



**PENGELOLAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA UNAaha
KABUPATEN KONawe
(Studi di Kantor Perizinan Kabupaten Konawe)**

Nartin

**Program Studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Lakidende Unaaha
(Naskah diterima: 1 September 2020, disetujui: 28 Oktober 2020)**

Abstract

The purpose of this research is to find out: 1. contribution to the acceptance of building permits in the city of Unaaha, Konawe district. 2. factors that influence the management of building permits retribusi 3. strategies to increase local revenue and building permits in the city of Unaaha, Konawe district. The results of the study show that the contribution of building permits levies to PAD in Konawe district within five years has achieved optimal results. Where there are still a number of house buildings that do not have an IMB. The results of calculations using the chi-square show that the five factors tested have There is a significant and positive relationship with the smooth acceptance of the IMB, while the Coefficient Contingency test shows that three factors have a correlation or a moderate relationship, namely sanctions, implementation of procedures and services, while two other factors, namely: income and supervision have a low correlation. (low correlation. with the smooth acceptance of IMB Building Permit contributions.

Keywords: Management and building permits

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui :1 kontribusi penerimaan izin mendirikan bangunan di kota unaaha kabupten konawe.2. factor yang mempengaruhi terhadap pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan.3. strategi peningkatan pendapatan daerah dan izin mendirikan bangunan dikota unaaha kabupaten konawe. Hasil penelitian menunjukan bahwa kontribusi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan terhadap PAD kabupaten konawe dalam kurun waktu lima tahun, mencapai hasil yang optimal.dimana masih terdapat sejumlah bangunan rumah yang belum memiliki IMB.Hasil perhitungan dengan menggunakan chi-square menunjukan bahwa kelima factor yang diuji mempunyai hubungan yang signifikan dan positif dengan kelancaran penerimaan IMB.sedangkan uji Coefficient Contingency diperoleh hasil bahwa tiga factor yang memiliki corelasi atau hubungan yang sedang masing-masing pemberian sanksi,pelaksanaan presdur dan pelayanan.sedangkan ua factor lainnya yaitu: pendapatan dan pengawasan memiliki korelasi yang rendah low correlation . dengan kelancaran penerimaan kontribusi Izin Mendirikan Bangunan IMB.

Kata Kunci : Pengelolaan dan Izin mendirikan Bangunan

I. PENDAHULUAN

Pembangunan nasional yang sedang dilaksanakan pemerintah saat ini merupakan rangkaian kegiatan yang dinamis dalam upaya melakukan perubahan, pembaharuan, perumbuhan pemerataan hasilnya untuk menciptakan keadilan dan kemakmuran, serta meningkatkan taraf hidup masyarakat, terwujudnya kualitas manusia yang handal, dan terpeliharanya lingkungan hidup yang bersih dan aman. Konsep pembangunan yang terkandung di dalam makna pembangunan ini pada dasarnya pembangunan itu bertujuan untuk meningkatkan harkat dan martabat manusia secara menyeluruh. Dalam era reformasi dan pelaksanaan otonomi daerah, maka paradigma strategi pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah mengalami pergeseran, dari pembangunan sentralisasi yang diarahkan pada pertumbuhan ekonomi (*growth oriented*). Menjadi pembangunan desentralisasi yang berorientasikan pada masyarakat '*human oriented*' dengan sasaran utama pada kemandirian masyarakat, terutama masyarakat lokal.

Perubahan arah dan strategis pembangunan tersebut berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun

1999 Tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan reformasi bangsa dan bernegara yang menekankan pembangunan pada aspek demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan serta pemberdayaan potensi keanekaragaman Daerah. Meskipun penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan 'IMB' berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Tata Ruang di Kabupaten Konawe mampu melampaui target yang telah ditetapkan khususnya pada tahun 2001, namun realita menunjukkan bahwa masih terdapat anggota masyarakat yang mendirikan rumah tanpa memiliki IMB. Dengan adanya anggota masyarakat yang tidak memiliki IMB tersebut diduga disebabkan oleh kurangnya kesadaran dan pemahaman serta cara pengurusan dan manfaat dari izin mendirikan bangunan, atau dengan kata lain pengelolaan IMB belum optimal. Selain itu sebagian masyarakat membangun rumah tanpa izin mendirikan bangunan disebabkan antara lain: 1. Tidak adanya sanksi 2. Kemampuan masyarakat khususnya dari aspek ekonomi. 3. Kurangnya sosialisasi dari instansi yang berkompeten. 4. Adanya oknum-oknum yang mencari keuntungan sendiri dari masyarakat yang sedang mendirikan rumah tetapi kurang mampu. Berdasarkan uraian diatas,

