daerah. Dalam ketentuan tersebut izin diberikan pengertian sebagai dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lain yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan

¹³N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, Pengantar Hukum Perizinan, disunting oleh Philipus

untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu. Pemberian pengertian izin tersebut menunjukkan adanya penekanan pada izin yang tertulis, yakni berbentuk dokumen, sehingga yang disebut sebagai izin tidak termasuk yang diberikan secara lisan.

Berdasarkan pemaparan pendapat para pakar tersebut, dapat disebutkan bahwa izin adalah perbuatan pemerintah bersegi satu berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk diterapkan pada peristiwa konkret menurut prosedur dan persyaratan tertentu. Dari pengertian ini ada beberapa unsur dalam perizinan yaitu, instrumen yuridis, peraturan perundang-undangan, organ pemerintah, peristiwa konkret, dan prosedur dan persyaratan.

2. Fungsi dan Tujuan Perizinan

Tugas pemerintah dapat dikelompokkan menjadi dua macam yaitu tugas mengatur dan memberikan pelayanan kepada umum. Tugas mengatur meliputi pembuatan-pembuatan peraturan yang harus dipatuhi masyarakat, sedangkan tugas memberi pelayanan kepada umum meliputi tugas-tugas pemerintah untuk memenuhi kebutuhan sarana finansial dan personal dalam rangka meningkatkan pelayanan di bidang kesejahteraan sosial, ekonomi, kesehatan dan lain sebagainya.

Sistem perizinan muncul karena tugas mengatur dari pemerintah, karena perizinan akan dibuat dalam bentuk peraturan yang harus dipatuhi masyarakat yang berisikan larangan dan perintah. Dengan demikian izin ini akan digunakan oleh penguasa sebagai instrumen untuk mempengaruhi

hubungan dengan para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkannya, guna mencapai tujuan yang konkrit.¹⁴

Sebagai suatu instrumen, izin berfungsi selaku ujung tombak instrumen hukum sebagai pengarah, perekayasa, dan perancang masyarakat adil dan makmur itu dijelmakan. Hal ini berarti, lewat izin dapat diketahui bagaimana gambaran masyarakat adil dan makmur itu terwujud. Ini berarti persyaratan-persyaratan yang terkandung dalam izin merupakan pengendali dalam memfungsikan izin itu sendiri. Menurut Prajudi Atmosudirdjo, berkenaan dengan fungsi-fungsi hukum modern, izin dapat diletakkan dalam fungsi menertibkan masyarakat.

Izin dapat pula digunakan pemerintah untuk mengendalikan dan mengontrol kegiatan masyarakat. Hal seperti itu misalnya nampak dalam hal anggota masyarakat sebagai pemegang izin diwajibkan untuk mendaftar ulang ataupun mengajukan perpanjangan izinnya untuk setiap periode tertentu. Dalam hal seperti itu setiap kali pendaftaran ulang atau perpanjangan dilakukan, maka akan dilihat pula dampak dari kegiatan yang diizinkan. Apabila kegiatan itu memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitarnya maupun bagi pemerintah sendiri, atau setidaknya tidak menimbulkan kerugian dan dampak negatif bagi pihak lain, maka perpanjangan atau pendaftaran dapat dilayani. Hal tersebut penting untuk diperhatikan, mengingat dalam Hukum Ekonomi, asas pengawasan publik dan asas campur tangan terhadap kegiatan ekonomi merupakan bagian dari asas utama.

¹⁴ N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, op. cit, hlm. 5

Tujuan pemerintah mengatur sesuatu hal dalam peraturan perizinan ada berbagai sebab:

- a. Keinginan mengarahkan/mengendalikan aktifitas-aktifitas tertentu seperti izin bangunan.
- b. Keinginan mencegah bahaya bagi lingkungan seperti izin lingkungan.
- c. Keinginan melindungi obyek-obyek tertentu seperti izin terbang, izin membongkar monumen.
- d. Keinginan membagi benda-benda yang sedikit jumlahnya seperti izin menghuni di daerah padat penduduk.
- e. Keinginan untuk menyeleksi orang-orang dan aktifitas-aktifitasnya seperti pengurus organisasi yang memenuhi syarat-syarat tertentu.

