

**STRATEGI PEMERINTAH KOTA PALOPO DALAM  
MENINGKATKAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN  
BANGUNAN SEBAGAI PENDAPATAN  
ASLI DAERAH**

*Skripsi*

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E) Pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo*



**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**

**2022**

**STRATEGI PEMERINTAH KOTA PALOPO DALAM  
MENINGKATKAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN  
BANGUNAN SEBAGAI PENDAPATAN  
ASLI DAERAH**

*Skripsi*

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E) Pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo*



18 0401 0136

**IAIN PALOPO**

**Pembimbing:**

**Dr. H. Muh. Rasbi, SE., M.M.**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**

**2022**

### HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Maharani  
NIM : 18 0401 0136  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada didalamnya adalah tanggung jawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administrative atas perbuatan tersebut atau gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagai mestinya.

Palopo, 20 April 2022

Yang membuat pernyataan,



*Maharani*

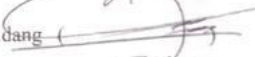
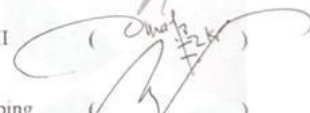
**Maharani**  
NIM 18 0401 0136

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Strategi Pemerintah Kota Palopo dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah ditulis oleh Maharani Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 18 0401 0136, mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Rabu, tanggal 22 Juni 2022 Miladiyah bertepatan dengan 22 Dzulqaidah 1443 Hijriyah telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Ekonomi (S.E.).

Palopo, 19 Juli 2022

### TIM PENGUJI

- |                                           |                                                                                                             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Dr. Takdir, S.H., M.H.                 | Ketua Sidang (  )       |
| 2. Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.E.I., M.A. | Sekretaris Sidang (  ) |
| 3. Dr. Takdir, S.H., M.H.                 | Penguji I (  )         |
| 4. Jibria Ratna Yasir, S.E., M.Si         | Penguji II (  )         |
| 5. Dr. H. Muh. Rasbi, S.E., M.M           | Pembimbing (  )        |

### Mengetahui:

a.n. Rektor IAIN Palopo  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

  
Dr. Takdir, S.H., M.H.  
NIP. 199790724 200312 1 000

Ketua Program Studi  
Ekonomi Syariah

  
Dr. Fasifa, S.E.I., M.E.I.  
NIP. 19810213 200604 2 002

## PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. وَالصَّلَاةُ وَالصَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَلُمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ، اَللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى عَلِيٍّ مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ مُحَمَّدٍ.

Alhamdulillah Puji syukur kehadiran Allah swt, atas limpahan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat merampungkan skripsi dengan judul **“Strategi Pemerintah Kota Palopo Dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah”**. Disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi serta dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Pendidikan Strata Satu (S.1) pada Program Studi Ekonomi Syariah.

Shalawat serta salam kepada Rasulullah SAW, para sahabat dan keluarganya yang telah memperkenalkan ajaran agama Islam yang mengandung aturan hidup untuk mencapai kebahagiaan serta kesehatan di dunia dan di akhirat, penulis menyadari bahwa dalam menyusun skripsi ini, penulis banyak mendapatkan kesulitan serta hambatan, akan tetapi dengan penuh kesabaran, usaha, doa serta bimbingan/bantuan dan arahan/dorongan dari berbagai pihak dengan penuh kesyukuran skripsi ini dapat terwujud sebagaimana mestinya.

Oleh karena itu, dengan penuh ketulusan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya ditunjukan kepada Orang Tua kandung tercinta Bapak **Mahading** dan Mama **Fatmawati** yang telah mengasuh dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang sejak kecil hingga sekarang selalu mendoakan penulis setiap waktu, memberikan semangat dan dukungannya mudah-mudahan segala amal budinya diterima Allah swt dan mudah-mudahan

penulis dapat membalas budi mereka Aamiin dan terima kasih yang tak terhingga serta penghargaan yang seikhlas-Ikhlasnya, kepada seluruh pihak yaitu:

1. Rektor IAIN Palopo, dalam hal ini Prof. Dr. Abdul Pirol, M.Ag., Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan, Dr. H. Muammar Arafat, S.H.,M.H, Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan Dr. Ahmad Syarief Iskandar, S.E.,M.M, dan Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Dr. Muhaemin,M.A.,yang telah berupaya untuk meningkatkan mutu IAIN Palopo.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo Periode 2015-2019 dan 2019-2022, dalam hal ini Almh. Dr. Hj. Ramlah Makulasse, M.M.
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo, dalam hal ini Dr. Takdir, S.H., M.H., Wakil Dekan Akademik, Dr. Muhammad Ruslan Abdullah, S.E., M.A., Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, Tadjuddin, S.E., M.Si., Ak., dan Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama, Ilham S.Ag., M.A., yang telah memberikan arahan serta petunjuk agar skripsinya dapat terselesaikan dengan baik.
4. Ketua Prodi Ekonomi Syariah, dalam hal ini Dr. Fasiha, M.El., Sekretaris Prodi Ekonomi Syariah, Abdul Kadir Arno, S.E., Sy., M.Si Selaku Sekretaris Prodi dan beserta para dosen, asisten dosen Prodi Ekonomi Syariah yang selama ini banyak memberikan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Ekonomi Syariah.
5. Dr. H. Muh. Rasbi, SE., M.M , Selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan, masukan dan mengarahkan dalam rangka penyelesaian skripsi.
6. Dr. Takdir, SH., M.H Selaku Dosen Penguji I dan Jibria Ratna Yasir, SE., M.Si Selaku Dosen Penguji II yang telah banyak memberikan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.

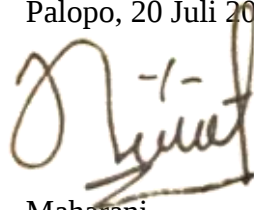
7. Dr. Fasiha, M.El. Selaku Dosen Penasehat Akademik yang telah memberikan arahan-arahan akademik kepada penulis.
8. Seluruh Dosen dan Staf pegawai IAIN Palopo yang telah mendidik penulis selama berada di IAIN Palopo dan memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.
9. Madehang, S.Ag., M.Pd selaku Kepala Unit Perpustakaan, beserta Karyawan/i dalam ruang lingkup IAIN Palopo yang telah banyak membantu, khususnya dalam mengumpulkan literatur yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.
10. Seluruh Keluarga Besar Kakak-kakak tersayang (Kakak Dian, Kakak Nilam, Kakak Yeyen), Adik-adikku tersayang (Maharuni, Masrul, dan Muh. Rangga Wijaya), yang telah mendo'akan penulis.
11. Awaluddin, S.I.P selaku fungsional perizinan dan team kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo yang telah memberikan izin dan data terkait penelitian dalam penyelesaian studi
12. Kepada pihak Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palopo yang telah memberikan izin data terkait penelitian dalam penyelesaian studi
13. Buku Harianku sahabat seperjuangan, Indi Viana, Hijriah, Ulfiani Dwi Yanti Mappa', Nurul Hamida, Harmina Janur, Kurnia Ramadhani Ilham, saudari-saudari cantik yang saling memberi semangat satu sama lain terutama dalam penyelesaian skripsi ini.
14. Kepada semua teman seperjuangan, mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah IAIN Palopo angkatan 2018 (khususnya kelas EKIS D), yang sama-sama berjuang dalam penyelesaian studi.
15. Teman-teman se-posko KKN KS Angkatan XL kecamatan Burau yang selalu memberikan motivasi dalam penyelesaian studi.
16. Kepada seluruh teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang juga selalu memberi semangat kepada penulis, penulis ucapkan banyak terimakasih atas ilmu, solusi, semangat, dan materi yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sampai akhir.

Akhirnya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini meskipun banyak hambatan dan ketegangan namun dapat dilewati dengan baik. Semoga Allah Swt,

senantiasa menjaga dan meridhoi setiap langkah kita sekarang dan selamanya.

Aamiin.

Palopo, 20 Juli 2022



Maharani

NIM 18 0401 0136



**IAIN PALOPO**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - LATIN DAN SINGKATAN

### A. Transliterasi Arab-Latin

Pedoman Transliterasi Arab Latin pada penulisan skripsi ini mengacu pada hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

#### 1. Konsonan

| Huruf Arab | Nama   | Huruf Latin        | Nama                        |
|------------|--------|--------------------|-----------------------------|
| ا          | Alif   | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan          |
| ب          | Ba     | B                  | Be                          |
| ت          | Ta     | T                  | Te                          |
| ث          | Ṣ      | Ṣ                  | Es (dengan titik di atas)   |
| ج          | Jim    | J                  | Je                          |
| ح          | Ḥa     | Ḥ                  | Ha (dengan titik di bawah)  |
| خ          | Kha    | Kh                 | Ka dan Ha                   |
| د          | Dal    | D                  | De                          |
| ذ          | Ḍal    | Ḍ                  | Zet (dengan titik di atas)  |
| ر          | Ra     | R                  | Er                          |
| ز          | Zai    | Z                  | Zet                         |
| س          | Sin    | S                  | Es                          |
| ش          | Syin   | Sy                 | Es dan Ye                   |
| ص          | Ṣad    | Ṣ                  | Es (dengan titik di bawah)  |
| ض          | Ḍad    | Ḍ                  | De (dengan titik di bawah)  |
| ط          | Ṭa     | Ṭ                  | Te (dengan titik di bawah)  |
| ظ          | Ḍa     | Ḍ                  | Zet (dengan titik di bawah) |
| ع          | ‘Ain   | ‘                  | Apostrof terbalik           |
| غ          | Gain   | G                  | Ge                          |
| ف          | Fa     | F                  | Ef                          |
| ق          | Qof    | Q                  | Qi                          |
| ك          | Kaf    | K                  | Ka                          |
| ل          | Lam    | L                  | El                          |
| م          | Mim    | M                  | Em                          |
| ن          | Nun    | N                  | En                          |
| و          | Wau    | W                  | We                          |
| ه          | Ha     | H                  | Ha                          |
| ء          | Hamzah | ’                  | Apostrof                    |
| ي          | Ya     | Y                  | Ye                          |

*Hamzah* (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama          | Huruf latin | Nama |
|-------|---------------|-------------|------|
| أَ    | <i>Fatḥah</i> | A           | A    |
| إِ    | <i>Kasrah</i> | I           | I    |
| أُ    | <i>Ḍammah</i> | U           | U    |

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

| Tanda | Nama                  | Huruf latin | Nama    |
|-------|-----------------------|-------------|---------|
| أَي   | <i>Fatḥah dan ya</i>  | Ai          | A dan I |
| أَوْ  | <i>Fatḥah dan wau</i> | Au          | A dan U |

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلَ : *hauula*

### 3. *Maddah*

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

| Harkat dan Huruf | Nama                                         | Huruf dan Tanda | Nama                   |
|------------------|----------------------------------------------|-----------------|------------------------|
| آ...   إ...      | <i>Fathah</i> dan <i>Alif</i> atau <i>ya</i> | Ā               | A dengan garis di atas |
| إِ               | <i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>                  | ī               | I dan garis di atas    |
| وُ               | <i>Dammah</i> dan <i>wau</i>                 | ū               | U dan garis di atas    |

Garis datar di atas huruf *a*, *i*, dan *u* bisa juga diganti dengan garis lengkung seperti huruf *v* yang terbalik menjadi *â*, *î*, dan *û* . model ini sudah dibakukan dalam font semua sistem operasi.

Contoh :

مَاتَ : *mâta*

رَمَى : *ramâ*

يَمُوتُ : *yamûtu*

### 4. *Ta marbūṭah*

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *Fathah*, *Kasrah* dan *Dammah* transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun transliterasinya adalah [h].

Kalau kata yang terakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَضِيلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

#### 5. Syaddah (Tasydîd)

Syaddah atau Tasydîd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah Tasydîd (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan pengulangan huruf (konsonan ganda) yang di beri tanda syaddah.