maka penulis tertarik untuk melakukan dan mengkaji suatu penelitian yang terkait dengan izin mendirikan bangunan sebagai salah satu sumber pendapatan asli Daerah di Kabupaten Konawe.

II. KAJIAN TEORI

Pengertian Perizinan

Izin dalam arti luas merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan peraturan perundang-undangan dengan memberi izin penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang, ini menyangkut perkenaan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan didalamnya dapat dilakukan perbedaan berdasarkan figur hukum, figur hukum inilah bahwa semuanya menimbulkan akibat hukum yang kurang lebih sama, yakni dalam keadaan tertentu diberi perkenaan untuk melakukan sesuatu yang semestinya dilarang. Izin dalam arti sempit yaitu peningkatan-peningkatan pada suatu peraturan izin pada umumnya di dasarkan pada keinginan pembuat undang-undang untuk mencapai suatu tatanan tertentu atau untuk menghalangi keadaan-keadaan yang buruk.

Tujuannya adalah mengatur tindakan-tindakan yang oleh pembuat undang-undang tidak seluruhnya dianggap tercela, namun dimana ia menginginkan dapat melakukan pengawasan sekedarnya.

Izin Mendirikan Bangunan

Pengertian izin mendirikan bangunan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Sedangkan pengertian mendirikan bangunan atau membangun adalah setiap kegiatan mendirikan, membangun, memperbaharui, mengganti seluruh atau sebagian dan memperluas bangunan gedung atau bangunan lain bukan gedung. Izin mendirikan bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

III. METODE PENELITIAN

Tempat Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Unaaha sebagai ibu kota Konawe. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa di daerah ini memiliki kecenderungan perkembangan penduduk dan pembangunan pemukimanyang

sangat pesat dibandingkan dengan wilayah kecamatan lainnya yang ada di kabupaten Konawe, sehingga sangat memungkinkan memiliki potensi sebagai salah satu sumber penerimaan pendapatan asli Daerah yang diperoleh dari retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Namun dalam pengelolaan Izin Mendirikan Bangunan' IMB 'di kota unaaha belum menunjukkan hasil yang optimal yang sesuai jumlah bangunan yang ada.

Populasi Dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh masyarakat di kota unaaha kabupaten konawe yang secara pormal baik yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan IMB maupun yang belum Memiliki IMB sebanyak 158 orang dan aparat/pegawai Dinas Tata Ruang Kabupaten konawe sebanyak 42 orang .Dengan demikian jumlah populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 200 orang.

Berdasarkan jumlah populasi penelitian, maka penarikan sampel baik untuk masyarakat pemilik bangunan maupun aparat Dinas Tata Ruang Kabupaten Konawe dilakukan secara *simple Random Sampling*, yakni penarikan sampel untuk masyarakat pemilik bangunan diambil sebanyak 50% dari 158 orang jumlah populasi.Kemudian sampel untuk aparat Dinas Tata Ruang juga diambil sebanyak 50% dari

42 orang jumlah aparat yang ada. Dengan demikian jumlah populusi secara keseluruhan diperoleh sebanyak 100 orang.penarikan jumlah sampel ditentukan dengan table Harry King 'dalam sugioyono 1998.

Jenis Dan Sumber Data

Data yang dibutuhkan an digunakan dalam penelitian ini, berdasarkan sumbernya dibedakan atas:

Data primer,yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden,baik dari pihak aparat pemerintah maupun dari masyarakat adapun data yang dibutuhkan dari data primer ini adalah menyangkut :

- Pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan di Kota Unaaha Kabupaten Konawe.
- Sistem dan prosedur memperoleh izin mendirikan bangunan
- Persyaratan izin mendirikan bangunan
- Besarnya tariff izin mendirikan bangunan
- Kendala yang dihadapi dalam pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan.
- Besarnya kontribusi retribusi mendirikan bangunan terhadap pendapatan asli Daerah.

