

Tesis

**Kewenangan Pemerintah Kabupaten Badung Dalam  
Menetapkan Retribusi IMB Bagi Perkembangan Properti  
Dan Kontribusinya Terhadap Penyediaan Perumahan Bagi  
Masyarakat Berpenghasilan Rendah**



Petrus Kadek Suherman  
Nim : 04.966/PS/ MIH

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2006**



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
**PROGRAM PASCA SARJANA**  
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

---

PENGESAHAN TESIS

Nama : Petrus Kadek Suherman  
Nomor mahasiswa : 04.966/PS/MIH  
Konsentrasi : Hukum Bisnis  
Judul tesis : Kewenangan Pemerintah Kabupaten Badung Dalam Menetapkan Retribusi IMB Bagi Perkembangan Properti Dan Kontribusinya Terhadap Penyediaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

**Nama Pembimbing**

**Tanggal**

**Tanda Tangan**

Y. Sri Pudyatmoko, SH.,M.Hum

14-01-06

Y. Hartono, SH.,M.Hum

14/1'06



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
**PROGRAM PASCA SARJANA**  
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Petrus Kadek Suherman  
Nomor mahasiswa : 04.966/PS/MIH  
Konsentrasi : Hukum Bisnis  
Judul tesis : Kewenangan Pemerintah Kabupaten Badung Dalam Menetapkan  
Retribusi IMB Bagi Perkembangan Properti Dan Kontribusinya  
Terhadap Penyediaan Perumahan Bagi Masyarakat  
Berpenghasilan Rendah

**Tesis ini telah berhasil dipertahankan di hadapan tim penguji  
Pada tanggal 4 februari 2006**

**Susunan Tim Penguji**

Ketua : Y. Sri Pudyatmoko, SH.M.Hum (.....)  
Anggota : Y. Hartono, SH.,M.Hum (.....)  
Anggota : Ch. Medi Suharyono, SH.M.Hum (.....)

**Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum**



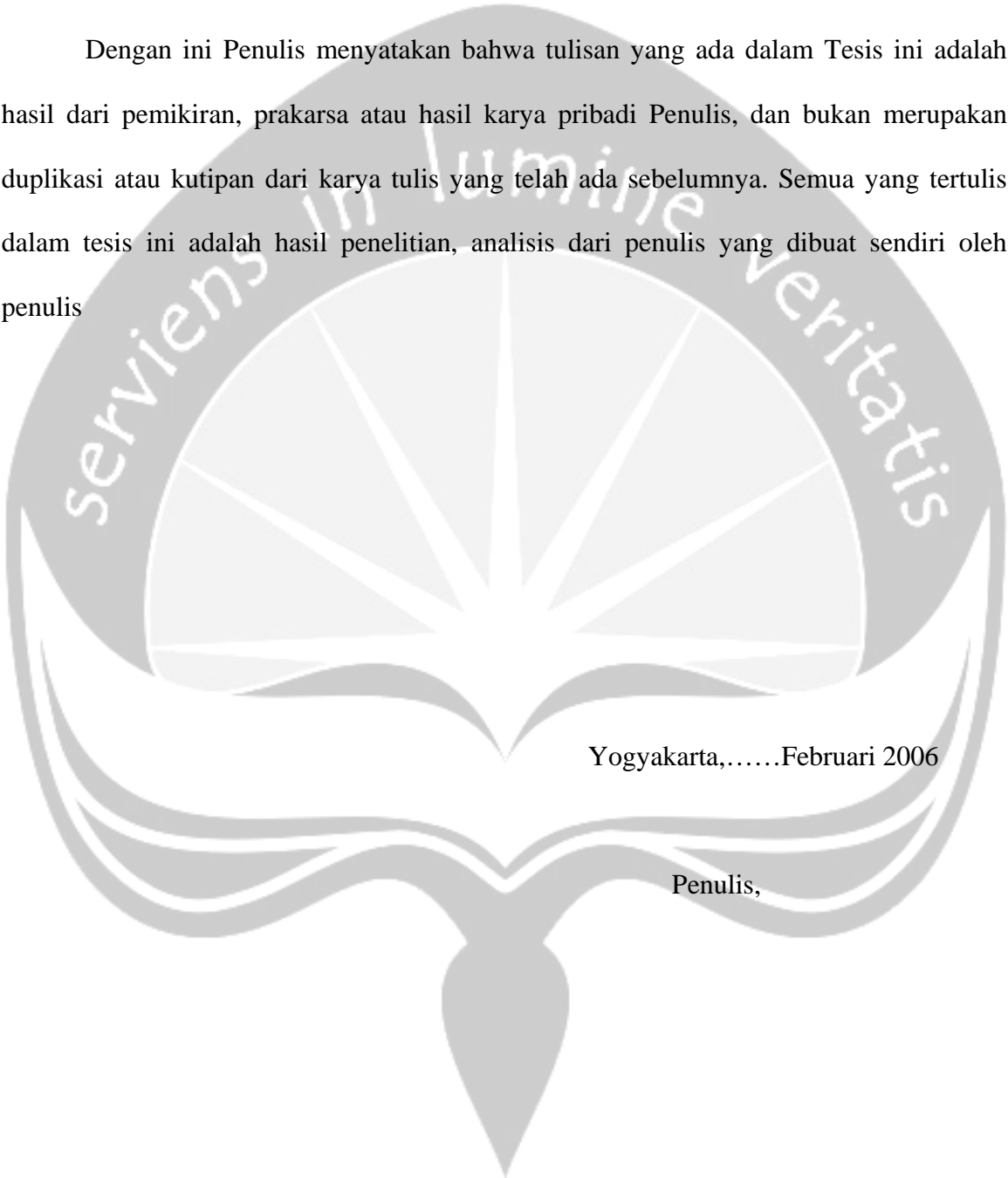
PROGRAM  
**Prof. Dr. MG. Endang Sumiarni, SH.m.Hum**

