

Pengaruh intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Buton

Impact of Intensification and Expansion of Building Permit Fees (IMB) on Local Income in Buton Regency

La Ode Darwin Dimi ^{1*}, Sulhan Manaf ², Aris Mahmud ³

^{1*,2,3} Program Pascasarjana, Universitas Dayanu Ikhsanuddin, Jalan Dayanu Ikhsanuddin No. 124 Baubau, Sulawesi Tenggara 93721, Indonesia

e-mail:

* Corresponding Author

INFORMASI ARTIKEL

Print ISSN : 2302-254X



Kata kunci: Intensifikasi, Ekstensifikasi, Retribusi, Izin Mendirikan Bangunan

Keywords: *Intensification And Extensification, Retribution, Building Permit*

PENERBIT

Universitas Dayanu Ikhsanuddin,
Jalan Dayanu Ikhsanuddin No. 124,
Kode Pos 93721 Baubau,
Sulawesi Tenggara, Indonesia.
Email: jurnaladm2110@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Buton dan untuk menganalisis pengaruh intensifikasi retribusi terhadap IMB terhadap PAD di Kabupaten Buton, serta menganalisis pengaruh ekstensifikasi retribusi terhadap IMB terhadap PAD di Kabupaten Buton. Penelitian ini menggunakan desain penelitian survey dengan pendekatan kuantitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu menyebarkan kuesioner, dan mengumpulkan data sekunder. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif adalah suatu analisa data yang diperoleh dari daftar pertanyaan yang sudah diolah dalam bentuk angka-angka dan pembahasannya melalui perhitungan statistik. Tahap yang pertama setelah kuesioner diisi dan diperoleh dari responden dilakukan beberapa proses sebelum data diolah dalam statistik, proses tersebut meliputi *editing, coding*, pemberian skor atau nilai, tabulasi dan analisis data. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi IMB secara simultan berpengaruh signifikan terhadap PAD Kabupaten Buton. Intensifikasi retribusi IMB berpengaruh signifikan terhadap PAD Kabupaten Buton hal ini menunjukkan melalui hasil pengujian keberartian regresi. Ekstensifikasi retribusi IMB berpengaruh signifikan terhadap PAD Kabupaten Buton.

This study aimed to analyze the effects of the intensification and extensification Levy Building Permit retribution against Local Revenue In Buton. Analyze the effects of the intensification of the Levy Building Permit retribution against Local Revenue In Buton. Analyzing the effect of extending the levy on the Levy Building Permit to Local Revenue In Buton. The design of this research study is a survey design with a quantitative approach. Data collection techniques in this research that distribute questionnaires and collect data that originates on secondary data. These results indicate that the intensification and extension of Levy Building Permit retribution simultaneously significant effect on Local Revenue In Buton. Intensification levy IMB significant effect on Local Revenue In Buton this shows through the results of testing the significance of regression. Extending the levy IMB significant effect on Local Revenue In Buton.

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.

PENDAHULUAN

Menurut Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, dinyatakan bahwa ruang adalah wadah yang meliputi daratan, lautan, dan udara sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya. Disadari bahwa ketersediaan ruang adalah tidak tak terbatas, oleh karenanya jika pemanfaatannya tidak diatur akan mengakibatkan pemborosan dan penurunan kualitas ruang itu sendiri. Untuk itu diperlukan upaya penataan ruang agar pemanfaatan ruang yang dilakukan tidak mendorong ke arah ketidakseimbangan dan ketidaklestarian lingkungan. Untuk tercapainya konsistensi pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang ditetapkan maka diperlukan pengendalian pemanfaatan ruang.

Perizinan adalah salah satu alat pengendalian pemanfaatan ruang, disamping peraturan zonasi, pemberian insentif dan disinsentif, serta penanganan sanksi. Mekanisme perizinan, yaitu usaha pengendalian melalui penerapan prosedur dan ketentuan yang ketat yang harus dipenuhi untuk menyelenggarakan suatu pemanfaatan ruang (Zulkaidi, 1998:40).

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) disusun sebagai standar penyesuaian bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Mendirikan bangunan rumah atau pemukiman dengan terencana akan menjamin kondisi lingkungan yang menjamin segala aktivitas. Pada dasarnya, setiap pengakuan hak oleh seseorang terhadap suatu bangunan harus didasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum. Tanpa bukti tertulis, suatu pengakuan di hadapan hukum mengenai objek hukum tersebut menjadi tidak sah sehingga dengan adanya sertifikat IMB akan memberikan kepastian dan jaminan hukum kepada masyarakat.

Menurut Supramo (2010:2) intensifikasi diartikan sebagai suatu usaha untuk meningkatkan pendapatan dengan tidak menambah sumber-sumber yang baru. Ekstensifikasi diartikan sebagai cara meningkatkan penerimaan pajak dengan cara perluasan pemungutan pajak dalam arti menambah wajib pajak baru dan menciptakan pajak baru atau memperluas pajak yang ada (Abimanyu, 2005 : 23).

Berdasarkan pengamatan sementara peneliti, terlihat adanya kebijakan pemungutan retribusi baik secara intensifikasi maupun ekstensifikasi yang belum maksimal, seperti secara ekstensifikasi masih adanya kesan kekurangpuasan masyarakat terhadap pelayanan izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh aparat Dinas Tata Ruang dan Perumahan Rakyat Kabupaten Buton, contohnya permohonan pengurusan surat IMB terlihat masih banyaknya masyarakat yang membangun rumah atau pemukimannya tanpa menyurat resmi kepada dinas yang bersangkutan. Apalagi masyarakat yang pemukimannya terletak jauh dari jalan poros karena masyarakat terlanjur berpikir bahwa berurusan dengan birokrasi pasti akan memakan waktu yang lama dan berbelit-belit dalam pelayanannya. Disamping waktu normal yang dibutuhkan untuk mengurus permohonan IMB ini adalah maksimal dua belas hari lamanya.

Namun kenyataan yang dijumpai di lapangan berbeda. Permohonan IMB memerlukan waktu lebih dari dua belas hari untuk terbit. Kurangnya peran pemerintah untuk mensosialisasikan pentingnya kepemilikan IMB sehingga masih ada bangunan yang belum memiliki IMB. Sedangkan masalah secara intensifikasi yaitu belum optimalnya pemberdayaan terlihat dari kurang pegawai dilibatkan dalam berbagai pelatihan yang berkaitan dengan tugas pokok dan fungsinya sehingga masih adanya pegawai yang belum menjalankan tugasnya secara tepat waktu, dukungan pimpinan dalam meningkatkan potensi pegawainya belum terlaksana dengan baik karena pimpinan masih banyak mendominasi dan adanya aturan yang kaku dalam dinas sehingga banyak pegawai yang hanya menunggu perintah baru bisa berbuat.

Disamping itu belum optimalnya transparansi informasi yang diberikan oleh pengurus IMB kepada masyarakat mengenai besarnya biaya dalam pengurusan IMB sehingga masih bervariasinya jumlah atau biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat yang ingin mengurus IMB, kurangnya kesadaran masyarakat dalam menaati peraturan daerah tentang izin mendirikan bangunan sehingga masih ada bangunan yang sudah dibangun tetapi belum mempunyai IMB serta pembangunan bangunan yang tidak teratur, belum adanya perlakuan yang sama kepada masyarakat dan perlakuan yang adil dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunannya terlihat dari pada saat masyarakat mengurus IMBnya ada yang masih menunggu lama dan ada yang cepat pengurusannya, belum optimalnya penerapan loyalitas pada aturan perundang-undangan dalam pelayanan kepada masyarakat karena yang lebih menonjong pada loyalitas terhadap atasannya.