Kegiatan perizinan yang dilaksanakan oleh pemerintah pada intinya adalah untuk menciptakan kondisi bahwa kegiatan pembangunan sesuai peruntukan, di samping itu agar lebih berdaya guna dan berhasil guna dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pembangunan. Lebih jauh lagi melalui sistem perizinan diharapkan dapat tercapainya tujuan tertentu di antaranya:

3. Adanya suatu kepastian hukum,
4. Perlindungan kepentingan hukum,
5. Pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan,
6. Pemerataan distribusi barang tertentu.

3. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.¹⁵

Sunarto juga menegaskan bahwasanya IMB merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada badan atau orang untuk mendirikan suatu bangunan 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.¹⁶

Peraturan Daerah Kota Medan No 5 Pasal 19 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menegaskan bahwasanya Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.¹⁷

Setiap orang yang memiliki bangunan gedung wajib memiliki IMB gedung. IMB adalah awal surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang

¹⁵ Marihot Pahala Siahaan, Hukum Bangunan Gedung di Indonesia, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 22.

¹⁶ Sunarto, Pajak dan Retribusi Daerah, (Yogyakarta: Amus dan Citra Pustaka, 2005), hlm.125

¹⁷ Pasal 19 Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.¹⁸

IMB merupakan satu-satunya sarana perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung., yang menjadi alai pengehdali penyelenggaraan bangunan gedung. Proses pemberian IMB harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau. Permohonan IMB gedung merupakaa proses awal mendapatkan IMB gedung.

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

- a. Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah,
- b. Status kepemilikan bangunan gedung, dan
- c. Izin mendirikan bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁹

Pemerintah daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan. Pemerintah daerah yang dimaksud adalah intansi teknis pada pemerintah Kabupaten/Kota yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung. Pendataan termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan secara periodik.

Mengenai besarnya tarif retribusi seluruh IMB diseragamkan sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) sedangkan besarnya tarif permohonan penelitian, pengukuran dan pemetaan diklasifikasikan sebagai berikut :

¹⁸ Marihot Pahala Siahaan , Op. Cit. hlm. 63

¹⁹ Marihot Pahala Siahaan , Op. Cit. hlm. 58

1. Luas tanah s/d 250 m² sebesar Rp.75.000,00,-
2. Luas tanah s/d 500 m² sebesar Rp.100.000,00,-
3. Luas tanah s/d 1000 m² sebesar Rp.150.000,00,-
4. Luas tanah s/d 2000 m² sebesar Rp.175.000,00,-
5. Luas tanah s/d 3000 m² sebesar Rp.200.000,00,-
6. Luas tanah lebih dari 3000 m² setiap kelebihan luas 1000 m² sebesar Rp.50.000,00,-²⁰

Saat Proses perizinan pemerintah daerah mendata sekaligus mendaftarkan bangunan gedung dalam database bangunan gedung. Kegiatan pendataan bangunan gedung dimaksudkan untuk tertib administratif pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, serta sistem informasi bangunan gedung pada pemerintah daerah.

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk :

- a. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya,
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan,
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.²¹

²⁰ Sunarto, Op. Cit. hlm. 127

²¹ Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

4. Dasar Hukum Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan

Bangunan gedung merupakan buah karya manusia yang dibuat untuk menunjang kebutuhan hidup manusia. Pada dasarnya setiap orang, badan atau institusi bebas untuk membangun bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan, ketersediaan dana, bentuk dan konstruksi. Hanya saja mengingat mungkin saja pembangunan suatu gedung dapat mengganggu orang lain maupun mungkin membahayakan kepentingan umum, tentunya pembangunan bangunan gedung harus diatur dan diawasi oleh pemerintah. Untuk itu diperlukan suatu aturan hukum yang dapat mengatur agar bangunan gedung dapat dibangun secara benar.

