



PEMERINTAH DAERAH
KOTA
KUPANG



NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH
KOTA KUPANG NOMOR...TAHUN 2022
TENTANG
**RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG**



Bekerja sama dengan:



KANTOR WILAYAH
KEMENKUMHAM
NUSA TENGGARA TIMUR

KATA PENGANTAR

Tiada kata selain doa dan ucapan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala anugerah dan karuniaNya maka kajian dengan judul Naskah Akademik: Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung ini dapat terselesaikan dengan baik..

Melalui penataan regulasi di bidang perizinan maka lahir sebuah konsep baru di dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang awalnya menggunakan istilah izin mendirikan bangunan (IMB) dengan persyaratan administrasi dan syarat teknis yang harus dipenuhi oleh pemilik gedung atau bangunan, namun saat ini melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja istilah IMB tersebut diubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang hanya mensyaratkan kepada pemilik bangunan atau gedung syarat teknis saja.

Perubahan konsep dari IMB ke PBG juga mempengaruhi kebijakan dan regulasi di tingkat pemerintah daerah yang memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan retribusi sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah. Menyadari pentingnya mewujudkan kepastian hukum serta dalam rangka menyesuaikan regulasi di daerah yang telah ada dengan konsep PBG tersebut maka Pemerintah Kota Kupang di tahun 2022 menginisiasi adanya perubahan peraturan daerah tentang retribusi IMB menjadi retribusi PBG . Sebelumnya menyusun peraturan daerah tersebut maka sebagai dasar kajian dan dalam rangka mematuhi ketentuan syarat dalam pembentukan peraturan perundang-undangan maka naskah akademik ini disusun.

Akhir kata, semoga kajian di dalam naskah akademik ini dapat berguna bagi Pemerintah Kota Kupang terlebih lagi bagi masyarakat dalam mewujudkan kepastian hukum dalam melaksanakan pungutan retibusi PBG . Penulis menyadari bahwa apapun yang telah dilaksanakan di dalam kajian ini jauh dari sempurna, tim penyusun tentunya masih mengharapkan masukan bagi penyempurnaan kajian di dalam naskah akademik ini.

Tim Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik	6
D. Metode Penelitian	7
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS	8
A. Kajian Teoritis	8
1. Teori Negara Hukum	8
2. Teori Desentralisasi	13
3. Teori Pajak dan Retribusi Daerah	17
B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Terkait Penyusunan Norma	23
C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada Serta Permasalahan Yang Dihadapi Dalam Upaya Penyelenggaraan Retribusi PBG Di Kota Kupang	25
1. Kondisi Yang Ada	25
2. Praktik Penyelenggaraan	26
3. Permasalahan yang Dihadapi dalam Upaya Retribusi PBG Di Kota Kupang	28
D. Implikasi Penerapan Substansi Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat Dan Beban Keuangan Daerah	29
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS TERHADAP PERATURAN	
PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT RETRIBUSI PBG	31
1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945	31
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja	32
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Sebagaimana Telah Diubah Beberapa Kali Terakhir Dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.	33
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah	34
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha Dan Layanan Daerah	37
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung	40
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah	42
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS	44
A. Landasan Filosofis	44
B. Landasan Sosiologis	45

C. Landasan Yuridis	46
BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP	
MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH KOTA KUPANG TENTANG	
PENYELENGGARAAN RETRIBUSI PBG 47	
A. Jangkauan Pengaturan Peraturan Daerah Tentang Retribusi PBG	47
B. Arah Pengaturan Peraturan Daerah Tentang Retribusi PBG	47
C. Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah Tentang Retribusi PBG	48
1. Ketentuan umum	48
2. Golongan Retribusi	50
3. Nama , Objek Dan Subjek Retribusi	50
4. Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa	51
5. Prinsip Dan Sasaran Penetapan Besaran Tarif	52
6. Struktur Dan Besaran Tarif	52
7. Perubahan tarif	52
8. Wilayah Pemungutan	52
9. Pemungutan Retribusi	53
10. Kedaluwarsa Penagihan	56
11. Pemeriksaan	56
12. Pembukuan Dan Pelaporan	57
13. Ketentuan Penyidikan	57
14. Ketentuan Pidana	58
15. Ketentuan Peralihan	58
16. Ketentuan Penutup	59
BAB VI PENUTUP	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	62
Buku, Jurnal, dan Laporan alamat Site	62

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Realisasi Pendapatan Pemerintah Kota Kupang Menurut Jenis Pendapatan (ribu rupiah), 2017–2020.....	27
Tabel 2. Target Dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah dari Retribusi IMB Kota Kupang 2019-2021	28

NA RETRIBUSI/PBG

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (UU No.23/2014), telah memberikan dasar pijakan secara yuridis kepada seluruh pemerintah kabupaten/kota dalam menjalankan pemerintahannya dengan semangat otonomi daerah dan tugas pertolongan. Pemerintah daerah yang otonom adalah pemerintah daerah yang memiliki sejumlah kewenangan yang diberikan berdasarkan urusan pemerintahan tertentu dengan pengelolaan sumber daya yang dimiliki secara efisien dan efektif.

Namun otonomi daerah juga memiliki dampak negatif apabila di dalam pengelolaan pemerintahan tidak berhasil mewujudkan kemandirian khususnya dalam hal tata kelola fiskal daerah dalam membiayai pembangunan di daerah. Pembangunan di daerah dalam prinsip desentralisasi tidak dapat berjalan baik dan lancar apabila pemerintah daerah hanya mengandalkan dana transfer dari pemerintah pusat semata. Kemampuan keuangan daerah yang hanya mengandalkan dana transfer akan memberikan ketergantungan yang tinggi antara pemerintah daerah kepada pemerintah pusat. Transfer dana dari pemerintah pusat biasanya disertai dengan persyaratan tertentu, sehingga otonomi relatif bersifat kompromis, terlebih bila dana transfer merupakan sumber dominan penerimaan lokal. Ketergantungan pada transfer justru mengurangi kreatifitas lokal untuk mengambil kebijakan terkait dengan penerimaan lokal yang lebih efisien.

Salah satu peran pemerintah daerah untuk mewujudkan kemandirian fiskal adalah dengan mengefektifkan pendapatan pemerintah daerah dalam menunjang pembangunan di daerah. Pendapatan daerah yang meningkat akan menjadi modal dalam menjalankan roda pemerintahan daerah sehingga pemerintah daerah dapat membelanjakan anggaran pada konsumsi barang dan jasa yang berhubungan dengan kelancaran kegiatan-kegiatan pembangunan. Setiap pemerintah daerah harus dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai sumber pendapatan daerah yang mampu menunjang program dan

kegiatan pemerintah daerah berdasarkan visi dan misi kepala daerah serta terutama berdasarkan kebutuhan dan kondisi daerah.

Peningkatan pendapatan asli daerah merupakan ekses pertumbuhan perekonomian di daerah. Pendapatan asli daerah yang tinggi menunjukkan bahwa pertumbuhan perekonomian di daerah sedang meningkat. Hubungan antara pertumbuhan perekonomian dengan pendapatan asli daerah tersebut yang melahirkan kebijakan dalam upaya peningkatan investasi baik secara nasional maupun domestik oleh pemerintah saat ini. Melalui peningkatan investasi maka tentunya akan memperoleh manfaat secara langsung dalam menggerakkan sektor ekonomi, penciptaan lapangan pekerjaan, memungkinkan transfer teknologi hingga akhirnya mewujudkan pertumbuhan ekonomi. Investasi di dalam kamus besar bahasa Indonesia diartikan sebagai penanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan atau proyek untuk tujuan memperoleh keuntungan¹. Investasi adalah perizinan berusaha, biasanya dalam jangka panjang untuk pengadaan aktiva lengkap atau pembelian saham-saham dan surat berharga lain untuk memperoleh keuntungan².

Upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah dalam rangka meningkatkan investasi sehingga mendorong pertumbuhan perekonomian adalah dengan melahirkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU No.11/2020). UU No.11/2020 ditetapkan dengan tujuan menyelesaikan permasalahan hambatan dalam investasi diantaranya regulasi dan birokrasi yang berbelit, sinkronisasi, dan tumpang tindih pengaturan sektor perizinan yang menghambat.

UU No.11/2020 mengatur salah satunya adalah mengenai penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha yang meliputi: kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; persetujuan lingkungan; dan Persetujuan Bangunan Gedung dan sertifikat laik fungsi. Terdapat perubahan dan pemaknaan baru di bidang penyelenggaraan bangunan gedung yang sebelumnya menyebutkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kemudian diubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai salah satu persyaratan perizinan berusaha tersebut. Perubahan makna dan istilah IMB menjadi PBG tersebut di dalam UU No.11/2020 dapat ditemukan pada beberapa perubahan

¹ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/investasi>

² “Pasar Modal,” accessed February 12, 2022, <https://ojk.go.id/id/kanal/pasar-modal/Pages/Pengelolaan-Investasi.aspx>.

ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung (UU No.28/2022) dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Dan Retribusi daerah yang saat kajian ini disusun yakni di awal tahun 2022 telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Perubahan pengaturan dalam penyelenggaraan bangunan gedung khususnya di dalam syarat perizinan yang semula IMB menjadi PBG menjadi penting dilaksanakan karena melalui PBG diharapkan akan mampu menyederhanakan proses perizinan karena PBG dapat menjadi indikator dalam penilaian peringkat kemudahan berusaha.

PBG yang menjadi bagian dari kewenangan pemerintah daerah di bidang perizinan tertentu di dalamnya juga melekat hak untuk memungut retribusi oleh karena itu perubahan IMB menjadi PBG harus dilaksanakan dengan perubahan regulasi di tingkat daerah dengan peraturan daerah agar potensi pendapatan asli daerah yang selama ini bersumber dari layanan perizinan IMB tetap dipertahankan demi pembangunan dan pertumbuhan ekonomi daerah. Selain perubahan nomenklatur jenis retribusi, perubahan retribusi penyediaan layanan perizinan bangunan gedung juga meliputi objek dan formula perhitungan nilai retribusi yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah³. Formula perhitungan nilai retribusi diperbaiki dan distandardisasi secara nasional untuk dapat lebih mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan yang berdasarkan standar teknis perencanaan, perancangan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan gedung. Penyelenggaraan penyediaan layanan tersebut ditujukan untuk dapat menjamin aspek keamanan dan keselamatan dalam pemanfaatan bangunan gedung. Ketentuan perhitungan nilai retribusi IMB sebelumnya tidak diatur secara rinci dalam peraturan perundang-undangan sehingga cenderung menimbulkan perbedaan formula perhitungan nilai retribusi antardaerah. Kondisi yang tidak terstandardisasi atas perhitungan nilai retribusi dalam perda masing-masing daerah ini menciptakan ketidakpastian dalam penyelenggaraan perizinan bangunan gedung yang tentunya tidak sejalan dengan prinsip *dealing with construction permits* sebagai salah satu indikator penentu peringkat kemudahan berusaha suatu negara.

³ Direktorat Kapasitas Dan Pelaksanaan Transfer Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. 2021. Hal.9

Pungutan pajak dan retribusi di daerah didasarkan pada landasan konstitusi yakni di dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang, kemudian di dalam penjelasannya menyebutkan setiap tindakan yang menempatkan beban kepada rakyat seperti pajak (termasuk retribusi) dan lain-lain harus ditetapkan dengan undang-undang yaitu dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat. Menindaklanjuti amanat konstitusi tersebut maka lahirlah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU No.1/2022) yang telah mencabut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Dan Retribusi Daerah.

PBG masuk dalam kategori retribusi daerah di dalam jenis perizinan tertentu. Di dalam Pasal 1 angka 22 UU No.1/2022 memberikan defenisi masing-masing terhadap retribusi daerah dan Perizinan Tertentu. Retribusi daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Sedangkan yang dimaksud perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Keberadaan retribusi persetujuan bangunan gedung menjadi penting karena retribusi persetujuan bangunan gedung merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang digunakan dalam penyelenggaraan pembangunan di daerah. Walau demikian, selama daerah belum memiliki Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, maka daerah dilarang melakukan pungutan retribusi atas pelayanan persetujuan bangunan gedung. Hal ini tentunya berdampak pada menurunnya pendapatan daerah sehingga dapat berdampak pada pembangunan di daerah.

Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dan mendukung kebijakan pemerintah terkait peningkatan investasi di Kota Kupang maka di tahun 2022 pemerintah daerah menginisiasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Kebijakan ini dilaksanakan dalam

rangka menyesuaikan dengan ketentuan di dalam Pasal 88 ayat (4) huruf a UU No.1/2022 yang menyebutkan salah satu jenis pelayanan pemberian izin yang merupakan objek retribusi perizinan tertentu adalah persetujuan bangunan gedung. Kewenangan pemerintah daerah dalam melaksanakan pungutan retribusi PBG kemudian dapat dilaksanakan apabila terlebih dahulu ditetapkan dengan peraturan daerah serta mencabut ketentuan sebelumnya mengenai retribusi IMB karena sudah tidak sesuai lagi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (UU No 12/2011 jo UU No 15/2019), maka pembentukan peraturan daerah dilakukan melalui tahapan perencanaan, tahapan penyusunan, tahapan pembahasan, tahapan pengharmonisasian, pembulatan dan pemantapan konsepsi, tahapan penetapan dan tahapan pengundangan. Dari tahapan tersebut, maka dalam tahapan penyusunan disyaratkan adanya naskah akademik sebagai dasar dalam penyusunan norma dan pembahasan terhadap rancangan peraturan daerah. Hal tersebut sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3), Pasal 56 dan Pasal 63 UU No 12/2011 jo UU No 15/2019.

Melaksanakan ketentuan pasal tersebut, maka penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung didahului dengan penyusunan Naskah Akademik.

B. Identifikasi Masalah

Penetapan UU No.11/2020 dan UU No.1/2022 mendorong pemerintah daerah untuk melaksanakan penataan regulasi di tingkat daerah demi mewujudkan kepastian hukum dan secara hierarki pengaturan di daerah dapat harmonis dengan kebijakan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Segala pembebanan kepada masyarakat yang berupa pungutan harus diatur dengan peraturan perundang-undangan, pengaturan Retribusi PBG di dalam rancangan peraturan daerah hadir untuk menggantikan regulasi yang lama yakni retribusi IMB agar pemerintah memiliki legalitas

dalam melaksanakan pungutan retribusi, selain itu juga dapat terus mendapatkan kontribusi terhadap peningkatan pendapatan asli daerah.

Dengan latar belakang tersebut maka Identifikasi masalah dalam rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG mencakup 4 (empat) pokok masalah, yaitu sebagai berikut:

- a. Permasalahan apa yang dihadapi dalam pelaksanaan Retribusi PBG , serta bagaimana permasalahan tersebut dapat diatasi?
- b. Mengapa perlu Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG di Kota Kupang ?
- c. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis dari pembentukan rancangan Peraturan Daerah mengenai Retribusi PBG ?
- d. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam rancangan Peraturan Daerah mengenai Retribusi PBG ?

C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik

Berdasarkan identifikasi masalah sebagaimana dipaparkan di atas maka tujuan dan kegunaan Naskah Akademik sebagai berikut :

- a. Tujuan Naskah Akademik adalah untuk:
 - 1) Merumuskan permasalahan mengenai Retribusi PBG serta bagaimana permasalahan tersebut diatasi;
 - 2) Merumuskan alasan mengapa harus ada pengaturan terkait dengan Retribusi PBG ;
 - 3) Merumuskan apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis dari pembentukan rancangan Peraturan Daerah mengenai Retribusi PBG ;
 - 4) Merumuskan apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam rancangan Peraturan Daerah mengenai Retribusi PBG .
- b. Kegunaan Naskah Akademik adalah sebagai *starting point* (titik acuan/referensi dalam penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah dimaksud.

D. Metode Penelitian

Metode penyusunan Naskah Akademik melalui metode yuridis normatif. Metode yuridis normatif adalah penelitian dilakukan dengan menelaah pengaturan Peraturan Perundang-undangan berkaitan dengan retribusi persetujuan bangunan gedung. Selain itu, Naskah akademik ini juga didukung oleh metode yuridis empiris untuk melihat kondisi eksisting retribusi persetujuan bangunan gedung di Kota Kupang. Pemberlakuan kedua metodologi tersebut dilakukan dengan pembatasan secara tegas obyek yang diteliti dari masing-masing metode. Metode yuridis normatif diberlakukan pada obyek evaluasi peraturan perundang-undangan terkait dengan retribusi persetujuan bangunan gedung dan metode yuridis empiris diberlakukan pada obyek praktik penyelenggaraan, kondisi yang ada dan permasalahan yang dihadapi.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoritis

1. Teori Negara Hukum

Retribusi PBG yang disusun melalui sebuah regulasi atau peraturan daerah tidak terlepas dari prinsip negara hukum di dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Selain itu juga di dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang, lebih lanjut penjelasan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan setiap tindakan yang menempatkan beban kepada rakyat seperti pajak (termasuk retribusi) dan lain-lain harus ditetapkan dengan undang-undang yaitu dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat.

Konsep negara terbagi atas 2 (dua) yaitu negara hukum klasik dan negara hukum modern. Dalam konsep negara hukum klasik, negara hukum hanya menjaga agar tidak terjadi pelanggaran terhadap ketentraman dan kepentingan umum, sebagaimana yang telah ditentukan oleh hukum tertulis. Hukum itu ada untuk melindungi jiwa, benda atau hak asasi warganya namun secara pasif, negara tidak turut campur tangan dalam bidang perekonomian atau penyelenggaraan kesejahteraan rakyat.

Konsep negara hukum klasik tentunya berbeda dengan konsep negara hukum modern, yang mana negara berfungsi untuk menjaga keamanan seluas-luasnya diberbagai bidang, tidak terbatas pada bidang tertentu saja, negara ada/hadir untuk menjaga keamanan sosial dan menyelenggarakan kesejahteraan umum yang didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang benar dan adil, sehingga hak-hak asasi warga negaranya terjamin dan terlindungi, sebagaimana diamatkan dalam Alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta Pasal 33 dan Pasal 34 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Jika kita perhatikan karakteristik konsep negara hukum klasik dan konsep negara hukum modern maka Indonesia lebih condong menerapkan

konsep negara hukum modern karena dalam konteks Negara Republik Indonesia tidak hanya bersifat hukum yang tertulis saja namun hukum yang tidak tertulispun diakomodir, dan tidak hanya terbatas pada satu bidang saja tapi hukum itu mencakup semua bidang kehidupan berbangsa dan bernegara.

Dalam konsep negara hukum, negara bertujuan untuk menyelenggarakan ketertiban hukum yang didasarkan atas kehendak, aspirasi dan harapan-harapan kehendak rakyat. Tindakan penguasa didasarkan pada hukum yang diatur berdasarkan aspirasi masyarakat tersebut. Pembatasan kekuasaan penguasa tersebut semata-mata untuk melindungi kepentingan masyarakat, dalam konteks ini menjelaskan bagaimana hak-hak dasar yang dimiliki oleh warga negara Republik Indonesia dilindungi dari tindakan sewenang-wenang penguasa.

Hukum perlu dilakukan pada pembatasan kekuasaan, Lord Acton mengatakan bahwa Kekuasaan yang absolut cenderung melakukan penyimpangan, semakin seseorang itu memegang kekuasaan maka potensi untuk melakukan penyelewengan semakin terbuka, oleh karena itu agar tidak terjadi kesewenang-wenangan tersebut maka yang harus dilakukan adalah pembatasan melalui mekanisme hukum.

Pemerintah selaku pemegang hak penguasaan atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagaimana tertuang di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3), menentukan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besatnya kemakmuran rakyat”, hak menguasai negara adalah suatu kewenangan atau wewenang formal yang ada pada negara dan memberikan hak kepada negara untuk bertindak baik secara aktif maupun pasif dalam bidang pemerintahan negara, dengan kata lain wewenang negara tidak hanya berkaitan dengan wewenang pemerintahan semata, akan tetapi meliputi semua wewenang dalam rangka melaksanakan tugasnya⁴.

Prof. Maria SW Sumardjono mengatakan bahwa kewenangan negara harus dibatasi 2 (dua) hal, yakni⁵:

⁴ Aminuddin Ilmar, *Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, Hlm.24

⁵ AP. Parlindungan, 1991, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*(Bandung: Mandar Maju),40.

1. Pembatasan oleh Undang-Undang Dasar 1945; dan
2. Bawa hal-hal yang diatur oleh negara dengan memperhatikan ulayat di daerah tersebut.

Di dalam negara hukum, penggunaan wewenang atau kekuasaan oleh penguasa negara dan/atau pengawas pemerintahan tidak dapat dilepaskan dari pembatasan yang telah ditetapkan dalam hukum, sebab penggunaan wewenang bertolak dari konsep pembagian kekuasaan yang merupakan ciri atau karakter negara hukum. Secara konvensional, konsep negara hukum selalu dikaitkan dengan prinsip-prinsip pemerintahan yang harus didasarkan atas hukum dan konstitusi, adanya pembagian atau pemisahan kekuasaan negara ke dalam fungsi yang berbeda-beda⁶.

Konsep negara hukum di Indonesia menurut Mahfud MD adalah konsep negara hukum Prismatik yang mengakomodir *Rule Of Law* atau yang disebut nilai keadilan dan Rechtsstaat atau nilai kepastian. Konsep negara hukum Perismatik mempunyai 3 (tiga) nilai yang tentunya membedakan konstruksi negara hukum di Indonesia dengan negara-negara yang lain, yaitu:

1. Nilai Ketuhanan, sebagai ciri karakteristik yang melekat pada diri warga negara Indonesia.
2. Nilai Keadilan Hukum; dan
3. Nilai Kepastian Hukum

Diharapkan dalam penerapan hukum hendaknya dapat memberikan kepastian hukum dan menghadirkan rasa keadilan, karena hukum dibuat didasarkan atas kehendak, aspirasi dan harapan-harapan kehendak rakyat agar ketertiban dalam masyarakat dapat terjaga.

D.H.M. Meuwissen sebagaimana dikutip Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa Undang Undang Dasar atau konstitusi merupakan unsur yang harus ada dalam konsep negara hukum, sebab konstitusi merupakan jaminan wadah penuangan norma-norma dasar yang merupakan perlindungan hak-hak dasar bagi warga negara. Selanjutnya mengenai ciri-ciri rechtstaat adalah sebagai berikut.

⁶ Jimly Asshiddiqie, Konstitusi Sebagai Landasan Indonesia Baru Yang Demokratis, (Pokok Pokok Pikiran tentang Perimbangan Kekuasaan Eksekutif dan Legislatif Dalam Rangka Perubahan Undang Undang Dasar 1945, Makalah, Disampaikan Dalam Seminar hukum Nasional VII, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman RI, 1999. hlm.146- 14

1. Adanya Undang Undang Dasar atau konstitusi yang memuat ketentuan-ketentuan tertulis tentang hubungan antara penguasa dengan rakyat;
2. Adanya pembagian kekuasaan negara, yang meliputi kekuasaan pembuatan undang-undang, yang ada di tangan parlemen, kekuasaan kehakiman yang bebas, dan pemerintah yang mendasarkan tindakannya atas undang-undang (wetmatig bestuur);
3. Diakui dan dilindunginya hak kebebasan rakyat (vrijheidsrechten van de burger)⁷.

Selaras dengan pendapat D.H.M Meuwissen, Indonesia menganut *Constitutional System*, dimana pemerintah berdasar atas sistem konstitusi atau hukum dasar yang ada, yang tidak bersifat absolut, yang mana kekuasaan dibatasi dalam suatu sistem konstitusi.

Negara hukum Indonesia menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengandung beberapa prinsip, antara lain:

1. Norma hukumnya bersumber pada Pancasila sebagai hukum dasar nasional. Dalam peraturan perundang-undangan Pancasila dijelaskan sebagai sumber daripada sumber hukum yang ada di negara Indonesia.
2. Sistem Konstitusi
3. kedaulatan rakyat atau menganut prinsip demokrasi
4. prinsip kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan (Pasal 27 ayat 1 UUD 1945)
5. Adanya organ pembentuk undang-undang (Presiden bersama-sama DPR)
6. Sistem pemerintahannya adalah Presidensill.
7. Pada kekuasaan kehakiman yang bebas dari kekuasaan lain (eksekutif).
8. Melindungi segenap negara Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. sebagaimana tertuang dalam Pembukaan UUD 1945.
9. Adanya jaminan hak-hak dasar dan kewajiban dasar manusia sebagaimana tertuang dalam Pasal 28 UUD 1945.

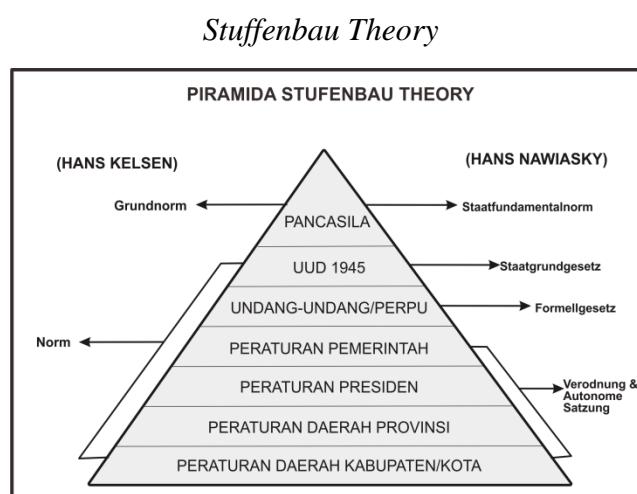
⁷ D.H.M. Meuwissen dalam Philipus M. Hadjon, Pemerintahan Menurut Hukum,hlm 77

Keterkaitan negara hukum dengan teori piramida atau yang lebih dikenal dengan *Stuffebau Theory* yang dikemukakan oleh Hans Kelsen bahwa hukum itu bertingkat yang mulai dari *Grund Norm*, *General Norm* dan *Individual Norm*. *Grund Norm* adalah Undang-Undang Dasar, *General Norm* adalah *Regeling* dan *Individual Norm* adalah *Beschiking* dimana sebuah peraturan dimulai dari yang bersifat umum menuju pada peraturan yang bersifat spesifik.