Kebijakan pemungutan retribusi baik secara intensifikasi maupun ekstensifikasi yang belum maksimal kemungkinan berdampak pada pendapatan asli daerah Kabupaten Buton yang belum stabil dan realisasi pendapatan yang masih rendah, misalnya realisasi pendapatan asli daerah Kabupaten Buton dalam kurun waktu 3 tahun dimulai pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015. Target pendapatan asli daerah Kabupaten Buton tahun 2013 sebesar Rp.78.635.520.220

sedangkan realisasinya sebesar Rp.23.767.044.344, Target pendapatan asli daerah Kabupaten Buton tahun 2014 sebesar Rp.69.264.485.589 sedangkan realisasinya sebesar Rp.29.506.002.387. Target pendapatan pada tahun 2015 sebesar Rp.49.782.064.856 sedangkan realisasinya sebesar Rp.18.890.575.764. (Sumber data: pelaporan evaluasi pendapatan asli daerah Kabupaten Buton, Dinas Pendapatan Kabupaten Buton, 2013, 2014 dan 2015).

Melihat kondisi ini, penting untuk ditelaah “Pengaruh intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Buton. Sehingga dapat diketahui pengaruh intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Buton dan pengaruh intensifikasi retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Buton, serta pengaruh ekstensifikasi retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Buton.

Tinjauan Pustaka

Konsep Retribusi

Undang–Undang No 28 Tahun 2009 menyatakan retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus yang disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

Retribusi daerah menurut Rohmat Soemitro (Adrian, 2008:55) sebagaimana halnya pajak daerah merupakan salah satu pendapatan asli daerah yang diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah, untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat.

Menurut Yani (2002:55) “Daerah provinsi, kabupaten/kota diberi peluang dalam menggali potensi sumber-sumber keuangannya dengan menetapkan jenis retribusi selain yang telah ditetapkan, sepanjang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dan sesuai dengan aspirasi masyarakat”.

Menurut Keputusan Dirjen Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah, Departemen Keuangan-RI (2004:60), kontribusi retribusi terhadap penerimaan pendapatan asli daerah kabupaten/kota yang relatif tetap perlu mendapat perhatian serius bagi daerah. Karena secara teoritis terutama untuk kabupaten/kota retribusi seharusnya mempunyai peranan/kontribusi yang lebih besar terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Salah satu sumber penerimaan bagi negara, retribusi mempunyai arti dan dampak yang sangat penting untuk proses pembangunan. Dalam hal ini retribusi selain berdampak sebagai *budgetair* juga dapat berdampak sebagai *regulerend*. Ditinjau dari dampak *budgeter*, retribusi adalah alat untuk mengumpulkan dana yang nantinya akan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sedangkan dilihat dari dampaknya sebagai pengatur (*regulerend*), retribusi digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang letaknya di luar bidang keuangan dan dampak mengatur ini banyak ditujukan kepada sektor swasta (Brotodihardjo, 1993:205).

Sedangkan Miyasto (1991:76) secara rinci mengemukakan tentang dampak retribusi yang digunakan untuk mengatur perekonomian guna mencapai tingkat pertumbuhan ekonomi yang cepat, alokasi-alokasi sumber-sumber ekonomi ke arah yang direncanakan, redistribusi pendapatan, stabilisasi ekonomi, pola konsumsi yang lebih efisien, dan posisi neraca pembayaran yang lebih menguntungkan.

Menurut Bambang (2003:49-52) prinsip dasar untuk tingkat pengenaan retribusi biasanya didasarkan pada *total cost* dari pelayanan-pelayanan yang disediakan, akan tetapi akibat adanya perbedaan-perbedaan tingkat pembiayaan mengakibatkan tarif retribusi tetap di bawah tingkat biaya (*full cost*), ada 4 alasan utama mengapa hal ini terjadi: 1) Apabila suatu pelayanan pada dasarnya merupakan suatu *public good* yang disediakan karena keuntungan kolektifnya, tetapi retribusi dikenakan untuk mendisiplinkan konsumsi. Misalnya, retribusi air minum. 2) Apabila suatu pelayanan merupakan bagian dari swasta dan sebagian lagi merupakan *good public*. Misalnya tariff kereta api atau bis di subsidi guna mendorong masyarakat menggunakan angkutan umum dibandingkan angkutan swasta, guna mengurangi kemacetan. 3) Pelayanan

seluruhnya merupakan *privat good* yang dapat di subsidi jika hal ini merupakan permintaan terbanyak dan penguasa enggan menghadapi masyarakat dengan *full cost*. Misalnya fasilitas rekreasi dari kolam renang. 4) *Privat good* yang dianggap sebagai kebutuhan dasar manusia dan *group-group* berpenghasilan rendah. Misalnya perumahan untuk tunawisma.

Beberapa pengertian istilah yang terkait dengan retribusi daerah menurut Mardiasmo (2002:100-101) antara lain retribusi daerah, jasa, jasa umum, jasa usaha, dan perizinan tertentu.

Jenis-Jenis Retribusi Daerah

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang retribusi daerah, jenis retribusi daerah dibagi menjadi tiga golongan, yaitu: Retribusi Jasa Umum. Retribusi jasa umum ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan kriteria-kriteria sebagai berikut: a) Retribusi jasa umum bersifat bukan pajak dan bersifat bukan retribusi jasa usaha atau retribusi perizinan tertentu. b) Jasa yang bersangkutan merupakan kewenangan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi. c) Jasa tersebut memberikan manfaat khusus bagi orang pribadi atau badan yang diharuskan membayar retribusi, disamping untuk melayani kepentingan dan kemanfaatan umum. d) Jasa tersebut layak untuk dikenakan retribusi. e) Retribusi tidak bertentangan dengan kebijakan nasional mengenai penyelenggaraannya. f) Retribusi dapat dipanggul secara efektif dan efisien, serta merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang potensial dan, g) Pemungutan retribusi memungkinkan penyediaan jasa tersebut dengan tingkat dan atau kualitas pelayanan yang baik.

Retribusi Jasa Usaha. Retribusi Jasa Usaha ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan kriteria-kriteria: a) Retribusi jasa usaha yang bersifat bukan pajak dan bersifat bukan retribusi jasa umum atau retribusi perizinan tertentu. b) Jasa yang bersangkutan adalah jasa yang bersifat komersial yang seyogyanya disediakan oleh sektor swasta tetapi belum memadai atau terdapatnya harta yang dimiliki/dikuasai daerah yang belum dimanfaatkan secara penuh oleh pemerintah daerah.

Retribusi Perizinan Tertentu. Retribusi perizinan tertentu ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan kriteria-kriteria: a) Perizinan tersebut termasuk kewenangan pemerintahan yang diserahkan kepada daerah dalam rangka desentralisasi. b) Perizinan tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum. c) Biaya yang menjadi beban daerah dalam penyelenggaraan izin tersebut dari biaya untuk menanggulangi dampak negatif dari perizinan tersebut cukup besar sehingga layak dibiayai dari retribusi perizinan.

Objek Retribusi Daerah. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang retribusi daerah, objek retribusi daerah terdiri dari jasa umum, jasa usaha dan perizinan tertentu.