Contoh :

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَجَّيْنَا : *najjaīnā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

الْحَجُّ : *al-ḥajj*

نُعِمُّ : *nu'ima*

عَدُوُّ : *'aduwwun*

Jika huruf ع ber-tasydid di akhir sebuah kata dan di dahului oleh huruf kasrah, maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah(i)*.

Contoh :

عَلِيٌّ : *'alī* (bukan *'aly* atau *'aliyy*)

عَرَبِيٌّ : *'arabi* (bukan *'arabiyy* atau *'araby*)

## 6. Kata sandang

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (*alif lam ma'arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang transliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qomariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh :

الشَّمْسُ : *Al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *Al-zalزالah* (*az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ : *Al-falsafah*

الْبِلَادُ : *Al-bilādu*

## 7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf *hamzah* menjadi apostrof hanya berlaku bagi *hamzah* yang terletak di tengah dan di akhir kata. Namun bila *hamzah* terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa *alif*.

Contoh :

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْءُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أُمِرْتُ : *umirtu*

## 8. Penulisan Bahasa Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kataistilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan Bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan Bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dari *al-Qur'ān*), *sunnah*, *khusus* dan *umum*. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh :

*Fīṭṭilāl al-Qur'ān*

*Al-Sunnah qabl al-tadwīn*

*Al-'Ibārāt bi 'umūm al-lafẓ lā bi khusūṣ al-sabab*

## 9. *Lafẓ al-Jalālah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf *hamzah*.

Contoh :

دِينُ اللَّهِ : *dīnullāh*

بِاللَّهِ : *billāh*

Adapun *ta marbūṭah*di akhir kata yang disandarkan kepada *Lafẓ al-Jalālah*ditransliterasikan dengan huruf [t].

Contoh :

هُمْفِيْرَ حَمَةِ اللهِ : *hum fi rahmatillāh*

## 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All caps*) dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman Ejaan Bahasa Indonesia (EYD) yang berlaku. Huruf kapital misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama dalam permulaan kalimat.

Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Ketentuan juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang *al-*, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK,DP,CDK dan DR).

Contoh :

*Wa mā Muḥammadun illā rasūl*

*Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan*

• *Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fih al-Qur'ān*

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūsī

Abū Naṣr al-Farābī

Al-Gazālī

Al-munqiz min al-Ḍalāl

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abu> (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abu al-Walid Muhammad ibn Rusyd, ditulismenjadi: Ibnu Rusyd, Abu al-Walid Muhammad (bukan: Rusyd, Abu al-Wali d Muhammad Ibnu)

Nasr Hamid Abu Zaid, ditulismenjadi: Abu Zaid, Nasr Hamid (bukan: Zaid, Nasr Hamid Abu)

#### A. Daftar Singkatan

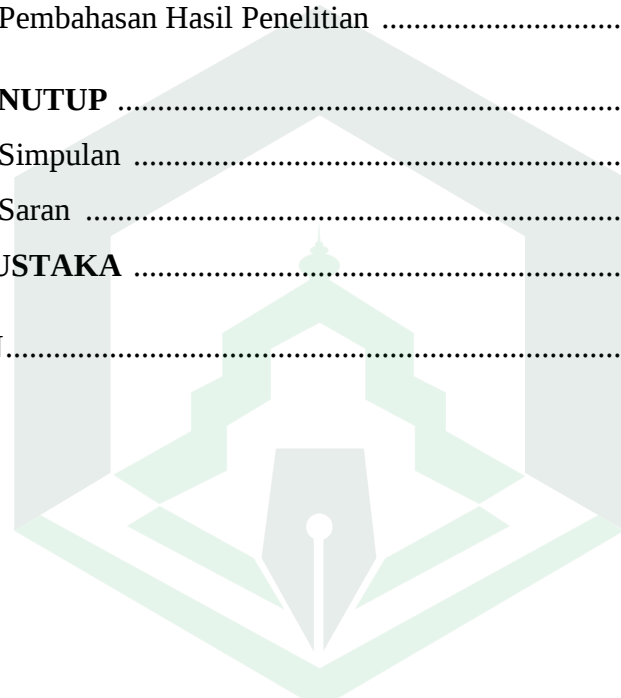
Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

|                |                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------|
| swt.           | = <i>shubhanahu wa ta'ala</i>                     |
| saw.           | = <i>shallallahu 'alaihi wa sallam</i>            |
| a.s.           | = <i>'alaihi al-salam</i>                         |
| H              | = Hijrah                                          |
| M              | = Masehi                                          |
| SM             | = Sebelum Masehi                                  |
| Wr.            | = <i>Warahmatullaahi</i>                          |
| Wb.            | = <i>Wabarakaatuh</i>                             |
| l.             | = Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja) |
| w.             | = Wafat tahun                                     |
| QS .../....: 4 | = QS al-Baqarah/2: 4 atau QS Ali 'Imraan/3: 4     |

## DAFTAR ISI

|                                                             |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| <b>HALAMAN SAMPUL</b> .....                                 | i      |
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                                  | ii     |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....            | iii    |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....                             | iv     |
| <b>PRAKATA</b> .....                                        | v      |
| <b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN DAN SINGKATAN</b> ..... | vii    |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                     | xv     |
| <b>DAFTAR KUTIPAN AYAT</b> .....                            | xvii   |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                                   | xviii  |
| <b>DAFTARLAMPIRAN</b> .....                                 | xxi    |
| <b>ABSTRAK</b> .....                                        | xx     |
| <br><b>BAB I    PENDAHULUAN</b> .....                       | <br>1  |
| A. Latar Belakang .....                                     | 1      |
| B. Batasan Masalah .....                                    | 5      |
| C. Rumusan Masalah .....                                    | 6      |
| D. Tujuan Penelitian .....                                  | 6      |
| E. Manfaat Penelitian .....                                 | 7      |
| <br><b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b> .....                 | <br>9  |
| A. Kajian Penelitian yang Relevan .....                     | 9      |
| B. Deskripsi Teori .....                                    | 14     |
| 1. Teori Izin Mendirikan Bangunan (IMB) .....               | 14     |
| 2. Teori Pendapatan Asli Daerah (PAD) .....                 | 20     |
| C. Kerangka Pikir .....                                     | 23     |
| <br><b>BAB III    METODE PENELITIAN</b> .....               | <br>27 |
| A. Pendekatan Penelitian dan Jenis Penelitian .....         | 27     |
| B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....                        | 28     |
| C. Informan Penelitian .....                                | 28     |

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| D. Definisi Istilah .....                           | 29        |
| E. Data dan Sumber data .....                       | 30        |
| F. Teknik Pengumpulan Data.....                     | 31        |
| G. Keabsahan Data .....                             | 33        |
| H. Teknik Analisi Data .....                        | 35        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b> | <b>37</b> |
| A. Deskripsi Hasil Penelitian .....                 | 37        |
| B. Pembahasan Hasil Penelitian .....                | 57        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                          | <b>62</b> |
| A. Simpulan .....                                   | 62        |
| B. Saran .....                                      | 63        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                         | <b>64</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                | <b>67</b> |



**IAIN PALOPO**

## DAFTAR KUTIPAN AYAT

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Kutipan Ayat 1 QS Al-Hujurat/15:49 ..... | 3  |
| Kutipan Ayat 2 QS AL-An'am : 165 .....   | 22 |



**IAIN PALOPO**

## DAFTAR TABEL

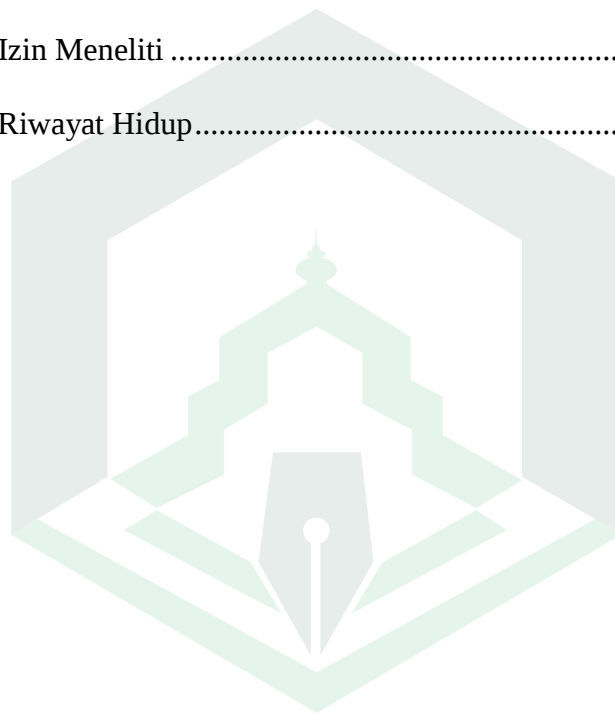
|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 4.1 Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo Tahun 2017-2021.....                       | 46 |
| Tabel 4.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD) Melalui Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ..... | 47 |



**IAIN PALOPO**

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| Lampiran 1 : Dokumentasi Lokasi Penelitian.....      |
| Lampiran 2 : Dokumentasi Observasi.....              |
| Lampiran 3: Dokumentasi Proses Pengambilan Data..... |
| Lampiran 4 : Dokumentasi Wawancara.....              |
| Lampiran 5 : Lembaran Wawancara.....                 |
| Lampiran 6 : Izin Meneliti .....                     |
| Lampiran 7 : Riwayat Hidup.....                      |



IAIN PALOPO

## ABSTRAK

**Maharani, 2022** *Strategi Pemerintah Kota Palopo dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD)*. Skripsi Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo. Dibimbing oleh Muh Rasbi.

Skripsi ini membahas mengenai Strategi Pemerintah Kota Palopo dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi pemerintah Kota Palopo dalam meningkatkan retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) sebagai pendapatan asli daerah (PAD) serta faktor pendukung dan penghalang retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) sebagai pendapatan asli daerah (PAD). Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif dengan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Informan dalam penelitian ini adalah kepala dan staf Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Perizinan Terpadu Satu Pintu (PTSP). Hasil penelitian ada beberapa strategi yang dilakukan pemerintah dalam meningkatkan retribusi IMB terhadap PAD yaitu perencanaan, pengarahan, dan pengawasan, dari beberapa strategi yang dilakukan menunjukkan bahwa strategi pemerintah kota Palopo dalam hal ini DPMPTSP dalam meningkatkan retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) sebagai pendapatan asli daerah (PAD) sudah optimal karena setiap tahunnya sudah mencapai target bahkan melampaui dari yang ditargetkan, namun masih perlu lebih ditingkatkan lagi pengawasannya terkait bangunan yang belum memiliki IMB agar kedepannya retribusi IMB terhadap PAD lebih meningkat. Kemudian adapun faktor pendukung retribusi IMB itu sendiri yaitu dengan adanya media informasi yang baik, tersedianya pendamping. Adapun beberapa faktor yang menjadi penghambat retribusi IMB itu sendiri yaitu faktor biaya dan kurangnya kesadaran masyarakat yang belum paham pentingnya memiliki izin mendirikan bangunan (IMB).