Semakin ke bawah piramida maka aturan tersebut menuju pada hal-hal yang konkret atau operasional. Dalam konteks hukum dikenal dengan istilah *Lex specialis derogat legi generali* adalah asas penafsiran hukum yang menyatakan bahwa hukum yang bersifat khusus (*lex specialis*) mengesampingkan hukum yang bersifat umum (*lex generalis*), atau dapat dikatakan bahwa semakin konkret aturan tersebut maka dijadikan kerangka acuan karena memuat hal-hal yang lebih nyata. Teori piramida ini kemudian dikembangkan oleh murid Hans Kelsen yakni Hans Nawiasky yang disebut dengan *theorie von stufenufbau der rechtsordnung* yang terdiri susunan norma yang urutannya adalah sebagai berikut:

- Norma Funda Mental Negara (*staatfundamentalnorm*);
- Aturan Dasar Negara (*staatsgrundgesetz*);
- Undang-Undang Formal (*formal gesetz*);
- Peraturan Pelaksana dan peraturan otonom (*verordnung en autonome satzung*).

Implementasi *Stuffebau Theory* dalam konteks hukum Indonesia, dapat kita lihat pada hierarki peraturan hukum nasional yang oleh ahli hukum tata negara A. Hamid S. Atamimi digambarkan sebagai berikut:



Dari gambar tersebut dapat kita lihat bahwa Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum yang ada di Indonesia menempati posisi paling atas, atau yang disebut Staat Fundamental Norm, Pancasila harus masuk pada semua tata aturan yang ada di Indonesia mulai dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia sampai pada Peraturan Daerah Kabupaten/Kota karena Pancasila mempunyai sifat Meta Yuridis.

Menurut Philipus M. Hadjon, dengan merujuk bahwa asas utama Hukum Konstitusi atau Hukum Tata Negara Indonesia adalah asas negara hukum dan asas demokrasi serta dasar negara Pancasila, oleh karena itu dari sudut pandang yuridisme Pancasila maka secara ideal bahwa Negara Hukum Indonesia adalah “Negara Hukum Pancasila⁸.

Merujuk pada *Stuffenbau Theory*, Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Retribusi PBG merupakan wujud dari pencapaian tujuan negara sebagaimana tercantum dalam alinea ke-4 (empat) Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah ini tentunya perlu mengakomodir nilai-nilai yang terkadung dalam Pancasila yang merupakan landasan filosofis yaitu pandangan hidup, kesadaran dan cita-cita hukum.

Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan bahwa pemerintah daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Secara hirarki Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Retribusi PBG tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi, dengan memperhatikan aturan yang menjadi kewenangan daerah, agar tidak terjadi tumpang tindih kebijakan.

2. Teori Desentralisasi

Kewenangan pemerintah daerah kota Kupang dalam melaksanakan pungutan retribusi tidak terlepas dari konsep desentralisasi dimana sebagian kewenangan yang menjadi urusan pemerintah pusat diserahkan kepada pemerintah daerah, salah satunya adalah desentralisasi fiskal yakni kewenangan pemerintah daerah dalam melaksanakan pengelolaan keuangan

⁸ I Dewa Gede Atmadja, 2010, Hukum Konstitusi: Problematika Konstitusi Indonesia Sesudah Perubahan UUD 1945, Setara Press, Malang, hal.162

daerah. Guna meningkatkan pendapatan asli daerah, salah satu sumber dan potensi yang menjadi kewenangan daerah adalah pungutan melalui retribusi daerah khususnya retribusi PBG .

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara dengan wilayah yang luas, dengan jumlah penduduk sangat banyak, dan merupakan negara kepulauan yang terdiri dari berbagai suku bangsa dengan karakteristik yang berbeda-beda. Berdasarkan hal tersebut maka pelayanan terhadap masyarakat tidak mungkin terpusat pada satu pemerintahan (pemerintah pusat), agar pelayanan kepada masyarakat dapat diberikan secara maksimal dan merata maka harus didistribusikan kepada pemerintah Daerah.

Bahwa negara Republik Indonesia sejak diproklamasikan pada tahun 1945, mempunyai tujuan nasional sebagaimana termaktub dalam, pembukaan alinea ke IV undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, agar tujuan tersebut dapat terwujud maka desentralisasi atau otonomi daerah perlu dilakukan.

Bertolak dari latar belakang tersebut diatas maka faktor yang menyebabkan harus dilakukannya desentralisasi adalah;

1. Keragaman bangsa Indonesia dengan karakteristik dan penanganan yang berbeda.
2. Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang sangat luas dan berupa kepulauan dengan segala kondisi yang berbeda memerlukan cara penyelenggaraan sesuai keadaan sifat dari berbagai wilayah tersebut.
3. Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menghendaki suatu susunan yang demokratis
4. Efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan

Desentralisasi adalah penyerahan urusan pemerintahan oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi, hal ini mengartikan bahwa ada sebagian urusan pemerintahan yang diserahkan oleh pemerintahan pusat kepada daerah otonom untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di tingkat daerah. Kebijakan desentralisasi merupakan cara terbaik untuk menjalankan pemerintahan dan mengelola negara kesatuan Indonesia yang membentang luas dari Sabang sampai Marauke.

Pelaksanaan Desentralisasi dan Otonomi daerah mendapat tantangan tersendiri, sejumlah resiko menghadang didepan mata diantaranya terkait kompetensi sumber daya manusia aparatur di daerah, sinergitas perencanaan pembangunan antar tingkat pemerintahan pusat dan pemerintahan daerah, pengelolaan keuangan daerah yang efesien, efektif, transparan dan akuntabel, peningkatan tata kelola pemerintahan, serta edukasi masyarakat terhadap penyelenggaraan pemerintahan yang disentralistik. Desentralisasi harus dipahami dan diyakini sebagai sesuatu yang dinamis serta terus bergerak aktif menyesuaikan diri dengan perkembangan dan dinamika yang terjadi di masyarakat.

Desentralisasi dan Otonomi daerah merupakan amanat konstitusi yang tertuang dalam Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, desentralisasi merupakan konsensus seluruh komponen bangsa yang memiliki cita-cita luhur yaitu menciptakan masyarakat Indonesia yang lebih demokratis, adil dan sejahtera.

Kebijakan desentralisasi dan otonomi dirancang untuk mempercepat pembangunan di daerah secara efektif dan efisien, dengan cara memberdayakan potensi setiap daerah, melalui kebijakan desentralisasi ketimpangan pembangunan yang terjadi akibat jalur birokrasi yang terlalu panjang diharapkan bisa dengan cepat dipangkas, lebih dari itu kebijakan otonomi daerah juga diharapkan mampu mendorong pemerintahan daerah agar bisa menciptakan kebijakan-kebijakan ditingkat lokal yang sesuai dengan potensi dan kapasitas daerahnya masing-masing, pada akhirnya upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pelayanan publik bisa lebih cepat tercapai.

Menurut Dwidjwijoto, secara umum desentralisasi terbagi atas 2 (dua) jenis, yaitu⁹:

1. Desentralisasi Teritorial, adalah pelimpahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada wilayah di dalam suatu negara.
2. Desentralisasi Fungsional, pelimpahan wewenang kepada organisasi fungsional atau teknis yang secara langsung berhubungan dengan masyarakat, jenis desentralisasi ini sudah diterapkan dalam negara sentralistik.

⁹ Dwidjwijoto, Riant Nugroho, Otonomi daerah: Desentralisasi tanpa revolusi: kajian dan kritik atas kebijakan de sentralisasi di Indonesia, Jakarta: Elexmedia Komputindo, 2000.

Joeniarto, dalam kaitannya dengan desentralisasi mengemukakan Dalam negara kesatuan semua urusan negara menjadi wewenang sepenuhnya dari pemerintah (pusat)-nya. Kalau negara yang bersangkutan menggunakan asas desentralisasi, dimana di daerah-daerah dibentuk pemerintahan lokal yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, kepadanya dapat diserahkan urusan-urusan tertentu untuk diurus sebagai rumah tangganya sendiri. Menurut Wolhoof, Negara Kesatuan dalam desentralisasi, pada dasarnya seluruh kekuasaan dimiliki oleh pemerintah pusat, sehingga peraturan sentrallah (Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan sebagainya) yang menentukan bentuk dan susunan pemerintahan daerah-daerah otonom, dalam hal ini pemerintah pusat tetap mengendalikan kekuasaan dan pengawasan terhadap daerah otonom itu¹⁰.

Jika kita bicara efektifitas, sentralistik lebih efektif karena semua bisa diatur secara terpusat, akan tetapi hal tersebut tidak bernuansa dan mempunyai spirit demokrasi karena rakyatlah yang lebih mengetahui apa saja persolan yang dihadapi di daerah, rakyat yang tahu apa yang diinginkannya, dan rakyat juga yang tahu cara pemecahan persoalan yang paling efektif di daerah. Henry Maddick (1963) dalam postingan tanggal 28 Juli tahun 2014¹¹: mengemukakan Desentralisasi adalah penyerahan kekuasaan secara hukum untuk menangani bidang-bidang/fungsi-fungsi tertentu kepada daerah otonom. Dan menurut Rondinelli, Nellis, dan Chema (1983): Desentralisasi adalah penciptaan atau penguatan, baik keuangan maupun hukum, pada unit-unit pemerintahan subnasional yang penyelenggaranya secara substansial berada diluar kontrol langsung pemerintah pusat.

Dalam penyelenggaraan desentralisasi di Indonesia, terdapat-urusan bidang-bidang tertentu yang menjadi kewenangan absolut pemerintah pusat yakni Pertahanan, Keamanan, Agama, Yustisi, Politik Luar Negri, Moneter dan Fiskal. Sedangkan untuk pemerintahan daerah dibagi menjadi 3 (urusan) yakni urusan Pelayanan dasar, Non Pelayanan Dasar dan Urusan pilihan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014

¹⁰ J.Wolhoff, Pengantar Ilmu Hukum Tata Negera Republik Indonesia, Jakarta: Timun Mas, 1955.

¹¹ Pengertian Desentralisasi, <https://pengertianahli.id/2014/07/pengertian-desentralisasi.html>

tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Salah satu urusan yang menjadi kewenangan daerah adalah urusan pemerintahan pilihan di bidang Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang serta Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral.

Kewenangan menurut Philipus M. Hadjon adalah: “Setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari “pelimpahan”¹².

Dalam melaksanakan otonomi daerah, Kepala Daerah dan DPRD selaku penyelenggara Pemerintahan Daerah membuat Peraturan daerah sebagai dasar hukum bagi daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah sesuai dengan kondisi dan aspirasi masyarakat serta kekhasan dari daerah tersebut.

Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Retribusi PBG merupakan perintah peraturan perundang-undangan agar seluruh pungutan kepada masyarakat termasuk retribusi harus ditetapkan dengan peraturan daerah. Di dalam konsep desentralisasi maka kewenangan penetapan suatu peraturan daerah dilaksanakan dengan persetujuan DPRD dengan Wali Kota/Walikota serta harus juga mendapatkan evaluasi dari pemirntah pusat melalui kementerian terkait agar dapat diundangkan dan dilaksanakan di daerah sebagaimana pengaturan di dalam UU No.1/2022.

3. Teori Pajak dan Retribusi Daerah

Pajak dari perspektif ekonomi dipahami sebagai beralihnya sumber daya dari sektor privat kepada sektor publik, dan secara yuridis pajak dipahami sekedar sebagai bagian dimana rakyat yang memiliki kewajiban pajak¹³. Pemahaman ini memberikan gambaran bahwa adanya pajak menyebabkan dua situasi menjadi berubah. Pertama, berkurangnya kepentingan penguasaan barang dan jasa. Kedua, bertambahnya

¹² Philipus M. Hadjon, 1994, Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, hal. 7

¹³ Edi Slamet Irianto & Syarifuddin Jurdi, Politik Perpajakan : Membangun Demokrasi Negara, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm 63

kemampuan keuangan negara dalam penyediaan barang dan jasa publik yang merupakan kebutuhan masyarakat¹⁴.

Rochmat Soemitro berpendapat bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum, pengertian tersebut kemudian dikoreksi, sehingga berbunyi: pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplus nya digunakan untuk public saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai public investment¹⁵. P.J.A Andriani mendefinisikan pajak sebagai iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang guna nya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum¹⁶.

Soeparman Soemahamidjaja menyatakan bahwa “pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma hukum, guna menutup biaya produksi barangbarang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum¹⁷.Sementara itu dari pendapat ahli pajak luar negeri Edwin R.A. Seligman dalam Essay in Taxation pada tahun 1925, menyatakan pendapatnya bahwa¹⁸:

Tax is a compulsory contribution from the person, to the government to defray the expenses incurred in the common interest of all, without reference to special benefit conferred. Banyak terdengar keberatan atas kalimat “without reference” karena bagaimanapun juga uang pajak tersebut digunakan untuk produksi barang dan jasa, jasa benefit diberikan kepada masyarakat, hanya tidak mudah ditunjukkannya, apalagi secara perorangan.

Pengertian Pajak yang telah dipaparkan diatas merupakan pengertian pajak secara umum, sedangkan terdapat pula pengklasifikasian terhadap jenis pajak. Sesuai dengan beberapa pengertian dari para ahli, salah satu yang menjadi unsur pajak yaitu adanya badan yang melaksanakan kegiatan pemungutan pajak. Penggolongan pajak berdasarkan lembaga

¹⁴ Adrian Sutedi, Hukum Pajak, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm 1

¹⁵ Ibid hlm 2

¹⁶ Ibid

¹⁷ Ibid hlm 3

¹⁸ Ibid hlm 3

pemungutannya di Indonesia dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian keuangan. Sedangkan Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat Propinsi maupun Kabupaten/Kota¹⁹.

Selanjutnya, menurut Adam Smith dalam karyanya *The Wealth of Nations* bahwa dalam pemungutan pajak agar diupayakan adanya keadilan objektif. Artinya, asas pemungutan yang mendasari bersifat umum dan merata. Asas pemungutan pajak ini dikenal The Four Maxims atau Smith's Cannon yaitu²⁰ : a. *Equality*, kesamaan dalam beban pajak, sesuai kemampuan wajib pajak b. *Certainty*, dijalankan secara tegas, jelas, dan pasti c. *Convenience*, tidak menekan wajib pajak, membayar pajak dengan senang dan rela d. *Economy*, biaya pemungutan tidak lebih besar dari jumlah penerimaan pajaknya. Sementara itu berhubungan dengan asas pemungutan pajak, maka terkait terkait pula dengan teori pemungutan pajak.

Kebijakan memungut bayaran untuk barang dan layanan yang disediakan pemerintah berpangkal pada pengertian efisiensi ekonomi. Dalam hal ini orang perorangan bebas menentukan besar layanan tertentu yang hendak dinikmatinya, harga layanan dapat memainkan peranan penting dalam menjatah permintaan, mengurangi penghamburan dan dalam memberikan isyarat yang perlu kepada pemasok mengenai besar produksi layanan tersebut. Selain itu, penerimaan dari pungutan adalah sumber daya untuk menaikkan produksi sesuai dengan keadaan permintaan. Karena itu, harga harus disesuaikan sehingga penawaran dan permintaan akan barang dan layanan disesuaikan sehingga penawaran dapat selaras. Tetapi, memungut bayaran hanya tepat untuk barang dan layanan yang bersifat “pribadi” dengan kata lain untuk barang dan layanan yang dapat dinikmati hanya jika orang membayar.

Sebaliknya, barang “masyarakat” bermanfaat untuk semua orang terlepas dari berapa mereka membayar. Dalam kenyataan, perbedaan antara

¹⁹ <http://www.pajak.go.id/content/belajar-pajak>

²⁰ Kesit Bambang Prakosa. 2014. Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Keluarga dan Corporate Governance terhadap Penghindaran Pajak di Indonesia. Simposium Nasional Akuntansi hlm 4

barang pribadi dan barang masyarakat tidak selalu jelas. Terutama karena ada “dampak atas pihak luar” (eksternalitas), artinya konsumsi seseorang dapat menimbulkan manfaat (atau kerugian) untuk orang lain atau masyarakat. Contohnya adalah layanan kesehatan. Teori ekonomi mengatakan harga barang atau layanan yang disediakan pemerintah hendaknya didasarkan pada biaya tambahan (marginal cost) yakni biaya untuk melayani konsumen yang terakhir. Karena sebagian besar layanan pemerintah disediakan dari kedudukan monopoli, maka manfaat ekonomi untuk masyarakat akan paling tinggi jika pemerintah menetapkan harga layanan bersangkutan seolah-olah ada pasar bersaing, dan memproduksi jasa itu dititik tempat biaya tambahan sama dengan penerimaan tambahan (marginal revenue). Harga ini akan menentukan tingkat permintaan sehingga sesuai dengan penawaran, dan akan memberikan isyarat dan sumber daya yang diperlukan untuk memungkinkan penawaran dinaikkan sesuai dengan permintaan. Akhirnya, ada masalah yang menyangkut pemerataan dan keadilan.

Dari sudut pemerataan, umumnya dianggap pantas orang kaya membayar lebih besar dari pada orang miskin. Dari sudut keadilan, banyak pendapat yang mengatakan hanya mereka yang menarik manfaat dari layanan bersangkutan yang seharusnya ditarik bayaran dan mereka harus membayar biaya penuh. Pendapat yang lain lagi mengenai perlakuan yang adil mengatakan, pungutan untuk suatu layanan harus seragam diseluruh negeri, terlepas dari perbedaan harga dalam menyediakan layanan itu. Tanpa melupakan semua masalah ini, dapat dikatakan atas harga sama dengan biaya tambahan dapat dijadikan pedoman yang berguna dalam menentukan harga di sektor masyarakat. Pada akhirnya, soal harga ini menyangkut soal mencari keseimbangan antara manfaat dan kerugian dalam menggunakan sumber daya secara keseluruhan akibat penyimpangan dari atas harga sama dengan biaya tambahan. Ada beberapa cara lain yang lebih rumit untuk menentukan harga, misalnya tarif dua lapis dapat membantu menembus biaya pembelian prasarana sementara memungkinkan atas harga sama dengan biaya tambahan ditetapkan sampai tingkat konsumsi. Tarif beban puncak (peakload tariffs) juga suatu bentuk harga sama dengan biaya tambahan yang menjatah daya terpasang pada saat-saat sibuk. Subsidi silang dan harga bertingkat dapat memberikan keadilan yang lebih besar dan

bahkan menaikkan penerimaan total dalam beberapa hal tertentu. Juga dalam hal permintaan harus dibatasi, harga diatas biaya tambahan dapat digunakan sebagai macam pajak.

Dalam literatur-literatur mengenai keuangan negara dan keuangan daerah, terdapat banyak ahli yang mengajukan definisi dan peristilahan yang pada akhirnya merujuk pada suatu konsep yang dikenal sebagai retribusi daerah. Satu hal yang sangat jelas dalam membahas masalah retribusi daerah adalah sulitnya kesamaan pandangan mengenai apa yang termasuk dalam cakupan pembahasan mengenai hal ini. C. Kurt Zorn menegaskan bahwa:

One clear thing about user charges and fees is that there is a lack of agreement about what should be includes under rubric “user charges and fees”²¹

Dalam satu sisi, retribusi merupakan semacam mekanisme pasar dalam sektor publik, dimana terjadi suatu transaksi antara pemerintah dengan warga masyarakat memiliki kaitan erat antara sejumlah uang yang dibayarkan dengan manfaat yang diterima. Dengan menggunakan pengertian ini, maka retribusi dapat mencakup:

Fees and charges, rents and royalties, earmarked excise taxes, permits and licenses ... revenue from the sale of government property, interest on government loans, premium collected for disaster or other special insurance, receipts of public enterprises, the revenue raised from government created property right, and premiums or annuity payments for government retirement or health program.²²

Retribusi juga dapat didefinisikan sebagai bagian dari suatu *beneficiary charges*, atau suatu bentuk pembayaran yang dilakukan oleh konsumen dalam suatu proses pertukaran tidak langsung dengan jasa layanan yang diberikan oleh pemerintah.

Beneficiary charges are defined as payments made by consumers in “direct exchange for government services received” and include user charges and fees, license and permit fees, and special assessment. User charges are defined as payments that can be avoided by not using the service without regard to whether the service possesses public good characteristic. License and permit fees represent payments by consumers for government-produced

²¹ C. Kurt Zorn, (1991), User Charges and Fees, Dalam John F. Patersen dan Dennis F. Strachoto (Eds.), Local Government Finance: Concepts and Practices, Government Finance Officers Association, Chicago, hal 136

²² Ibid hlm 136

services (such as inspection and regulation). Special assessment are directly linked to benefits received by property and its owners²³.

Termasuk *dalam* definisi ini adalah retribusi yang merupakan suatu bentuk pembayaran yang dapat dihindari jika tidak mengkonsumsi layanan tanpa memperhatikan apakah layanan yang diberikan berkarakteristik barang publik, lisensi dan perizinan yang merupakan pembayaran konsumen kepada pemerintah atas jasa yang diberikannya (seperti pengawasan dan pengaturan), serta *special assessment* yang secara langsung terkait dengan manfaat yang diterima dan berdampak atas kepemilikan suatu properti. Definisi lain mengenai retribusi adalah suatu harga yang dikenakan atas pembelian sukarela atas layanan publik yang diberikan oleh pemerintah, dimana manfaatnya diterima secara individual, dan erat kaitannya dengan karakteristik *pure public goods*.

A narrower definitions of user charges states they are “prices charged for voluntarily purchased, publicly provided services that, while benefiting specific individuals, are closely associated with pure public goods”. This definition excludes revenue raised by local government utilities – including water, sewage, electric, and gas utilities – because utility charges are publicly prices for publicly provided products that are truly private in nature. Also excluded are license and permit fees – because they are associated with privileges granted by government, not publicly provided goods and special assessments they are not voluntary²⁴.

Yang tercakup dalam definisi ini adalah retribusi yang diterima oleh pemerintah daerah yang memberikan pelayanan tertentu, seperti layanan air bersih dan layanan pembuangan sampah, dimana pemerintah daerah menetapkan suatu harga untuk dikenakan kepada masyarakat atas layanan yang diberikannya walaupun sebenarnya layanan tersebut memiliki karakteristik *private goods*. Definisi ini juga mencakup biaya yang dibayarkan atas lisensi serta perizinan yang diberikan oleh pemerintah, karena pemerintah memberikan suatu *privileges* kepada individu untuk melakukan/mempergunakan sesuatu dimana lisensi dan/atau izin ini tidak disediakan secara publik dan bukan pembayaran sukarela atas *special assessments* yang dilakukan oleh pemerintah kepada warganya. Dari konsep diatas diketahui bahwa penarikan retribusi sudah tepat sesuai dengan

²³ Ibid hlm 137

²⁴ Ibid hlm 137

kewenangan dari Pemerintah Daerah untuk menarik retribusi terhadap pelayanan yang diberikan kepada masyarakat.

B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Terkait Penyusunan Norma

Pembentukan peraturan perundang-undangan, termasuk pembentukan peraturan daerah harus berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, meliputi :

- a. Kejelasan tujuan, bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai;
- b. Kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat, bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembuat peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan yang dibuat dapat dibatalkan atau batal demi hukum, apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang;
- c. Kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan, bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan;
- d. Dapat dilaksanakan, bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas peraturan perundang-undangan tersebut dalam masyarakat, baik secara filosofis, yuridis, maupun sosiologis;
- e. Kedayagunaan dan kehasilgunaan, bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;
- f. Kejelasan rumusan, bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya;

g. Keterbukaan, bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan.

Oleh karena itu, peraturan daerah tentang Retribusi PBG harus memenuhi amanat Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yakni:

- a. Mencantumkan tujuan yang hendak dicapai dari peraturan daerah tentang Retribusi PBG ;
- b. Lembaga atau organ yang tepat untuk membentuk peraturan daerah tentang Retribusi PBG yakni wali kota Kupang dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Kupang;
- c. Peraturan daerah tentang Retribusi PBG yang akan dibentuk harus sesuai dan tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- a. Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG harus bersifat implementatif, karena itu perlu mempertimbangkan beberapa aspek, di antaranya sosial ekonomi dan budaya masyarakat Kota Kupang;
- b. Peraturan daerah tentang Retribusi PBG harus membawa kedayagunaan dan kehasilgunaan, sehingga bermanfaat bagi masyarakat Kota Kupang;
- c. Rumusan pasal yang tercantum dalam peraturan daerah tentang Retribusi PBG harus memiliki kejelasan, sehingga tidak menimbulkan penafsiran berganda;
- d. Peraturan daerah tentang Retribusi PBG harus memiliki sifat keterbukaan dalam implementasi dan pertanggungjawabannya.

Agar pelaksanaan upaya Retribusi PBG diselenggarakan dengan baik, maka peraturan daerah tentang Retribusi PBG hendaknya berpegang pada asas-asas materi muatan peraturan perundang-undangan sebagaimana dikemukakan di atas.