Subjek Retribusi Daerah. Menurut Munawir (1997 : 20), retribusi merupakan iuran kepada pemerintah yang dapat dipaksakan dan jasa balik secara langsung dapat ditunjuk. Paksaan di sini bersifat ekonomis karena siapa saja yang tidak merasakan jasa balik dari pemerintah tidak akan dikenakan iuran itu. Kemudian diuraikan pula definisi dan pengertian yang berkaitan dengan retribusi yaitu dikutip dari Sproule-Jones and White (1997 : 34) mengatakan bahwa retribusi adalah semua bayaran yang dilakukan bagi perorangan dalam menggunakan layanan yang mendatangkan keuntungan langsung dari layanan itu. Lebih lanjut dikatakan bahwa distribusi lebih tepat dianggap pajak konsumsi dari pada biaya layanan; bahwa retribusi hanya menutupi biaya operasional saja.

Menurut Ridwan (2002 : 2) menerangkan bahwa: “Suatu tanggapan menekankan memperjelas kenyataan bahwa masyarakat memandang retribusi sebagai bagian dari program bukan sebagai pendapatan daerah dan bersedia membayar hanya bila tingkat layanan dirawat dan ditingkatkan. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa bagian yang mudah dalam menyusun retribusi yaitu menghitung dan menetapkan tarif. Bagian tersulitnya adalah meyakinkan masyarakat (publik) tanpa diluar kesadaran mereka tarif tetap harus diberlakukan”.

Berdasarkan uraian tersebut maka dapat dilihat sifat-sifat retribusi menurut Haritz (1995 : 84) adalah sebagai berikut: 1) Pelaksanaan bersifat ekonomis; 2) Ada imbalan langsung kepada

membayar; 3) Iurannya memenuhi persyaratan formal dan material tetapi tetap ada alternatif untuk membayar; 4) Retribusi merupakan pungutan yang umumnya budgetairnya tidak menonjol; 5) Dalam hal-hal tertentu retribusi daerah digunakan untuk suatu tujuan tertentu, tetapi dalam banyak hal tidak lebih dari pengembalian biaya yang telah dibukukan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan masyarakat.

Konsep Intensifikasi

Menurut Kustiawan (2010:40), intensifikasi retribusi adalah kegiatan optimalisasi penggalan penerimaan retribusi terhadap objek serta subjek retribusi yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi DJP, dan dari hasil pelaksanaan ekstensifikasi pembayar retribusi.

Intensifikasi adalah keniscayaan bagi fiskus, baik untuk pemerintah pusat maupun pemerintah daerah (Halim, 2004:147).

Fiskus mencermati apakah wajib retribusi telah melaporkan seluruh obyek retribusi yang ada padanya dengan jumlah yang sebenarnya. Titik beratnya adalah masalah teknis pemungutan retribusi. Secara umum dilakukan dengan penyuluhan, dengan beragam cara dan melalui berbagai media. Secara khusus untuk wajib retribusi tertentu, bisa dalam bentuk himbuan, konseling, penelitian, pemeriksaan dan bahkan penyidikan apabila terdapat indikasi adanya pelanggaran hukum. Kegiatan intensifikasi retribusi dilakukan dengan mengoptimalkan penerimaan retribusi dari wajib retribusi (Rahman, 2011:20).

Konsep Ekstensifikasi

Ekstensifikasi dapat diartikan sebagai cara meningkatkan penerimaan pajak dengan cara perluasan pemungutan pajak dalam arti menambah wajib pajak baru dan menciptakan pajak baru atau memperluas pajak yang ada. Usaha tersebut dapat ditempuh dengan cara sebagai berikut: Menggali sumber-sumber penerimaan yang baru yang dimaksudkan disini yaitu usaha meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui penggalan objek-objek baru dimana Perda yang mengatur objek tersebut tidak tergabung dengan objek penerimaan yang lama (Abimanyu, 2005 : 23).

Retribusi daerah merupakan sumber penerimaan pendapatan Asli Daerah yang sangat potensial. Peningkatan penerimaan PAD adalah suatu kebijakan yang harus ditempuh oleh pemerintah kabupaten/kota di era otonomi daerah sekarang ini. Pemerintah kabupaten/kota harus berupaya menggali sumber-sumber pembiayaan untuk pembangunan daerahnya, tidak hanya mengharapkan bantuan atau subsidi dari pemerintah pusat. Salah satu upaya yang dapat ditempuh oleh pemerintah Kabupaten/Kota untuk meningkatkan penerimaan PAD adalah dengan melakukan ekstensifikasi retribusi daerah (Saragih, 2003:12).

Dampak Pemungutan Retribusi

Menurut Devas, dkk. (1998 : 61-62), untuk mendukung keuangan daerah, berbagai pajak dan retribusi harus dinilai agar dapat dipungut secara berkesinambungan tanpa memperburuk alokasi faktor-faktor produksi dan keadilan. Prinsip-prinsip atau indikator yang digunakan dalam penilaian pajak dan retribusi daerah yaitu hasil (*yield*), keadilan (*equity*), efisiensi ekonomi., kemampuan untuk melaksanakan (*ability to implement*) dan kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*suitability as local revenue source*).

Mekanisme Pemungutan Retribusi

Menurut Santoso (1995 : 21-22) terdapat berbagai pendapat pro dan kontra mengenai perlu tidaknya penyediaan suatu barang dan jasa dikenakan retribusi. Mereka yang setuju pengenaan retribusi berpijak pada beberapa pendapat sebagai berikut: 1) Jika penyediaan suatu barang/jasa memberikan manfaat pribadi (privat), maka retribusi merupakan solusi untuk menutup biaya yang dikeluarkan. Namun jika manfaat yang diberikan mengandung unsur barang publik, maka pajak merupakan alternatif pembiayaan yang terbaik. 2) Retribusi merupakan media untuk *allocative economic efficiency*. Retribusi merupakan sinyal harga dari barang/jasa yang

disediakan pemerintah. Tanpa harga, permintaan dan penawaran tidak akan mencapai harga keseimbangan dan akibatnya alokasi sumber daya tidak akan mencapai efisiensi ekonomi. 3) Prinsip kemanfaatan: mereka yang tidak mendapatkan manfaat dari penyediaan barang/jasa tidak harus membayar. Sebaliknya mereka yang tidak membayar dapat dikecualikan dari mengkonsumsi.

Kaho (2001 : 154) mengatakan bahwa retribusi yang diserahkan kepada daerah cukup memadai, baik dalam jenis maupun jumlahnya. Namun hasil rill yang dapat disumbangkan sektor ini bagi keuangan daerah masih sangat terbatas karena tidak semua jenis retribusi yang dipungut kabupaten/kota memiliki prospek yang cerah.

Sumber Keuangan Daerah

Keuangan adalah rangkaian kegiatan dan prosedur dalam mengelola keuangan (baik penerimaan maupun pembiayaan) secara tertib, sah, hemat, berdayaguna dan berhasil guna. Menurut Mamesah (1995 : 16) ada dua unsur penting mengenai keuangan daerah yaitu: 1) Semua hak dimaksudkan sebagai hak untuk memungut pajak daerah, retribusi daerah dan/atau penerimaan dan sumber-sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku merupakan penerimaan daerah sehingga menambah kekayaan daerah; dan 2) Kewajiban daerah dapat berupa kewajiban untuk membayar atau mengeluarkan uang sehubungan adanya tagihan kepada daerah dalam rangka pembiayaan rumah tangga daerah serta pelaksanaan tugas umum dan tugas pembangunan oleh daerah yang bersangkutan.

