

Permohonan Potongan Retribusi IMB Riau *Town Square and Convention Center*



Pembangunan Riau *Town Square and Convention Center* (Ritos) masih terkendala masalah seputar administrasi dan keuangan. Salah satu masalah yang terjadi adalah penolakan dari Pemerintah Kota (Pemko) Pekanbaru mengenai permohonan potongan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Proyek Ritos akan dibangun di Purna MTQ Pekanbaru, yang merupakan aset milik Pemerintah Provinsi (Pemprov) Riau. Untuk pengelolaan kawasan MTQ menjadi Ritos, Pemprov Riau menerapkan sistem Bangun Guna Serah (BGS)ⁱ atau *Build Operate Transfer* (BOT) Sedangkan rekanan yang akan melaksanakan proyek senilai Rp 1,5 triliun ini adalah PT. Bangun Megah Mandiri Propertindo (PT. BMMP). Pemprov Riau akan mendapatkan hak kepemilikan penuh dari PT. BMMP yang melaksanakan keseluruhan pembangunan proyek ini. Setelah penggunaan selama 30 (tiga puluh) tahun oleh PT. BMPP, barulah hak kepemilikan diserahkan kepada Pemprov Riau. Selama masa penggunaan oleh PT. BMPP, Pemprov Riau berhak untuk menerima setoran dengan nilai total Ro 70 miliar.

Kepala Biro Perlengkapan Sekretaris Daerah Provinsi Riau (Sekdaprov), Abdi Haro menyatakan bahwa seharusnya permohonan potongan retribusi IMB Ritos dapat dipertimbangkan, karena proyek tersebut dilakukan di aset pemerintah, bukan swasta murni. Proses pengurusan IMB untuk proyek pembangunan Ritos sudah dilakukan dengan tahapan yang benar. Proses IMB tinggal menunggu pembayaran retribusi. Jika pembayaran retribusi telah dilakukan, maka pembangunan Ritos dapat segera dilaksanakan. Hanya saja, biaya retribusi IMB, untuk proyek seluas 3,5 hektar ini, sebesar Rp 8 miliar dinilai sangat memberatkan.

Pemprov Riau mengharapkan agar pihak Pemko Pekanbaru dapat mendukung pembangunan proyek Ritos, mengingat dampak positif proyek ini secara tidak langsung juga berhubungan dengan Pemko Pekanbaru. Dengan adanya proyek Ritos ini dapat memacu perkembangan sektor ekonomi, terutama terciptanya lapangan pekerjaan baru.

Terkait dengan adanya penolakan atas permohonan pemotongan retribusi ini, Pemprov Riau berencana untuk berdiskusi kembali dengan Pemko Pekanbaru dan berkonsultasi dengan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK).

Sumber berita:

Riau Pos, 23 Mei 2013

Haluan Riau 23 Mei 2013

kilasriau.blogspot.com, 20 September 2013

Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 7 tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

- Pasal 1 angka 41
Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah persetujuan resmi dari Walikota Pekanbaru untuk mendirikan bangunan baru, mengubah/mengganti bangunan, menambah bangunan, dan pemutihan bangunan.
- Pasal 81 ayat (2)
Untuk mendapatkan IMB, pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dengan mengisi formulir yang tersedia dan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a) fotokopi bukti kepemilikan tanah disertai gambar situasi tanah yang dikeluarkan oleh BPN;
 - b) fotokopi KTP;
 - c) fotokopi bukti pembayaran PBB;
 - d) Arahan Perencanaan (*Advis Planning*);
 - e) gambar rencana bangunan yang telah ditandatangani oleh Perencana dan telah diasistensi;
 - f) surat kuasa untuk pemohon yang mendirikan bangunan bukan di atas tanah miliknya;
 - g) izin prinsip bagi bangunan yang disyaratkan;
 - h) rekomendasi dari instansi terkait bagi bangunan yang disyaratkan;
 - i) dokumen AMDAL atau UKL-UPL bagi bangunan yang disyaratkan;
 - j) surat pernyataan persetujuan dari masyarakat sekitar yang diketahui oleh pejabat setempat bagi bangunan tower, futsal, industri, dan bangunan lainnya yang menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat sekitar.
- Pasal 94
Ayat (1)
Dengan nama retribusi izin mendirikan bangunan dipungut retribusi atas pelayanan izin mendirikan bangunan.