Pengaturan mengenai bangunan gedung di Indonesia telah diatur dalam dasar hukum yang kuat yakni dalam bentuk undang-undang yang memiliki aturan pelaksanaan berupa peraturan pemerintah. Undang-undang yang dimaksud adalah Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagai aturan pelaksanaannya, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh

dasar kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berprinsip kemanusiaan dan berkeadilan.

Pengaturan pemberian izin sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 dan 3 Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah agar pemerintah daerah dapat mengatur, menata, mengendalikan dan mengawasi kegiatan mendirikan bangunan dalam daerah, yang diberikan dengan tujuan penataan bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang kota serta ditujukan bagi kepentingan administrasi pengelolaan manajemen pemerintah dalam hal menganalisis dan mengevaluasi pendapatan yang akan diterima oleh Pemerintah Daerah Kota Medan dari sektor retribusi izin mendirikan bangunan.

Persyaratan administratif penyelenggaraan bangunan gedung harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi:
2. Status hak atas tanah, dan/ atau izin pemanfaatan dan pemegang hak atas tanah,
3. Status kepemilikan bangunan gedung,
4. Izin mendirikan bangunan gedung, dan
5. Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Setiap orang/badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung, Pemerintah daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan,

Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan gedung, kepemilikan dan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), (2) dan (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Sedangkan ketentuan mengenai kewajiban setiap orang/badan yang henak mendirikan bangunan harus memiliki izin mendirikan bangunan adalah berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Dasar hukum penerbitan IMB di Kota Medan adalah pada Pasal 1 huruf w Peraturan Daerah Kota Medan No. 12 Tahun 2003 Tentang Pajak Daerah Kota Medan yang menyatakan bahwa "izin adalah kegiatan tertentu Pemerintahan Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang atau badan dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan SDA, barang, prasarana, sarana atau fasilitas zertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan

C. Uraian Tentang Pendapatan Asli Daerah (PAD)

1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan ketentuann perundang-undangan yang berlaku, yang tertuang dalam pasal 1 butir 13 undang-undang no 17 tahun 2003 tentang keuangan Negara, Pendapatan asli daerah adalah hak pemerintah daerah yang di akui sebagai penambah nilai kekayaan yang bersih.

Pasal 1 butir 15 Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang di maksud dengan Pendapatan Daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagaimana penambahan nilai kekayaan bersih dalam priode tahun anggaran yang bersangkutan.

Pasal 1 butir 17 Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah menentukan bahwa Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang di peroleh daerah yang di pungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang-undang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Daerah, Pendapatan Asli Daerah dapat di peroleh melalui sumber- sumber dana yang di dapat dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Sumber-sumber pendapatan tersebut diharapkan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan dan pembangunan untuk meningkatkan dan memeratkan kesejahteraan rakyat.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu sumber dana pembiayaan pembangunan daerah pada kenyataannya belum cukup memberikan sumbangan bagi pertumbuhan daerah, hal ini mengharuskan pemerintah daerah menggali dan meningkatkan pendapatan daerah terutama sumber pendapatan asli daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi Daerah, basil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalampelaksanaan

otonomi daerah sebagai mewujudkan asas desentralisasi. (Penjelasan UU No. 33 Tahun 2004).

Dalam upaya memperbesar peran pemerintah daerah dalam pembangunan, pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dalam membiayai kegiatan operasional rumah tangganya. Berdasarkan hal tersebut dapat dilihat bahwa pendapatan daerah tidak dapat dipisahkan dengan belanja daerah, karena adanya saling terkait dan merupakan satu alokasi anggaran yang disusun dan dibuat untuk melancarkan roda pemerintahan daerah.