C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada Serta Permasalahan Yang Dihadapi Dalam Upaya Penyelenggaraan Retribusi PBG Di Kota Kupang

1. Kondisi Yang Ada

Kota Kupang Badan Pusat Statistik Kota Kupang di dalam publikasinya yang berjudul Kota Kupang Dalam Angka 2021 menyebutkan Kota Kupang merupakan pusat pemerintahan di Provinsi NTT yang terletak di bagian tenggara Provinsi. Secara astronomis Kota Kupang terletak antara $10^{\circ} 36' 14''$ - $10^{\circ} 39' 58''$ Lintang Selatan dan $123^{\circ} 32' 23''$ - $123^{\circ} 37' 01''$ Bujur Timur.

Berdasarkan wilayahnya, batas-batas Kota Kupang adalah:

- Timur: Kecamatan Kupang Tengah dan Taebenu Kabupaten Kupang
- Barat: Kecamatan Kupang Barat dan Selat Semau
- Utara: Teluk Kupang
- Selatan: Kecamatan Kupang Barat dan Nekamese

Iklim yang tidak menentu di Kota Kupang merupakan masalah umum. Dalam setahun musim kemarau relatif lebih panjang dari pada musim penghujan. Pada tahun 2020 temperatur udara terendah adalah $21,5^{\circ}\text{C}$ yang terjadi pada bulan Agustus sedangkan temperatur tertinggi adalah $34,7^{\circ}\text{C}$ pada bulan September. Curah hujan tertinggi adalah 412 mm pada bulan Januari dengan jumlah hari hujan sebanyak 23 hari²⁵.

Kota Kupang yang memiliki luas 180,27 Km² terdiri dari 6 Kecamatan dan 51 kelurahan. Kecamatan yang terluas adalah Kecamatan Alak dengan luas 86,91 km² sedangkan kecamatan dengan luas wilayah terkecil adalah Kecamatan Kota Lama yaitu sebesar 3,22 km². Kecamatan dengan daerah tertinggi di atas permukaan laut terletak di Maulafa sedangkan kecamatan dengan daerah terendah di atas permukaan laut adalah Kota Lama.

²⁵ Badan Pusat Statistik Kota Kupang, "Kota Kupang Dalam Angka 2021," 2021, hal.5.

Data Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara Timur II sebagaimana tersaji di dalam Badan Pusat Statistik Nusa Tenggara Timur menyebutkan dari 22 kabupaten/kota yang ada di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang hanya memiliki satu sungai yaitu Sungai Manikin dengan panjang sungai 30 Km.

Sebagai daerah perkotaan, maka pertumbuhan bangunan gedung di Kota Kupang berkembang secara pesat. Hal tersebut mempengaruhi pelayanan persetujuan bangunan gedung di Kota Kupang. Kondisi yang ada pasca diubahnya Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Cipta Kerja yang merubah konsep Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung; dan kemudian dicabutnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menunjukkan beberapa hal sebagai berikut:

1. pelayanan izin mendirikan bangunan gedung telah berubah menjadi pelayanan persetujuan bangunan gedung.
2. pelayanan persetujuan bangunan gedung dilakukan tanpa ada pungutan retribusi persetujuan bangunan gedung karena belum ada peraturan daerah tentang retribusi persetujuan bangunan gedung.
3. diproyeksikan target pendapatan daerah akan menurun drastis sebagai dampak dari tidak dapat dipungutnya retribusi persetujuan bangunan gedung

2. Praktik Penyelenggaraan

Praktik penyelenggaraan retibusi PBG di kota Kupang dapat dilihat di dalam Data BPS Kota Kupang: Kota Kupang Dalam Angka tahun 2021 yang menggambarkan realisasi pendapatan Pemerintah Kota Kupang dalam kurun waktu 4 tahun terakhir yakni dari sektor retribusi telah menyumbang Rp35.978.449.000 di tahun 2017, terakhir di tahun 2020 mengalami peningkatan dua kali lipat dengan angka Rp65.865.006

Tabel 1. Realisasi Pendapatan Pemerintah Kota Kupang Menurut Jenis Pendapatan (ribu rupiah), 2017–2020

Jenis Pendapatan <i>Source of Revenues</i>	2017	2018	2019	2020
	(1)	(2)	(3)	(4)
1. Pendapatan Asli Daerah (PAD)/ <i>Original Local Government Revenue</i>	229 137 474	171 490 709	168 955 939	196 691 670
1.1 Pajak Daerah/ <i>Local Taxes</i>	98 639 549	98 817 793	108 476 062	96 638 613
1.2 Retribusi Daerah/ <i>Retributions</i>	35 978 499	36 283 701	27 196 158	65 865 006
1.3 Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan/ <i>Income of Regional Gov. Corporate and Management of Separated Reg. Gov. Wealth</i>	13 421 286	14 422 201	14 378 818	13 541 772
1.4 Lain-lain PAD yang Sah/ <i>Other Original Local Gov. Revenue</i>	81 098 140	21 967 014	18 904 901	20 646 278
2 Dana Perimbangan/ <i>Balanced Budget</i>	822 687 901	901 142 609	874 896 730	822 607 234
2.1 Bagi Hasil Pajak/ <i>Tax Sharing</i>	29 826 949	25 320 729	16 182 622	29 126 545
2.2 Bagi Hasil Bukan Pajak/Sumber Daya Alam/Non Tax/ <i>Natural Resources Sharing</i>	679 865	764 051	687 623	-
2.3 Dana Alokasi Umum/ <i>General Allocation Funds</i>	649 542 427	648 250 299	674 841 601	621 573 538

Sumber: BPS Kota Kupang, Kota Kupang Dalam Angka 2021

Dari tabel 1 di atas menunjukkan bahwa retribusi termasuk pajak menjadi penyumbang terbesar bagi pendapatan asli daerah Kota Kupang disamping sumber-sumber pendapatan pemerintah Kota Kupang lainnya.

Dari jumlah retribusi yang diterima oleh Kota Kupang, retribusi PBG (yang sebelumnya menggunakan konsep IMB) menyumbang realisasi penerimaan retribusi sebesar Rp2.877.729.900 pada tahun 2019, angka tersebut memiliki kisaran 40% dari target realisasi retribusi IMB yang direncanakan yakni sebesar Rp7.250.000.000. Untuk tahun 2020, retribusi Pemerintah Kota Kupang menargetkan pendapatan dari retribusi IMB sebesar Rp3.000.000.000, yang ternyata di dalam realisasinya mencapai 106 % atau sebesar Rp3.176.966.988. Sedangkan di Tahun 2021, Pemerintah Kota Kupang menargetkan penerimaan retribusi IMB sebesar Rp 5.000.000.000, namun realisasi yang berhasil didapatkan hanya sebesar 30% yakni sebesar Rp1.504.624.004. Gambaran mengenai target dan realisasi penerimaan retribusi IMB dapat dilihat dalam tabel 2 berikut:

Tabel 2. Target Dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah dari Retribusi IMB Kota Kupang 2019-2021

	2019 (Rp)	2020 (Rp)	2021 (Rp)
Target Penerimaan Retribusi IMB	7.250.000.000	3.000.000.000	5.000.000.000
Realisasi Penerimaan Retribusi IMB	2.877.729.900	3.176.966.988	1.504.624.004
Persentase realisasi (%) dari target	40	106	30

Sumber: Data Diolah Dari Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kupang 2022

3. Permasalahan yang Dihadapi dalam Upaya Retribusi PBG Di Kota Kupang

Beberapa permasalahan yang dihadapi dalam upaya Retribusi PBG di Kota Kupang antara lain:

1. Kota Kupang masih menggunakan dasar hukum yang lama tentang retribusi IMB sehingga menyebabkan Layanan PBG di Kota Kupang tidak dapat dipungut retribusi, akibanya adalah berkurangnya target dan realisasi di bidang retribusi PBG;
2. Sarana dan Prasarana kurang mendukung (Kendaraan, Komputer, Peralatan Ukur, dll) dalam melaksanakan layanan PBG;
3. Sumber Daya Manusia kurang, yakni kurangnya ASN berlatar Pendidikan Teknik yang berhubungan dengan Bangunan Gedung maupun dalam Pendataan;
4. Kurangnya penjelasan atau sosialisasi saat pengukuran di lapangan;
5. Kesadaran Masyarakat yang minim dalam mengurus IMB
6. Kurangnya Pengawasan Bangunan, dimana Dinas Teknis memerlukan bantuan dari Kelurahan sebagai Pemerintah yang dekat langsung dengan masyarakat;
7. Kurangnya sosialisasi Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung maupun tentang Penataan Ruang ke masyarakat, sehingga banyak masyarakat tidak paham akan aturan-aturan serta mekanisme-mekanisme yang ada;
8. Administrasi seperti dokumen-dokumen pendukung dari masyarakat kurang lengkap sehingga berkas dokumen dikembalikan;

9. Masyarakat hanya paham ketika atau setelah melengkapi administrasi dan dokumen teknis, berarti sudah pasti akan mendapat IMB, namun perlu diperiksa kelengkapan administrasi, kelengkapan dokumen teknis (arsitektur, konstruksi, MEP) sesuai atau tidak;
10. Masyarakat mengurus IMB hanya karena kebutuhan bukan kewajiban, karena IMB dianggap biayanya mahal;
11. Kurangnya pengetahuan masyarakat dalam penggunaan internet atau penggunaan sistem SIPINTAR yang ada di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
12. Banyaknya regulasi dan prosedur dalam pelayanan sehingga membuat masyarakat tidak peduli;
13. Harga atau biaya dalam menggunakan jasa Arsitek, Konstruksi dan Lingkungan sehingga banyak masyarakat yang tidak mampu membayar, adapun masyarakat masih menggunakan tenaga gambar lulusan SMKN Teknik yang dimana dianggap belum memenuhi kriteria;
14. Bukti Kepemilikan Lahan (Sertifikat) yang berganti kepemilikan, diproses lama di ATR/BPN sehingga menjadi salah satu kendala; dan
15. Munculnya aturan-aturan baru yang perlu disesuaikan oleh daerah.

D. Implikasi Penerapan Substansi Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat Dan Beban Keuangan Daerah

Pemberlakuan peraturan daerah tentang Retribusi PBG akan mendatangkan implikasi dalam aspek kehidupan masyarakat serta beban keuangan daerah. Untuk itu, berikut ini diuraikan kajian terhadap implikasi dalam ketiga aspek tersebut.

1. Aspek Kultur, akan mengubah perilaku dalam pemungutan retribusi yang sebelumnya menggunakan nomenklatur IMB kemudian berubah dengan konsep PBG;
2. Aspek hukum, bahwa keberadaan peraturan daerah tentang Retribusi PBG menjadi dasar yuridis bagi tiap pemerintah Kota Kupang melaksanakan pungutan Retribusi PBG kepada masyarakat.
3. Beban Keuangan Daerah, bahwa keberadaan peraturan daerah tentang Retribusi PBG akan mendatangkan beban keuangan Daerah dalam hal pengalokasian anggaran bagi pembentukan peraturan daerah,

disamping itu juga beban keuangan daerah akan terjadi dalam hal dilaksanakan sosialisasi dan pelatihan terkait dengan sistem pemungutan retribusi PBG melalui teknologi informasi dan komunikasi, namun beban keuangan daerah tersebut tidaklah sebanding dengan manfaat yang akan didapatkan yakni bahwa kehadiran peraturan daerah tentang PBG ini nantinya akan meningkatkan pendapatan asli daerah yang berguna bagi pembangunan daerah.

NA RETRIBUSI PBG

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT RETRIBUSI PBG

Pasal 7 UU No.12/2011 mengatur mengenai jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan mulai dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Ketetapan MPR, Undang-Undang/Perpu, Peraturan Pemerintah, peraturan Presiden dan peraturan daerah provinsi. Jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan menunjukkan bahwa aturan dibawah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Evaluasi dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan terkait retribusi PBG dilaksanakan dengan tujuan agar terjadi kesesuaian materi muatan dan menghindari tumpang tindih pengaturan atau bahkan pengaturan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maka di dalam Bab ini khusus akan dibahas sejumlah peraturan perundang-undangan terkait dengan Retribusi PBG. Dengan mengkaji sejumlah peraturan tersebut maka akan dipilih apa saja yang dapat diatur oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya serta materi muatan mana yang masih dapat diatur lebih lanjut di daerah.

Sejumlah peraturan perundang-undangan terkait dengan Retribusi PBG antara lain:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 di dalam pembukaan alinea ke IV telah menyebutkan salah satu tujuan negara yakni “...melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum,..”. salah satu tujuan negara tersebut dapat diwujudkan dengan melindungi dan menghormati masyarakat hukum adat.

Pasal 18 ayat (2) mengamanatkan bahwa Pemerintah daerah provinsi, daerah Kabupaten, dan Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dan ayat (6) memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah membentuk peraturan daerah untuk melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan.

Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan segala pajak untuk keperluan negara

berdasarkan undang-undang, kemudian di dalam penjelasannya menyebutkan setiap tindakan yang menempatkan beban kepada rakyat seperti pajak (termasuk retribusi) dan lain-lain harus ditetapkan dengan undang-undang yaitu dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat

Dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah dan tunduk pada ketentuan bahwa pemerintah dalam menetapkan pungutan (pajak dan retribusi) harus dengan peraturan daerah maka disusunlah rancangan peraturan daerah tentang retribusi PBG ini.