Data Skunder, yaitu data yang diperoleh dan bersumber dari teks book,laporan hasil penelitian terdahulu yang ada relevansinya dengan penelitian yang dilakukan dan dokumen-

dokumen instansi/lembaga yang terkait seperti dari: Dinas Pendapatan Daerah , Dinas Tata Ruang dan Badan Pusat Statistik.

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara, pengumpulan data dengan wawancara baik dengan wawancara yang terstruktur maupun dengan wawancara bebas. Wawancara terstruktur dilakukan dengan mengajukan pertanyaan yang dibuat dalam bentuk questioner. Sedangkan wawancara bebas dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada sejumlah responden untuk mengetahui lebih jauh indikator penelitian.
2. Observasi, pengumpulan data dengan melakukan pengamatan langsung dilapangan.
3. Studi Dokumentasi, pengumpulan data melalui teks book, hasil penelitian sejumlah, dan dokumen lain yang terkait secara langsung dengan penelitian yang dilakukan.

Analisis Data

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yakni bertujuan untuk menggambarkan bagaimana kontribusi penerimaan retribusi izin Mendirikan Bngunan dikota Unaaha Kabupaten Konawe dan factor yang mempengaruhi

terhadap pengelolaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan, maka digunakan analisis Chi Kuadrat untuk menguji tingkat hubungan antara variable-variabel penelitian, yakni untuk menguji hipotesis penelitian yang telah dikemukakan, digunakan analisis sebagai berikut :

1. Pengujian hipotesis pertama digunakan analisis deskriptif kuantitatif tentang perkembangan retribusi izin mendirikan bangunan dan perkembangan pendapatan asli daerah di kota Unaaha Kabupaten Konawe.
2. Hipotesis kedua digunakan Analisis Statistik non parametric *Chi-square* untuk mengetahui hubungan pendapatan, pengawasan, sangsi prosedur pelayanan dan penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan dikota unaaha kabupaten konawe dengan formulasi sebagai berikut.

Dimana:

X = hasil Chi-Square yang dihitung

Oij = frekwensi yang diperoleh 'data'

Eij = frekwensi yang diharapkan

b = banyaknya baris

k = banyaknya kolom

I dan j= jumlah pengamatan (Shirkin 1995)

Dengan kriteria pengambilan keputusan / kesimpulan sebagai berikut :

- Tolak Ho dan terima Ha , jika X hitung $\geq X_{(1-\alpha) (b-1) (k-1)}$, yang berarti bahwa

factor pendapatan, pengawasan, sanksi, dan pelayanan berhubungan secara signifikan terhadap pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan di kota Unaaha Kabupaten Konawe dengan tariff signifikan 95%

- Terima H_0 dan tolak H_a jika $X_{hitung} \leq X_{(1-\alpha), (b-1), (k-1)}$, yang berarti bahwa factor pendapatan, pengawasan, sanksi, prosedur, dan pelayanan tidak berhubungan secara signifikan terhadap pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan di kota unaaha kabupaten konawe dengan tariff signifikan 95%.

Untuk mengetahui tinggi rendahnya pengaruh factor pendapatan, pengawasan, sanksi, prosedur, dan pelayanan terhadap pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan di kota unaaha kabupaten konawe digunakan Coefficient contingency (C_c) dengan formulasi sebagai berikut :

$$C_c =$$

Dengan nilai : $0 \leq C_c \leq 1$

Di mana:

X = hasil chi-square

N = jumlah data ' sugiyono 1998.

Penaksiran tinggi rendahnya pengaruh antara variable yang diuji, di gunakan kriteria Guilford 1978 sebagai berikut:

- a. $0 \leq 0,20$: sangat lemah (slight correlation)

- b. $0,20 < 0,40$: Lemah (low correlation)

- c. $0,40 < 0,70$: sedang (moderat correlation)

- d. $0,70 < 0,90$: Tinggi (very high correlation)

- e. $0,90 < 1,00$: sangat tinggi (very high correlation)

Sedang untuk strategi peningkatan penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan di kota unaaha kabupaten konawe dan menjawab hipotesis ketiga digunakan analisis SWOT. penjabaran analisis ini dimulai dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Menetapkan sasaran program
- b. Mengevaluasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari strategi yang diterapkan selama ini.
- c. Mengidentifikasi factor kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman instansi pengelola, kekuatan dan kelemahan disebut factor internal sedangkan peluang dan ancaman termasuk factor eksternal.

Proses penyusunan strategi manajemen yang diterapkan dalam pengelolaan retribusi izin mendirikan bangunan dilakukan dengan menggunakan metode TOWS menurut David (dalam Salusu 2000:365.

Internal Eksternal	Strengths Identitas Kekuatan	Weaknees Identitas Kelemahan
Opportunites Identifikasi peluang	Strategi SO Pakai kekuatan untuk Memanfaatkan peluang yang ada	Strategi WO Tanggulangi kelemahan dengan memanfaatkan peluang yang ada.
Threats Identifikasi ancaman	Strategi ST Pakai Kekuatan Menghindari ancaman	Strategi WT Perkecil kelemahan dan Hindari ancaman

Definisi Oprasional

Untuk memperjelas penelitian ini,maka diperlukan definisi oprasional terhadap variable-variabel yang diteliti :

1. Pengelolaan adalah suatu rangkaian langkah-langkah secara terpadu dilakukan dalam mengembangkan organisasi untuk mencapai tujuannya yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, administrasi, dan pengendalian.
2. Penerimaan pemerintah adalah segala bentuk atau cara yang dapt ditempuh oleh pemerintah untuk mendapatkan dana yang meliputi: pajak, retribusi, keuntungan dari perusahaan –perusahaan negara,denda-denda dan perampasan,sumbangan masyarakat pencetakan uang kertas,hasil dari undian negara,dan pinjaman.
3. Pendapatan asli daerahadalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut

berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Pajak yaitu pembayaran iuran oleh rakyat kepada pemerintah yang dapat dipaksakan dengan tanpa balas jasa yang secara langsung dapat ditunjuk.
5. Retribusi,yaitu suatu pembayaran dari rakyat kepada pemerintah dimana kita dapat melihat adanya hubungan antara balas jasa yang langsung diterima dengan adanya pembayaran retribusi tersebut.
6. Isin mendirikan bangunan adalah salah satu jenis retribusi yang diterik oleh pemerintah daerah kepada pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai rencana yang berlaku,sesuai dengan keopisensi dasar bangunan ‘KDB’ Kefisiensi luas bangunan ‘KLB’ Kefisiensi ketinggian bangunan ‘KKB’ yang ditetapkan dan sesuai syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan.

IV. HASIL PENELITIAN

Deskripsi lokasi penelitian

Letak Geografis

Kabupaten kendari merupakan salah satu kabupaten di Sulawesi tenggara yang

terletak lebih kurang 73 km dari kota kendari dengan ibu kotanya unaaha. Secara geografis Kabupaten Kendari memiliki luas wilayah 16.184.09 km² atau 42,43% dari luas wilayah daratan Sulawesi Tenggara, sedangkan luas perairan adalah lebih kurang 11.960 km² atau 10,87% dari luas perairan Sulawesi Tenggara. Selain itu kabupaten ini terletak dibagian selatan Khtulistiwa, yang melintang dari utara keselatan antara 3^o,00 dan 4^o,25 lintang selatan, serta membujur dari barat ke Timur 121,73 dan 123,15 bujur Timur, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Propinsi Sulawesi Tengah
- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Banda dan Laut Maluku
- Sebelah selatan berbatasan dengan Selat Tiworo
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kolaka.

Pola Tata Ruang Kota Unaaha

Pola tata ruang suatu kota merupakan salah satu aspek yang perlu mendapat perhatian, dimana perkembangan kota unaaha dalam upaya penataan ruang kota maka perlu dilakukan seefisien dan seefektif mungkin, sehingga diperlukan pengetahuan yang menyangkut potensi Kota Unaaha dan Wilayah dalam

pengembangan Kota Unaaha, terutama yang menyangkut potensi fisik, social, dan ekonomi.

Deskripsi Singkat Dinas Tata Ruang, Tata Bangunan Dan Kebersihan, Tugas Dan Fungsinya

Pembangunan daerah yang semakin maju akan diperhadapkan dengan berbagai hambatan yang semakin kompleks. Hal ini disebabkan oleh semakin banyaknya jumlah penduduk disatu sisi sedangkan disisi lain jumlah areal tidak bertambah. Mengatasi persoalan yang demikian, diperlukan penataan yang komprehensif, sehingga pelaksanaan pembangunan benar telah didasarkan pada hasil analisis yang mengarah pada suatu hasil pembangunan sesuai dengan kondisi geografis. Dengan dibentuknya dinas tata ruang, tata bangunan dan kebersihan yang menganut pola minimal, dapat mengakomodir tugas dan fungsi Pemerintah Daerah dalam bidang penataan ruang, tata bangunan dan kebersihan sebagai dasar pembagian tugas berdasarkan fungsi masing-masing bagian tersebut. Pembagian tugas organisasi Dinas Tata Ruang, Tata Bangunan Dan Kebersihan Kabupaten adalah sebagai berikut:

1. Kepala Dinas/Wakil Kepala Dinas
2. Sub Bagian Tata Usaha
3. Seksi Perencanaan Tata Ruang, Tata Bangunan dan Kebersihan

4. Seksi Penyusunan Program
5. Seksi Perizinan
6. Cabang Dinas
7. Unit pelaksana Teknis Dinas (UPTD)
8. Kolompok Jabatan Fungsional

Sistem dan Prosedur Izin Mendirikan Bangunan

Pengurusan izin mendirikan bangunan, baik perorangan maupun badan usaha harus memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana tertuang dalam peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 1999, Pasal 7 yang isinya adalah:

- a. Foto copy atau kartu tanda penduduk atau bukti diri lainnya dari penandatanganan pemohon
- b. Foto copy sertifikat hak atas tanah atau surat bukti lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku
- c. Foto copy tanda lunas PBB 5 Tahun terakhir
- d. Rencana tanda bangunan, rencana anggaran biaya dan rencana kerja, dan syarat-syarat pekerjaan yang telah disahkan oleh Dinas Tata Ruang, Tata Bangunan dan Kebersihan.
- e. Foto copy akta pendirian perusahaan atau badan usaha
- f. Surat pernyataan pemohon tentang kesanggupan mematuhi persyaratan secara teknis.

- g. Untuk bangunan bertingkat dilengkapi dengan gambar yang dilegalisir oleh dinas tata ruang, tata bangunan dan kebersihan.
- h. Izin prinsip (untuk real estate dan sejenisnya).
- i. Untuk kawasan konsesi harus memiliki izin persil yang dikeluarkan pejabat berwenang.
- j. Izin peruntukan tanah yang dikeluarkan oleh dinas tata ruang, tata bangunan dan kebersihan.
- k. Surat keterangan kepemilikan tanah dari kepala desa /kelurahan
- l. Dalam permohonan harus diperlihatkan aslinya.

Berkaitan dengan tarif retribusi besarnya ditetapkan berdasarkan kriteria bangunan dan harga standar bangunan. sistem dan prosedur atau mekanisme permohonan izin mendirikan bangunan berdasarkan peraturan Daerah kabupaten Konawe nomor 17. Tahun 1999.

Karakteristik Responden

Sebelum membahas lebih lanjut hasil penelitian, maka terlebih dahulu perlu mengemukakan identitas sampel responden yang diamati dalam penelitian ini, yakni diantaranya: struktur umur, pendidikan, dan pekerjaan.

Perkembangan Penerimaan Izin Mendirikan Bangunan

Perkembangan retribusi izin Mendirikan bangunan ,secara umum dalam penelitian ini meliputi: Kontribusi IMB terhadap Pendapatan Asli Daerah PAD,target dan realisasi penerimaan IMB di Kabupaten Konawe dan jumlah Bangunan yang telah mendapatkan izin IMB,khususnya dikota Unaaha .