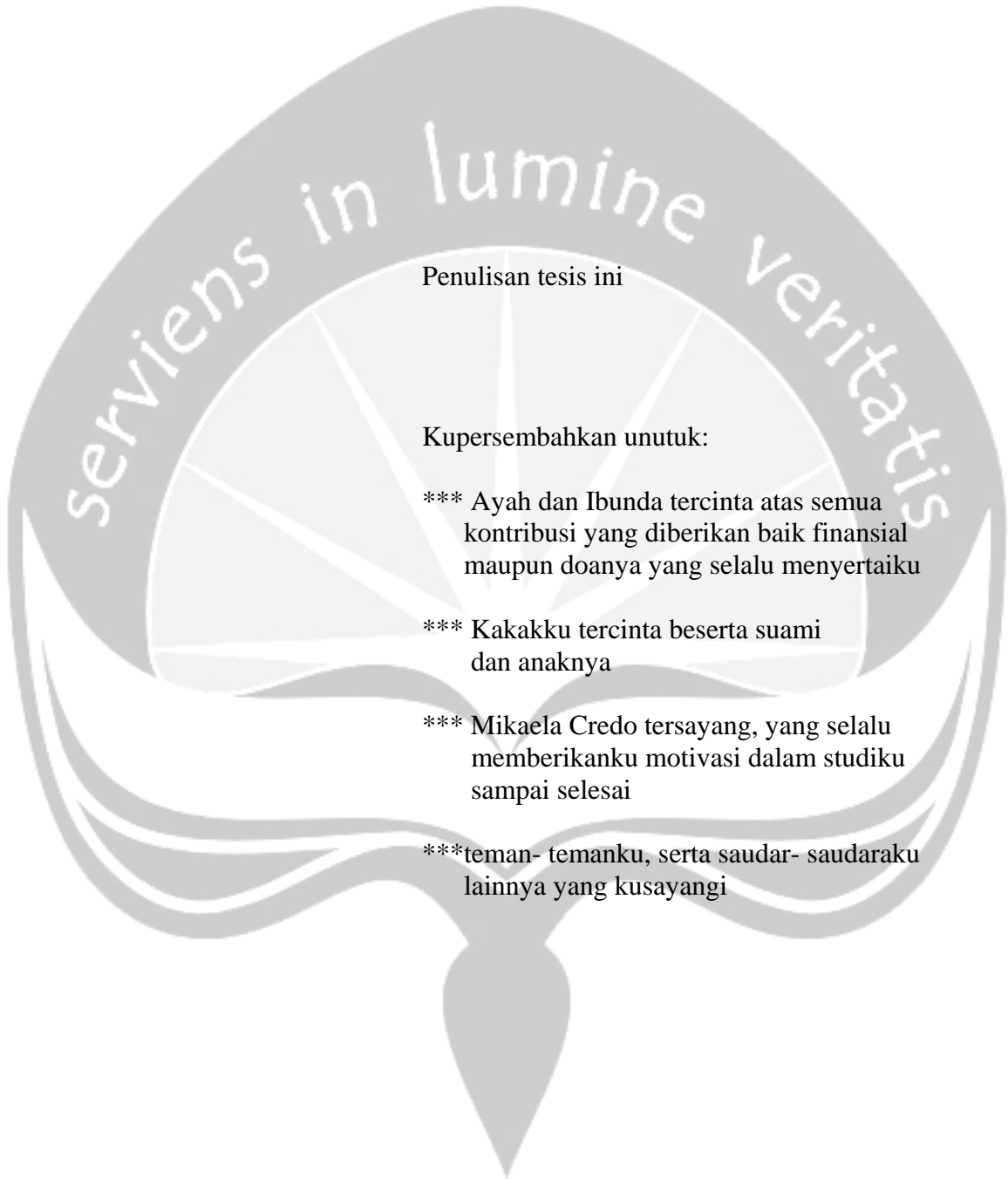
## Pernyataan

Dengan ini Penulis menyatakan bahwa tulisan yang ada dalam Tesis ini adalah hasil dari pemikiran, prakarsa atau hasil karya pribadi Penulis, dan bukan merupakan duplikasi atau kutipan dari karya tulis yang telah ada sebelumnya. Semua yang tertulis dalam tesis ini adalah hasil penelitian, analisis dari penulis yang dibuat sendiri oleh penulis