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Tujuan penyelenggaraan pemerintahan dalam sebuah negara adalah untuk mencapai kesejahteraan masyarakat sebagaimana termaktub dalam alinea IV Pembukaan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945, masyarakat dapat dikatakan sejahtera apabila kebutuhan akan pangan, papan dan sandang terpenuhi. Tempat tinggal yang layak merupakan salah satu kebutuhan mendasar yang diwujudkan melalui pembangunan nasional. Undang-undang tentang Bangunan Gedung mengatur fungsi 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.

Dalam mendirikan bangunan gedung terlebih dahulu harus memenuhi syarat yang salah satunya adalah harus memiliki izin mendirikan bangunan. Istilah izin mendirikan bangunan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung kemudian diganti dengan Persetujuan Bangunan Gedung oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Definisi Persetujuan Bangunan Gedung berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

Pasal ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyebutkan bahwa dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban memiliki izin mendirikan bangunan (IMB).

Istilah izin mendirikan bangunan kemudian diubah oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja yang sebagaimana tercantum dalam Pasal 40 ayat (2) yakni dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban memiliki Persetujuan Bangunan Gedung. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat kita pahami bahwa perubahan istilah tidak merubah makna yang terkandung dalam ayat tersebut, syarat yang harus dimiliki oleh pemilik bangunan gedung dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berupa pernyataan secara tegas dan dalam bentuk tertulis/instrumen hukum dalam hal pemberian legalitas kepada seseorang atau badan hukum untuk menyelenggarakan bangunan gedung.

Undang-Undang Cipta Kerja menghapus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan menggantikannya dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Perbedaan mendasar antara ijin mendirikan bangunan dan persetujuan bangunan gedung terletak dalam keterangan kesesuaian persyaratan, dapat kita lihat pada Pasal 7 ayat (1) dan sebutkan lagi dalam Pasal 34 ayat (1), izin mendirikan bangunan (IMB) memberlakukan persyaratan administratif dan persyaratan teknis sedangkan persetujuan bangunan gedung (PBG) memberlakukan persyaratan standar teknis bangunan gedung berupa perencanaan dan perancangan bangunan gedung, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan gedung, dan pemanfaatan bangunan gedung. Dalam Perjalannya, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Sebagaimana Telah Diubah Beberapa Kali Terakhir Dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

UU No.23/2014 menjadi dasar kewenangan pemerintah daerah dalam menyusun sebuah peraturan daerah. Di dalam Pasal 1 angka 25 UU No.23/2014 menyebutkan bahwa Peraturan Daerah yang disebut dengan nama lain adalah

Perda Provinsi dan Perda Kabupaten/Kota. Di dalam melaksanakan tugas kepala daerah, diatur mengenai salah satu kewenangan di dalam mengajukan rancangan peraturan daerah dan menetapkan peraturan daerah yang telah mendapatkan persetujuan bersama DPRD (Pasal 65 ayat (2) huruf a dan huruf b). Pembentukan peraturan daerah juga merupakan salah satu fungsi DPRD Kabupaten/kota sebagaimana diatur di dalam Pasal 149 ayat (1) hruruf a).

Ketentuan mengenai kewenangan pemerintah daerah khususnya pemerintah kota Kupang dalam Retribusi PBG yang ditetapkan di dalam peraturan daerah berpedoman pada kewenangan yang diberikan di dalam UU No.23/2014 tersebut.

4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah disahkan pada tanggal 5 Januari 2022 oleh Presiden Joko Widodo dengan mencabut dan menyatakan tidak berlaku: Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah; Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; Pasal 1 angka 30, Pasal 1 angka 38, Pasal L angka 47 sampai dengan angka 49, Pasal 245 sepanjang terkait dengan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 279, Pasal 285 ayat (2) huruf a angka 1 sampai dengan angka 4, Pasal 288 sampai dengan Pasal 291, Pasal 296, Pasal 302, Pasal 324, dan Pasal 325 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah; dan Pasal 114 dan Pasal 176 angka 4 ayat (4) dalam Pasal 252 dan angka 7 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Pasal 1 angka 22 UU No.1/2022 menyebutkan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Ketentuan mengenai retribusi diatur di dalam Pasal 87 sampai dengan Pasal Pasal 93 UU No.1/2022, bunyi dari pasal-pasal tersebut yaitu:

Pasal 87

- (1) Jenis Retribusi terdiri atas:
- a. Retribusi Jasa Umum;

- b. Retribusi Jasa Usaha; dan
 - c. Retribusi Pedzinan Tertentu.
- (2) Objek Retribusi adalah penyediaan/pelayanan barang dan/atau jasa dan pemberian izin tertentu kepada orang pribadi atau Badan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Wajib Retribusi meliputi orang pribadi atau Badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/ atau perizinan.
- (4) Wajib Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib membayar atas layanan yang digunakan/ dinikmati.

Pasal 88

- (1) Jenis pelayanan yang merupakan objek Retribusi Jasa Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pelayanan kesehatan;
 - b. pelayanan kebersihan;
 - c. pelayanan parkir di tepi jalan umum;
 - d. pelayanan pasar; dan
 - e. pengendalian lalu lintas.
- (2) Jenis pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat tidak dipungut Retribusi apabila potensi penerimaannya kecil dan/atau dalam rangka pelaksanaan kebijakan nasional/daerah untuk memberikan pelayanan tersebut secara cuma-cuma.
- (3) Jenis penyediaan/pelayanan barang dan/atau jasa yang merupakan objek Retribusi Jasa Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. penyediaan tempat kegiatan usaha berupa pasar grosir, pertokoan, dan tempat kegiatan usaha lainnya;
 - b. penyediaan tempat pelelangan ikan, ternak, hasil bumi, dan hasil hutan termasuk fasilitas lainnya dalam lingkungan tempat pelelangan;
 - c. penyediaan tempat khusus parkir di luar badan jalan;
 - d. penyediaan tempat penginapan/pesanggrahan/vila;
 - e. pelayanan rumah pemotongan hewan ternak;
 - f. pelayanan jasa kepelabuhanan;
 - g. pelayanan tempat rekreasi, pariwisata, dan olahraga;
 - h. pelayanan penyeberangan orang atau barang dengan menggunakan kendaraan di air;
 - i. penjualan hasil produksi usaha Pemerintah Daerah; dan
 - j. pemanfaatan aset Daerah yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat Daerah dan/atau optimalisasi aset Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Jenis pelayanan pemberian izin yang merupakan objek Retribusi Perizinan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. **persetujuan bangunan gedung;**
 - b. penggunaan tenaga kerja asing; dan
 - c. pengelolaan pertambangan rakyat.
- (5) **Retribusi persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung oleh Daerah.**

- (6) Retribusi penggunaan tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan dana kompensasi penggunaan tenaga kerja asing atas pengesahan rencana penggunaan tenaga kerja asing perpanjangan sesuai wilayah kerja tenaga kerja asing.
- (7) Retribusi pengelolaan pertambangan ralgiat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c merupakan pungutan Daerah berupa iuran pertambangan rakyat kepada pemegang izin pertambangan ralqrat oleh Pemerintah Daerah dalam rangka menjalankan delegasi kewenangan Pemerintah di bidang pertambangan mineral dan batu bara.
- (8) Penambahan jenis Retribusi selain jenis Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
- (9) Ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (8) antara lain:
 - a. Objek Retribusi;
 - b. Subjek dan Wajib Retribusi;
 - c. Prinsip dan sasaran penetapan tarif Retribusi; dan
 - d. Tata cara penghitungan Retribusi.

Pasal 89

Ketentuan lebih lanjut mengenai Retribusi diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

Pasal 90

Besaran Retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa dengan tarif Retribusi.

Pasal 91

Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 merupakan jumlah penggunaan jasa yang dijadikan dasar alokasi beban biaya yang dipikul Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan jasa yang bersangkutan.

Pasal 92

- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 merupakan nilai rupiah yang ditetapkan untuk menghitung besarnya Retribusi yang terutang.
- (2) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditentukan seragam atau bervariasi menurut golongan sesuai dengan prinsip dan sasaran penetapan tarif Retribusi.

Pasal 93

- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian, tanpa melakukan penambahan objek Retribusi.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Perkada.

Pengaturan terkait dengan retribusi yang diatur di dalam UU No.1/2022 selain yang disebutkan di atas juga mengatur mengenai:

- a. muatan perda tentang pajak dan retribusi (Pasal 94);
- b. pemungutan pajak dan retribusi (Pasal 95-Pasal 96);
- c. Pengaturan Pajak dan Retribusi dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Berinvestasi (Pasal 97-Pasal 101);
- d. Penetapan Target Penerimaan Pajak dan Retribusi dalam APBD (Pasal 102); dan
- e. Insentif pemungutan pajak dan retribusi (Pasal 104).

Keseluruhan pengaturan sebagaimana telah disebutkan di atas menjadi acuan dalam pengaturan di dalam Perda tentang Retribusi PBG.

5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha Dan Layanan Daerah

Tujuan pembentukan Peraturan Pemerintah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha Dan Layanan Daerah (PP No.10/2021) ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) adalah untuk memperkuat peran pemerintah daerah dalam rangka mendukung kebijakan fiskal nasional dan mendukung pelaksanaan penyederhanaan perizinan dan kebijakan kemudahan berusaha dan layanan daerah.

Pasal 3 PP No.10/2021 mengatur mengenai:

- (1) Pemerintah Pusat sesuai dengan program prioritas nasional dapat melakukan penyesuaian tarif pajak dan/atau Retribusi yang telah ditetapkan dalam Perda mengenai Pajak dan/atau Retribusi.
- (2) Program prioritas nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa proyek strategis nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyesuaian tarif Pajak dan/atau Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Presiden.
- (4) Peraturan Presiden sebagaimana dimaksud pada ayat(3) paling sedikit mengatur:
 - a. proyek strategis nasional yang mendapat fasilitas penyesuaian tarif;

- b. jenis Pajak dan/atau Retribusi yang akandisesuaikan;
 - c. besaran penyesuaian tarif;
 - d. mulai berlakunya penyesuaian tarif;
 - e. jangka waktu penyesuaian tarif; dan
 - f. daerah yang melakukan penyesuaian tarif.
- (5) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pemungutan Pajak dan/atau Retribusi mengikuti besaran tarif yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Dalam hal jangka waktu penyesuaian tarif pajak dan/atau Retribusi yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir, tarif yang ditetapkan dalam Perda mengenai Pajak dan/atau Retribusi dapat diberlakukan kembali.

Ketentuan Pasal 13 mengatur mengenai Evaluasi rancangan Perda kabupaten/kota mengenai pajak dan retribusi oleh Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan, tujuan dilakukannya evaluasi oleh Menteri Dalam Negeri terhadap rancangan perda tersebut adalah untuk menguji kesesuaian antara rancangan perda dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dan evaluasi yang dilakukan oleh Menteri Keuangan untuk menguji kesesuaian antara rancangan Perda mengenai Pajak dan Retribusi dengan Kebijakan Fiskal Nasional.. Rancangan Perda mengenai Pajak dan Retribusi yang akan dievaluasi disampaikan oleh Walikota melalui surat permohonan evaluasi kepada gubernur, Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan dengan melampirkan:

- a. latar belakang dan penjelasan paling sedikit memuat:
- b. dasar pertimbangan penetapan tarif pajak dan retribusi;
- c. proyeksi penerimaan Pajak dan Retribusi berdasarkan potensi; dan
- d. dampak terhadap kemudahan berusaha, dan
- e. berita acara/naskah persetujuan bersama antara DPRD kabupaten/kota dan Wali Kota/wali kota.

Evaluasi Perda mengenai Pajak dan Retribusi diatur dalam Pasal 16, Evaluasi dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan tujuan dilakukannya evaluasi terhadap Perda tersebut oleh Menteri Dalam Negeri adalah untuk menguji kesesuaian antara Perda mengenai Pajak dan Retribusi dengan kepentingan umum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

lebih tinggi, adapun evaluasi yang dilakukan oleh Menteri Keuangan bertujuan untuk menguji kesesuaian antara Perda mengenai Pajak Dan Retribusi dengan Kebijakan Fiskal Nasional. Sebelum dilakukan evaluasi Wali Kota wajib menyampaikan Perda mengenai Pajak dan Retribusi yang ditetapkan kepada Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal ditetapkannya Perda tersebut.

Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi yang telah dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan bertentangan dengan kepentingan umum, peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dan/atau kebijakan Fiskal Nasional maka direkomendasikan untuk dilakukan perubahan atas Perda tersebut paling lama 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal Perda mengenai Pajak dan Retribusi diterima, berdasarkan hasil rekomendasi tersebut maka Menteri Dalam Negeri menyampaikan surat pemberitahuan kepada Wali Kota, dalam pemberitahuan tersebut memuat mengenai pelanggaran dan/atau ketidaksesuaian Perda mengenai Pajak dan Retribusi, rekomendasi perubahan Perda yang tidak sesuai tersebut, dan rekomendasi penghentian pemungutan Pajak dan/atau Retribusi.