Sumber keuangan yang dapat dijadikan sasaran pemerintah daerah menurut Tjokromidjojo (1995 : 97) antara lain: 1) Perimbangan pembagian sumber-sumber keuangan yang diterima oleh suatu daerah tertentu; 2) Sumber yang lain adalah subsidi, bantuan langsung dari pemerintah pusat kepada daerah; 3) Pemerintah daerah juga dapat mengadakan kegiatan-kegiatan usaha yang bisa menghasilkan pendapatan; 4) Pemerintah daerah juga dapat mengadakan kegiatan-kegiatan yang bisa menghasilkan pendapatan; dan 5) Kemungkinan pemerintah daerah untuk meminjam dana-dana kredit yang ringan.

Konsep Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Izin didefinisikan oleh Syafrudin (1992 : 5) sebagai berikut "izin yang jenisnya beraneka ragam yang dibuat dalam proses dan prosedur tertentu tergantung dari wewenang pemberi izin, macam izin, dan struktur organisasi instansi yang menerbitkannya". Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara pasal 1 ayat 3 menjelaskan izin adalah: "Merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" (UU No 5 Tahun 1985, pasal 1 ayat 3).

Berdasarkan kedua pendapat tersebut izin merupakan suatu keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh suatu instansi tertentu dengan tujuan tertentu yang bersifat kongkret dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Ketika sebuah izin diterbitkan mengandung arti bahwa pemohon diperkenankan untuk melakukan tindakan tertentu yang dilarang. Hal ini berlaku sebagai pengawasan khusus demi kepentingan umum. Berkaitan dengan hal tersebut Syafrudin (1992:134) berpendapat bahwa "izin bertujuan dan berarti menghilangkan halangan hal yang dilarang menjadi boleh, penolakan atas izin memerlukan perumusan yang limitatif".

Kata izin, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989:341), Izin adalah pernyataan mengabulkan (tiada melarang dsb); persetujuan membolehkan.

Izin dapat diartikan tampaknya dalam arti memberikan dispensasi dari sebuah larangan dan pemakaiannya dalam arti itu pula (Prins, 1982:43).

Izin atau *vergunning* adalah "dispensasi dari suatu larangan". Rumusan yang demikian menumbuhkan dispensasi dengan izin. Dispensasi beranjak dari ketentuan yang dasarnya

“melarang” suatu perbuatan, sebaliknya “izin” beranjak dari ketentuan yang pada dasarnya tidak melarang suatu perbuatan tetapi untuk dapat melakukannya disyaratkan prosedur tertentu harus dilalui (Atmosoedirdjo, 2000:35).

Sehubungan dengan penjelasan tersebut Spelt dan Ten Berge (dalam Pudyatmoko, 2009:7) berpendapat bahwa izin merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan (izin dalam arti sempit).

Berdasarkan apa yang dikatakan oleh Spelt dan Ten Berge (2000:34), dalam izin dapat dipahami bahwa suatu pihak tidak dapat melakukan sesuatu kecuali diizinkan.

Fungsi Dan Tujuan Pemberian Izin

Fungsi dan tujuan sebagaimana ditulis oleh Sutedi (2010:193-200), bahwa ketentuan tentang perizinan mempunyai: Fungsi; Perizinan berfungsi sebagai fungsi penertib dan sebagai pengatur. Sebagai fungsi penertib, dimaksudkan agar setiap bentuk kegiatan masyarakat tidak bertentangan satu dengan yang lainnya, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud. Izin berfungsi sebagai pengaturan merupakan ujung tombak dari instrumen hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan. Tujuan; Tujuan perizinan adalah untuk pengendalian dan pengawasan pemerintah terhadap aktivitas dalam hal-hal tertentu yang ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang.

Salah satu bentuk pelayanan pemerintah daerah adalah IMB. Soetrisno (1983:3), menjelaskan IMB sebagai “suatu penegakan disiplin tertib membangun, selain memfungsikan kembali dari segala peraturan yang ada, yang menyangkut IMB juga penerapan sanksi hukum administratif”.

Utrecht (1990:8-9), mengemukakan dimensi-dimensi yang terkandung dalam IMB adalah: 1) IMB adalah suatu ketetapan; 2) IMB diterbitkan oleh administrasi negara yang berwenang; 3) IMB harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 4) IMB harus sesuai dengan tata kota dan tata ruang; 5) IMB harus memperhatikan faktor-faktor lain berupa keselamatan lingkungan; 6) Bahan-bahan yang digunakan untuk mendirikan bangunan harus sesuai dengan bahan-bahan yang diperkenankan dalam IMB.

Sejalan dengan pendapat di atas, Kusumaatmadja (1995:3) menguraikan alasan-alasan mengapa sebuah IMB perlu dilakukan pemerintah: 1) Pengamanan dari berbagai bentuk bahaya yang disebabkan oleh kondisi tanah dan konstruksi bangunan; 2) Penataan bangunan agar tercipta kenyamanan, iklim lingkungan yang layak huni; 3) Pemukiman yang dapat memberikan kesan bersih dan sehat dari berbagai bentuk polusi; 4) Menghindari pemukiman yang kumuh yang menjadikan tidak layak huni karena timbul berbagai bentuk bencana seperti banjir, penyakit kejahatan dan lain-lain yang merugikan masyarakat.

Izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik gedung untuk membangun bare, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku (Marihot, 2008:22).

Sunarto (2005:125), juga menegaskan bahwasanya IMB merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada badan atau orang untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Nilai Dasar Bangunan (NDB), Nilai Luas Bangunan (NLB) serta Ketinggian Bangunan (KB) yang ditetapkan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut, orang lain dan lingkungan.

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

keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berprrikemanusiaan dan berkeadilan.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 8 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diterbitkan untuk kegiatan mendirikan, memperbaiki, memperluas dan mengubah suatu bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Menurut Perda Kabupaten Buton No.8 Tahun 2010 tentang Retribusi IMB, pengurusan IMB terdiri atas 3 (tiga) tahapan yaitu: 1) Proses pengurusan IMB. 2) Persyaratan IMB. 3) Pembayaran retribusi IMB.

Menurut Perda Kabupaten Buton No.8 Tahun 2010 tentang Retribusi IMB maksud dan tujuan IMB yaitu: 1) Pemberian IMB dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan dan pengendalian pengawasan atas kegiatan mendirikan bangunan oleh orang pribadi atau badan. 2) Tujuan Pemberian IMB adalah untuk melindungi kepentingan umum dan memberi kewenangan kepada pemerintah daerah untuk memungut retribusi sebagai salah satu sumber PAD.

Perda Kabupaten Buton No.8 Tahun 2010 tentang Retribusi IMB menyatakan bahwa bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan sebagian atau seluruhnya termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan, begitupula dengan retribusi izin mendirikan bangunan adalah pembayaran atas pemberian IMB termasuk mengubah/membongkar bangunan oleh pemerintah kepada orang pribadi atau badan.

Menurut Dwi (2008:23), izin untuk mendirikan bangunan, kita dapat mengetahui beberapa hal: 1) Diberikan oleh pemerintah kabupaten. 2) Kepada orang pribadi atau badan. 3) Untuk mendirikan bangunan yang dimaksud.

Menurut Abdullah (2005:2), IMB bertujuan agar segala desain, pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Ini sangat penting untuk alasan keamanan dan keselamatan. 1) Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah batas halaman terdepan atau batas pemetakan atau batas penguasaan jalan. 2) Garis Sempadan Sungai (GSS) adalah garis batas luar pengamanan sungai. 3) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Luas Bangunan (KLB).

Abdullah (2005:3), sebelum memulai mendirikan bangunan, rumah sebaiknya memiliki kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, keamanan sesuai dengan fungsinya. IMB tidak hanya diperlukan untuk mendirikan bangunan baru, tetap juga dibutuhkan untuk membongkar, merenovasi, menambah, mengubah, atau memperbaiki yang mengubah bentuk atau struktur bangunan. IMB sendiri dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat (kelurahan hingga kabupaten).