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengoloaan Retribusi Izin Mendirikan Banguan IMB

Faktor yang mempengaruhi pengelolaan retribusi IMB meliputi, pendapatan, pengawasan, sanksi, prosedur dan pelayanan.Faktor pendapatan sangat erat kaitanya dengan penentuan dan penetapan rencana berupa target berdasarkan informasi berupa data yang diperoleh dari kegiatan pendapatan. Selanjutnya Faktor Pengawasan diformulasikan menjadi pertanyaan dan jawaban oleh responden sehingga jawaban dari responden tersebut menjadi bahan analisis tentang pengawasan yang dilakukan oleh pihak dispenda. Secara filosofi pembangunan rumah tempat tinggal , gedung/kantor, pembangunan yang dilakukan kadang kala tidak sesuai dengan tata ruang,perkotaan dan pemukiman,oleh sebab itu diterapkan sanksi administrasi bagi masyarakat

kat yang melakukan penyimpanan IMB. Prosedur pengurusan izin Mendirikan Bangunan IMB, oleh badan Hukum/perorangan telah diatur oleh peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Strategi Pengelolaan Retribusi IMB dikabupaten Konawe

Analisis SWOT adalah analisis yang menyagkut dengan kedudukan atau kondisi pengelolaan penerimaan retribusi IMB dengan jangka waktu tertentu. Mengingat strategi peningkatan IMB merupakan suatu anlisis yang berwawasan masa depan dalam rangka, pelaksanaan Otonomi Daerah, strategi pengelolaan yang ditawarkan kepada Pemerintah untuk mengurangi hambatan dan kendala, maka model analiisis yang dianggap relepan adalah model SWOT.

V. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya maka kesimpulannya yaitu.kontribusi penerimaan retribusi izin mendirikan Banguana terhadap PAD Kabupaten Konawe dalam kurun waktu lima tahun,relative masih rendah, meskipun data yang diperoleh dari Dinas Tata Ruang Kabupaten Konawe menunjukan relasi penerimaan retribusi IMB melampaui target. Hasil perhitungan menggunakan chi-square,

bahwa kelima factor yang diuji mempunyai hubungan signifikan dan positif dengan kelancaran penerimaan IMB. Strategi pengelolaan retribusi IMB, yang diterapkan, pada Dinas Pendapatan Daerah maupun Dinas Tata Ruang Kabupaten Konawe dilakukan secara efektif yang berpengaruh pada factor internal dan eksternal.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1987. *Perencanaan Tata Ruang Desa*, Direktorat Perumahan, Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta
- Arsyad Nurdjaman, 1992. *Keuangan Negara*. Intermedia, Jakarta.
- Brotodihardjo, R. Santoso. 1978. *Dasar-Dasar Perpajakan*. BPFE-UGM. Yogyakarta
- Handoko, T, Hani, 1995, *Manajemen BPFE*, Yokyakarta.
- Shirkin 1995. *statistik*, Teori dan Aplikasi, Erlangga, Jakarta.
- Supriyatna, tjahya, 1993. *Sistem Administrasi Pemerintahan di Daerah*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 Tentang *pokok-pokok Pemerintahan Daerah*
- Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 Tentag *Pajak Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Otonomi Daerah, Sinar Grafika Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 *Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah*. Sinar Grafika, Jakarta.
1998. *Undang-Undang Tentang Penataan Ruang Republik Indonesia*. Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.
- 1990 *Draf Kerangka Pedoman Teknis Penyusunan Rencana Struktur Tata Ruang Propensi*. Direktorat Tata Kota Dan Tata Daerah, Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.
1997. *Dimensi Penataan Ruang Dalam Pengembangan Perkotaan*, Majalah Triwulan, Media Informasi, Profesi Dan Komunikasi, Perencanaan Pembangunan, Jakarta
1998. *Rencana Umum Tata Ruang Kota Unaha*. Dinas Tata Ruang Kabupaten Konawe. Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 1999 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Konawe.