Selanjutnya Pasal 18 menyebutkan bahwa dalam rangka pengawasan Perda mengenai Pajak dan Retribusi, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap Perda mengenai Pajak dan Retribusi dan/atau peraturan pelaksanaannya yang berpotensi:

- a. bertentangan dengan kepentingan umum;
- b. bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
- c. tidak sesuai dengan Kebijakan Fiskal Nasional; dan/atau
- d. menghambat ekosistem investasi dan kemudahan dalam berusaha.

Pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan berdasarkan:

- a. laporan hasil pemantauan;
- b. laporan masyarakat;
- c. pemberitahuan media;
- d. kunjungan lapangan;
- e. analisis perkembangan realisasi pajak dan retribusi; dan/atau

f. sumber informasi lainnya.

Dalam hal pelaksanaan penyederhanaan perizinan berusaha menyebabkan berkurangnya pendapatan asli daerah yang bersumber dari Pajak dan Retribusi, Pemerintah Pusat dapat memberikan dukungan insentif anggaran bagi Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dukungan tersebut dapat diberikan berupa transfer ke daerah sesuai mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara (Pasal 21).

Terhadap Rancangan Perda mengenai Pajak dan Retribusi yang telah disetujui bersama oleh DPRD kabupaten tidak disampaikan kepada gubernur, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan sebelum ditetapkan akan diberikan teguran tertulis oleh Menteri Keuangan, begitupula berlaku pada Perda tentang Pajak dan Retribusi (Pasal 22). Pasal 23 menyebutkan bahwa apabila teguran tertulis tersebut tidak ditindaklanjuti oleh Wali Kota maka dikenai sanksi administratif oleh Menteri Keuangan berupa:

- a. penundaan penyaluran dana alokasi umum dan/atau dana bagi hasil pajak penghasilan sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah penyaluran pada bulan atau periode berikutnya kepada Pemerintah Daerah; dan
- b. penundaan atau pemotongan penyaluran dana alokasi umum dan/atau dana bagi hasil pajak penghasilan sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah penyaluran pada bulan atau periode berikutnya kepada Pemerintah Daerah.

6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (PP No.16/2021) ini mengatur mengenai:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. Standar Teknis;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. sanksi administratif;
- e. peran Masyarakat; dan
- f. pembinaan.

Pasal 1 angka 17 PP No.16/2021 menyebutkan Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

Istilah Persetujuan Bangunan Gedung telah sesuai dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mana telah mengubah beberapa pasal dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. adanya perbedaan antara IMB dan PBG adalah berdasarkan kesesuaian syarat dalam mengajukan permohonan izin, untuk IMB harus memenuhi syarat administrasi yang telah ditentukan, sedangkan PBG sebelum mendirikan bangunan terlebih dahulu harus melihat apakah bangunan yang akan dibangun sudah sesuai dengan standar teknis bangunan.

Dalam peraturan ini sudah mengatur proses penyelenggaraan bangunan gedung salah satunya penyelenggaraan PBG melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) oleh Pemerintah Pusat dan nantinya sistem tersebut akan terintegrasi dengan daerah.

Terkait dengan retribusi yang dipungut atas layanan perizinan PBG diatur dalam ketentuan Pasal 261 ayat (1) yang menyebutkan bahwa penerbitan PBG meliputi:

- a. penetapan nilai retribusi daerah;
- b. pembayaran retribusi daerah; dan
- c. penerbitan PBG.

Penetapan nilai retribusi daerah dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi Pasal 261 ayat (2). Selanjutnya menyebutkan bahwa nilai retribusi daerah ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dengan harga satuan retribusi yang ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi gedung. Untuk harga satuan retribusi ditetapkan pemerintah daerah kabupaten/kota. Pembayaran retribusi dilakukan oleh pemohon setelah nilai retribusi ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan perhitungan dinas teknis.

Pada Lampiran VIIIB, Retribusi PBG dikenakan kepada pemohon PBG oleh pemerintah daerah atas:

- a. layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis;

- b. penerbitan PBG;
- c. Penerbitan SLF dan SBKBG; dan
- d. Pencetakan plakat SLF.

Selanjutnya dalam Lampiran VIIIB sudah merumuskan perhitungan retribusi.

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah

Dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah perlu kegiatan pengelolaan keuangan daerah yang mengatur seluruh pendapatan dan belanja daerah termasuk di dalamnya Retribusi Daerah. Keuangan daerah merupakan semua hak dan kewajiban daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah yang dapat dinilai dengan uang serta segala bentuk kekayaan yang dapat dijadikan milik daerah berhubungan dengan hak dan kewajiban daerah, yang menjadi hak daerah adalah hak untuk memungut pajak daerah dan retribusi daerah serta melakukan pinjaman.

Retribusi daerah yang merupakan salah satu dari pendapatan asli daerah berdasarkan kewenangan pengelolaan keuangan dikelola oleh SKPD. Dalam menjalankan kewenangannya dalam penyelenggaraan daerah yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pemerintah daerah dilarang melakukan pungutan atau yang disebut nama lainnya yang dipersamakan dengan pungutan di luar yang diatur dalam undang-undang dan melakukan pungutan yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi, menghambat mobilitas penduduk, lalu lintas barang dan jasa antar daerah, dan kegiatan ekspor/impor yang merupakan program strategis nasional. Kepala daerah yang melakukan pungutan sebagaimana yang telah dilarang tersebut akan dikenai sanksi administratif tidak dibayarkan hak-hak keuangannya yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan selama 6 (enam) bulan.

Berdasarkan gambaran diatas dapat kita pahami bahwa walaupun retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang dipungut atas pelayanan/jasa/fasilitas yang diberikan oleh pemerintah daerah, namun penentuan tarif pungutan retribusi tersebut harus sesuai dengan prinsip dan sasaran yang ingin dituju sebagaimana telah diatur dalam UU No.1/2022.

Dengan adanya pedoman teknis dalam pengelolaan keuangan daerah diharapkan dalam mengelola keuangan daerah dilakukan secara tertib, taat

pada peraturan perundang-undangan, efisien, ekonomis, efektif, transparan dan bertanggungjawab dengan memperhatikan asas keadilan, kepatutan, dan manfaat untuk masyarakat.

NARETRIBUSI/PBG

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Retribusi PBG didasarkan pada tujuan negara yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) yang berbunyi "Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial", tujuan negara tersebut merupakan visi, misi dan arah kebijakan Pembangunan Nasional yang mencakup seluruh aspek kehidupan berbangsa dan bernegara. Kemanfaatan terhadap retribusi yang dipungut memberikan kontribusi yang besar terhadap pembangunan di daerah guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang mana hal tersebut merupakan cita luhur bangsa Indonesia sebagaimana tertuang dalam Alinea ke II dan alinea ke IV Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Agar kesejahteraan umum dapat terwujudkan maka salah satu indikator yang harus ditingkatkan adalah pembangunan dan pertumbuhan perekonomian yang harus dapat direalisasikan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Retribusi daerah sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah digunakan untuk pembiayaan pembangunan di daerah. Melalui retribusi PBG maka pemerintah daerah melaksanakan pungutan berdasarkan izin PBG yang dikeluarkan yang menjadi kewenangan pemerintah daerah.

Kewenangan pemerintah daerah lainnya yang diatur di dalam Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjadi dasar perberlakukan prinsip otonomi daerah dan tugas perbantuan bagi setiap daerah, selanjutnya atas amanat konstitusi tersebut maka lahirlah UU No.23/2014 sebagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pembagian urusan pemerintahan dengan sejumlah kewenangan pemerintah daerah yang tercantum di dalam pasal demi pasal.

Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang, kemudian di dalam penjelasannya menyebutkan setiap tindakan yang menempatkan beban kepada rakyat seperti pajak (termasuk

retribusi) dan lain-lain harus ditetapkan dengan undang-undang yaitu dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat.

Berdasarkan penjelasan di atas maka landasan filosofis Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Retribusi PBG yaitu “bahwa pemerintah daerah berwenang melakukan pungutan bagi masyarakat yang digunakan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat di daerah sebagaimana amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”.

B. Landasan Sosiologis

Kota Kupang sebagai ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur merupakan kota tersibuk dengan Penduduk Kota Kupang berdasarkan hasil Sensus Penduduk tahun 2020 adalah sebanyak 442.758 jiwa yang terdiri dari 223.124 jiwa laki-laki dan 219.634 jiwa perempuan²⁶. Rasio jenis kelamin tahun 2020 adalah 102 yang berarti dari 100 perempuan terdapat 102 laki-laki, atau populasi laki-laki lebih besar dari perempuan. Kepadatan Jumlah Penduduk di Kota Kupang sebanyak 2.456,08 jiwa per km²

Pertumbuhan ekonomi 2019 Kota Kupang paling tinggi bila dibanding dengan kabupaten lain di NTT yaitu sebesar 6,29. Demikian juga dengan IPM Kota Kupang paling tinggi dengan nilai sebesar 79,55 dan umur harapan hidup sebesar 69,37 persen²⁷.

Gambaran kepadatan penduduk serta pertumbuhan ekonomi tersebut menunjukkan Kota Kupang akan terus melaju dengan pembangunan rumah atau gedung sebagai fasilitas pendukung hidup masyarakat. Oleh karena itu perlu pengaturan agar setiap pembangunan yang dilaksanakan baik itu gedung rumah maupun gedung dengan fungsi usaha atau fungsi lainnya dapat dikendalikan dan sesuai dengan standar teknis bangunan gedung agar keselamatan manusia dan kelestarian alam dapat terwujud. PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. Dengan dikeluarkan PBG maka daerah berwenang melakukan pungutan terhadap perizinan PBG sebagaimana ditentukan di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

²⁶ BPS Kota Kupang, Kota Kupang Dalam Angka 2021. 2022. Hal.47

²⁷ Op.Cit Hal.403

Hingga saat ini Kota Kupang masih belum memiliki dasar hukum dalam melaksanakan pungutan layanan PBG oleh karena ketentuan mengenai retribusi masih menggunakan dasar aturan yang lama yakni mengenai retribusi IMB. Dengan tidak dilakukan pungutan terhadap PBG maka potensi kehilangan pemasukan uang ke kas daerah sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah juga terjadi sehingga akan mengganggu target dan realisasi pendapatan asli daerah dari sektor retribusi daerah.

Dengan dasar pemikiran tersebut, landasan sosiologis dari Retribusi PBG yaitu “bahwa untuk terus meningkatkan pelayanan dan potensi pendapatan asli daerah di bidang perizinan tertentu maka perlu pengaturan mengenai retribusi persetujuan bangunan gedung di daerah”.

C. Landasan Yuridis

Hadirnya pengaturan mengenai Retribusi PBG akan memberikan dasar legitimasi kepada pemerintah Kota Kupang sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh UU No.23/2014 jo. UU No.1/2022 untuk melaksanakan pungutan kepada masyarakat terhadap setiap perizinan PBG yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah.

Penyusunan peraturan daerah tentang Retribusi PBG perlu dilaksanakan sebagai dampak dari perubahan ataupun pergantian peraturan daerah tentang IMB yang secara konsep dan prinsip telah berbeda dengan PBG. Penyusunan peraturan daerah tentang Retribusi PBG juga merupakan delegasi langsung dari ketentuan di dalam UU No.1/2022 yang mengatur bahwa pajak dan retribusi disusun dan ditetapkan di dalam peraturan daerah

Dengan dasar pemikiran tersebut, landasan yuridis dari peraturan daerah tentang Retribusi PBG yaitu “bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penetapan retribusi daerah dalam peraturan daerah maka perlu disusun peraturan daerah tentang Retribusi PBG”.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH KOTA KUPANG TENTANG PENYELENGGARAAN RETRIBUSI PBG

A. Jangkauan Pengaturan Peraturan Daerah Tentang Retribusi PBG

Pengaturan mengenai Retribusi PBG menjangkau pada semua pemangku kepentingan di bidang PBG di Kota Kupang yang meliputi unsur:

1. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang:
 - a. pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - b. lingkungan hidup;
 - c. perdagangan;
 - d. perindustrian;
 - e. pendapatan dan aset daerah; dan
 - f. pertanahan;
2. masyarakat dan pelaku usaha.

Pengaturan mengenai Retribusi PBG sangat penting dilakukan dengan berbagai pertimbangan sebagai berikut:

1. Sebagai pedoman dalam melaksanakan pungutan Retribusi PBG;
2. Meningkatkan pendapatan asli daerah;
3. Memberikan kepastian hukum pemungutan Retribusi PBG di Kota Kupang;
4. Memberikan kesejahteraan kepada masyarakat melalui upaya pembangunan ekonomi melalui sumber pembiayaan salah satunya adalah penerimaan dari retribusi; dan
5. Memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat maupun pelaku usaha di dalam pelayanan perizinan PBG.