Yogyakarta,.....Februari 2006

Penulis,





Penulisan tesis ini

Kupersembahkan unttuk:

\*\*\* Ayah dan Ibunda tercinta atas semua kontribusi yang diberikan baik finansial maupun doanya yang selalu menyertaiku

\*\*\* Kakakku tercinta beserta suami dan anaknya

\*\*\* Mikaela Credo tersayang, yang selalu memberikanku motivasi dalam studiku sampai selesai

\*\*\*teman- temanku, serta saudar- saudaraku lainnya yang kusayangi

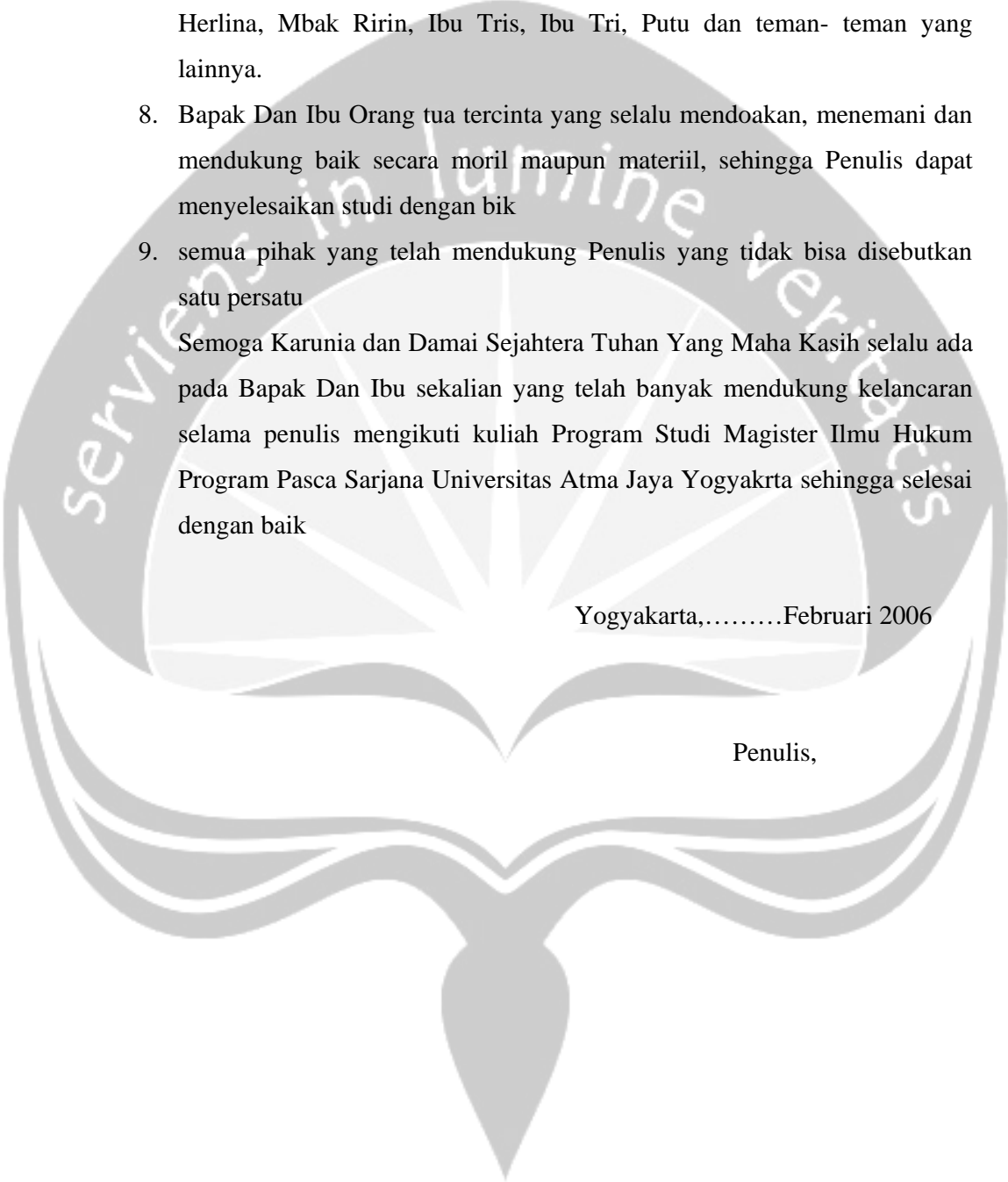
## Kata Pengantar

Segala Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Kasih atas berkat dan karunia- Nya sehingga tesis yang berjudul “Kewenangan Pemerintah Kabupaten Badung Dalam Menetapkan Retribusi IMB Bagi Perkembangan Bisnis Properti dan Kontribusinya Terhadap Penyediaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah” dapat Penulis selesaikan dengan baik.