Menurut Dwi (2008:23) mengungkapkan bahwa maksud dan tujuan dari IMB yaitu: 1) Pemberian IMB dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian. Dan pengawasan. 2) Tujuan pemberian IMB adalah untuk melindungi kepentingan umum. IMB bertujuan melindungi kepentingan umum dan memberi kewenangan kepada pemerintah daerah untuk memungut retribusi sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Konsep Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan merupakan elemen terpenting di dalam operasional setiap perusahaan, karena dalam melakukan setiap aktivitas usaha, perusahaan pasti mengharapkan laba yang dipengaruhi oleh pendapatan dari operasi perusahaan.

Smith dan Skousen (2005:123) mengatakan bahwa: "Pendapatan adalah arus masuk atau kenaikan-kenaikan lainnya dari nilai harta satuan usaha atau penghentian hutang-hutangnya (kombinasi dari keduanya) dalam suatu periode akibat dari penyerahan atau produksi barang-barang, penyerahan jasa-jasa, atau aktivitas-aktivitas lainnya yang membentuk operasi-operasi utama atau sentral yang berlanjut terus dari satuan usaha tersebut".

Biasanya pendapatan dinyatakan dengan satuan uang seperti yang dikemukakan oleh Paton dan Litleton yang diterjemahkan oleh Suwarjono (2008:77) mengatakan bahwa: "Pendapatan dapat dianggap sebagai produk perusahaan dan besarnya diukur dengan sejumlah rupiah aktiva baru yang diterima dari konsumen".

Sumber pendapatan tersebut merupakan pendapatan yang diperoleh dari daerah atau biasa disebut dengan PAD. Seluruh sumber Pendapatan Asli Daerah yang melekat pada setiap urusan pemerintah yang diserahkan kepada daerah menjadi sumber keuangan bagi daerah. Menurut Penjelasan UU No. 33 Tahun 2004 yang dimaksud dengan Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Ada beberapa hal sebagai penyebab kurang berhasilnya perusahaan daerah memberi kontribusi dalam PAD (Elmi, 2002 : 52): 1) Kurang tegas dalam menetapkan visi, misi dan objektif perusahaan. 2) Kualitas sumber daya manusia yang rendah, rekrutmen dan penempatan pegawai yang tidak tepat, serta ada campur tangan dari birokrat daerah dengan urusan bisnis perusahaan daerah yang menyebabkan biaya tinggi.

Sumber Pendapatan Asli Daerah tersebut terdiri dari:

Pajak daerah

Menurut Davey (1999 : 39-40). Perpajakan daerah dapat diartikan sebagai: 1) Pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dengan pengaturan dari daerah sendiri; 2) Pajak yang dipungut berdasarkan Peraturan Nasional tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh pemerintah daerah; 3) Pajak yang ditetapkan dan/atau dipungut oleh pemerintah daerah; dan d. Pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pemerintah Pusat tetapi hasil pungutannya dibagikan dengan atau dibebani pungutan tambahan (*opsen*) oleh pemerintah daerah.

Dalam Ketentuan Umum Peraturan Pemerintah No. 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan di daerah.

Sedangkan menurut Suandi (2002 : 41), pajak daerah adalah pajak yang pemungutannya ada pada pemerintah daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah, Pajak Daerah diatur dalam Undang-undang dan hasilnya akan dimasukkan ke APBD.

Andriani (2007:38) mengatakan bahwa pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutama oleh yang wajib pajak membayarnya menurut peraturan perundang-undangan dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Senada dengan itu Siti (2004:2) mengatakan pajak dipungut oleh Negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya, dimana diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.

Sedangkan menurut Soemitro (1998:23) pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara, pemerintah (peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor pemerintah) dengan mendapat balas jasa (*tegen prestasi*) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum. Sedangkan menurut Smeets (2002:56), pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang tertuang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan tanpa ada kontrak prestasi yang ditunjukkan dalam hal individual, maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

Agar pungutan pajak dapat mencapai keadilan dan kepastian hukum, pemungutan pajak harus memenuhi berbagai syarat. V.Justi sebagaimana dikutip oleh Chidir Ali dalam Muqodim (2006:17) mengemukakan bahwa pemungutan pajak harus memenuhi 4 (empat) syarat. Keempat syarat tersebut adalah: 1) Tidak merugikan kemerdekaan individu dan tidak merugikan

perusahaan sehingga menghambat kelangsungan pemerintahan. 2) Pembagian beban pajak secara merata. 3) Tidak memuat kekosongan yang dapat diselundupi. 4) Tidak memakan biaya yang banyak.

Tarmudji (2001:12) mengatakan bahwa dalam pembayaran pajak agar tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan maka harus memenuhi beberapa syarat yaitu: 1) Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan); 2) Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis); 3) Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis); 4) Pemungutan pajak harus efisien (syarat *financial*); DAN 5) Sistem pemungutan pajak harus sederhana.

Mangkoesobroto (2001:34), pajak adalah suatu pungutan yang merupakan hak prerogatif pemerintah dimana pungutan tersebut didasarkan pada undang-undang dan pemungutannya dapat dipaksakan kepada subyek pajak dimana tidak ada balas jasa yang langsung dapat ditunjukkan penggunaannya.

Retribusi daerah

Menurut Sidik (2010:43), tuntutan peningkatan PAD semakin besar seiring dengan semakin banyaknya kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan kepada daerah itu sendiri.

Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Sumber pendapatan asli daerah selanjutnya adalah hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Dalam hal ini, pendapatan dari kekayaan daerah diharapkan dapat menjadi sumber pemasukan bagi daerah.

Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah

Dalam pasal 6 ayat 2 UU No. 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, lain-lain pendapatan asli daerah yang sah yang dimaksud meliputi hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah.

Strategi meningkatkan PAD dapat dilakukan melalui (Ismail, 2002 : 30) sebagai berikut kebijakan dari Pemerintah Pusat, kebijakan dari sisi penciptaan, kebijakan dari sisi pemberdayaan BUMD, dan kebijakan dari sisi penggunaan.

Tinjauan Empiris

Slamet (2014) Tesis dengan judul penelitian “Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan Pajak Reklame Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bone. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa intensifikasi pemungutan pajak reklame di Dinas Pendapatan Daerah Kab. Bone sudah cukup baik atau efektif. Namun hendaklah intensifikasi tersebut dapat ditingkatkan agar tujuan dari organisasi yaitu meningkatkan penerimaan pajak dapat terpenuhi. Sementara untuk mengukur intensifikasi pemungutan pajak reklame yaitu dengan melihat tingkat kepatuhan wajib pajak yang diukur melalui aspek Psikologis dan aspek yuridis. Aspek Psikologis terdiri dari Penyuluhan, Pelayanan dan Pemeriksaan. Sedangkan Aspek yuridis terdiri dari pendaftaran WP, pelaporan SPOP, penghitungan pajak dan pembayaran pajak.

Raden Muchamad Noch (2011) Tesis dengan judul penelitian “pengaruh Penerapan Ekstensifikasi, Intensifikasi Dan Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Tingkat Pendapatan Pajak Penghasilan Orang Pribadi: (Studi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Cibeunying)”. Hasil penelitian menunjukkan (1)Tingkat kepatuhan Wajib Pajak, Pajak penghasilan orang pribadi karyawan dan usahawan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Cibeunying masih rendah. Kondisi tersebut terlihat dari rasio penyampaian SPT Tahunan Wajib Pajak Orang Pribadi Karyawan yang fluktuatif. (2)Penerapan kebijakan pemerintah melalui Direktur Jenderal Pajak dalam hal pemberian NPWP bagi wajib pajak yang telah memenuhi persyaratan subjektif dan objektif berorientasi pada usaha peningkatan jumlah

wajib pajak yang memiliki NPWP berhasil tapi usaha Dirjen untuk meningkatkan jumlah penerimaan PPH OP tidak berhasil. (3) Hasil pengujian data menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melaporkan kewajiban perpajakannya terhadap perubahan penerimaan pajak pada KPP Bandung Cibeunying.

Junita Friska Capah (2014) Tesis dengan judul penelitian “Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Melalui Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Studi Pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Dairi). Kesimpulan dalam penelitian ini adalah bahwa strategi yang dapat dilakukan dalam peningkatan pendapatan asli daerah melalui retribusi izin mendirikan bangunan adalah strategi ekstensifikasi yaitu melalui penambahan retribusi IMB baru dengan menemukan wajib obyek retribusi IMB baru, serta strategi intensifikasi yaitu melalui Melakukan intensifikasi terhadap peraturan daerah mengenai retribusi IMB, Meningkatkan Kualitas dan Kuantitas SDM, meningkatkan pengawasan terhadap pelaksanaan dan pematuhan peraturan retribusi IMB, meningkatkan sarana dan prasarana yang memenuhi standar, melakukan kerja sama dengan pihak swasta serta meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat.

Hipotesis Penelitian

Hipotesis penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) Intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi IMB secara simultan berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Buton. 2) Intensifikasi retribusi IMB berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Buton. 3) Ekstensifikasi retribusi IMB berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Buton.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan desain kuantitatif dengan pendekatan survei seperti yang dimaksud Singarimbun dan Effendy (1995:5) dengan metode deskriptif kuantitatif, sedangkan eksplorasinya menggunakan model pendekatan sebab akibat atau penelitian pengaruh dari suatu variabel terhadap variabel lainnya (korelasi).

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai Dinas Tata Ruang dan Perumahan Rakyat Kabupaten Buton berjumlah 24 orang dan masyarakat yang mengurus IMB sebanyak rata-rata 46 orang setiap tahun, jadi jumlah keseluruhan populasi berjumlah 70 orang. Sampel dalam penelitian ini diambil menggunakan teknik sampel jenuh artinya seluruh jumlah populasi dapat dijadikan sebagai sampel yakni sebanyak 70 responden. Sampel jenuh diambil apabila populasi kurang dari 100 orang, maka diambil dari keseluruhannya, namun apabila jumlah populasinya lebih jauh dari 100 orang, maka sampel diambil sebesar 10%, 20%, 25%, atau lebih. Oleh karena itu merujuk pada pendapat di atas dikarenakan populasi kurang dari 100 orang,

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Kuesioner yakni teknik untuk pengumpulan data dengan menggunakan sejumlah daftar pertanyaan dan diberikan kepada responden kemudian dijawab oleh responden: Daftar pertanyaan disebarkan kepada 70 responden yang terdiri dari lima pilihan jawaban, dalam bentuk pertanyaan tertutup. Observasi (pengamatan) yakni teknik mengumpulkan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis keadaan retribusi izin IMB dan pendapatan asli daerah Kabupaten Buton. Lokasi penelitian ditetapkan di Dinas Tata Ruang dan Perumahan Rakyat Kabupaten Buton. Penelitian ini dilakukan dalam jangka waktu 4 (empat) bulan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Hasil Penelitian

Tabel 1

Kumulatif Distribusi Frekuensi Variabel X1 Intensifikasi Retribusi IMB

No	Klasifikasi	Skor (X)	Frekuensi (F)	(F.X)	Persentase (%)	Kategori
1	$44.96 \leq X$	5	30	130	42,86	Sangat Baik
2	$39.64 \leq X < 44.96$	4	21	84	30	Baik
3	$34,32 \leq X < 39.64$	3	18	54	25,72	Cukup Baik
4	$29 \leq X < 34,32$	2	-	-	-	Tidak Baik
5	$X < 29$	1	1	1	1,43	Sangat Tidak Baik
Jumlah			70	269	100	
$\bar{X}_1 = \frac{\sum fx}{\sum f} = \frac{269}{70} = 3,84$						

Sumber: Olah Data Kuesioner, 2016

Analisis ini dilakukan dengan menghitung jumlah hasil perkalian frekuensi dengan skor ($\Sigma F.X$) dibagi dengan jumlah jawaban responden yaitu sebanyak 70. Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai rata-rata adalah 3,84 artinya intensifikasi retribusi IMB kategori memuaskan.

Tabel 2

Kumulatif Distribusi Frekuensi Variabel X2 Ekstensifikasi Retribusi IMB

No	Klasifikasi	Skor (X)	Frekuensi (F)	(F.X)	Persentase (%)	Kategori
1	$15.32 \leq X$	5	55	275	78,57	Sangat Baik
2	$12.88 \leq X < 15.32$	4	10	40	14,28	Baik
3	$10.44 \leq X < 12.88$	3	3	9	4,28	Cukup Baik
4	$8 \leq X < 10.44$	2	1	2	1,43	Tidak Baik
5	$X < 8$	1	1	1	1,43	Sangat Tidak Baik
Jumlah			70	327	100	
$\bar{X}_2 = \frac{\sum fx}{\sum f} = \frac{327}{70} = 4,67$						

Sumber: Olah Data Kuesioner, 2016

Analisis ini dilakukan dengan menghitung jumlah hasil perkalian frekuensi dengan skor ($\Sigma F.X$) dibagi dengan jumlah jawaban responden yaitu sebanyak 70. Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai rata-rata adalah 4,67 artinya ekstensifikasi retribusi IMB kategori memuaskan.

Tabel 3

Kumulatif Distribusi Frekuensi Variabel Y Pendapatan Asli Daerah

No	Klasifikasi	Skor (X)	Frekuensi (F)	(F.X)	Persentase (%)	Kategori
1	$9.2 \leq X$	5	11	55	15,71	Sangat Baik
2	$7.8 \leq X < 9.2$	4	31	124	44,28	Baik
3	$6.4 \leq X < 7.8$	3	15	45	64,28	Cukup Baik
4	$5 \leq X < 6.4$	2	10	20	14,28	Tidak Baik
5	$X < 5$	1	3	3	4,28	Sangat Tidak Baik
Jumlah			70	247	100	
$Y = \frac{\sum fx}{\sum f} = \frac{247}{70} = 3,53$						

Sumber: Olah Data Kuesioner, 2016

Analisis ini dilakukan dengan menghitung jumlah hasil perkalian frekuensi dengan skor ($\Sigma F.X$) dibagi dengan jumlah jawaban responden yaitu sebanyak 70. Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai rata-rata adalah 3,53 artinya pendapatan asli daerah kategori memuaskan.

Uji Hipotesis

Uji Hipotesis Yang Pertama

Berdasarkan perhitungan besarnya koefisien korelasi pada tabel berikut ini:

Tabel 4
Koefisien Korelasi Hipotesis Pertama
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics				
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change
1	.867 _a	.752	.744	.708	.752	101.454	2	67	.000

a. Predictors: (Constant), ekstensifikasiretribusi, intensifikasiretribusi

b. Dependent Variable: PAD

Sumber: Olah Data Kuesioner, 2016

Berdasarkan tabel tersebut di atas yang menyatakan tingkat keeratan hubungan dan pengaruh diantara intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Buton adalah 0,867 dengan koefisien determinasi (r^2) sebesar 0.752. Hal ini berarti bahwa 75,2% tinggi rendahnya PAD dipengaruhi oleh faktor intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi IMB, selebihnya sebesar 24,8% ditentukan oleh faktor-faktor lain yang tidak diamati dalam penelitian ini. Sedangkan hasil uji keberartian regresi menunjukkan bahwa nilai Fhitung = 101,454 signifikan pada $\rho = 0,000 < 0,05$ berarti ada korelasi yang signifikan antara intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Buton dapat diterima pada penelitian ini.

Uji Hipotesis Yang Kedua

Berdasarkan hasil perhitungan uji korelasi hipotesis yang kedua terlihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 5
Koefisien Korelasi Hipotesis Kedua Dan Ketiga
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1 (Constant)	-1.362	.711		-1.914	.060					
intensifikasiretribusi	.285	.023	1.085	12.264	.000	.834	.832	.747	.474	2.111
ekstensifikasi retribusi	-.198	.051	-.346	-3.912	.000	.441	-.431	-.238	.474	2.111

a. Dependent Variable: PAD

b. Predictors: (Constant), ekstensifikasiretribusi, intensifikasiretribusi

Sumber: Olah Data Kuesioner, 2016

Berdasarkan tabel tersebut di atas, besarnya koefisien korelasi yang menyatakan tingkat keeratan hubungan diantara intensifikasi retribusi IMB terhadap PAD Kabupaten Buton adalah $0,832^2 = 0,6922$. Hal ini berarti bahwa 69,22% tinggi rendahnya PAD Kabupaten Buton ditentukan oleh intensifikasi retribusi IMB.

Berdasarkan hasil perhitungan uji regresi pada tabel di atas diperoleh nilai $t_{th} = 12,264$ signifikan pada $\rho = 0,000 < 0,05$. Ini berarti bahwa ada regresi dan korelasi yang signifikan antara intensifikasi retribusi IMB dengan PAD Kabupaten Buton.

Uji Hipotesis Yang Ketiga

Berdasarkan hasil perhitungan uji korelasi hipotesis yang ketiga terlihat pada tabel di atas diperoleh bahwa koefisien korelasi ekstensifikasi retribusi IMB dengan PAD Kabupaten Buton adalah 0,431 dengan koefisien determinasi (r^2) sebesar 0,1858. Hal ini berarti bahwa 18,58% tinggi rendahnya tingkat PAD dipengaruhi oleh faktor ekstensifikasi retribusi IMB.

Sesuai perhitungan pada tabel tersebut di atas diperoleh bahwa nilai thitung = 3,912 signifikan pada $\rho = 0,000 < 0,05$ ini berarti ada regresi dan korelasi antara ekstensifikasi retribusi IMB dengan PAD Kabupaten Buton.

Hasil analisis regresi berganda diperoleh bahwa $\alpha=1,362$, $b_1=0,285$, $b_2=0,198$ sehingga dapat dinyatakan dengan persamaan regresi sebagai berikut: $\hat{Y} = 1,362 + 0,285 X_1 + 0,198 X_2$.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa: 1) Intensifikasi dan ekstensifikasi retribusi IMB secara simultan berpengaruh signifikan terhadap PAD Kabupaten Buton. 2) Intensifikasi retribusi IMB berpengaruh signifikan terhadap PAD Kabupaten Buton hal ini ditunjukkan melalui hasil pengujian keberartian regresi. 3) Ekstensifikasi retribusi IMB berpengaruh signifikan terhadap PAD Kabupaten Buton.

Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas, maka peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut: 1) Agar intensifikasi retribusi IMB terlaksana maksimal, maka perlu penambahan jumlah petugas pelaksanaan dan pengawasan retribusi, serta adanya pembagian tugas yang jelas dan merata pada petugas pelaksana pemungutan sehingga tidak ada lagi masyarakat atau wajib retribusi yang lalai dalam memiliki IMB. Para pegawai pemungut retribusi IMB langsung segera melakukan pelayanan kepada masyarakat dan memberikan penjelasan kepada masyarakat apabila ada pemohon yang ingin menanyakan mengenai persyaratan yang mereka kurang mengerti. 2) Agar ekstensifikasi retribusi IMB terlaksana maksimal, maka perlunya memberikan penyuluhan kepada masyarakat, baik yang merupakan subyek retribusi ataupun masyarakat umum agar masyarakat lebih menyadari pentingnya membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. 3) Agar pendapatan asli daerah Kabupaten Buton tercapai maksimal, maka perlu menentukan target penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) hendaknya Pemerintah Kabupaten Buton tidak hanya berdasarkan penerimaan sebelumnya, tetapi harus lebih memperhatikan potensi yang ada agar penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat tergali secara optimal, melakukan pendataan secara akurat terhadap potensi-potensi obyek retribusi IMB, meningkatkan koordinasi dengan instansi-instansi terkait seperti Dinas Pendapatan Kabupaten Buton, DPRD Kabupaten Buton, dan Satuan Polisi Pamong Praja dalam memberikan pembinaan terhadap rumah-rumah masyarakat yang belum mempunyai IMB agar dapat mengurusnya dan meningkatkan dukungan penanaman investasi kepada pihak pengusaha tempat hiburan agar dapat merangsang pertumbuhan ekonomi masyarakat maupun peningkatan pendapatan asli daerah Kabupaten Buton.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, A. 2005. *Analisis Kinerja Pelayanan IMB Berdasarkan Standar ISO 9001:2000*. Thesis, UNTAG. Surabaya: Tidak Dipublikasikan
- Abimanyu, Anggito. 2005. *Format Anggaran Terpadu Menghilangkan Tumpang Tindih*. Bapekki Depkeu, Jakarta