Ayat (2)

Obyek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.

Ayat (4)

Tidak termasuk obyek retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik pemerintah maupun pemerintah kota.

- Pasal 96

Ayat (1)

Retribusi IMB bangunan gedung baru dihitung berdasarkan luas bangunan dikalikan dengan indeks fungsi bangunan dikalikan indeks kelas jalan dikalikan indeks wilayah dikalikan indeks lantai dikalikan indeks permanensi bangunan dikali harga satuan retribusi permeter persegi.

Ayat (2)

Besarnya indeks fungsi bangunan adalah:

a. Fungsi Hunian:

1. Rumah Tempat Tinggal Perorangan dengan indeks 1,00
2. Rumah Tempat Tinggal Komersil dengan indeks 1,40
3. Rumah Tempat Tinggal Usaha dengan indeks 1,60

b. Fungsi Keagamaan dengan indeks 0,00

c. Fungsi Usaha:

1. Kantor (swasta) dengan indeks 1,90
2. Perdagangan/ pertokoan dengan indeks 1,90
3. Industri/ Gudang dengan indeks 2,30
4. Hotel/ Penginapan/ Wisma dengan indeks 2,10

d. Fungsi Sosial Budaya (swasta) dengan indeks 2,10

e. Fungsi Khusus dengan indeks 2,50

f. Bangunan gedung milik negara/ pemerintah dengan indeks 0,00.

Ayat (3)

Besarnya indeks menurut kelas jalan adalah:

- a. Kelas jalan Arteri dengan indeks 1,50
- b. Kelas jalan Kolektor dengan indeks 1,25
- c. Kelas jalan Lokal dengan indeks 1,00
- d. Kelas jalan Lingkungan dengan indeks 1,00

Ayat (5)

Besarnya indeks menurut wilayah adalah:

- a. Wilayah pusat kota dengan indeks 1,25
- b. Wilayah transisi kota dengan indeks 1,15

c. Wilayah pinggiran kota dengan indeks 1,00

Ayat (7)

Besarnya indeks lantai bangunan adalah:

- a. Berlantai 1 dengan indeks 1,00
- b. Berlantai 2 dan lantai basement dengan indeks 1,25
- c. Berlantai 3 dengan indeks 1,25
- d. Berlantai 4 dengan indeks 1,35
- e. Berlantai 5 dan seterusnya dengan indeks 1,50

Ayat (8)

Besarnya indeks permanensi bangunan adalah:

- a. Bangunan permanen dengan indeks 1,00
 - b. Bangunan semi permanen dengan indeks 0,70
 - c. Bangunan darurat/ sementara dengan indeks 0,40
- Pasal 98
Cara perhitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung yang mengalami perubahan fungsi sama dengan perhitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung baru.
 - Pasal 102
Harga satuan retribusi bangunan gedung adalah Rp 10.000,00/m² (sepuluh ribu rupiah permeter persegi).
 - Pasal 111
Ayat (1)
Walikota dapat memberikan keringanan atau pengurangan retribusi atau pembebasan retribusi bangunan bagi :
 - a. Pendirian bangunan sosial kebudayaan yang tidak bersifat komersial;
 - b. Pendirian fasilitas sosial dan fasilitas umum yang dibangun oleh swadaya masyarakat atau bantuan pihak ketiga;
 - c. Pendirian bangunan Rumah Sederhana Sehat (SHH);
 - d. Pembangunan bangunan yang rusak karena musibah/bencana alam.Ayat (2)
Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

ⁱ Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mendefinisikan bangun guna serah sebagai "pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu."