

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pemerintah Kabupaten Bandung merupakan salah satu daerah yang diberi hak otonomi daerah untuk mengatur urusan rumah tangganya sendiri. Diharapkan pemerintah Kabupaten Bandung seminimal mungkin tidak bergantung kepada pemerintah pusat. Sebagai otonomi daerah harus memaksimalkan dan memanfaatkan sumber-sumber daya alam serta potensi-potensi lain yang terdapat di daerahnya sendiri, untuk kelangsungan dan kemajuan daerahnya. Pemerintah Kabupaten Bandung melalui Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) terkait pada Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertahanan (DISPERKIMTAN) berupaya meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) semaksimal mungkin.

Adapun sumber-sumber PAD, berasal dari: 1) Hasil pajak daerah, 2) Hasil retribusi daerah, 3) Hasil perusahaan daerah, dan 4) Lain-lain hasil usaha daerah yang sah.¹

Berdasarkan sumber PAD tersebut di atas yang paling potensial dan memberi pemasukan terbesar pada kas daerah adalah pajak daerah dan retribusi daerah. Retribusi daerah pada dasarnya dikelola sendiri oleh setiap

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 6 ayat (1)

daerah, maksudnya untuk mengelola retribusi daerah ini antara daerah yang satu dengan daerah yang lain berbeda-beda. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan pribadi atau badan. Selanjutnya Marihot Palaha Siahaan, menyatakan bahwa retribusi adalah pembayaran wajib dari penduduk kepada negara karena adanya jasa tertentu yang diberikan oleh negara bagi penduduknya secara perorangan.²

McMaster (dalam Arief, 2016:41) Retribusi didasarkan atas 2 prinsip yaitu: yang pertama adalah *Benefit principle*. Di bawah prinsip ini, mereka yang menerima kenikmatan langsung dari suatu pelayanan harus membayar sesuai dengan kebutuhan mereka. Prinsip kedua adalah *ability to pay principle*, berdasarkan prinsip ini pengenaan tarif retribusi berdasarkan kemampuan dari wajib retribusi.

Salahsatu pungutan retribusi daerah yang potensial di Kabupaten Bandung adalah retribusi rumah susun. Objek Retribusi daerah itu sendiri ada tiga golongan antara lain (1) Jasa Umum; (2) Jasa Usaha; dan (3) Perizinan Tertentu. Retribusi Rumah Susun ini termasuk golongan Retribusi Jasa Usaha. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 12 tahun 2012 Tentang retribusi jasa usaha. Terdapat jenis-jenis jasa usaha antara lain (1) Jenis Jasa Usaha dalam Peraturan Daerah ini meliputi : a. Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah; b. Retribusi Terminal; c. Retribusi Tempat Khusus Parkir; d. Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan; e. Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga. (2) Jenis Retribusi Jasa Usaha selain

² Marihot Palaha Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010) hlm. 5.

yang diatur dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersendiri yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai rumah susun Kabupaten Bandung adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2012 tentang Rumah susun, retribusi rumah susun ini dapat memberikan kontribusi yang cukup potensial bagi PAD. Untuk itu pemerintah daerah harus benar-benar menggunakan hasil Retribusi Rumah susun ini dengan sebaik-baiknya. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, dan tanah bersama.³

Rumah Susun yang dikelola oleh Kabupaten Bandung terdapat tiga Rumah Susun yaitu Rusunawa Balegede, Jatisari dan Balesarakan. Namun selama ini Rusunawa Jatisari diperkirakan baru dihuni satu tahun, padahal pembangunan Rusunawa Jatisari di mulai tahun 2014, jadi jelas kalau menurut teknis kekuatan bangunan tersebut kosong selama tiga tahun sehingga banyak kamar rusun yang rusak akibat retak dinding tembokan dan lantai selama hampir tiga tahun kosong. Mulai dari lantai atas sampai lantai bawah. Dan juga akses jalan menuju Rusunpun baru diperbaiki serta pos penjagaan *Security* pun rencana akan

³ Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rumah Susun Pasal 1 ayat (10).

dibangunkan juga oleh pihak Disperkimtan Kabupaten Bandung Bidang Perumahan.⁴

Pemerintah Kabupaten Bandung selain memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang layak untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah, bahkan belum mempunyai rumah, disamping itu diharapkan dapat memaksimalkan potensi dari adanya rumah susun sebagai sumber PAD di Kabupaten Bandung. Namun di lihat dari target dan realisasi penerimaan PAD Kabupaten Bandung pada tahun 2013-2017 tidak mencapai target yang telah ditentukan.

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Retribusi Rumah Susun
Kabupaten Bandung
Tahun 2013-2017

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	2013	200.000.000,00	163.310.000,00	81,66
2	2014	225.000.000,00	171.690.000,00	76,31
3	2015	252.000.000,00	173.210.000,00	68,73
4	2016	252.000.000,00	175.660.000,00	69,71
5	2017	350.016.000,00	170.990.000,00	48,85

Sumber : BAPENDA Kabupaten Bandung (Diolah Peneliti, 2019)

Berdasarkan tabel 1.1 di atas, dapat terlihat bahwa realisasi penerimaan Retribusi Rumah Susun di Kabupaten Bandung pada tahun 2013-2017 mengalami fluktuasi dan cenderung menurun bahkan tidak mencapai target. Persentase pada

⁴ Radar Jurnal, "Rusunawa Jatisari di Renovasi Warga Merasa Nyaman", diakses dari <https://radarjurnal.com/2018/11/18/rusunawa-jatisari-di-renovasi-warga-merasa-nyaman/>, (pada tanggal 29 pukul 07.56)

tahun 2013-2014 terlihat menurun sebesar 5,35 % begitujuga dari tahun 2014 ke tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 7,58 %, dari tahun 2015-2016 adanya sedikit kenaikan sebesar 0,98 % dan dari tahun 2016-2017 kembali mengalami penurunan yang sangat drastis sebesar 20,86 %.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Citra (selaku administrasi umum) realisasi tidak akan bisa mencapai target yang ditentukan, karena pada tahun 2013-2017 rusun yang sudah aktif hanya satu rusun saja, yaitu rusunawa Balegede. Jadi tidak memungkinkan dengan satu rusun dan terdapat satu gedung dapat mencapai target, bahkan jika tempat huniannyapun terisi penuh. Jika dihitung satu gedung itu terdapat 74 Ruang hunian, Lantai 1 harga 230.000/unit (14 unit x 12 bulan = 38.640.000) Lantai 2 harga 220.000/unit (20 unit x 12 bulan = 52.800.000), Lantai 3 harga 210.000/unit (20 unit x 12 bulan = 50.400.000) dan lantai 4 harga 200.000/unit (20 unit x 12 bulan = 48.000.000) total keseluruhan sebesar Rp. 189.840.000. Terlihat jelas bahwa realisasi tidak akan bisa mencapai target. Dan tempat hunian yang kosong terus bertambah setiap tahunnya mengakibatkan realisasi terus menurun setiap tahunnya. Selain itu diakibatkan juga oleh dua Rusun yaitu Jatisari dan Balesarakan yang masih belum dapat dihuni mengakibatkan kurangnya pendapatan yang didapat untuk mencapai target.⁵ (Hasil wawancara peneliti, 2019)

Tabel 1.2
Kontribusi Retribusi Rumah Susun Terhadap Pendapatan Asli Daerah
Kabupaten Bandung
2013-2017

No	Tahun	Retribusi Rumah Susun (Rp)	Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Kontribusi (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	2013	163.310.000,00	507.243.684.130,50	0,03
2.	2014	171.690.000,00	702.045.372.759,08	0,02
3.	2015	173.210.000,00	784.216.215.215,60	0,02
4.	2016	175.660.000,00	856.941.518.254,37	0,02
5.	2017	170.990.000,00	937,320,900,415,35	0,01

Sumber : BAPENDA Kabupaten Bandung (Diolah penulis, 2019)

⁵ Wawancara dengan Citra Maya Cintasih S.Sos, tanggal 13 Maret 2019 di Rusunawa Balegede Kabupaten Bandung.