**Kata Kunci :** Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Pendapatan Asli Daerah (PAD)

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara yang berdasar atas hukum (Pasal 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945)), maka dalam hal pelaksanaan ketatanegaraan wajib mendasari hukum yang berlaku, termasuk halnya pada pelaksanaan otonomi daerah. Dalam UUD NRI 1945 Pasal 18 disebutkan bahwa wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) di bagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi dibagi atas kabupaten/kota yang masing-masing mempunyai pemerintahan daerah untuk melaksanakan otonomi daerah seluas-luasnya.<sup>1</sup> Salah satu dari tujuan yang hendak ingin dicapai dalam pelaksanaan daerah yaitu menghadirkan kemandirian daerah itu sendiri. Agar kemandirian daerah mampu tercapai, peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu instrument *fiscal* yang tidak bisa dihindari dalam proses pembangunan perekonomian dan kesejahteraan untuk masyarakat di daerah.<sup>2</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 sebagai penyempurnaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang dana perimbangan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah dijelaskan bahwa penerimaan daerah

---

<sup>1</sup>Anggreany Arief dan Hardianto Djanggih, "Implementasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Realisasi Pendapatan Asli Daerah", *Jurnal Kertha Patrika* 42, no .1 (1 April 2020): 74 [https://www.researchgate.net/profile/Hardianto-Djanggih/publication/341111150\\_Implementasi\\_Penarikan\\_Retribusi\\_Izin\\_Mendirikan\\_Bangunan\\_Terdapat\\_Realisasi\\_Pendapatan\\_Asl\\_Daerah/Links/5eaea409299bf18b95910d2b/Implementasi-Penarikan-Retribusi-Izin-Mendirikan-Bangunan-Terdapat-Realisasi-Pendapatan-Asli-Daerah.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Hardianto-Djanggih/publication/341111150_Implementasi_Penarikan_Retribusi_Izin_Mendirikan_Bangunan_Terdapat_Realisasi_Pendapatan_Asl_Daerah/Links/5eaea409299bf18b95910d2b/Implementasi-Penarikan-Retribusi-Izin-Mendirikan-Bangunan-Terdapat-Realisasi-Pendapatan-Asli-Daerah.pdf)

<sup>2</sup>Carunia Mulya Firdausy, *Kebijakan dan Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dalam Pembangunan Nasional*, (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2017), h. 1.

terdiri dari 2 sumber, yaitu: (1) Pendapatan Daerah, dan (2) Penerimaan Pembiayaan Daerah. Pendapatan Daerah terdiri dari: (1) PAD, (2) Dana Perimbangan, dan (3) Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah.<sup>3</sup>

Menurut Bratakusumah & Solihin (2002) pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang berasal dari dalam daerah yang bersangkutan guna membiayai kegiatan - kegiatan daerah tersebut. Dalam kenyataannya PAD terdiri dari empat jenis pendapatan, yaitu pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah.<sup>4</sup> Jadi dapat disimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah merupakan sumber utama pendapatan daerah semata-mata ditujukan untuk pelaksanaan pembangunan oleh Pemerintah Daerah agar hasil pembangunan dapat dinikmati oleh seluruh masyarakat. Artinya, semakin besar dana PAD yang diperoleh oleh daerah akan sebanding dengan laju pembangunan di daerah tersebut.<sup>5</sup>

Abu Hamid al-Ghazali dalam alMusthasfa dan asy-Syatibhi dalam al-I'tisham ketika mengemukakan bahwa jika kas Bait alMaal kosong sedangkan kebutuhan pasukan bertambah, maka imam boleh menetapkan retribusi yang

---

<sup>3</sup>Deddy Supriady Bratakusumah dan Dadang Solihin. *Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2004). Hal. 8

<sup>4</sup>Anis Setiawan dan Ardi Hamzah, "Analisis Pengaruh Pad, Dau, Dak, Dan Belanja Pembangunan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi, Kemiskinan, Dan Pengangguran: Pendekatan Analisis Jalur", *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia* 4, no. 2 (2017): 211-218, <http://jaki.ui.ac.id/index.php/home/article/view/244>

<sup>5</sup>Muhammad Safar Nasir, "Analisi Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekadeotonomi Daerah", *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan*, 15, no. 1 (2019): 4 [https://ejournal.undip.ac.id/index.php/dinamika\\_pembangunan/article/download/22844/15488](https://ejournal.undip.ac.id/index.php/dinamika_pembangunan/article/download/22844/15488)

sesuai atas orang-orang kaya.<sup>6</sup> Sudah diketahui bawa berjihad dengan harta diwajibkan kepada kaum muslimin dan merupakan kewajiban yang lain disamping kewajiban zakat. Allah ta'ala berfirman, dalam Al-Quran Al-Hujurat (49) :15

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ الَّذِينَ آمَنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ ثُمَّ لَمْ يَرْتَابُوا وَجَاهَدُوا بِأَمْوَالِهِمْ وَأَنْفُسِهِمْ فِي

سَبِيلِ اللَّهِ ۚ أُولَٰئِكَ هُمُ الصَّادِقُونَ

Terjemahnya:

*Sesungguhnya orang-orang yang beriman itu hanyalah orang-orang yang percaya (beriman) kepada Allah dan Rasul-Nya, kemudian mereka tidak ragu-ragu dan mereka berjuang (berjihad) dengan harta dan jiwa mereka pada jalan Allah. mereka Itulah orang-orang yang benar.*<sup>7</sup>

Dalam ayat ini Allah subhanahu wa ta'ala menjelaskan bagaimana orang yang beriman sesungguhnya, maka jika mereka ingin mencapai derajat keimanan hendaknya melakukan apa yang disebutkan dalam ayat ini, yaitu beriman kepada Allah subhanahu wa ta'ala dan Rasul-Nya. Kemudian dia tidak ragu akan keimanannya, dan ini penting jika seseorang mengaku beriman maka hendaknya dia belajar karena syubhat pada zaman sekarang terlalu banyak yang membuat seseorang ragu dengan imannya, manhajnya, dan akidahnya. Syubhat-syubhat (kerancuan berfikir) semua ini banyak tersebar, sehingga jika seseorang tidak belajar maka dia akan ragu terhadap agamanya dan ini bahaya, jadi yang namanya

---

<sup>6</sup>Masdar F, Mas'udi, *Agama Keadilan Risalah Zakat (Pajak) Dalam Islam*. Jakarta : Pustaka Firdaus, 1993, H. 13

<sup>7</sup>Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Quran Dan Terjemahannya*, Bandung : Diponegoro, 2008, H. 190

iman yang benar yaitu tidak ada keraguan. Kemudian dia berjihad dengan hartanya di jalan Allah subhanahu wa ta'ala, jika seseorang tidak mampu berjihad dengan badannya maka hendaknya dia berjihad dengan hartanya, jika memiliki harta maka infakkan di jalan Allah subhanahu wa ta'ala, membangun masjid, untuk membantu dakwah.

Kegiatan Perizinan khususnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bertujuan untuk menciptakan suatu keadaan bahwa kegiatan tersebut sudah sesuai dengan peruntukannya dalam hal pelayanan terhadap masyarakat dan juga pembangunan. Retribusi dari Izin Mendirikan Bangunan itu sangat diperlukan untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah agar pemenuhan kebutuhan daerah mampu terpenuhi dengan semaksimal mungkin.<sup>8</sup> Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan telah diatur pada pasal 7 ayat 2 UU No 28 tahun 2002.<sup>9</sup>

Kota Palopo adalah sebuah kota di provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Kota Palopo sebelumnya berstatus kota administratif sejak 1986 dan merupakan bagian dari Kabupaten Luwu yang kemudian berubah menjadi kota pada

---

<sup>8</sup>Lu'luatu Zakiyah, Khasan Efendy dan Kusworo, "Pengelolaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat", Jurnal Visioner 13, no. 1 (1 April 2021): 42 <http://ejournal.goacademica.com/index.php/jv/article/view/373/350>

<sup>9</sup>UU No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

tahun 2002 sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2002 tanggal 10 April 2002. Pada awal berdirinya sebagai kota otonom, Palopo terdiri atas 4 kecamatan dan 20 kelurahan. Kemudian pada tanggal 28 April 2005, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palopo Nomor 03 Tahun 2005, dilaksanakan pemekaran menjadi 9 kecamatan dan 48 kelurahan. Kota ini memiliki luas wilayah 247,52 km<sup>2</sup> dan pada akhir tahun 2020 berpenduduk sebanyak 184.681 jiwa.

Perkembangan Palopo sebagai ibu kota Kabupaten Luwu mulai menjadi mercusuar ekonomi di utara Sulawesi Selatan. Perlahan tetapi pasti, peningkatan status Kota Administratif (kotif) kemudian disandang di 4 Juli 1986 berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 1986. Seiring dengan perkembangan zaman, tatkala gaung reformasi bergulir dan melahirkan UU Nomor 22 Tahun 1999 dan PP Nomor 129 Tahun 2000, telah membuka peluang bagi kota administratif di seluruh Indonesia yang telah memenuhi sejumlah persyaratan untuk dapat ditingkatkan statusnya menjadi sebuah daerah otonom.

Retribusi merupakan salah satu penyumbang pendapatan asli daerah kota Palopo yang di kelolah oleh Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu(DPMPTSP) Kota Palopo. Untuk menjaga Kota Palopo menjadi kota yang bersih dan tertata dengan rapi, maka pemerintah Kota Palopo menertibkan setiap bangunan yang ada dengan tujuan untuk menertibkan bangunan serta menambah pendapatan asli daerah yang bersumber dari retribusi izin mendirikan bangunan. Ketika peneliti melakukan observasi dilapangan peneliti menemukan permasalahan yaitu masih banyak jumlah bangunan yang tidak memiliki izin

mendirikan bangunan, padahal hasil dari retribusi Izin Mendirikan Bangunan selain untuk membiayai pembangunan yang ada di Kota Palopo, pemberian Izin Mendirikan Bangunan juga untuk mengatur atau mengendalikan serta menata bangunan masyarakat agar tetap tertib dan rapi sesuai dengan standar bangunan yang layak huni dan aman bagi penghuninya.

Permasalahan sebagaimana yang telah dijelaskan apabila mampu ditangani dengan baik akan menambah Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo yang bersumber dari retribusi izin mendirikan bangunan. Maka dari itu diperlukan bantuan semua pihak baik itu dari aparat pemerintah kota Palopo maupun masyarakat harus saling mendukung dalam hal pengurusan izin mendirikan bangunan.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Strategi Pemerintah Kota Palopo Dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD)”**.

## **B. Batasan Masalah**

Pembatasan suatu masalah digunakan untuk menghindari adanya penyimpangan ataupun pelebaran pokok masalah agar nantinya penelitian tersebut lebih terarah serta dapat memudahkan dalam pembahasan untuk tercapainya tujuan penelitian. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Ruang lingkup peneliti hanya mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang terpusat pada strategi pemerintah yang akan maupun yang telah dilaksanakan.
2. Informasi yang disajikan peneliti meliputi strategi terkait meningkatkan kepatuhan masyarakat untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), faktor pendukung dan penghambat retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan batasan masalah di atas, peneliti merumuskan masalah yang akan memberikan jawaban terkait dengan strategi izin mendirikan bangunan, dan pendapatan asli daerah. Oleh karena itu peneliti mengangkat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana strategi pemerintah Kota Palopo dalam meningkatkan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD)?
2. Apa saja yang menjadi faktor pendukung dan penghambat retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo?

### **D. Tujuan Penelitian**

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian yaitu :

1. Untuk mengetahui strategi pemerintah kota palopo dalam meningkatkan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD).

2. Untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo.

#### **E. Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil dari penelitian dapat menambah pengetahuan dan kajian mengenai ilmu daya saing daerah khususnya Strategi pemerintah kota Palopo dalam meningkatkan retribusi IMB sebagai pendapatan asli daerah

##### **2. Manfaat Praktis :**

Secara praktis, hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

- a. Bagi Masyarakat, hasil dari penelitian ini di harapkan kedepannya masyarakat bisa lebih patuh terhadap aturan dengan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terutama mampu berkontribusi secara maksimal agar daerah mampu berkembang dengan sendirinya.
- b. Bagi pemerintah, hasil dari penelitian ini diharapkan agar pemerintah dapat menjadi fasilitator dan mediator yang berkualitas untuk peningkatan dan kecepatan dalam membangun daerah dengan strategi yang digunakan untuk meningkatkan retribusi Izin mendirikan Bangunan (IMB) sebagai pendapatan asli daerah di Kota Palopo.
- c. Bagi daerah, hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dalam hal peningkatan pendapatan asli daerah melalui peningkatan kualitas kontribusi pemerintah dalam meningkatkan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Palopo.

- d. Bagi peneliti, hasil dari penelitian ini diharapkan agar peneliti memiliki wawasan terkait apa yang diteliti sehingga mampu memberikan kontribusi yang nyata kepada masyarakat ataupun daerah setempat.



**IAIN PALOPO**

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Kajian penelitian terdahulu yang dijadikan dasar dan acuan oleh penulis dalam menyusun penelitian selain itu juga menghindari anggapan kesamaan objek penelitian dan untuk menentukan letak perbedaan dengan penelitian yang pernah ada. Maka peneliti mencantumkan beberapa penelitian terdahulu sebagai berikut :

| No | Nama Peneliti                                   | Judul Penelitian                                                                                  | Metode Penelitian  | Hasil Penelitian                                                                                                                                                                                                                              | Perbedaan dan Persamaan Penelitian Maharani                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Alfiansyah Ilyas Harahap, (2021). <sup>10</sup> | Peranan Rertibusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan | Metode Kuantitatif | Izin Mendirikan bangunan mempunyai dampak yang tidak terlalu besar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan dibandingkan dengan pajak, dikarenakan memang masih kurangnya respon masyarakat terhadap pentingnya Izin Mendirikan | Penelitian yang dilakukan oleh Alfiansyah Ilyas Harahap menggunakan metode penelitian kuantitatif sedangkan metode penelitian yang saya gunakan adalah menggunakan metode penelitian kualitatif Persamaannya yaitu menggunakan |

<sup>10</sup> Alfiansyah Ilyas, "Peranan Rertibusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan", *Skripsi Univ. Medan Area*, (2021) : 56  
<http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/15866>

|   |                                                        |                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                        |                                                                                                                                            |                   | Bangunan ini dan ditambah lagi dari segi pendapatan yang di dapat.                                                                                                                      | metode penelitian kualitatif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2 | Refandy, Subarkah, dan Suparno , (2018). <sup>11</sup> | Kebijakan Peningkatan Pemungutan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Kudus. | Metode Kualitatif | Kabupaten kudu sesuai dengan target. PAD Kabupaten Kudus di peroleh dari empat sektor penerimaan, yaitu dari pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah dan lain-lain. | Penelitian yang dilakukan oleh Refandy, Subarkah, dan Suparno itu membahas terkait kebijakan peningkatan Pemungutan Izin Mendirikan Bangunan sedangkan penelitian yang akan saya lakukan yaitu membahas terkait strategi pemerintah kota dalam meningkatkan retribusi izin mendirikan bangunan. Persamaannya yaitu membahas terkait retribusi dari Izin Mendirikan Bangunan. Kemudian sama-sama menggunakan metode |

<sup>11</sup> Refandy, Subarkah, dan Suparno, "Kebijakan Peningkatan Pemungutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Kudus", *Jurnal Suara Keadilan* 19, no. 2 (2018): 1-10, <https://jurnal.umk.ac.id/index.php/SK/article/view/3232/1596>

|   |                                                            |                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                         |
|---|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                            |                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | penelitian Kualitatif.                                                                                                                                                                                                  |
| 3 | Lu'luatu Zakiyah dan Khasan Effendy, (2021). <sup>12</sup> | Pengelolaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat. | Metode Kualitatif | Strategi DPMPTSP dalam pengelolaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan belum optimal, karena ditemukannya ketidaksiapan masyarakat akan penerapan sistem pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan secara online. Selain itu pun sosialisasi yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat sangatlah minim yang menyebabkan mengapa target realisasi penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam tiga tahun ke | Penelitian yang dilakukan menggunakan tiga variabel sedangkan saya hanya menggunakan dua variabel. Kemudian persamaannya terlihat dari metode penelitian yang digunakan yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif. |

<sup>12</sup> Lu'luatu Zakiyah, Khasan Effendy, dan Kusworo, "Pengelolaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat", *Jurnal Pemerintah Daerah Di Indonesia* 13, no. 1 (2021): 41-58, <http://ejournal.goacademica.com/index.php/jv/article/view/373>

|   |                                    |                                                                                                                                               |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |
|---|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                    |                                                                                                                                               |                   | belakang selalu menurun.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                 |
| 4 | Aly Martono, (2019). <sup>13</sup> | Studi Tentang Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Kabupaten Bulungan | Metode Kualitatif | Strategi ekstensifikasi penarikan retribusi IMB yang sejauh ini sudah dilakukan yaitu dengan upaya revisi Peraturan daerah yang berkaitan dengan penarikan IMB, melakukan perluasan objek/bangunan IMB, melakukan perluasan wilayah, dan sosialisasi. Namun di beberapa strategi masih terdapat kendala khususnya sosialisasi yang masih belum merata di beberapa wilayah dan upaya revisi Peraturan daerah yang berkaitan dengan | Variabel yang pertama digunakan yang berbeda. Kemudian Persamaannya yaitu metode penelitian yang digunakan sama yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif. |

<sup>13</sup> Aly Martono, "Studi Tentang Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Kabupaten Bulungan", *Jurnal Ilmu Pemerintahan* 7, no. 4 (2019): 1835-1848, <https://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id>

|   |                                                                       |                                                                                                                                        |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |
|---|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                       |                                                                                                                                        |                   | penarikan IMB yang masih dalam pengajuan ke DPRD Kabupaten Bulungan.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                           |
| 5 | Richard Sem Rorong, dan Novi Swandari Budiorso, (2021). <sup>14</sup> | Retribusi Izin Mmendirikan Bangunan dan Permasalahannya Studi Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado. | Metode Kualitatif | Perizinan dan Non Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, lampiran III Standar Operasional Prosedur (SOP) Izin Mendirikan Bangunan (IMB), (2) Proses pengelolaan berkas IMB yang masuk ke tim teknis IMB belum dilaksanakan sesuai Peraturan Walikota Nomor 4 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Non | Variabel kedua yang berbeda. Persamaan yaitu variabel pertama yang membahas tentang izin mendirikan bangunan. Metode penelitian yang sama yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif. |

<sup>14</sup> Richard Sem Rorong, dan Novi Swandari Budiorso, "Retribusi Izin Mmendirikan Bangunan dan Permasalahannya Studi Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado", *Jurnal Riset Akuntansi Dan Auditing* 12, no. 2 (2021): 1-10, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/goodwill/article/view/36414/33896>

|  |  |  |  |                                                                                                                             |  |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  | Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, lampiran III Standar Operasional Prosedur (SOP) IMB. |  |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## B. Deskripsi Teori

### 1. Teori Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

#### a. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Perizinan merupakan salah satu perwujudan tugas mengatur dari pemerintah. Pengertian izin menurut definisi yaitu perkenan atau pernyataan mengabulkan. Sedangkan istilah mengizinkan mempunyai arti memperkenankan, memperbolehkan, tidak melarang. Beberapa pendapat para ahli tentang pengertian izin, antara lain yaitu:

- 1) Prajudi Atmosudirdjo dalam buku Philipus M. Hadjon mengartikan izin ialah beranjak dari ketentuan yang pada dasarnya tidak melarang suatu perbuatan tetapi untuk dapat melakukannya disyaratkan prosedur tertentu harus dilalui.<sup>15</sup>
- 2) W.F Prins mendefinisikan izin yaitu biasanya yang menjadi persoalan bukan perbuatan yang berbahaya bagi umum, yang pada dasarnya harus dilarang, melainkan bermacam-macam usaha yang pada hakekatnya tidak berbahaya,

---

<sup>15</sup>Philipus M. Hadjon, dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada Press Uनेiversity, 2002), hlm. 143

tapi berhubungan dengan satu dan lain sebab dianggap baik untuk diawasi oleh administrasi Negara.<sup>16</sup>

- 3) N.M. Spelt dan J.B.J.M ten Berge membagi pengertian izin dalam arti luas dan sempit, yaitu izin merupakan salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi.<sup>17</sup>

Berdasarkan pemaparan pendapat para pakar tersebut, dapat disimpulkan bahwa izin adalah aturan pemerintah dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk diterapkan pada peristiwa konkret menurut prosedur dan persyaratan tertentu. Dari pengertian ini ada beberapa unsur dalam perizinan yaitu, instrumen yuridis, peraturan perundang-undangan, organ pemerintah, peristiwa konkret, dan prosedur dan persyaratan.

Menurut Siahaan (2005) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan termasuk merubah bangunan dan membongkar bangunan. Secara umum Izin mendirikan bangunan merupakan perizinan yang telah diberikan oleh pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik gedung yang ingin membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup>W.F Prins dan R. Kosim Adisapoetra, *Pengantar Hukum Ilmu Administrasi Negara*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1983), hlm. 73-74

<sup>17</sup>N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, disunting oleh Philipus 1993

<sup>18</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada", 2008), hlm. 22.

Beberapa dasar hukum yang mengatur IMB, antara lain UU nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan, UU nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan PP nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

a. Fungsi dan Manfaat Izin Mendirikan Bangunan

1) Fungsi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), antara lain :

- a) Sebagai penjamin kejelasan bangunan.
- b) Bukti legal bangunan.
- c) Menjadi alat untuk menunjukkan penguasaan terhadap lahan tertentu.
- d) Meningkatkan harga rumah ketika hendak pemilik jual.
- e) Memudahkan klaim asuransi rumah ketika terjadi kerusakan.

2) Manfaat Izin Mendirikan Bangunan

- a) Memberikan perlindungan hukum maksimal
- b) Bisa menjadi jaminan pinjaman bank
- c) Memudahkan jual beli rumah atau sewa-menyewa rumah
- d) Syarat untuk mengubah hak guna bangunan.

b. Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Diatur dalam pasal 3 diantaranya sebagai berikut :

- 1) Objek Retribusi adalah pemberi izin untuk mendirikan bangunan dan atau yang meliputi bangunan baru dan/atau mengubah, dan/atau

merenovasi serta bangunan yang sudah berdiri tetapi yang belum mempunyai Izin Mendirikan bangunan(IMB).

- 2) Pemberian izin meliputi kegiatan pengendalian penyelenggaraan yang terdiri dari pemeriksaan/pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan persyaratan/dokumen administrasi dan teknis, penatausahaan dan pengawasan.
- 3) Tidak termasuk objek retribusi IMB adalah pemberi izin untuk bangunan milik pemerintah atau Pemerintah Daerah.

c. Komponen Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

- 1) Diatur dalam pasal 3 ayat (1), Jenis kegiatan yang dikenakan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yaitu pembangunan baru dan rehabilitas/renovasi (pekerjaan yang merubah dan atau menambah atau mengurangi bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganggu bagian bangunan).
- 2) Masa Retribusi Izin Mendirikan Bangunan(IMB) Diatur dalam pasal 12, Masa retribusi adalah jangka waktu penyelesaian pembangunan atau paling lama 8 (delapan) bulan atau ditetapkan lain oleh Walikota dan dapat diperpanjang dengan mengajukan permohonan perpanjangan kepada Walikota.
- 3) Diatur dalam pasal 15 ayat (1), biaya penyelenggaraan pemberian meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dilapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin.

- 4) Pembayaran Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Diatur dalam pasal 13 Pembayaran retribusi dilakukan secara tunai setelah izin diterbitkan, kemudian pasal 16 tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan meliputi biaya sempadan bangunan, biaya sempadan teras, biaya sempadan jalan masuk, biaya sempadan pagar pekarangan dan biaya pendaftaran.<sup>19</sup>

d. Persyaratan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Adapun syarat-syarat permohonan izin mendirikan bangunan, adalah sebagai berikut:

- 1) Persyaratan Administrasi
  - a) Formulir data pemohon
  - b) Surat permohonan bermaterai 6000
  - c) Fotocopy KTP pemohon
  - d) Surat kuasa dari pemilik bangunan, jika dalam hal ini pemohon bukan sebagai pemilik bangunan
  - e) Surat bukti status hak tanah
  - f) Data kondisi atau situasi tanah (data teknis)
  - g) Foto copy keterangan rencana kota
  - h) Pas foto warna ukuran 4 x 6 cm
  - i) Foto copy pelunasan pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun terakhir

---

<sup>19</sup> PERDA Kota Palopo no 4 tahun 2012 Tentang Retribusi Perizinan

j) Surat keterangan/persetujuan dari tetangga.<sup>20</sup>

2) Persyaratan teknis

a) Data umum bangunan

b) Dokumen rencana teknis bangunan, sesuai klarifikasi bangunan :

(1) Sederhana 1 lantai

(2) Sederhana 2 lantai

(3) Tidak sederhana / khusus

e. Prosedur Pelaksanaan Izin Mendirikan antara lain sebagai berikut :

- 1) Pemohon datang ke kantor BPMPPT (Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu), mencari tahu informasi mengenai proses perizinan dan mengambil formulir permohonan izin.
- 2) Pemohon melengkapi formulir persyaratan perizinan.
- 3) Pemohon kembali ke BPMPPT untuk menyerahkan berkas permohonan izin pada Loker Pengajuan permohonan izin untuk diperiksa kelengkapan berkasnya.
- 4) Jika berkas dinyatakan tidak lengkap maka berkas akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.
- 5) Jika berkas dinyatakan lengkap, staf loket pengajuan permohonan izin menyerahkan berkas kepada staf bagian Back Office untuk diregistrasi, klasifikasi, dan ditentukan jadwal peninjauan lapangan.

---

<sup>20</sup> Yuana Sundari, "Potensi Dan Strategi Optimalisasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Di Kota Pontianak", *Jurnal Ekonomi Daerah* 7, no. 1, (2019): 4-5, <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/JEDA2/article/view/29075>

- 6) Tim teknis melakukan kajian teknis dan peninjauan lapangan sesuai jadwal yang telah ditentukan.
  - 7) Setelah Tim Teknis melakukan kajian teknis dan peninjauan lapangan maka akan diterbitkan rekomendasi penerbitan izin (diizinkan/tidak diizinkan).
  - 8) Apabila permohonan izin ditolak maka akan dilayangkan surat keterangan penolakan izin pemohon.
  - 9) Apabila permohonan dinyatakan diizinkan oleh tim teknis maka proses akan dilanjutkan pada pembuatan naskah SK izin dan perhitungan retribusi .
  - 10) Naskah izin yang telah divalidasi oleh Kabid. Perizinan ditandatangani oleh Kepala BPMPT (Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu).<sup>21</sup>
- b. Teori Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Halim di dalam buku karangan Phaureula Artha Wulandari dan Emy Iryanie, Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh

---

<sup>21</sup>Andi Winda Sari, “Pelaksanaan Pelayanan Publik Dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Palopo”, *Skripsi Univ Hasanuddin*, (2017): 30-31, <https://adoc.pub/skripsi-pelaksanaan-pelayanan-publik-dalam-pemberian-izin-me.html>

mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerah.<sup>22</sup>

Pendapatan asli daerah adalah sumber pendapatan yang dikelola oleh Negara yang bersumber dari masyarakat kemudian dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan yang tujuannya untuk mensejahterakan. Sesuai dengan hak dan kewajiban daerah yang diberikan oleh UU RI No. 23 tentang pemerintah daerah yang telah memperbolehkan daerah untuk mengatur dan mengurus pemerintah sendiri, mengelola kekayaan daerah, memungut pajak dan retribusi daerah, mendapatkan sumber-sumber pendapatan yang lainnya yang sah, dan mendapatkan hak lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam undang-undang pasal 1 dan 2 menegaskan bahwa hak dan kewajiban daerah sebagaimana yang dimaksud diatas diwujudkan dalam bentuk rencana kerja pemerintah daerah dan dijabarkan dalam bentuk pendapatan, belanja, dan pembiayaan daerah yang dikelola dalam sistem pengelolaan keuangan daerah. Pengelolaan keuangan daerah yang dimaksud adalah dilakukan secara efisien, efektif, transparan, akuntabel, tertib, adil, patut, dan taat pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam Pasal 6 UU RI No. 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah bahwa pendapatan asli daerah yaitu pajak daerah,

---

<sup>22</sup> Phaureula Artha Wulandari dan Emy Iryanie, Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah, (Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2018), hal. 23.

retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.<sup>23</sup>

Dasar hukum dalam kebijakan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sudah diatur baik dalam hukum Islam maupun dan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia. Pendapatan asli daerah jika dilihat dari cermin ekonomi Islam pada masa penguasa muslim pajak diwajibkan oleh penguasa muslim karena keadaan darurat untuk memenuhi kebutuhan Negara atau untuk mencegah kerugian yang menimpa, sedangkan perbendaharaan Negara tidak cukup dan tidak dapat menutupi biaya kebutuhan tersebut, maka dalam kondisi demikian ulama telah memfatwakan bolehnya menetapkan pajak atas orang-orang kaya dalam rangka menerapkan mashalih al-mursalah dan berdasarkan kaidah “tafwit adnaa almashlahatain tahshilan li a’laahuma” (sengaja tidak mengambil mashlahat yang lebih kecil dalam rangka memperoleh mashlahat yang lebih besar) dan “yatahammalu adl-dlarar al-khaas li daf’I dlararin aam” menanggung kerugian yang lebih ringan dalam rangka menolak kerugian yang lebih besar).<sup>24</sup>

Sumber keuangan pada zaman Rasulullah Saw menurut pemikiran Ekonomi Islam diawali sejak nabi Muhammad Saw diutus sebagai seorang rasul (utusan Allah). Rasulullah Saw mengeluarkan sejumlah kebijakan yang menyangkut berbagai hal yang berkaitan dengan masalah kemasyarakatan,

---

<sup>23</sup> Khairul Muluk, Peta Konsep, *Desentralisasi Dan Pemerintah Daerah*, Surabaya, ITS Press, 2009

<sup>24</sup>Widia Wati. “Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Jalan Dan Sektor Pariwisata Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kabupaten Lampung Barat Dalam Perspektif Ekonomi Islam”. *Skripsi UIN Raden Intan Lampung*, (2021).  
<http://repository.radenintan.ac.id/13404/2/>

selain itu masalah hukum, politik dan juga masalah perniagaan atau ekonomi. Dasar hukum dalam kebijakan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sudah diatur baik dalam hukum Islam maupun dan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia.

Pendapatan Asli Daerah jika dilihat dari cermin ekonomi Islam pada masa penguasa muslim pajak diwajibkan oleh penguasa muslim karena keadaan darurat untuk memenuhi kebutuhan Negara dalam mencegah kerugian yang menimpa.<sup>25</sup> Sudah diketahui bawa berjihad dengan harta diwajibkan kepada kaum muslimin dan merupakan kewajiban yang lain disamping kewajiban zakat. Allah ta'ala berfirman, dalam QS Al An'am ayat 165 menjelaskan :

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَبْلُوكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ ۚ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ ۖ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَّحِيمٌ

Terjemahnya :

*Dan Dia lah yang menjadikan kamu penguasa- penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebahagian kamu atas sebahagian (yang lain) beberapa derajat, untuk mengujimu tentang apa yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu Amat cepat siksaan-Nya dan Sesungguhnya Dia Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.*<sup>26</sup>

Pada kalimat “penguasa- penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebahagian kamu atas sebahagian (yang lain) beberapa derajat” ditujukan kepada para penguasa/ pemerintah dalam suatu Negara atau daerah atas

<sup>25</sup>Masdar F dan Mas'udi, *Agama Keadilan Risalah Zakat (Pajak) Dalam Islam*. Jakarta : Pustaka Firdaus, 1993, H. 13

<sup>26</sup>Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: J-AR, 2004).

amanah yang mereka emban untuk kepentingan rakyat. Ayat diatas menjelaskan tentang kemandirian keuangan (baik penerimaan atau pengeluaran) suatu daerah dapat diwujudkan dengan mengoptimalkan kemampuan para pengelolanya (penguasa suatu negeri/ daerah).

Adapun sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 yaitu :

a) Hasil pajak daerah

Hasil pajak daerah yaitu Pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untu pengeluaran umum yang balas jasanya tidak langsung diberikan sedang pelaksanaannya bisa dapat dipaksakan.

Menurut Undang-Undang No 28 Tahun 2009 terkait Pajak dan Retribusi Daerah. Pajak Daerah termasuk bagian dari pendapatan asli daerah yang menjadi iuran wajib dari orang maupun badan yang memiliki utang kepada daerah yang diwajibkan berdasarkan undang-undang, tanpa mendapat imbalan langsung yang dapat digunakan sebagai kebutuhan daerah dan juga kemakmuran masyarakat.<sup>27</sup>

b) Hasil retribusi daerah

Hasil retribusi daerah yaitu pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena

---

<sup>27</sup> M Manek dan R Badruddin, “Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Dana Perimbangan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi dan Kemiskinan di Provinsi Nusa Tenggara Timur”, *Telaah Bisnis* 17, No 2 (2019) : 81-98, <https://doi.org/1035917/tb.v17i2>

memperoleh jasa atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materiil, tetapi ada alternatif untuk mau tidak membayar, merupakan pungutan yang sifatnya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu retribusi daerah adalah pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang No 28 Pasal 108 Tahun 2009, pungutan daerah terdiri dari retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu.<sup>28</sup>

- c) Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.

Hasil perusahaan milik daerah merupakan pendapatan daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah, memberi jasa, menyelenggarakan kemanfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah. Pendapatan yang merupakan hasil pengelolaan dari kekayaan daerah lainnya dipisahkan berdasarkan Pasal 6 ayat 3

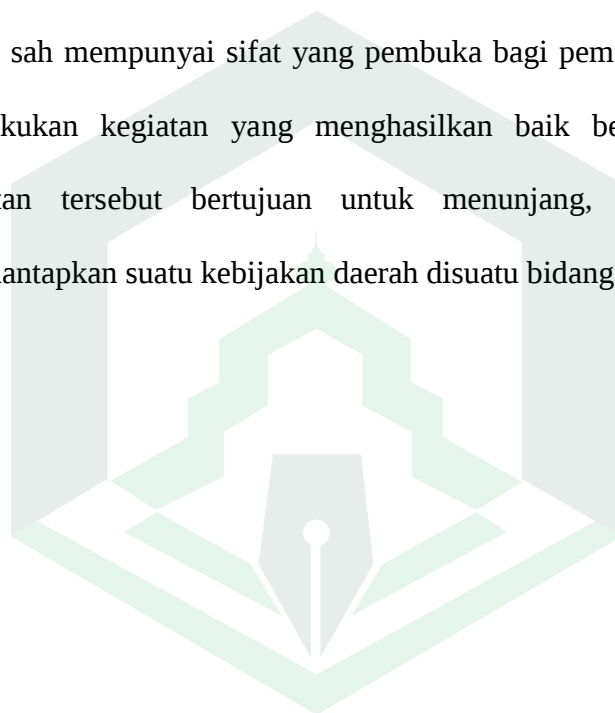
---

<sup>28</sup> Nurlan Darise, *Pengelolaan Keuangan Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan BLU* (Jakarta : PT. Macana Jaya Cemerlang, 2009).

Undang-undang No 33 yang terdiri dari bagian laba perusahaan milik daerah, bagian laba lembaga keuangan bank, bagian laba lembaga keuangan non bank dan bagian laba atas pernyataan investasi.<sup>29</sup>

d) Lain-lain pendapatan daerah yang sah

Pendapatan-pendapatan yang tidak termasuk dalam jenis-jenis pajak daerah, retribusi daerah, pendapatan dinas-dinas. Lain-lain usaha daerah yang sah mempunyai sifat yang pembuka bagi pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan baik berupa materi dalam kegiatan tersebut bertujuan untuk menunjang, melapangkan, atau memantapkan suatu kebijakan daerah disuatu bidang tertentu.<sup>30</sup>



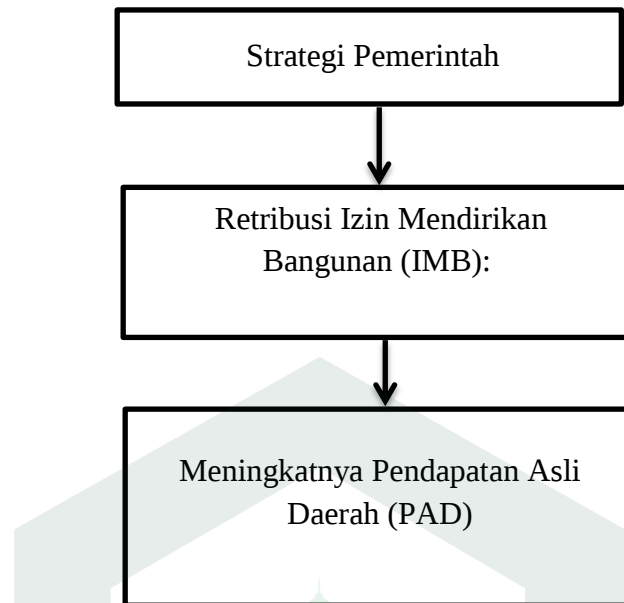
IAIN PALOPO

---

<sup>29</sup> M. S Nasir, "Analisis Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekade Otonomi Daerah", *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan* 2, no. 1 (2019): <https://doi.org/10.14710/jdep.2.1.30.-45>

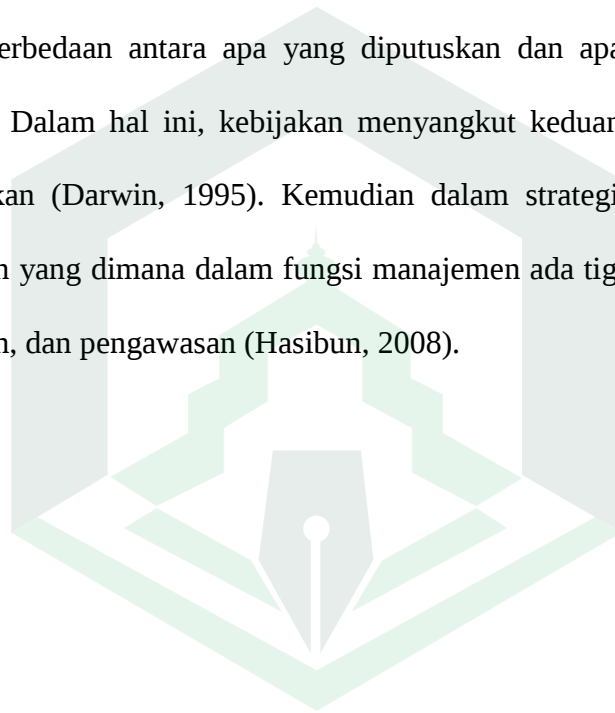
<sup>30</sup> Mayusa, "Analisis Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang Dalam Membiayai Pembangunan Daerah Kota Palembang Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2007", *Skripsi Univ Muhammadiyah Palembang*, (2019): 55-56. <http://repository.um-palembang.ac.id>

### C. Kerangka Pikir



Berdasarkan yang telah diuraikan Strategi Pemerintah Kota Palopo Dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo itu, pemerintah merupakan organisasi yang dipimpin oleh seseorang yang memiliki tanggung jawab dan kewenangan serta pandangan ke depan. Serta pemerintah bertugas dalam pengendalian dan juga memberikan alat sarana dan prasarana dalam mengatur segala kewenangan dalam daerah terutama dalam mengatur bagaimana retribusi izin mendirikan bangunan itu mampu memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap Pendapatan Asli Daerah yang sesuai dengan target, karena retribusi izin mendirikan bangunan adalah salah satu sumber dari Pendapatan Asli Daerah Jadi Strategi Pemerintah dalam meningkatkan retribusi Izin Mendirikan Bangunan itu sangat berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Berbicara tentang izin mendirikan bangunan tentunya tidak bisa lepas dari masalah kebijakan publik. Izin mendirikan bangunan merupakan salah satu bentuk kebijakan publik. Secara luas kebijakan dapat diartikan sebagai apa saja yang diputuskan oleh pemerintah untuk dilakukan ataupun tidak dilakukan. Kebijakan adalah sesuatu yang diputuskan, tetapi keputusan saja sesungguhnya belum cukup untuk dikatakan sebagai kebijakan, karena dalam praktek sering terdapat perbedaan antara apa yang diputuskan dan apa yang secara nyata dilakukan. Dalam hal ini, kebijakan menyangkut keduanya, yaitu keputusan dan tindakan (Darwin, 1995). Kemudian dalam strategi diperlukan strategi manajemen yang dimana dalam fungsi manajemen ada tiga yaitu perencanaan, pengarahan, dan pengawasan (Hasibun, 2008).



IAIN PALOPO

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

##### 1. Pendekatan Penelitian.

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk mendeskripsikan apa saja yang saat ini berlaku. Di dalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis dan menginterpretasikan kondisi yang sekarang terjadi atau ada. Dengan kata lain penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk memperoleh informasi – informasi mengenai keadaan yang ada.<sup>31</sup>

##### 2. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa dan kejadian yang terjadi pada saat sekarang dimana peneliti berusaha memotret peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian untuk kemudian digambarkan sebagaimana adanya.<sup>32</sup> Istilah kualitatif dimaksudkan sebagai jenis penelitian yang temu – temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistic atau bentuk hitungan lainnya.<sup>33</sup> Sehingga

---

<sup>31</sup>Mardali , *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta Bumi Aksara ,1999):5

<sup>32</sup>Sudjana, N. & Ibrahim., *Penelitian dan Penilaian Pendidikan*, (Bandung Sinar Baru.,1989) : 64

<sup>33</sup>Strauss, A & Corbin J, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta Pustaka Belajar,2009) : 4

metode deskriptif kualitatif mempelajari masalah – masalah yang ada serta tata cara kerja yang berlaku.

Penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk mendeskripsikan apa – apa yang saat ini berlaku. Di dalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis dan menginterpretasikan kondisi yang sekarang terjadi atau ada. Dengan kata lain penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk memperoleh informasi – informasi mengenai keadaan yang ada

### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian ini adalah di Kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palopo dan Kantor Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo. Alasan Peneliti memilih lokasi ini karena peneliti ingin mengetahui bagaimana Strategi pemerintah dalam meningkatkan retribusi IMB (Izin Mendirikan Bangunan) sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta Bagaimana Potensi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sedangkan waktu penelitian dilakukan mulai Maret sampai April 2022.

### **C. Informan Penelitian**

Untuk menentukan informan dalam penelitian ini, peneliti memilih teknik *purposive sampling* . Teknik *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang tersebut yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan

memudahkan peneliti menjelajahi objek/situasi sosial yang diteliti.<sup>34</sup> (*key person*) yang sesuai dengan fokus penelitian yang dilakukan secara sengaja tanpa dibuat-buat untuk mendapatkan kekuatan akurasi.

Informan penelitian adalah orang-orang yang dapat memberikan informasi. Informan penelitian adalah sesuatu baik orang, benda ataupun lembaga (organisasi). Informan dalam penelitian ini adalah kepala dan staf BAPENDA kota Palopo serta Kepala fungsional Perizinan kantor Perizinan Terpadu Satu Pintu (PTSP) dalam hal ini bapak Awaluddin, S.I.P.

#### **D. Definisi Istilah**

Dalam penelitian ini, untuk menghindari kekeliruan dan kesalahpahaman dalam judul penelitian, maka peneliti memberikan definisi yang dimaksudkan untuk memperjelas beberapa istilah sebagai berikut :

##### **a. Strategi**

Menurut David strategi merupakan rencana yang disatukan, luas dan berintegrasi yang menghubungkan keunggulan strategis perusahaan dengan tantangan lingkungan, yang kemudian dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama dari perusahaan yang dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh organisasi.<sup>35</sup> Secara umum, Strategi adalah proses penentuan rencana para pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai.

---

<sup>34</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung:Alfabeta, 2014), 219

<sup>35</sup> David, *Manajemen Strategi Konsep*, (Jakarta : Selemba Empat, 2004), h. 14.

Sedangkan secara khusus Strategi merupakan tindakan yang bersifat incremental (senantiasa meningkat) dan terus-menerus, serta dilakukan berdasarkan sudut pandang tentang apa yang diharapkan oleh para pelanggan di masa depan.

b. Retribusi

Retribusi yaitu pungutan pembayaran yang diberlakukan untuk rakyat oleh pemerintah yang dimana kita mampu melihat ikatan balas jasa yang langsung diterima dengan adanya pungutan retribusi. Sedangkan retribusi dalam pandangan Ekonomi Islam retribusi yaitu jenis pungutan yang dibebankan oleh pemerintah kepada masyarakat yang memakai jasa pelayanan dan fasilitas tersebut.

c. Perizinan

Perizinan merupakan salah satu perwujudan tugas mengatur dari pemerintah. Pengertian izin menurut definisi yaitu pekenan atau pernyataan mengabulkan. Sedangkan istilah mengizinkan mempunyai arti memperkenankan, memperbolehkan, dan tidak melarang.

d. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Secara umum Izin mendirikan bangunan merupakan perizinan yang telah diberikan oleh pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik gedung yang ingin membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.

e. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan asli daerah adalah sumber pendapatan yang dikelola oleh Negara yang bersumber dari masyarakat kemudian dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan yang tujuannya untuk mensejahterahkan.

### E. Sumber Data

Sumber data pendukung dalam penelitian ilmiah yang penulis lakukan terdiri atas 2 (dua) jenis data, yakni :

1. Data primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh melalui hasil penelitian dengan cara mengadakan pengamatan dan wawancara dengan beberapa pihak.<sup>36</sup>

Adapun yang akan diwawancarai yaitu kepala dan staf BAPENDA kota Palopo serta Kepala fungsional Perizinan kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) dalam hal ini bapak Awaluddin, S.I.P selaku instansi yang berwenang dalam mengatur strategi dalam meningkatkan retribusi izin mendirikan bangunan.

2. Data sekunder

Data sekunder adalah data diperoleh dan dikumpulkan dari hasil penelaahan peraturan perundang-undangan yang berkaitan langsung dengan masalah izin mendirikan bangunan, internet, buku-buku hukum, hasil penelitian, aturan perundang-undangan dan lain sebagainya yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti.

---

<sup>36</sup>Rusady Ruslan, *Metode Penelitian Relation dan Komunikasi*, (Cet. 3; edisi 1; Jakarta: PT Raja Grafindo, 2006), h.29

## F. Teknik Pengumpulan Data

### a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan mempelajari berbagai bahan pustaka yang berkaitan dengan topik pembahasan pada penelitian ini, antara lain peraturan perundang-undangan, laporan media cetak, dan buku literatur.

### b. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan secara langsung terhadap objek yang akan diteliti dengan menggunakan teknik pengamatan atau observasi.<sup>37</sup> Dalam mengadakan observasi peneliti akan langsung turun ke lapangan untuk melakukan pengamatan terkait dengan aktivitas dan perilaku individu-individu di lokasi penelitian. Dalam pengamatan ini, peneliti akan mencatat atau merekam dengan baik segala aktivitas yang ada di lapangan.<sup>38</sup>

### c. Wawancara (*interview*)

Teknik ini merupakan proses tanya jawab dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah penelitian yaitu masyarakat. Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara peneliti dengan responden

---

<sup>37</sup>Sukirman, *Cara Kreatif Menulis Karya Ilmiah*, Cet. 1 (Makassar: Penerbit Aksara Timur, 2015), 242.

<sup>38</sup>John W. Creswell, *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran*, Edisi ke-4 (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Belajar, 2019), 254.

dengan menggunakan alat yang dinamakan Interview Guide atau yang biasa disebut panduan wawancara.<sup>39</sup> Dalam hal ini yang dimaksud adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palopo atau yang mewakili. Serta Kepala Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kota Palopo atau yang mewakili pribadi Bapak Awaluddin, S.I.P . Dari hasil wawancara kemudian dioalah dan digabungkan dengan hasil yang dikumpulkan dari pengumpulan data, pertanyaan yang dibuat peneliti dijawab oleh responden agar sinkron antara pertanyaan peneliti dan jawaban responden.

d. Dokumentasi

Teknik dokumentasi dengan cara melihat, menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau oleh orang lain. Dokumentasi merupakan sejumlah besar fakta-fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi.<sup>40</sup> Dokumentasi yang dilakukan oleh peneliti yaitu meminta data sekunder kemudian peneliti terjun kelapangan untuk wawancara ke pihak yang bersangkutan.

### **G. Teknik Pengujian dan Keabsahan Data**

Untuk menjamin kepercayaan atau validitas data yang diperoleh selama penelitian ini, diperlukan adanya uji keabsahan dan kelayakan data. Keberadaan validitas dan reliabilitas data kualitatif banyak tergantung pada

---

<sup>39</sup> Moh Nazir, Metode Penelitian, (Bogor:Ghalia Indonesia, 20

<sup>40</sup> Juliansyah Noor, Metodologi Penelitian : Skripsi, Tesis, Disertasi dan Karya Ilmiah, h.

ketrampilan metodologis, kepekaan dan integritas peneliti sendiri.<sup>41</sup> Penelitian kualitatif memiliki karakteristik tersendiri dalam melakukan pengecekan keabsahan data sehingga terdapat standar khusus yang harus dipenuhi dalam sebuah penelitian. Menurut Lincoln dan Guba dalam Yatim Rianto, setidaknya terdapat 4 (empat) tipe standar / kriteria utama untuk menjamin kepercayaan / kebenaran hasil penelitian kualitatif, yaitu kredibilitas, uji transferability, uji dependability, uji confirmability.<sup>42</sup>

a. Uji Kredibilitas

Kriteria data dan informasi yang dikumpulkan harus mengandung nilai kebenaran, yang berarti bahwa hasil penelitian kualitatif harus dapat dipercaya oleh para pembaca kritis dan dapat diterima oleh informan yang memberikan informasi. Peneliti menggunakan 3 (tiga) teknik dalam memenuhi standar kredibilitas yaitu:<sup>43</sup>

1) Triangulasi

Upaya mendapatkan data yang akurat maka dibutuhkan triangulasi. Triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada.<sup>44</sup> Melalui triangulasi peneliti dapat mengecek perbandingan tingkat kepercayaan atau kebenaran suatu

---

<sup>41</sup> Bagong Suyanto, *Metode Penelitian social: Berbagai Alternatif Pendekatan*, (Jakarta: Kencana, 2007), 186.

<sup>42</sup> Rianto Yatim, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, (Surabaya: UNESA Press, 2008), 38.

<sup>43</sup> *Ibid*, 17

<sup>44</sup> *Ibid*, 518

informasi/data yang diperoleh dengan menggunakan berbagai metode pengumpulan data yaitu dengan wawancara, observasi dan dokumentasi.

Macam triangulasi ada tiga yaitu triangulasi sumber, teknik dan waktu. Namun dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua triangulasi yaitu sumber dan teknik. Triangulasi teknik adalah peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Peneliti menggunakan observasi partisipan, wawancara, dan dokumentasi terhadap sumber yang sama. Sedangkan triangulasi sumber adalah untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.

Triangulasi sumber dilakukan dengan cara menggali sumber data atau informan lain, membandingkan dan mengecek ulang derajat kepercayaan data yang diperoleh dengan menggunakan sumber data atau informan yang berbeda. Apabila data itu berasal hanya dari satu sumber, maka keabsahannya masih kurang dapat dipercaya. Tetapi jika dua atau lebih sumber/informan menyatakan hal yang sama, maka tingkat keabsahannya akan lebih signifikan dan lebih dapat dipertanggung jawabkan.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> *Ibid*, 520

## H. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data

Analisis data dimulai sejak peneliti telah merumuskan dan menjelaskan apa yang menjadi masalah penelitian baik itu sebelum turun ke lapangan maupun pada saat berlangsungnya proses penelitian bahkan sampai pada tahap akhir penulisan hasil dari penelitian. Beberapa teknik analisis data yang digunakan adalah:

### a. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Langkah pertama dalam analisis data kualitatif adalah melakukan reduksi data, memilih hal-hal yang pokok yang dianggap penting kemudian disusun kembali, dan integrasikan untuk membentuk teori melalui pengkodean dan kategorisasi

### b. Penyajian data (*Data Display*)

Setelah melakukan reduksi data, tahap selanjutnya yang harus dilakukan oleh peneliti adalah melakukan penyajian data. Penyajian data dalam penelitian kualitatif dapat berupa uraian atau narasi singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya.

### c. Verifikasi Data (*Verification*)

Kegiatan analisis terakhir yaitu verifikasi atau menarik kesimpulan dari permulaan pengumpulan data, seorang menganalisis mulai menarik arti pola-pola penjelasan, konfigurasi yang mungkin akhir sebab akibat dan lain-lain. Peneliti kompeten akan menangani kesimpulan-kesimpulan dengan longgar.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Hasil Penelitian**

##### **1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

###### **a. Badan Pendapatan Asli Daerah (BAPENDA)**

###### **1) Sejarah Badan Pendapatan Asli Daerah (BAPENDA)**

Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) merupakan unsur penunjang urusan Pemerintah di Bidang Keuangan yang dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang berkedudukan di bawah dan bertanggungjawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah. Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 yang merupakan pembaharuan dari Undang-undang nomorm 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, dan Undang-undang no 25 Tahun 1999 tentang perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat- Daerah dalam rangka pelaksanaan Otonomi Daerah maka dibentuklah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dan Badan Pendapatan Daerah Kota Palopo (BABENDA) atau dulu lebih dikenal dengan nama Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palopo (DPPKAD).

Perubahan nama DPPKAD (Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah) menjadi BPKAD ( Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah) dan BAPENDA tersebut berdasarkan (1) Undang-undang Nomor 23 tahun 2014, tentang Pemerintah daerah, (2)

Peraturan Daerah Nomor 18 tahun 2016, tentang perangkat Daerah, (3) Peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2016, tentang pembentukan dan susunan perangkat daerah Kota Palopo, maka Bidang Pendapatan Asli Daerah, pengelolaan PB dan BPHTB pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kota Palopo mulai tanggal 1 Januari 2017 memisahkan diri dan berubah nama menjadi Badan Pendapatan Asli Daerah (BAPENDA) Kota Palopo.

Pembentukan Organisasi dan tata kerja Badan Pendapatan Daerah Kota Palopo berdasarkan Peraturan Walikota Palopo Nomor 58 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja BAPENDA Kota Palopo, dan pasal 4 Peraturan Daerah Kota Palopo Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan perangkat Daerah Kota Palopo. Sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah yang dimaksud, maka ditetapkan kedudukan, susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja BAPENDA. Sejak terbentuknya tahun 2016, sesuai Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, tugas dan fungsi Badan Pendapatan Daerah Kota Palopo sebagai pengelola di Bidang Pendapatan Daerah. Hal ini ditandai dengan pelantikan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Palopo, Drs. ABDUL WARIS, M.Si. diikuti oleh seluruh pejabat structural di lingkungan tersebut.

Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palopo dibentuk untuk meningkatkan pendapatan daerah, antara lain, melalui

penguatan *taxing power* yang dilakukan dengan mengimplementasikan secara efektif regulasi perpajakan daerah dan retribusi daerah sesuai kewenangan pemerintahan daerah kabupaten/kota sebagaimana diatur dalam Undang-undang No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

## 2) Visi Misi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA)

### - Visi

Sesuai dengan Visi Pemerintah Kota Palopo, maka Visi Organisasi mengacu pada Visi Pemerintah Kota Palopo yaitu : *“Terwujudnya Palopo sebagai Kota Maju, Inovatif dan Berkelanjutan Pada Tahun 2023”*.

### - Misi

Untuk menetapkan visi Badan Pendapatan Daerah Kota Palopo mengacu pada Misi Pemerintah Kota Palopo yang berhubungan dengan Badan Pendapatan Daerah Kota Palopo adalah Misi Ketiga (3) yaitu : *Memodernisasi layanan public, meningkatkan kualitas aparatur dan tata kelolah pemerintahan serta mendorong partisipasi public dalam pembangunan.*

b. Gambaran Umum Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Palopo

1) Sejarah Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Palopo

Kantor pelayanan terpadu satu pintu, sebagai satuan kerja perangkat daerah yang di bentuk dengan perda kota Palopo Nomor 08 Tahun 2007 dan peraturan Walikota Palopo Nomor 27 Tahun 2007 dengan kewenangan pelayanan perizinan dan secara resmi diresmikan oleh Gubernur Sulawesi Selatan pada tanggal 2 Juli 2007. Hanya berselang setahun lebih karena implikasi lahirnya PP Nomor 41 Tahun 2007 tentang perangkat daerah sehingga dilakukan penataan perangkat daerah di lingkup pemerintahan Kota Palopo. Maka KPTSP berubah nama kelembagaan menjadi kantor pelayann terpadu (KTP) dengan peraturan daerah Kota Palopo Nomor 47 Tahun 2009 dengan kewenangan penyelenggaraan pelayanan perizinan pada KPT.

2) Visi dan Misi Kantor Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu

- Visi :

Terwujudnya Kota Palopo sebagai tujuan investasi yang kondusif dengan pelayanan public yang terdepan di Indonesia bagian Timur.

- Misi :

Menyelenggarakan pelayanan penanaman modal yang proaktif, memfasilitasi terciptanya stabilis keamanan sebagai jaminan

kenyamanan dalam berusaha, mengembangkan kualitas sumber daya manusia (SDM), menata regulasi penyelenggaraan perizinan dan non perizinan, memfasilitasi pengembangan infrastruktur pendukung investasi, meningkatkan promosi dan perbaikan system informasi penanaman modal daerah, dan memberikan pelayanan perizinan yang cepat, mudah, efektif, transparan dan akuntabel.

## 2. Hasil Penelitian

Dengan jumlah penduduk yang ada di Kota Palopo tentu saja mereka memiliki hunian berupa bangunan tinggal, dan tentunya bangunan tersebut harus memiliki izin mendirikan bangunan (IMB) karena IMB merupakan salah satu penyumbang terbesar bagi pendapatan asli daerah (PAD). Oleh sebab itu peneliti ingin meneliti bagaimana strategi pemerintah Kota Palopo dalam meningkatkan retribusi IMB sebagai PAD serta apa saja faktor pendukung dan penghambat retribusi IMB terhadap PAD.

Dalam hal ini, peneliti menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik *pusposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang tersebut dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek/situasi *social* yang diteliti.

**Tabel 4.1****Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo 2017-2021**

| No | Tahun | Target PAD        | Realisasi PAD     |
|----|-------|-------------------|-------------------|
| 1  | 2017  | 39.380.250.400,00 | 35.590.333.063,00 |
| 2  | 2018  | 43.570.994.000,00 | 39.723.935.178,00 |
| 3  | 2019  | 58.578.992.024,00 | 49.833.055.471,57 |
| 4  | 2020  | 45.110.605.550,00 | 46.097.862.325,28 |
| 5  | 2021  | 56.289.174.600,00 | 49.349.745,445,64 |

Berdasarkan Tabel 4.1 menunjukkan Secara keseluruhan pendapatan asli daerah Kota Palopo pada tahun 2017 yaitu Rp 35.590.333.063,-(tiga puluh lima milyar lima ratus sembilan puluh juta enam puluh tiga rupiah), kemudian pada tahun 2018 Pemerintah Kota Palopo. menargetkan PAD sebesar Rp 43.570.994.000,-(empat puluh tiga milyar lima ratus tujuh puluh sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) namun yang terealisasi hanya Rp 39.723.935.178,-(tiga puluh sembilan milyar tujuh ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu seratus tujuh puluh delapan rupiah) dan tidak mencapai target.