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum pada Program Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Meteri tesis ini diperoleh melalui penelitian secara normatif, yang perolehan datanya dari kepustakaan, dan didukung oleh pengetahuan dan kemampuan penulis yang terbatas. Sehingga penulis menyadari tesis ini masih sangat jauh dari sempurna dan masih banyak membutuhkan masukan, kritikan dan saran yang bersifat membangun untuk penyempurnaan tesis ini.

Terwujudnya tesis ini tidak terlepas dari peran serta dan bantuan dari berbagai pihak antara lain:

1. Bapak Dr. EF. Slamet S. Sarwono, MBA selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Ibu Dr. J. Sukmawati Sukamulya, Direktur Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Ibu Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiani, SH., Mhum Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4. Bapak Y. Sri Pudyadmoko, SH.M.Hum selaku Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan dalam menyusun tesis ini
5. Bapak Y. Hartono, SH., M.Hum selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan dalam menyusun tesis ini
6. Ibu Yustina Haryati, Kabag Administrasi Program Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta, beserta seluruh staf atas kemitraan yang baik dan banyak membantu Penulis selama mengikuti kuliah dari awal sampai selesai

- 
7. Teman- teman seperjuangan satu kelas Pak Agus, Mas Dwi, Mas Rony, Mas Kus, Mas Dony, Mas Papang, Mas Slamet, Mbak Erene, Petty, Herlina, Mbak Ririn, Ibu Tris, Ibu Tri, Putu dan teman- teman yang lainnya.
  8. Bapak Dan Ibu Orang tua tercinta yang selalu mendoakan, menemani dan mendukung baik secara moril maupun materiil, sehingga Penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik
  9. semua pihak yang telah mendukung Penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu
- Semoga Karunia dan Damai Sejahtera Tuhan Yang Maha Kasih selalu ada pada Bapak Dan Ibu sekalian yang telah banyak mendukung kelancaran selama penulis mengikuti kuliah Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta sehingga selesai dengan baik

Yogyakarta,.....Februari 2006

Penulis,

## Abstraksi

Bali merupakan pulau tujuan wisata besar dan terkenal di dunia, khususnya Kabupaten Badung yang merupakan pusat pariwisata yang rame dan terkenal di pulau bali. Hal ini menyebabkan bali khususnya kabupaten badung mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang pesat baik dari segi pembangunannya maupun penduduknya. Perkembangan penduduk di Babupaten Badung baik karena kelahiran atau karena perpindahan, akan selalu membuat kebutuhan akan rumah semakin meningkat pula. Sehingga bisnis property selalu ramai dan mendapat respon dari masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah. Karena masyarakat yang membutuhkan rumah adalah masyarakat yang sebagian besar bekerja dalam sector informal dalam bidang pariwisata, sehingga mempunyai penghasilan yang setara atau dibawah UMK (upah minimal Kabupaten)

Penyediaan rumah sederhana atau RSH, akan selalu membutuhkan sumber daya alam berupa tanah. Sehingga penggunaan sumber daya alam yang dikuasai oleh Negara selalu membutuhkan pengaturan dan control berupa izin. Izin yang diberikan oleh Pemerintah selalu membutuhkan biaya untuk mendapatkan izin, khususnya IMB (izin membangun bangunan) yang disebut retribusi IMB. Retribusi IMB secara umum telah diatur dalam UU No. 34 tahun 200 tentang pajak dan retribusi IMB. Khusus untuk di kabupaten Badung telah diatur lebih khusus dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Badung No. 9 Tahun 1999 tentang Retribusi IMB, dan Peraturan Daerah Tingkat II Badung No. 6 Tahun 1977 tentang Uang Izin Bangunan. Tesis ini akan membahas dan mencari jawaban atas permasalahan yaitu Bagaimana kebijakan yang dibuat oleh pemerintah Kabupaten Badung dalam mendukung penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dan apakah peraturan daerah yang telah ada sudah memberikan ruang bagi penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah?

Dalam menjawab permasalahan ini akan dideskripsikan dan dianalisis semua peraturan yang mengatur tentang retribusi IMB, sehingga dapat ditemukan jawaban terhadap permasalahan yang ada di Kabupaten Badung.