Berdasarkan tabel 1.2 di atas, dapat terlihat bahwa kontribusi dari retribusi rumah susun terhadap PAD sangat kecil. Pada tahun 2013 Retribusi Rumah Susun Terhadap PAD sebesar 0,03 %, tahun 2014 sebesar 0,02 %. tahun 2015 sebesar 0,02 %, tahun 2016 sebesar 0,02 %, tahun 2017 sebesar 0,01 %. Kontribusi retribusi rumah susun terhadap PAD pada tahun 2013-2017 mencapai rata-rata sebesar 0,02 % yang berarti kurang memberikan kontribusi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa DISPERKIMTAN masih harus berusaha untuk meningkatkan pendapatan dari retribusi rumah susun.

Tabel 1.3
Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah
Kabupaten Bandung
Tahun 2013-2017

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Capaian (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	2013	430.127.599.111.12	507.243.684.130,50	117.93
2.	2014	583.782.229.947.68	702.045.372.759,08	120.26
3.	2015	672.548.761.360.90	784.216.215.215,60	116.60
4.	2016	760.688.103.744.68	856.941.518.254,37	112.65
5.	2017	815.659.590.119.96	937.320.900.415.35	114.92

Sumber : BAPENDA Kabupaten Bandung (Diolah penulis, 2019)

Di lihat dari tabel 1.3 menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PAD dari tahun 2013-2017 telah memenuhi target rata-rata pencapaian target 116,47 %. Namun untuk realisasi 2015 mengalami penurunan sebesar 3,66 % dibandingkan tahun 2014, walaupun dibandingkan dengan target dan realisasi 2014 sudah tercapai. Pada tahun 2016 kembali turun sebesar 3,95 % dari tahun 2015 %. Namun pada tahun 2017 adanya kenaikan sebesar 2,27 %. Dari lima tahun

terakhir walaupun dalam penerimaan mengalami penurunan tetapi realisasi sudah mencapai target.

Untuk memaksimalkan penerimaan PAD agar penerimaannya mendekati atau bahkan sama dengan penerimaan potensinya, secara umum ada 2 cara yaitu dengan melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi, intensifikasi dimaksudkan untuk mengefektifkan pemungutan pada objek dan subjek yang sudah dikenakan sebelumnya, sedangkan ekstensifikasi dimaksudkan untuk menjangkau wajib pajak yang baru dan dapat juga dengan mengenakan jenis pajak dan retribusi yang baru.⁶

Sehubungan dengan hal tersebut maka sumber-sumber PAD Kabupaten Bandung khususnya retribusi rumah susun sebagai salahsatu sumber PAD. UPTD Rumah Susun pada DISPERKIMTAN Kabupaten Bandung sebagai petugas yang bertugas melakukan pungutan retribusi rumah susun harus mengoptimalkan kinerjanya lebih baik lagi dari pengalaman kerja tahun sebelumnya serta kendala-kendala yang ada dapat diatasi dan segera menemukan solusinya.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi peneliti menyimpulkan bahwa pengaruh retribusi rumah susun terhadap peningkatan PAD di Kabupaten Bandung belum maksimal. Oleh sebab itu, maka pemerintah Kabupaten Bandung perlu melakukan Intensifikasi dan Ekstensifikasi guna meningkatkan PAD. Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh mengenai retribusi daerah khususnya retribusi rumah susun sebagai sumber PAD di Kabupaten Bandung, untuk itu peneliti bermaksud melakukan penelitian yang kemudian hasilnya akan dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul skripsi : **“Pengaruh Penerimaan Retribusi Rumah Susun Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Bandung”**.

⁶ Taruna Kosasih. *Manajemen Pemerintahan Daerah Era Reformasi Menuju Pembangunan Otonomi Daerah*, (Bandung: Universall Offset, 2000) hlm. 63.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan pengamatan awal yang telah dipaparkan diperoleh gambaran yang menunjukkan bahwa ;

1. Realisasi Retribusi Rumah Susun di Kabupaten Bandung pada lima tahun terakhir tidak mencapai target, bahkan setiap tahunnya mengalami penurunan yang sangat drastis.
2. Belum optimalnya pengawasan dan perawatan rumah susun di Rusunawa Jatisari dan Balesarakan.
3. Kurangnya komitmen dan konsistensi dalam melaksanakan peraturan daerah tentang retribusi rumah susun.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian dan identifikasi di atas, penulis mengidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut :

“Seberapa besar pengaruh penerimaan retribusi rumah susun terhadap Pendapatan Asli Daerah pada DISPERKIMTAN di Kabupaten Bandung Tahun 2013-2017?”

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini yaitu :

“Untuk mengetahui pengaruh penerimaan retribusi rumah susun terhadap Pendapatan Asli Daerah pada DISPERKIMTAN di Kabupaten Bandung Tahun 2013-2017”

1.5 Kegunaan Penelitian

Hasil dari penelitian yang penulis lakukan diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoretis

Diharapkan dengan adanya penelitian ini berguna untuk menambah khazanah ilmu pengetahuan dalam wawasan keilmuan yang berkaitan dengan Retribusi Daerah khususnya Retribusi Rumah Susun dan PAD.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan berfikir, menambah kemampuan intelektual, dan memperdalam pengetahuan peneliti berkenaan dengan pengaruh penerimaan retribusi rumah susun terhadap PAD Kabupaten Bandung.

b. Bagi Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah, khususnya Pemerintah Kabupaten Bandung.

c. Bagi Masyarakat

Digunakan sebagai motivasi untuk memberikan kesadaran dalam melaksanakan kewajibannya dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

1.6 Kerangka Pemikiran

Otonomi daerah merupakan hak yang dimiliki oleh masing-masing daerah untuk mengatur urusan rumah tangganya sendiri, untuk kelangsungan dan kemajuan daerahnya. Untuk menunjang hal tersebut diperlukan pemasukan terhadap anggaran keuangan daerah, anggaran keuangan tersebut salah satunya didapat dari sumber retribusi daerah.

Pemerintah daerah diberikan kekuasaan untuk mengelola keuangannya secara desentralisasi. Pemerintah daerah dapat memaksimalkan dan memanfaatkan sumber-sumber daya alam serta potensi-potensi lain yang terdapat didaerahnya untuk mendapatkan pemasukan guna membiayai kegiatan daerahnya tersebut. Salah satu cara pemerintah daerah memperoleh pemasukan adalah dengan cara memungut pajak dan retribusi daerah. Retribusi adalah pembayaran wajib dari penduduk kepada negara karena adanya jasa tertentu yang diberikan oleh negara bagi penduduknya secara perorangan.⁷

Retribusi didasarkan atas 2 prinsip yaitu: yang pertama adalah *Benefit principle*. Di bawah prinsip ini, mereka yang menerima kenikmatan langsung dari suatu pelayanan harus membayar sesuai dengan kebutuhan mereka. Prinsip kedua adalah *ability to pay principle*, berdasarkan prinsip ini pengenaan tarif retribusi berdasarkan kemampuan dari wajib retribusi.⁸

PAD merupakan sumber penerimaan daerah yang sangat optimal dalam peningkatan pertumbuhan perekonomian di daerah, karena diperlukan adanya

⁷ Palaha Siahaan, Op.Cit., 5.

⁸ James McMaster, *Urban Financial Management A training Manual. The International Bank For Reconstruction and Development / The World Bank 1818 h-, N-W. Washington. Dc. 20433.USA, 1991, P23*

penyediaan sumber-sumber pendapatan daerah yang hasilnya memadai. PAD adalah salah satu modal dasar pemerintahan daerah dalam mendapatkan dana pembangunan untuk memenuhi belanja daerah.

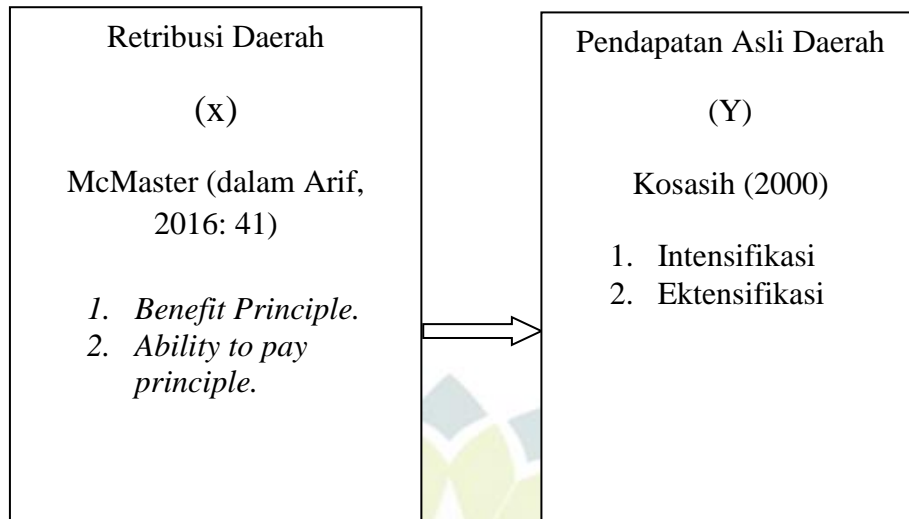
Untuk memaksimalkan penerimaan PAD agar penerimaannya mendekati atau bahkan sama dengan penerimaan potensinya, secara umum ada 2 cara yaitu dengan melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi, intensifikasi dimaksudkan untuk mengefektifkan pemungutan pada objek dan subjek yang sudah dikenakan sebelumnya, sedangkan ekstensifikasi dimaksudkan untuk menjangkau wajib pajak yang baru dan dapat juga dengan mengenakan jenis pajak dan retribusi yang baru.⁹

Retribusi rumah susun merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang diperoleh dari pengguna jasa/fasilitas yang ada di rumah susun. seiring dengan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, khususnya bagi masyarakat yang kurang mampu membeli rumah sendiri, maka jumlah penghuni rumah susun semakin meningkat dan itu akan meningkat pula penerimaan retribusi rumah susun. Hal ini akan mengisi anggaran daerah yang berguna untuk perkembangan daerah yang berfungsi sebagai modal pembangunan daerah.

Jadi dapat disimpulkan bahwa retribusi daerah khususnya retribusi rumah susun merupakan salah satu sumber penerimaan yang dapat meningkatkan PAD, untuk memaksimalkannya adalah dengan Intensifikasi dan Ekstensifikasi.

⁹Kosasih, Op.Cit., 63.

Gambar 1.1: Gambar Kerangka Berpikir



1.7 Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk format pertanyaan.¹⁰

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, peneliti mengajukan hipotesis sebagai berikut:

H₀ :terdapat pengaruh penerimaan retribusi rumah susun terhadap Pendapatan Asli Daerah pada DISPERKIMTAN di Kabupaten Bandung.

H_a : tidak terdapat pengaruh penerimaan retribusi rumah susun terhadap Pendapatan Asli Daerah pada DISPERKIMTAN di Kabupaten Bandung.

¹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, (Bandung: Alfabeta, 2008) hlm. 70.