B. Arah Pengaturan Peraturan Daerah Tentang Retribusi PBG

Arah pengaturan Retribusi PBG untuk memberikan dasar hukum serta kepastian hukum bagi pelaksanaan pungutan Retribusi PBG, menjamin hak dan kewajiban bagi wajib retribusi PBG serta keseuaian materi muatan dengan peraturan perundang-undangan yakni UU No.11/2020 dan UU No.1/2022 serta kesesuaian materi dengan kebijakan fiskal nasional.

Oleh karena itu pengaturan Retribusi PBG mengatur tentang:

- a. Ketentuan Umum;
- b. Jenis Retribusi Perizinan tertentu;
- c. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- d. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol;
- e. Retribusi Izin Trayek;
- f. Perubahan tarif;
- g. Wilayah Pemungutan;
- h. Pemungutan Retribusi;
- i. Pengurangan, Keringanan Dan Pembebasan Retribusi;
- j. Pengembalian Kelebihan Pembayaran;
- k. Kedaluwarsa Penagihan;
- l. Pembukuan Dan Pelaporan;
- m. Ketentuan Penyidikan;
- n. Ketentuan Pidana;
- o. Ketentuan Penutup;
- p. Penjelasan Pasal; dan
- q. Lampiran.

C. Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah Tentang Retribusi PBG

Pasal 1 angka 13 UU No.12/2011 menyebutkan Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan adalah materi yang dimuat dalam Peraturan Perundangundangan sesuai dengan jenis, fungsi, dan hierarki Peraturan Perundang-undangan. Lebih lanjut Pasal 14 menyebutkan materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.

Merujuk pada pembahasan sebelumnya dan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Kupang maka materi yang termuat dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG yakni:

1. Ketentuan umum

Mengatur mengenai defenisi dan batasan pengertian dari istilah atau kata yang sering muncul di dalam batang tubuh, yaitu:

1. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin

- tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
2. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
 3. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut Peraturan Perundang-Undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi.
 4. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
 5. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
 6. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
 7. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi.
 8. Surat Ketetapan Retribusi lebih bayar yang selanjutnya disebut SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retrebusi karena jumlah kredit retribusi lebih

- besar dari pada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
9. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
 10. Pejabat adalah Pegawai Negeri yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
 11. Daerah adalah Kota Kupang.
 12. Wali Kota adalah Wali Kota Kupang.

2. Golongan Retribusi

Retribusi PBG digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

3. Nama , Objek Dan Subjek Retribusi

Dengan nama Retribusi PBG dipungut retribusi atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung.

Objek retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah penerbitan PBG dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Penerbitan PBG dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung meliputi:

- a. kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis;
- b. penerbitan PBG;
- c. inspeksi bangunan gedung;
- d. penerbitan SLF dan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung; dan
- e. pencetakan plakat SLF.

Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:

- a. pembangunan baru;
- b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG; dan/atau SLF;
- c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
 4. perubahan tampak Bangunan Gedung;

5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.

PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan. Tidak termasuk objek retribusi PBG adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Subjek retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF. Wajib Retribusi PBG adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

4. Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Besarnya retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG. Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.

Harga satuan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. indeks lokalitas dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
- b. harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.

Formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.terdiri atas formula untuk:

- a. Bangunan Gedung; dan
- b. prasarana Bangunan Gedung.

Formula Bangunan Gedung terdiri atas:

- a. luas total lantai;

- b. indeks terintegrasi; dan
- c. indeks Bangunan Gedung Terbangun.

Formula prasarana Bangunan Gedung terdiri atas:

- a. volume;
- b. Indeks prasarana Bangunan Gedung; dan
- c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

5. Prinsip Dan Sasaran Penetapan Besaran Tarif

Prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.

Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF meliputi penerbitan dokumen PBG dan SLF, inspeksi Penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

6. Struktur Dan Besaran Tarif

Struktur retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:

- a. Bangunan Gedung; dan
- b. prasarana Bangunan Gedung.

Ketentuan mengenai rumus perhitungan tarif retribusi PBG tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

7. Perubahan tarif

Tarif Retribusi Perizinan Tertentu ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali. Perubahan tarif dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian. Perubahan tarif diatur dalam Peraturan Wali Kota.

8. Wilayah Pemungutan

Retribusi terutang dipungut di wilayah Daerah

9. Pemungutan Retribusi

Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan. Dokumen lain yang dipersamakan dapat berupa karcis, kupon, kuitansi, stiker dan kartu langganan. Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai dan lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD diterbitkan.

Pembayaran Retribusi dilakukan di kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan diberikan tanda bukti pembayaran. Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat atau kantor yang ditunjuk, maka penerimaan hasil Retribusi disetor ke kas Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja atau ditentukan lain oleh Wali Kota.

Dalam hal Wajib Retribusi tidak dapat memenuhi pembayaran secara tunai/lunas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), maka Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pembayaran secara angsuran kepada Wali Kota i atau Pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota. Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Retribusi untuk menunda pembayaran Retribusi sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan. Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan untuk dapat mengangsur dan menunda pembayaran serta tata cara pembayaran Retribusi diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Dalam hal Wajib Retribusi tidak dapat membayar Retribusi sesuai dengan waktu yang telah, maka Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan penundaan pembayaran kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penundaan pembayaran diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan. Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar

kekuasaannya. Keadaan di luar kekuasaannya adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan. Keputusan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang. Apabila jangka waktu telah lewat dan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan. Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua per seratus) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan. Imbalan bunga dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

Penagihan Retribusi terutang dengan menggunakan STRD atau dokumen yang dipersamakan dan didahului dengan surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis. Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan segera paling lama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran. Dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusinya yang terutang. Surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk. Dalam hal Wajib Retribusi tertentu tidak membayar tepat pada waktunya, dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulan dari besarnya Retribusi yang terutang dan/atau yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan permohonan Wajib Retribusi dapat memberikan pengurangan, keringanan atau pembebasan Retribusi, dalam hal :

- a. terjadi suatu bencana;
- b. pemberian stimulus kepada masyarakat/Wajib Retribusi dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi;
- c. usaha pengentasan kemiskinan;
- d. usaha peningkatan perekonomian masyarakat;
- e. berdasarkan kemampuan keuangan Daerah

Ketentuan mengenai pengurangan, keringanan atau pembebasan retribusi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pemanfaatan Retribusi PBG diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyediaan pelayanan PBG. Ketentuan mengenai alokasi pemanfaatan penerimaan retribusi PBG ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.

Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi harus memberikan keputusan.

Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan. Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.

Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB. Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga 2 % (dua per seratus) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi. Tata Cara pengembalian kelebihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

10. Kedaluwarsa Penagihan

Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi. Kedaluwarsa penagihan Retribusi tertangguh jika : diterbitkan surat teguran ; atau ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.

Dalam hal diterbitkan surat teguran, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut. Pengakuan utang Retribusi secara langsung adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah. Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan. Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa. Tata cara penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dalam Peraturan Wali Kota.

11. Pemeriksaan

Wali Kota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi PBG dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan.

Wajib Retribusi yang diperiksa wajib:

- a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi PBG yang terutang;
- b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
- c. memberikan keterangan yang diperlukan.

Wajib Retribusi yang melanggar kewajiban dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. penghentian sementara izin; dan/atau
- d. pencabutan izin.

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi PBG dan pengenaan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Wali Kota.

12. Pembukuan Dan Pelaporan

SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, dicatat dan dibukukan menurut golongan dan jenis Retribusi. Besarnya penetapan dan penyetoran Retribusi dihimpun dalam buku jenis Retribusi dan dibuat daftar penerimaan dan tunggakan per jenis Retribusi. Berdasarkan daftar penerimaan dan tunggakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat laporan realisasi penerimaan dan tunggakan per jenis Retribusi. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembukuan dan pelaporan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

13. Ketentuan Penyidikan

Pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Penyidik adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundan-undangan. Wewenang penyidik) meliputi:

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;

- d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
- g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan/atau
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan
- l. tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Penyidik memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan Ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

14. Ketentuan Pidana

Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar Retribusi, sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar. Denda merupakan penerimaan Negara.

15. Ketentuan Peralihan

Perizinan Bangunan Gedung yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku.

Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.

16. Ketentuan Penutup

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor Tahun... tentang Izin Mendirikan Bangunan dan peraturan pelaksanaannya, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berpijak pada berbagai kajian terhadap Retribusi PBG di Kota Kupang sebagaimana dikupas di dalam bab-bab terdahulu maka disimpulkan hal sebagai berikut :

- a. Permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan Retribusi PBG yakni akibat belum adanya pengaturan mengenai retribusi PBG di Kota Kupang maka Kota Kupang masih menggunakan dasar hukum yang lama yakni retribusi IMB yang menyebabkan layanan PBG di Kota Kupang tidak dapat dipungut retribusi dan berkurangnya target dan realisasi di bidang retribusi PBG.
- b. Rancangan peraturan daerah tentang Retribusi PBG perlu disusun sebagai upaya pemerintah daerah Kota Kupang dalam memberikan kepastian hukum bagi pelaksanaan pungutan Retribusi PBG dan pelaksanaan ketentuan di dalam UU No.1/2022 yang mengamanatkan pengaturan mengenai retribusi harus disusun di dalam peraturan daerah;
- c. Rancangan peraturan daerah tentang Retribusi PBG memiliki landasan filosofis pada pembukaan Alinea ke II dan alinea ke IV Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pasal 18 dan pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; landasan sosilogis: bahwa untuk terus meningkatkan pelayanan dan potensi pendapatan asli daerah di bidang perizinan tertentu maka perlu pengaturan mengenai retribusi persetujuan bangunan gedung di daerah; dan landasan yuridis: untuk menjamin kepastian hukum dan untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penetapan retribusi daerah dalam peraturan daerah maka perlu disusun peraturan daerah tentang Retribusi PBG.
- d. Rancangan peraturan daerah tentang Retribusi PBG menjangkau unsur perangkat daerah terkait, masyarakat dan pelaku usaha yang berkepentingan di dalam pembangunan gedung di Kota Kupang.

B. Saran

Mencermati kesimpulan di atas juga berbagai permasalahan yang dipaparkan pada bab terdahulu maka disarankan kepada Pemerintahan Daerah

Kota Kupang untuk memprioritaskan pembahasan, penetapan dan pengundangan atas rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Retribusi PBG .

NA RETRIBUSI PBG

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Jurnal, dan Laporan alamat Site

- Asshiddiqie Jimly; 1999, Konstitusi Sebagai Landasan Indonesia Baru Yang Demokratis, (Pokok Pokok Pikiran tentang Perimbangan Kekuasaan Eksekutif dan Legislatif Dalam Rangka Perubahan Undang Undang Dasar 1945, Makalah, Disampaikan Dalam Seminar hukum Nasional VII, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman RI.
- Atmadja I Dewa Gede; 2010, Hukum Konstitusi: Problematika Konstitusi Indonesia Sesudah Perubahan UUD 1945, Setara Press, Malang.
- Badan Pusat Statistik Kota Kupang. "Kota Kupang Dalam Angka 2021," 2021."Pasar Modal." Accessed February 12, 2022. <https://ojk.go.id/id/kanal/pasar-modal/Pages/Pengelolaan-Investasi.aspx>.
- Badan Pusat Statistik Kota Kupang. "Kota Kupang Dalam Angka 2021," 2021."Pasar Modal." Accessed February 12, 2022. <https://ojk.go.id/id/kanal/pasar-modal/Pages/Pengelolaan-Investasi.aspx>.
- Direktorat Kapasitas Dan Pelaksanaan Transfer Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. 2021
- Dwidjowijoto, Riant Nugroho; 2000, Otonomi daerah: Desentralisasi tanpa revolusi: kajian dan kritik atas kebijakan de sentralisasi di Indonesia, Jakarta: Elexmedia Komputindo.
- Hadjon M. Philipus; 1994, Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.
- Irianto Slamet Edi & Jurdhi Syarifuddin; 2005, Politik Perpajakan : Membangun Demokrasi Negara, UII Press, Yogyakarta.
- Ilmar Aminuddin, Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012,
- Prakosa Bambang Kesit; 2014, Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Keluarga dan Corporate Governance terhadap Penghindaran Pajak di Indonesia. Simposium Nasional Akuntansi.
- Sutedi Adrian; 2013, Hukum Pajak, Sinar Grafika, Jakarta.
- Wolhoff J; 1955, Pengantar Ilmu Hukum Tata Negera Republik Indonesia, Jakarta: Timun Mas, 1955.
- Zorn C. Kurt; 1991, User Charges and Fees, Dalam John F. Patersen dan Dennis F. Strachoto (Eds.), Local Government Finance: Concepts and Practices, Government Finance Officers Association, Chicago.
- <https://pengertianahli.id/2014/07/pengertian-desentralisasi.html>
- <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/investasi>
- <http://www.pajak.go.id/content/belajar-pajak>