



POTENSI PENERIMAAN RETRIBUSI IMB PERUMAHAN KPR BTN SEBAGAI SALAH SUMBER PAD KOTA KENDARI

Tajuddin¹, M. Natsir²

¹Universitas Halu Oleo, Kendari, Sulawesi Tenggara, 93231

Email: tajuddincila@gmail.com

²Universitas Halu Oleo, Kendari, Sulawesi Tenggara, 93231

Email: drnatsir64@gmail.com

ABSTRACT

Although the PAD of Kendari City from year to year has increased, but when compared with the APBD, it appears that the portion of PAD to regional expenditure is still very small, which is an average of 7.79% in the period 2002-2008. This study aims to determine (1) the potential revenue of IMB from KPR BTN in Kendari City, (2) Willingness of the community owners of BTN KPR who have renovated their houses to manage IMB, and (3) know the aspirations or proposals of the community in order to realize their IMB .

The results of the research show that the receipt of IMB retribution on total regional revenues is quite large, the potential for IMB revenue from retribution is still quite large. the service performance was quite good, but the community still wanted an improvement plan. All respondents did not have a new IMB, the people who had renovated their houses were willing to take care of the new permit. In the context of smooth management of IMB, the government needs to pay attention to the aspects of costs, bureaucracy, services, procedures, extortion, socialization, transparency and time for managing IMB.

Keywords: *Potensial IMB retribution*

Kode Klasifikasi JEL: E00; H23; C15

Pendahuluan

Secara eksplisit undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan daerah mengisyaratkan bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah. Undang-Undang tersebut memberi peluang kepada pemerintah daerah untuk lebih leluasa mengurus dan mengatur daerahnya sendiri termasuk urusan pembiayaan pembangunan. Otonomi daerah secara perlahan membawa konsekuensi semakin berkurangnya dana perimbangan, baik Dana Alokasi Umum (DAU) maupun Dana Alokasi Khusus (DAK). Oleh karenanya dalam rangka pelaksanaan pembangunan daerah tidak ada jalan lain kecuali pemerintah daerah mengoptimalkan penerimaannya melalui penerimaan pendapatan asli daerah (PAD).



Penerimaan PAD Kota Kendari cenderung meningkat. Pada Tahun 2004 PAD Kota Kendari sebesar Rp.14,11 milyar, naik menjadi Rp.15,98 milyar pada Tahun 2005 dan Rp. 20,125 milyar pada Tahun 2006; sebesar Rp.26,64 milyar pada tahun 2007, sebesar Rp. 32,31 milyar (naik 21,29%) pada tahun 2008 dan Rp.38,13 atau naik sekitar 18 persen pada tahun 2009. Meskipun PAD Kota Kendari dari tahun ke tahun mengalami peningkatan namun jika dibandingkan dengan APBD maka tampak bahwa porsi PAD terhadap belanja daerah masih sangat kecil yaitu rata-rata 7,79% dalam kurun waktu tahun 2002-2008.

Salah satu sumber penerimaan PAD adalah retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Penerimaan retribusi IMB pada beberapa tahun terakhir cenderung mengalami peningkatan meskipun berfluktuasi. Besarnya penerimaan IMB rata-rata Rp. 1,5 milyar per tahun. Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa potensi penerimaan retribusi IMB masih cukup besar terutama IMB dari rumah tinggal. Oleh karena penelitian tersebut membahas potensi penerimaan dari rumah tinggal maka penelitian fokus pada penerimaan PAD dari rumah KPR BTN.

Kajian Literatur

Keuangan Daerah

Fungsi pemerintah daerah akan terlaksana secara optimal apabila penyelenggaraan urusan pemerintah diikuti dengan pemberian sumber-sumber penerimaan yang cukup kepada daerah. Perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, disesuaikan dan diselaraskan dengan pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dan daerah. Semua sumber keuangan yang melekat pada setiap urusan pemerintah yang diserahkan kepada daerah menjadi sumber keuangan daerah (UU No.33 Tahun 2004).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi, yang pertama bersumber pada pendapatan daerah yang terdiri dari: Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan dan Lain-lain Pendapatan yang terdiri atas pendapatan hibah dan pendapatan dana darurat. Sumber penerimaan daerah yang kedua, yaitu pembiayaan yang bersumber dari : Sisa lebih perhitungan anggaran daerah (SILPA), Penerimaan pinjaman daerah, dana cadangan daerah, dan penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan.



Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 pasal 55 bahwa PAD adalah suatu-sumber keuangan daerah yang dikelola langsung oleh daerah dan dimanfaatkan secara maksimal bagi pembiayaan pembangunan dan kegiatan rumah tangga daerah. Pendapatan Asli Daerah hanya dikelola oleh daerah-daerah otonom sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga pembiayaan pembangunan dan kegiatan rumah tangga tidak hanya tergantung pada subsidi dari pemerintah pusat. Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah diatur dalam Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah sebagai landasan dalam pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan di daerah terdiri dari :

Pajak Daerah

Soemahamidjaya (1993:21) mengemukakan bahwa pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum. Selanjutnya menurut Kartasapoetra (1999:2), pajak ialah iuran dari rakyat/penduduk kepada kas negara. Siagian (1995:64) mengemukakan bahwa pajak daerah adalah pajak negara yang diserahkan kepada daerah-daerah dan dinyatakan sebagai pajak daerah dengan undang-undang. Sumitro (1999:29) mengemukakan bahwa pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh daerah-daerah swantara, seperti provinsi, kota, kabupaten dan sebagainya.

Jenis-jenis pajak yang dikelola oleh pemerintah provinsi adalah: pajak kendaraan bermotor, pajak bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, dan pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan. Sedangkan untuk kabupaten/kota terdiri atas 6 jenis pajak yaitu: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan jalanan, dan Pajak penggalan bahan galian golongan C.

Retribusi Daerah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2001 tentang 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". Josef Ribu Kaho (1988:170) menyatakan bahwa "retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik daerah untuk kepentingan umum atau karena jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak



langsung". Abdul Halim (2004:115) menyatakan bahwa "retribusi diartikan sebagai pungutan yang dilakukan oleh pemerintah: sebagai akibat adanya kontra prestasi yang diberikan oleh pemerintah daerah atau pembayaran tersebut didasarkan atas prestasi atau pelayanan yang diberikan oleh pemerintah daerah yang langsung dinikmati secara perorangan oleh warga masyarakat dan pelaksanaannya didasarkan atas peraturan yang berlaku".

Berdasarkan undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang pajak iuran dan retribusi daerah, dan peraturan pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang retribusi daerah, maka sumber-sumber penerimaan dari retribusi daerah antara lain: (1) Retribusi pelayanan kesehatan ; (2) Retribusi persampahan/kebersihan ; (3) Retribusi biaya cetak KTP dan Akte Cakil ; (4) Retribusi pemakaman dan penguburan mayat ; (5) Retribusi parkir di tepi jalan umum ; (6) Retribusi pasar ; (7) Retribusi pemeriksaan teknis mutu kendaraan bermotor angkutan orang/barang dan kendaraan khusus ; (8) Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran ; (9) Retribusi penggantian biaya cetak peta ; (10) Retribusi pemakaian kekayaan daerah ; (11) Retribusi pasar grosir dan pertokoan ; (12) Retribusi terminal ; (13) Retribusi rumah potong hewan ; (14) Retribusi tempat penginapan ; (15) Retribusi tempat pendaratan kapal ; (16) Retribusi tempat olah raga ; (17) Retribusi izin mendirikan bangunan (IMB).

Hasil Pengolahan Kekayaan Lainnya yang Dipisahkan

Menurut pembagiannya perusahaan daerah dapat digolongkan dalam tiga bagian yaitu: (a) Perusahaan daerah atas dasar penyerahan dari pemerintah berupa perusahaan yang berasal dari nasionalisasi perusahaan asing; (b) Perusahaan daerah yang diperoleh dari dan atau penyerahan suatu perusahaan negara dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah serta (c) Perusahaan daerah yang didirikan oleh pemerintah daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lain-lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah

Sumber pendapatan asli daerah lainnya adalah pendapatan daerah yang diperoleh secara sah oleh pemerintah daerah. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004, lain-lain pendapatan asli daerah yang sah antara lain: (a) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan; (b) Jasa giro; (c) Pendapatan bunga; (d) Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan (e) Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah.



Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah

Penerapan desentralisasi sebagai wujud dari otonomi daerah menimbulkan permasalahan dalam pembagian keuangan antara pusat dan daerah, dimana pelaksanaan tugas dan wewenang masing-masing tingkat pemerintahan memerlukan dukungan pendanaan. Perimbangan keuangan antara pusat dan daerah yang ideal adalah apabila setiap tingkat pemerintahan dapat independen di bidang keuangan untuk membiayai pelaksanaan tugas dan wewenang masing masing (Machfud Sidik, 2000). Hal ini berarti subsidi atau bantuan dari pemerintah pusat yang selama ini sebagai sumber utama dalam APBD, mulai kurang kontribusinya dan yang menjadi sumber utamanya adalah PAD.

Aspek Hukum IMB

Dasar hukum keharusan memiliki IMB di Kota Kendari adalah Perda No. 9 Tahun 2004. Perda No. 9 tahun 2004 adalah perda yang mengatur tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). IMB adalah izin yang diberikan pemerintah daerah kepada pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan agar desain, pelaksanaan pembangunan, bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, (Bab I, Pasal 1, poin g). Sedangkan bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas suatu pemilikan (Bab I, Pasal 1, poin k).

Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan (Bab I, Pasal 1, poin l). Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut, (Bab I, Pasal 1, poin m).

Metode Penelitian

Penelitian adalah KPR BTN yang tersebar pada seluruh wilayah Kota Kendari. Obyek yang diteliti adalah rumah KPR BTN yang telah direnovasi. Potensi penerimaan iuran IMB, kesiadaan pemilik rumah membayar IMB dan saran-saran atau aspirasi masyarakat agar pengurusan IMB berjalan lancar adalah fokus penting yang dibahas dalam penelitian ini.

Populasi penelitian adalah seluruh pemilik KPR BTN yang telah merenovasi rumahnya yang tersebar pada seluruh wilayah Kota Kendari. Oleh karena jumlah populasi cukup besar maka dilakukan pendekatan sampling. Sampel dipilih



sebanyak 300 rumah yang sudah direnovasi dan secara proporsional tersebar pada seluruh wilayah Kota Kendari.

Metode penarikan sampel adalah metode *stratified random sampling*, yaitu sampel ditarik berdasarkan strata pendapatan masing-masing responden. Pengelompokan responden dilakukan sebagai berikut: (a) 25 persen sampel dengan strata ekonomi menengah atas yang dilihat dari volume dan bentuk bangunan (rumahnya) atau kepemilikan kendaraan pribadi; (b) 25 persen sampel dengan strata ekonomi menengah ke bawah yang dilihat dari volume dan bentuk bangunan (rumahnya); (c) 25 persen sampel dengan strata pendidikan di atas SLTA; dan (d) 25 persen sampel dengan strata pendidikan di bawah SLTA. Dalam rangka melengkapi informasi maka peneliti juga melakukan wawancara kepada pejabat yang berkompeten pada Kantor Dinas Tata Kota dan Perumahan dan DPPKAD Kota Kendari.

Data yang dikumpulkan dianalisis dan kemudian disajikan dengan menggunakan metode deskriptif. Sebagai alat bantu digunakan formulasi persentase grafik, dan gambar. Untuk menghitung potensi retribusi IMB maka digunakan formulasi:

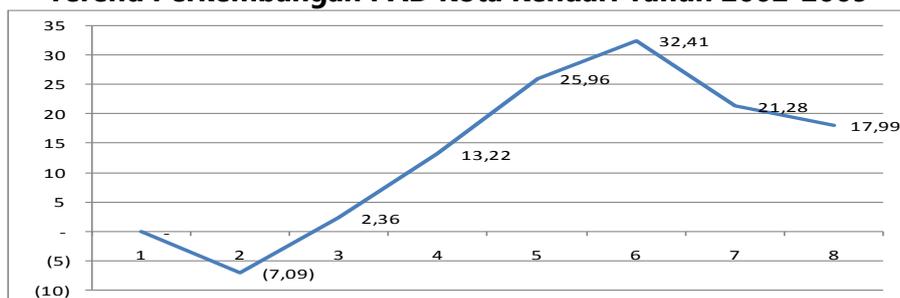
$$\text{Potensi} = \text{objek retribusi} \times \text{tarif yang berlaku}$$

Hasil

Perkembangan PAD

Pertumbuhan PAD Kota Kendari selama periode tahun 2002-2009 rata-rata 14,69%. Jumlah PAD Kota Kendari pada tahun 2002 sebesar Rp.14,84 milyar, kemudian menjadi Rp.15,98 milyar pada tahun 2005, dan Rp. 38,13 milyar pada tahun 2009. PAD Kota Kendari menurun pada tahun 2002 ke tahun 2003 menurun sebesar 7,09% dan dari tahun 2007-2009 secara relatif juga mengalami penurunan. Penurunan PAD Kota Kendari tidak terlepas dari dampak perubahan regulasi dimana sebagian objek pajak Kota Kendari dialihkan menjadi objek pajak provinsi.