Adanya hak, wewenang, dan kewajiban yang diberikan Kepada daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, merupakan satu upaya untuk meningkatkan peran pemerintah daerah dalam mengembangkan potensi daerahnya dengan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah secara efisien dan efektif khususnya Pendapatan asli daerah sendiri.²²

2. Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah

Adapun sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 yaitu :

- a. Pendapatan asli daerah (PAD) yang terdiri dari :
 1. Hasil pajak daerah yaitu Pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum yang balas

²² Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Pasal 10 tentang Pemerintahan Daerah

jasanya tidak langsung diberikan sedang pelaksanaannya bisa dapat dipaksakan.

2. Hasil retribusi daerah yaitu pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materiil, tetapi ada alternatif untuk mau tidak membayar, merupakan pungutan yang sifatnya budgetetairnya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu retribusi daerah adalah pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat.
3. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Hasil perusahaan milik daerah merupakan pendapatan daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah, memberi jasa, menyelenggarakan kemamfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah.
4. Lain-lain pendapatan daerah yang sah ialah pendapatan-pendapatan yang tidak termasuk dalam jenis-jenis pajak daerah, retribusi daerah, pendapatan dinas-dinas. Lain-lain usaha daerah yang sah mempunyai sifat

yang pembuka bagi pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan baik berupa materi dalam kegiatan tersebut bertujuan untuk menunjang, melapangkan, atau memantapkan suatu kebijakan daerah disuatu bidang tertentu.

Retribusi daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

Dana perimbangan diperoleh melalui bagian pendapatan daerah dari penerimaan pajak bumi dan bangunan baik dari pedesaan, perkotaan, pertambangan sumber daya alam dan serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Dana perimbangan terdiri atas dana bagi hasil, dana alokasi umum, dan dana alokasi khusus.

Lain-lain pendapatan daerah yang sah adalah pendapatan daerah dari sumber lain misalnya sumbangan pihak ketiga kepada daerah yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pajak daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan undang-undang yang berlaku, yang hasilnya digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. Yang dimaksud dengan pajak daerah adalah pajak yang dipungut daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah tersebut.

Pajak daerah dalam hal ini ditetapkan oleh peraturan daerah. Untuk menerbitkan peraturan daerah peraturan daerah tentang pajak diharuskan memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Bersifat pajak dan bukan retribusi.
- b. Objek pajak terletak atau terdapat di wilayah daerah Kabupaten atau Kota.
- c. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum.
- d. Objek pajak bukan objek provinsi dan atau objek pajak pusat.

Potensinya memadai, berarti bahwa hasil pajak cukup besar sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dan laju pertumbuhannya diperkirakan sejalan dengan laju pertumbuhan ekonomi.

Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif, yang berarti bahwa pajak tidak mengganggu alokasi sumber-sumber ekonomi secara efisien dan tidak merintangangi arus sumber daya ekonomi antar daerah dan kegiatan ekspor- impor.

Pemerintah daerah harus memastikan bahwa penerimaan pajak lebih besar dari biaya pemungutannya. Selain itu, pemerintah daerah perlu menjaga stabilitas penerimaan pajak tersebut. Fluktuasi penerimaan pajak hendaknya dijaga tidak terlalu besar sebab jika sangat berfluktuasi juga kurang baik untuk perencanaan keuangan daerah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu Dan Tempat Penelitian

1. Waktu Penelitian

Waktu Penelitian akan dilaksanakan sekitar bulan September 2020 setelah dilakukan seminar Proposal dan Perbaikan Outline.

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan							
		Juni 2020				Juli 2020				September 2020				Februari 2021					April 2021						
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4			
1.	Pengajuan Judul																								
2.	Seminar Proposal																								
3.	Penelitian																								
4.	Penulisan dan Bimbingan Skripsi																								
5.	Seminar Hasil																								
6.	Sidang Meja Hijau																								

2. Tempat Penelitian

Tempat penelitian dilakukan di Dinas Penanaman Modal Perizinan Terpadu Satu Pintu Pemko Medan.

B. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian adalah yuridis normatif yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Data sekunder didukung oleh

- a. Bahan hukum primer yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dengan menggunakan Undang-Undang, Buku, dan peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan Pengaruh Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu data yang isinya menjelaskan mengenai bahan hukum primer, seperti jurnal dan internet.
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, enslikopedia, dan indeks kumulatif.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah Yuridis Normatif di Dinas Penanaman Modal Perizinan Terpadu Satu Pintu Pemko Medan. Studi putusan adalah peneltian Peranan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Peraturan tentang pelayanan Izin Mendirikan Bangunan khususnya yang digunakan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Kota Medan adalah Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa prosedur dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan sudah jelas tertera di website resmi Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Medan. Tetapi memang masih banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang prosedurnya dan beranggapan bahwa prosedur pengurusan Izin Mendirikan Bangunan itu berbelit-belit. Sehingga masyarakat masih banyak yang tidak mengurus Izin Mendirikan bangunan mereka. Ini semua tidak lepas dari kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Medan.

Retribusi merupakan bagian dari Pendapatan Asli Daerah sebagai penunjang kemampuan suatu daerah yang memberikan potensi penggali kekayaan suatu daerah. Keberadaan suatu Retribusi Daerah tidak terlepas diterapkannya otonomi daerah dan desentralisasi. Upaya peningkatan PAD harus dipandang sebagai perwujudan tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam mencapai tujuan pemberian otonomi, yaitu peningkatan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat serta pembangunan melalui intensifikasi dan ekstensifikasi. Dari data yang didapat bahwa Pendapatan Asli Daerah yang didapat dari sektor Retribusi Izin

Mendirikan Bangunan dari tahun 2018 s/d 2020 yang sedang berjalan sebesar Rp. 68. 765. 592. 483. Dengan Izin yang dikeluarkan sebanyak 3.062 Izin. Jika dilihat dari total PAD yang didapat oleh Pemerintah Kota Medan yang cukup besar, memang Pendapatan yang dihasilkan dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tidak terlalu besar dibandingkan sektor-sektor lain Seperti Pendapatan dari Pajak Hotel, Pajak Restoran, ataupun yang lainnya. Tetapi jika dilihat dari pengeluaran Izin yang dikeluarkan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu pintu, selalu mengalami peningkatan dan setelah di simpulkan bahwa Izin Mendirikan bangunan mempunyai dampak yang tidak terlalu besar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan dibandingkan dengan pajak, dikarenakan memang masih kurangnya respon masyarakat terhadap pentingnya Izin Mendirikan Bangunan ini dan ditambah lagi dari segi pendapatan yang didapat tidak bisa melebihi pendapatan dari sektor pajak.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan penelitian di atas, maka saran yang dapat diberikan menyangkut penelitian ini adalah :

1. Peraturan tentang Izin Mendirikan Bangunan sudah bagus dan sudah diterapkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan.
2. Lebih banyaknya sosialisasi kepada masyarakat tentang prosedur pengurusan Izin Mendirikan Bangunan, karena masih banyaknya masyarakat yang tidak mengetahui dan melihat prosedur dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan tersebut masih berbelit-belit sehingga mengurangi minat

masyarakat dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunannya. Dan sudah bisa untuk memulai mempermudah dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan

3. Sebaiknya Pemerintah Kota Medan khususnya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu lebih mengoptimalkan usaha dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah dari sektor yang di urusny, terutama daari sektor Izin Mendirikan Bangunan. Maka diperlukan lebih banyaknya promosi kepada masyarakat akan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan tersebut, baik itu untuk menunjang Pendapatan Asli Daerah



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

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

Haw Midjaja, *Otonomi Daerah dan Daerah Otonomi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009)

R. Atang Ranoemihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia, Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang agraria di Indonesia* (Bandung: Tarsito, 1982).

Lutfi Effendi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi* (Malang: Bayumedia, 2003).

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011).

Raharjo Adisasmita, *Pengelolaan Pendapatan & Anggaran Daerah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014)

M. Suparmoko, *Ekonomi Publik Untuk Keuangan & Pembangunan Daerah*, (Yogyakarta: Andi, 2016)

Philipus M. Hadjon, dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada Press Uiversity, 2002).

W.F Prins dan R. Kosim Adisapoetra, *Pengantar Hukum Ilmu Administrasi Negara*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1983).

N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, disunting oleh Philipus

Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, (RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008).

Sunarto, *Pajak dan Retribusi Daerah*, (Yogyakarta: Amus dan Citra Pustaka, 2005).

M. Iqbal Hasan, *Pokok Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002)

B. Peraturan Perundang-Undangan

Pasal 10 ayat (2) Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Mahkamah Konstitusi, Undang-Undang Dasar 1945, Cetakan kesembilan (Jakarta: Sekretarian Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, November 2009), hlm.3.

Perda Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung.

Pasal 19 Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

PP RI No. 36 Tahun 2005 Pasal 14 angka 6 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang- Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Pasal 1 Butir 13 Undang-Undang No 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.

Pasal 1 butir 15 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Pasal 1 butir 17 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Daerah.

Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Pasal 10 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Daerah.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 2 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 108 Ayat 1 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 110 Ayat 1 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 127, tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 141 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

C. Website

KPR, Izin Mendirikan Bangunan, www.pemiliklangsung.com, diakses tanggal 1 Juni 2020 jam 11.00 WIB.

dpmpst.pemkomedan.go.id, diakses tanggal 2 September 2020 jam 13.00 WIB.



UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam/Jln.Gedung PBSI SUMUT No. 1 Telp. 061-7366878, 7366781 Medan 20223,
Kampus II : Jln Sei Serayu No. 70A/Setia Budi No. 79B Medan Telp. 061-8225602 Medan20112,
Fax : 061 736 8012 Email : univ_medanarea@uma.ac.id Website : www.uma.ac.id

Nomor : 1931 /FH/01.10/IX/2020
Lampiran : —
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset

08 September 2020

Kepada Yth :
Kepala Dinas Penanaman Modal Perizinan Terpadu Satu
Pintu Pemko Medan
di-
Medan

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan Izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Alfiansyah Ilyas Harahap
NIM : 168400043
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum HAN

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset di Dinas Penanaman Modal Perizinan Terpadu Satu Pintu Pemko Medan, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "Pengaruh Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan (Studi di Dinas Penanaman Modal Perizinan Terpadu Satu Pintu Pemko Medan)".

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.



Dekan
Dr. Rizka Zulyadi, SH, MH



PEMERINTAH KOTA MEDAN
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU

Jl. Jenderal Besar Abdul Haris Nasution No. 32 Lt. 2
Telp. (061) 785 2253 Fax. (061)785 2254 Medan - 20143

SURAT KETERANGAN

Nomor : 070/6607/DPMPTSP/X/2020

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Drs. AHMAD BASARUDDIN, M.Si
NIP : 19641007 1986021 002
Pangkat/ Gol Ruang : PEMBINA TK.I
Jabatan : Plt. Kepala Dinas
Instansi : Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu
Pintu Kota Medan

Dengan ini menerangkan bahwa atas nama tersebut di bawah ini :

Nama : Alfiansyah Ilyas Harahap
NPM : 168400043
Departemen : Hukum Universitas Medan Area
Judul Penelitian : "Pengaruh Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota
Medan (Studi Dinas Penanaman Modal Dan
Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan)"

Sesuai dengan Surat Rekomendasi Penelitian dari Badan Penelitian Dan Pengembangan Kota Medan Nomor : 070/1102/Balitbang/2020 Tanggal 11 September 2020 dengan ini menerangkan bahwa yang bersangkutan telah selesai melaksanakan Penelitian pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan sejak tanggal 14 September 2020 s/d 21 September 2020

Demikian Surat Keterangan ini diperbuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Medan
Pada tanggal : 1 Oktober 2020

Plt. KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KOTA MEDAN



Drs. AHMAD BASARUDDIN, M.Si.
PEMBINA TK I
NIP. 19641007 198602 1 002