- Adisasmita, Rahardjo. 2011. *Manajemen Pemerintahan Daerah*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Adrian, Sutedi. 2008, *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*, Bogor Selatan: Ghalia Indonesia.
- Andriani. 2007. *Strategi peningkatan Kualitas dibidang Perbankan Berdasarkan Persepsi Kepuasan Nasabah dengan Menggunakan Metode SERVQUAL (Studi Kasus di PT.Bank X cabang Surabaya-Swandayani)*. Tugas Akhir, Jurusan Teknik Industri, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya.
- Atmosudirjo, S., Prajudi., Dr., Mr. 2000. *Administrasi Manajemen Umum*, Jakarta: CV Mas Haji.
- Bambang, Prakoso Kesit. 2003. *Pajak dan Retribusi Daerah*, UII Pres, Yogyakarta.
- Bawazier, Fuad. 1998. *Dampak Pungutan Terhadap Dunia Usaha, Dampak Terhadap Ekonomi Biaya Tinggi*, CSIS, Jakarta.
- Brotodihardjo, Santoso. 1993. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: PT Eresco Bandung
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Davey, Kenneth, 1999, *Keuangan Pemerintah Daerah Di Indonesia*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Devas, N., Brian Binder, Anne Booth, Kenneth Davey and Roy Kelly.1998. *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*, (terjemahan oleh Masri Maris). UI- Press. Jakarta
- Durianto, Darmadi dkk. 2001. *Strategi Menaklukkan Pasar Melalui Riset Ekuitas dan Perilaku Merek*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Dwi, Yuli ST. 2008. *Panduan Praktis Mengurus IMB*, Pustaka Grahatama, Bandung
- Elmi, Bachrul. 2002. *Kebijakan Desentralisasi Fiskal Kaitannya dengan Hutang Luar Negeri Pemerintah Daerah Otonom*. Kajian Ekonomi dan Keuangan, Vol. 6 No. 4.
- Halim, Abdul, 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Haritz. 1995. *Peran Administrasi Pemerintahan Daerah; Efektivitas Keuangan Daerah dalam Usaha Peningkatan Pendapatan Asli Daerah*. Bina Aksara: Jakarta.
- Ismail,Tjip. 2002.*Kebijakan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Rhineka Cipta. Jakarta.
- Junita Friska Capah. 2014. *Tesis “Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Melalui Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Studi Pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Dairi)*. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Sumatera Utara khususnya Departemen Ilmu Administrasi Negara
- Kaho, Josep Riwu. 2001. *Prospek Otonomi Daerah Di Negara Republik Indonesia*. P.T. Raja Gapindo Persada. Jakarta.
- Kirana. Jaya, Wihana 2002. “*Analisis Potensi Keuangan Daerah Pendekatan Makro*”, PPPEB UGM-Yogyakarta.
- Kustiawan. 2010. *Upaya Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pendapatan Asli Daerah Melalui Peningkatan Kualitas Aparatur pemerintah Daerah*.JurnalIlmu Administrasi. Vol.2 No.1.
- Kusumaatmadja, Mochtar. 1995. *Pemantapan Cita Hukum dan Asas-Asas Hukum Nasional Di Masa Kini dan Masa Yang Akan Datang Dalam Majalah Hukum Nasional* Departemen Kehakiman Jakarta.
- Mamesah, D. J. 1995. *Sistem Administrasi Keuangan Daerah*. Jakarta: Grafindo
- Mangkoesoebroto, Guritno, 2001. *Ekonomi publik*, Yogyakarta : BPFE
- Mardiasmo, Dr, MBA, AK, 2002, *Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah*, Penerbit ANDI Yogyakarta
- Marihot Pahala Siahaa. 2008. *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Miyasto, 1991. *Pajak Penjualan dan Pajak Pertambahan Nilai. Studi Mengenai Dampak terhadap Harga, Penerimaan dan Struktur*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada
- Munawir, S. 1997. *Perpajakan*, Liberty, Edisi Kelima Cetakan Kedua. Yogyakarta
- Muqodim. 2006. *Pengantar Perpajakan*. Yogyakarta: Ekonisia
- Prins, W.F. 1982. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Walters-Groningen, Jakarta
- Pudyatmoko, Sri. 2009. *Pengantar Hukum Pajak*. Yogyakarta: Andi.

- Rahman. 2011. *Skripsi Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Soreang Parepare*. Makassar. Universitas Hassanuddin.
- Raden Muchamad Noch. 2011. *Tesis “pengaruh Penerapan Ekstensifikasi, Intensifikasi Dan Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Tingkat Pendapatan Pajak Penghasilan Orang Pribadi: (Studi Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Cibeunying)”* Universitas Kristen Maranatha. Program Magister Akuntansi.
- Ridwan, Mhd. 2002. *“Pengaruh Pendapatan Asli Daerah Terhadap Jumlah Alokasi Anggaran Sektoral Dalam Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten Aceh Tenggara (tesis)”*. Medan : Universitas Sumatera Utara
- Saleh, Muhlis. 1998. *Analisis Penerapan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Pada Dinas Pendapatan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Gorontalo*. Skripsi. Universitas Negeri Gorontalo.
- Santoso, 2007. *“Retribusi Pasar sebagai Pendapatan Asli Daerah, Studi Kasus Pasar Kabupaten di Sleman”*, *Prisma*, No. 4, Tahun XXIV, 19-35
- Santoso, Bagus. 1995. *“Retribusi Pasar sebagai Pendapatan Asli Daerah, Studi Kasus Pasar Kabupaten di Sleman”*, *Prisma*, No. 4, Tahun XXIV, 19-35
- Saragih, Juli Panglima. 2003. *Desentralisasi Fiskal dan Keuangan Daerah dalam Otonomi*. Cetakan Pertama. Penerbit Ghalia Indonesia: Jakarta
- Sidik, Machfud, DR.MSc. 2010. *“Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah”* Jurnal Ilmiah untuk BinteK bagi Eksekutif dan Legislatif
- Singarimbun, Masri & Effendi, Sofyan. 1995. *Metode Penelitian Survey (Edisi Revisi)*. Jakarta: LP3ES
- Siti, Resmi. 2004. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Salemba Empat, Jakarta
- Smeets. MJH, 2002. *Akuntansi Perpajakan*, penerbit Andi : Yogyakarta
- Slamet. 2014. Tesis *“Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan Pajak Reklame Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bone”*. Universitas Hasanuddin Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Jurusan Ilmu Administrasi Negara Program Studi Administrasi Negara.
- Smith, Jay M, dan K. Fred Skousen, 2005. *Akuntansi Intermediate, diterjemah oleh Alfonsus Sirait, S.E, Cetakan Kelima, Jilid 1, Edisi ke Sembilan*, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Soemitro, Rochmat. 1998. *Pajak dan Pembangunan*. Bandung : PT. Eresco
- 1990. *Perpajakan, Retribusi, Teori dan Teknis Pemungutan*. Bandung: Graha Ilmu
- Soetrisno, Loekman. 1983. *Suatu Catatan Sosial Tentang Kemerosotan Tertib Membangun dan Kesederhanaan Lingkungan di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Teknik Universitas Gajah mada.
- Spelt, N.M, J.B.J.M.Ten Berge disunting oleh Philipus M. Hadjon, 2000. *Pengantar Hukum Perizinan*. Jakarta. Yuridika.
- Sproule, Jones and White. 1997. *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*”, (terjemahan oleh Masri Maris) ,UI-Press. Jakarta
- Suandi, Erly.2002.*Perencanaan Pajak*.Jakarta:Salemba Empat
- Sugiyono, MPA, 2011. *Metode Penelitian Campuran*, Edisi Ke-13 CV. Alfabeta, Bandung
- Sunarto. 2005. *Pajak dan Retribusi Daerah*, Amus dan Citra Pustaka, Yogyakarta.
- Sutedi, Adrian. 2010. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika
- Suwarjono. 2008. *Teori Akuntansi Perencanaan Pelaporan Keuangan*. Yogyakarta: BPFE
- Supramo, Theresiaworo Damayanti, 2010, *Perpajakan Indonesia*, Yogyakarta: Andi.
- Syafrudin, Ateng. 1992. *Pengurusan Perizinan*. Bandung: Pusat Pendidikan dan Pelatihan St Aloysi
- Tarmudji, Tarsis. 2001. *Memahami Pajak dan Perpajakan*. Semarang Press, Semarang: IKIP

- Tjokromidjojo, Bintoro. 1995. *Perencanaan Pembangunan*, Gunung Agung, Jakarta
- Utrecht. 1990. *Hukum Pidana II Rangkaian Sari Kuliah*, Pustaka Tinta Mas, Surabaya.
- Yani, Ahmad. 2002. *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Widhi Ardiasyah, Indra.2005. *Analisis Kontribusi Pajak Hotel Dan Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 1998- 2003*. Skripsi, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta
- Zulkaidi, Denny. 1998. *Pemahaman Perubahan Pemanfaatan Lahan Sebagai Dasar Bagi Kebijakan Penanganannya*, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota Volume 10 No.2
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Pusat Dan Daerah
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 tahun 2001 tentang retribusi daerah
- Keputusan Dirjen Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah, Departemen Keuangan-RI (2004) Tinjauan hubungan Keuangan Pusat dan Daerah 2001-2003, Jakarta
- Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 8 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP) Kantor Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Buton tahun 2014