Grafik 1
Terend Perkembangan PAD Kota Kendari Tahun 2002-2009





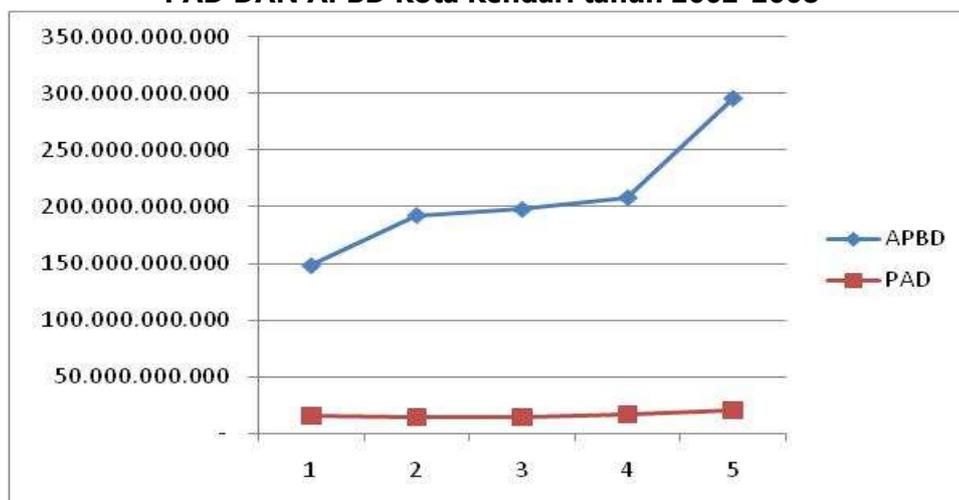
Tabel 1
PAD Kota Kendari Tahun 2002-2009

Tahun	PAD (Rp)	Pertumbuhan (%)
2002	14,836,761,879	-
2003	13,766,839,100	7,09
2004	14,112,540,263	2,36
2005	15,976,176,661	13,22
2006	20,125,436,656	25,96
2007	26,647,520,319	32,41
2008	32,317,012,826	21,25
2009	36,130,253,877	17,99
Rata2	21,992,067,975	14,69

Sumber : DPPKAD Kota Kendari, 2010

Jika dihubungkan APBD setiap tahun maka tampak menyedihkan bahwa dalam era otonomi daerah Kota Kendari masih memiliki tergantungan yang cukup besar dari pusat yaitu sekitar 92,25%. Peranan PAD terhadap APBD hanya sekitar 7,75% pada tahun 2002-2009.

Grafik 2
PAD DAN APBD Kota Kendari tahun 2002-2008



Jika PAD dicermati berdasarkan sumber-sumbernya maka tampak bahwa peranan pajak daerah dan retribusi cukup besar. Uraian selengkapnya tentang penerimaan PAD berdasarkan jenis sumbernya dijelaskan pada tabel 2 berikut:



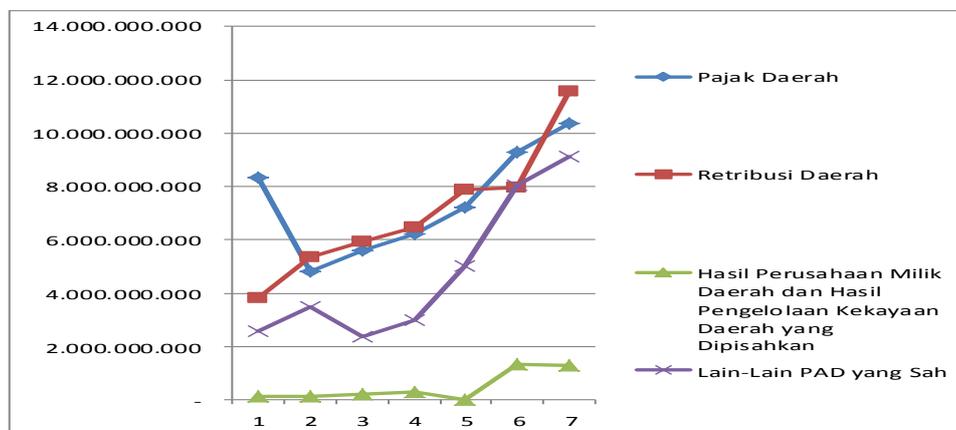
Tabel 2

PAD Kota Kendari Berdasarkan Jenis Sumbernya Tahun 2002-2008 (Juta)

No	Jenis Penerimaan	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	Pajak Daerah	8,321	4,796	5,612	6,211	7,233	9,288	10,383
2	Retribusi Daerah	3,808	5,367	5,938	6,488	7,867	7,976	11,549
3	Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	136	135	196	304	-	1,341	1,275
4	Lain-Lain PAD yang Sah	2,572	3,487	2,365	2,973	5,023	8,040	9,108
	Jumlah PAD	14,838	13,786	14,112	15,978	20,125	26,647	32,317

Sumber: DPPKAD Kota Kendari

Grafik 3

Perkembangan Penerimaan PAD Berdasarkan Jenis Sumbernya Tahun 2002-2008


Penerimaan dari pajak daerah adalah penerimaan terbesar yakni rata-rata Rp. 7,4 milyar dari tahun 2002-2008. Penerimaan terbesar berikutnya adalah penerimaan dari retribusi daerah dengan rata-rata Rp. 6,99 milyar dalam periode yang sama. Jika dilihat dari trend pertumbuhannya tampak bahwa penerimaan dari pajak daerah, pendapatan lain-lain relative berfluktuasi sedangkan retribusi lebih stabil.

Perkembangan Penerimaan Retribusi IMB Kota Kendari

Penerimaan pemerintah dari retribusi IMB juga mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2007 mengalami penurunan sebesar 23,37%. Penurunan penerimaan retribusi IMB pada tahun 2007 tidak terlepas sebagai dampak krisis

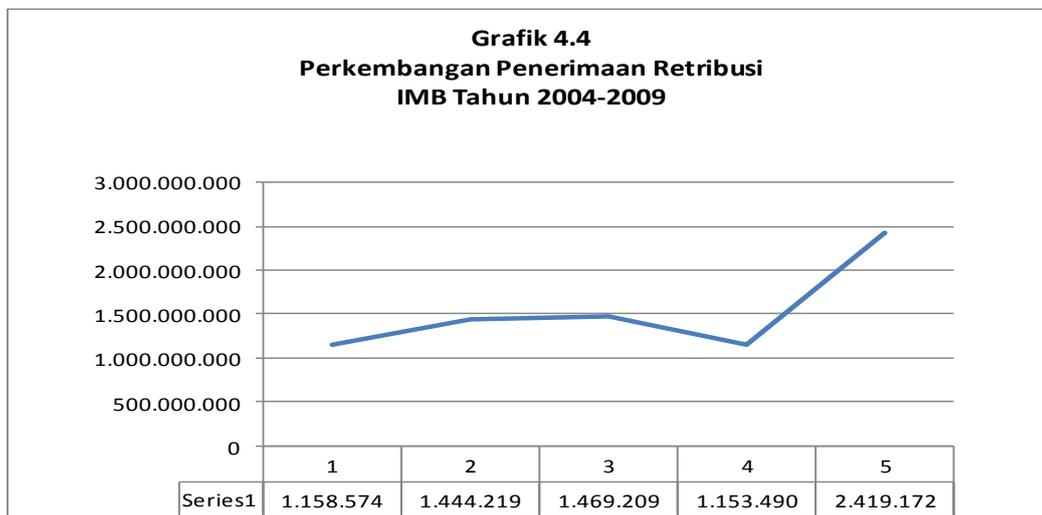


ekonomi yang melanda Indonesia pada saat itu. Krisis ekonomi tidak memberi ruang kepada masyarakat untuk membangun rumah yang pada akhirnya turut berdampak negatif terhadap penerimaan daerah. Meskipun menurun, namun secara rata-rata besarnya retribusi IMB tahun 2004-2009 cukup besar yaitu Rp.1,70 milyar.

Tabel 3
Penerimaan Retribusi IMB Kota Kendari Tahun 2004-2009
Penerimaan dari IMB

Tahun	(Rp)
2004	1.158.574.617
2005	1.444.219.800
2006	1.469.209.150
2007	1.153.490.700
2008	2.419.172.852
2009	2.595.588.358
Rata-rata	1.706.709.246

Sumber: DPPKAD Kota Kendari



Potensi Penerimaan IMB

Tidak tersedia data yang memadai tentang jumlah perumahan yang dibangun oleh developer di Kota Kendari, namun untuk menghitung potensi IMB dari perumahan, data perumahan tahun 2008-2010 yang tersedia pada Dinas Tata Kota dan Perumahan cukup memadai. Jumlah perumahan yang dibangun dalam



kurun waktu tahun 2008-2010 sebanyak 2.871 unit rumah. Perumahan dibangun dalam beberapa type yaitu type 30, 36, 45, 48, 54, 60, 70, 80, 92, 100, 122 dan 214.

Jika menggunakan estimasi biaya terendah dari kegiatan merenovasi rumah sebesar Rp. 100 juta saja per rumah, maka jumlah biaya bangunan dari 2.871 unit rumah dengan berbagai type sebesar Rp. 287,100 milyar (ini adalah biaya estimasi paling rendah). Jika tarif IMB untuk rumah tinggal sebesar 1%, maka penerimaan PAD dari retribusi rumah sebanyak 2.871 unit dapat mencapai Rp. 2,87 milyar. Hal ini dapat menutupi target penerimaan sebanyak Rp. 4 milyar pada tahun 2010.

Tabel 4.
Prakiraan Potensi Retribusi IMB di Kota Kendari

No	Type	Jlh Unit	Estimasi Biaya Bangunan (juta)	Jumlah Biaya Bangunan (Juta)	Jumlah IMB (1%) (juta)
1	30	521	100	52,100	521
2	36	1737	100	173,700	1,737
3	45	245	100	24,500	245
4	48	40	100	4,000	40
5	54	79	100	7,900	79
6	60	42	100	4,200	42
7	70	21	100	2,100	21
8	80	2	100	200	2
9	92	143	100	14,300	143
10	100	8	100	800	8
11	122	24	100	2,400	24
12	214	9	100	900	9
Jumlah		2871		287,100	2,871

Sumber: DPPKAD Kota Kendari

Kesediaan Masyarakat Membayar Retriusi IMB

Sebanyak 98 persen responden bersedia mengurus IMB, bahkan 38,67 persen bersedia mengurus saat ini juga (saat penelitian berlangsung), dan 30,33 persen bersedia setelah renovasi rumah selesai serta 29,00 persen memperkirakan 1-3 tahun lagi kemudian baru bersedia mengurus IMB.

Tabel 5
Kesediaan Responden Memiliki IMB

No	Uraian	Jumlah	Presentase (%)
1	Bersedia, Saat Ini Juga	116	38,67
2	Ya, Jika Renovasi Rumah Selesai	91	30,33
3	Ya, Tapi 1-3 Tahun Lagi	87	29,00
4	Tidak Bersedia	6	2,00
Jumlah		300	100,00

Sumber: data primer, 2010



Usulan Responden Terhadap Kelancaran Pengurusan IMB

Berdasarkan hasil survei, terdapat 250 butir saran/aspirasi responden yang berkaitan dengan kelancaran pengurusan IMB. Penulis mengelompokkan saran-saran/aspirasi tersebut menjadi delapan aspek yaitu aspek biaya, birokrasi, pelayanan prosedur, pungli, sosialisasi, transparansi dan waktu pengurusan. Dari aspek biaya, sebanyak 41 (16,40%) responden menyarankan agar biaya pengurusan IMB dipermurah lagi. Sedangkan aspek birokrasi, responden menyarankan agar pimpinan melakukan pengawasan terhadap petugas IMB.

Tabel 6.
Saran/Aspirasi Responden Terhadap Pengurusan IMB

No	Aspek	Jumlah Butir Saran	Persentase (%)
1	Biaya	41	16,40
2	Birokrasi	5	2,00
3	Pelayanan	30	12,00
4	Prosedur	84	33,60
5	Pungli	28	11,20
6	Sosialisasi	21	8,40
7	Transparansi	20	8,00
8	Waktu	21	8,40
Jumlah		250	100,00

Sumber : data primer (diolah), 2010

Dari segi pelayanan, aspek-aspek yang disarankan adalah:

- Petugas harus lebih ramah dan bersahabat
- Pengadaan pelayanan IMB di Kantor Kelurahan
- Pengadaan mobil IMB keliling
- Petugas lebih pro aktif ke rumah-rumah
- Sigap dan langsung ke lapangan
- Memberikan informasi yang jelas dan tepat
- Pelayanan satu pintu.
- Dari segi prosedur, aspek-aspek yang disarankan adalah:
- Persyaratan dirampingkan (dipermudah)
- Jangat berbelit-belit
- Petugas harus benar-benar turun ke lapangan

Disamping itu responden juga menyarankan agar tidak ada pungli dalam bentuk apapun, tidak biaya tambahan administrasi. Selain hal yang sudah dikemukakan sebagian responden juga menyarankan perlunya dilakukan sosialisasi tentang:



- Perlunya dan keharusan memiliki IMB
- Mekanisme pengurusan IMB
- Persyaratan IMB
- Biaya pengurusan IMB

Aspek lain yang disarankan adalah transparansi prosedur dan waktu pengurusan IMB yang sebaiknya lebih dirampingkan.

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan hasil penelitian, maka dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut: (a) Penerimaan retribusi IMB terhadap total penerimaan daerah cukup besar; (b) Potensi penerimaan IMB dari retribusi masih cukup besar; (c) Kinerja pelayanan cukup baik, namun masyarakat masih menginginkan adanya perbaikan lagi; (d) Seluruh responden belum memiliki IMB baru; (e) Masyarakat yang telah merenovasi rumahnya bersedia mengurus IMB yang baru; dan (f) Dalam rangka kelancaran pengurusan IMB, pemerintah perlu memperhatikan aspek biaya, birokrasi, pelayanan, prosedur, pungli, sosialisasi, transparansi dan waktu pengurusan IMB.

Dalam rangka peningkatan penerimaan dari retribusi IMB maka beberapa hal yang dilakukan adalah: (a) Sosialisasi yang komprehensif hal-hal mengenai IMB (dasar hukum, sanksi, syarat dan prosedur, biaya, waktu dll); (b) Inventarisasi dan labelisasi rumah-rumah sudah dan belum memiliki IMB; (c) Regulasi tentang pedyederhanaan prosedur dan tata cara pengurusan IMB; (d) Melibatkan pemerintah kelurahan dan kecamatan dalam pengurusan IMB serta (e) Pengadaan mobil pelayanan IMB keliling.

Daftar Pustaka

- Bappeda, *Optimalisasi Penerimaan Retribusi IMB Sebagai Salah Satu Sumber PAD Kota Kendari*, 2009
- Devas, Nick, dkk, *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*, UI Press, 1989, Jakarta.
- Himpunan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Otonomi Daerah*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002.
- Halim, Abdul, *Manajemen Keuangan Daerah*, PT. Raja Grafindo, Yogyakarta, 2004.
- Kaho, JR, *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*, PT. Raja Grafindo, Yogyakarta, 1998.
- Kartasapoetra G, *Pajak Bumi dan Bangunan Prosedur dan Pelaksanaannya*, Bina Aksara, Jakarta, 1999.



Peraturan Praktis Bagi Penyelenggaraan Otonomi Daerah, Jakarta, CV. Eko Jaya, 2003.

Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah, Dispenda Kota Kendari, Tahun 2007.
Sarundajang, Arus Balik Kekuasaan Pusat Ke Daerah, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1999.

Siagian, 1995, *Pajak daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah*, Erecso, Jakarta.

Sidik, Machfud, 2000. *Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah sebagai Pelaksanaan Desentralisasi Fiskal (antara Teori dan Aplikasinya di Indonesia)*.

Sugiono, *Statistik Untuk Penelitian*, Alfabeta, Bandung, 2003.

Soemahamidjaya, 1993, *Pajak Berdasarkan Azas Gotong Royong*, Universitas Padjajaran, Bandung.

Sumitro, 1999, *Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*, Eriosco, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, Jakarta, 2004.