Pada tahun 2019 Pemerintah Kota Palopo kembali menargetkan PAD sebesar Rp 58.578.992.024,-(lima puluh delapan milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu dua puluh empat rupiah) ,namun yang terealisasi hanya Rp 49.833.055.471,57,-(empat puluh sembilan milyar delapan ratus tiga puluh tiga juta lima puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh satu koma lima puluh tujuh rupiah). Pada tahun 2020 realisasi PAD Kota

Palopo berhasil memenuhi target yang telah ditentukan yakni sebesar Rp 46.097.862.325,28,-(empat puluh enam milyar sembilan puluh tujuh delapan ratus enam puluh dua ribu tiga ratus dua puluh lima koma dua puluh delapan rupiah).

Pada tahun 2021 Pemerintah Kota Palopo menargetkan PAD sebesar Rp 56.289.174.600,00,-(lima puluh enam milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta seratus tujuh puluh empat ribu enam ratus rupiah) namun yang terealisasi hanya sebesar Rp 48.349.745.445,64,- (empat puluh delapan milyar tiga ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus empat puluh lima ribu enam puluh empat rupiah) dan tidak mencapai target yang telah ditentukan. Jelas terlihat bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo itu selama lima tahun terakhir belum optimal, dan mencapai target hanya di tahun 2020.

Berdasarkan uraian diatas peneliti ingin melihat seberapa besar kontribusi IMB terhadap PAD khususnya di Kota Palopo, dimana IMB itu sendiri merupakan salah penyumbang terhadap PAD. Adapun rekap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Palopo yakni sebagai berikut:

Tabel 4. 2

Pendapatan Asli Daerah Melalui Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

| No | Tahun | Target Retribusi IMB | Realisasi Target Retribusi IMB | Kontribusi IMB Terhadap PAD |
|----|-------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1  | 2017  | 2.200.000.000,00     | Rp 2.253.569.232               | 1,02 %                      |
| 2  | 2018  | 3.000.000.000,00     | Rp 3.072.955.611               | 1,02 %                      |
| 3  | 2019  | 3.500.000.000,00     | Rp 3.611.557.708               | 1,03 %                      |

|        |      |                   |                   |        |
|--------|------|-------------------|-------------------|--------|
| 4      | 2020 | 3.750.000.000,00  | Rp 4.262.890.456  | 1,13 % |
| 5      | 2021 | 4.550.000.000,00  | Rp 4.789.413.263  | 1,05 % |
| JUMLAH |      | 16.911.557.708,00 | Rp 17.990.386.270 | 1,06 % |

**Sumber :** Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)

#### Kota Palopo

Berdasarkan tabel 4.2 dapat kita lihat bahwa Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo yang bersumber dari retribusi Izin Mendirikan Bangunan selama lima tahun terakhir dihitung sejak tahun 2017 sampai 2021 sebanyak Rp 17.990.386.270,-(tujuh belas milyar sembilan ratus sembilan puluh juta tiga ratus delapan puluh enam dua ratus tujuh puluh rupiah) dan telah memenuhi target yang telah ditentukan dimana target yang telah ditentukan yaitu sebanyak Rp 16.911.557.708,00,-(enam belas milyar sembilan ratus sebelas juta lima ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus delapan rupiah). Akan tetapi dapat kita lihat bahwa kontribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah selama lima tahun terakhir dihitung sejak tahun 2017 sampai tahun 2020 mengalami peningkatan, berbeda dengan tahun 2021 yang dimana kontribusinya mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yakni turun 8% .

- a. Strategi Pemerintah Kota Palopo dalam meningkatkan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Istilah strategi berasal dari bahasa Yunani *strategia* ( *stratos* = militer dan *ag* = memimpin), yang artinya seni atau ilmu untuk menjadi seorang jenderal. Strategi bisa diartikan sebagai suatu rencana

untuk pembagian dan penggunaan kekuatan militer dan material pada daerah - daerah tertentu untuk mencapai tujuan tindakan tertentu.<sup>46</sup>

Keberhasilan pada retribusi IMB dapat di lihat dari realisasi pencapaian target dan seberapa besar kenaikan pendapatan dari penerimaan retribusi kemudian dilihat dari sejauh mana usaha pemerintah daerah dalam meningkatkan retribusi IMB. Begitu juga sebaliknya jika kurangnya perhatian yang didapatkan pada saat pengelolaan tentunya tidak akan tercapainya retribusi IMB sebagaimana yang telah diharapkan. Seperti yang dijelaskan oleh bapak Awaluddin selaku fungsional perizinan dikantor Dinas Penanaman Modal Dan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo, ketika diwawancarai terkait bagaimana strategi pemerintah kota Palopo dalam meningkatkan retribusi IMB sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD), beliau menjawab bahwa:

“Sejauh ini pemerintah sudah berupaya dengan semaksimal mungkin agar bagaimana retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) setiap tahunnya bisa meningkat karena Retribusi dari Izin Mendirikan Bangunan adalah salah satu penyumbang terbesar dalam pendapatan asli daerah (PAD), pemerintah mengeluarkan kebijakan terbaru yaitu peralihan IMB menjadi persetujuan bangunan gedung (PBG) sesuai dengan UU cipta kerja ,ada beberapa peraturan-peraturan yang di ubah termasuk peralihan dari IMB menjadi PBG, yang berlaku di bulan Agustus 2021 akan tetapi masih diberikan kebijakan pemberlakuan IMB hingga Desember tahun 2021, akan tetapi mulai bulan Januari tahun 2022 itu sudah tidak ada lagi penerbitan IMB semuanya harus PBG.

Dengan adanya peralihan dari IMB menjadi PBG lebih memudahkan masyarakat untuk mendaftar karena semuanya menggunakan system online dan tentunya masyarakat dirumahnya bisa mendaftar melalui aplikasi SIMBG milik kementerian PUPR.

---

<sup>46</sup> Fandy Tjiptono, Strategi Pemasaran, (Yogyakarta : CV. Andi Offset, 2008), h.3.

Persetujuan bangunan gedung (PBG) sebenarnya hampir sama dengan Izin Mendirikan Bangunan, hanya saja yang membedakannya adalah Persetujuan Bangunan lebih condong memiliki fungsi campuran yang lebih fleksibel di bandingkan IMB walaupun kita pelaku usaha atau pemohon bisa daftar dirumah atau dimana saja upload semua yang diminta sistem baik terkait sertifikat, gambar dan juga persyaratan lainnya kedalam sistem nanti akan diproses<sup>47</sup>.

Berdasarkan wawancara diatas peneliti menyimpulkan bahwa sejauh ini pemerintah sudah berupaya dalam meningkatkan retribusi IMB sebagai pendapatan asli daerah, adapun salah satu kebijakan terkait strategi baru yaitu penghapusan IMB yang kemudian terjadi peralihan PBG ,dari proses peralihan IMB menjadi PBG lebih memudahkan pemohon mendaftar karena semuanya menggunakan system online dengan menggunakan aplikasi SIMBG (Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung). Kemudian pemerintah juga telah melakukan upaya-upaya sebagai berikut :

#### 1. Perencanaan

Strategi yang dilakukan sebelum beraktivitas dalam setiap hal yaitu tujuan yang akan dicapai, melakukan tindakan-tindakan untuk merealisasikan tujuan dan waktu kapan bilamana kegiatan tersebut hendak dilakukan. Apapun yang direncanakan tentu saja merupakan tindakan-tindakan agar kedepannya lebih baik. Dan perencanaan itu sangat penting karena pokok pertama yang harus dilakukan dengan menyusun strategi apa saja yang akan dilakukan.

Seperti yang dikatakan oleh Bapak Awaluddin selaku kepala

---

<sup>47</sup> Awaluddin, *Kepala Fungsional Perizinan*, Wawancara. Kantor DPMPTSP Kota Palopo Pada tanggal 13 Maret 2022

fungsional perizinan di DPMPTSP Kota Palopo ketika wawancara, beliau mengatakan bahwa :

“Kami menyusun strategi perencanaan dengan sebaik agar kedepannya jumlah pemohon semakin meningkat, terhubung karena sekarang izin mendirikan bangunan dihapuskan dan yang berganti nama menjadi PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) langkah pertama yaitu melakukan sosialisasi baik itu sosialisasi secara langsung maupun sosialisasi melalui media sosial, kemudian kami akan mengarahkan pemohon untuk mendownload aplikasi SIMBG (Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung) dan melakukan pendaftaran online pemohon tinggal memasukkan apa yang diminta oleh system, kami juga kedepannya akan lebih mengawasi terkait bangunan-bangunan yang belum memiliki IMB atau yang belum memiliki PBG”<sup>48</sup>

Berdasarkan hasil wawancara diatas maka peneliti menyimpulkan bahwa perencanaan yang akan dilakukan yaitu mengarahkan pemohon yang akan mengurus IMB atau yang belum memiliki PBG untuk mendownload aplikasi SIMBG (system informasi manajemen bangunan gedung) yang akan digunakan untuk mendaftar *online* karena adanya peralihan saat ini yaitu persetujuan bangunan gedung (PBG) yang pengurusannya menggunakan system online.

## 2. Pengarahan

Untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat maupun wajib pajak perlu diadakannya sosialisasi terkait pentingnya membayar retribusi, maka Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo telah mengadakan sosialisasi. Seperti yang

---

<sup>48</sup> Awaluddin, *Kepala Fungsional Perizinan*, Wawancara. Kantor DPMPTSP Kota Palopo pada tanggal 22 Maret 2022

dikatakan oleh Bapak Awaluddin ketika wawancara beliau mengatakan bahwa :

“Kami berupaya semaksimal mungkin untuk melakukan pengarah dengan melakukan sosialisasi terhadap masyarakat Kota Palopo agar mereka tau pentingnya memiliki izin mendirikan bangunan dengan cara menyampaikan melalui beberapa media social seperti facebook dan lain sebagainya, serta pemerintah Kota Palopo juga menyampaikan melalui media cetak seperti Koran sejak bulan Januari bahwa adanya peralihan dari IMB menjadi PBG”.

Lain halnya yang dijelaskan oleh ibu Subiha selaku kepala bidang pengkajian dan pemrosesan DPMPTSP Kota Palopo, beliau mengatakan bahwa:

“Kalau menurut saya sosialisasi yang dilakukan itu harus lebih ditingkatkan lagi dengan cara turun kelapangan untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat, tidak hanya itu disamping sosialisasi secara langsung perlu juga melakukan sosialisasi di beberapa akun media sosial seperti facebook dan lain sebagainya agar lebih banyak masyarakat yang tau pentingnya memiliki IMB dan potensi retribusi IMB terhadap pendapatan asli daerah itu sangat besar untuk menunjang pembangunan daerah, oleh sebab itu pemerintah berusaha agar retribusi IMB setiap tahunnya bisa meningkat dan menjadi penyumbang tertinggi terhadap pendapatan asli daerah.”<sup>49</sup>

Jadi berdasarkan hasil wawancara dari dua pihak diatas peneliti menyimpulkan bahwa sejauh ini pemerintah daerah khususnya dari Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang diamanahkan sebagai pengatur kebijakan terkait retribusi IMB sejauh ini telah mengupayakan semaksimal mungkin dalam melakukan sosialisasi terhadap masyarakat baik itu sosialisasi secara langsung ke lapangan maupun sosialisasi melalui media sosial dan kalau perlu sosialisasinya lebih ditingkatkan lagi.

---

<sup>49</sup> Subiha, *Kepala Bidang Pengkajian dan Pemrosesan*, Wawancara. Kantor DPMPTSP pada tanggal 22 Maret 2022

### 3. Pengawasan

Sarwoto secara sederhana mendefinisikan bahwa yang dimaksud dengan pengawasan adalah kegiatan manajer yang mengusahakan agar pekerjaan-pekerjaan terlaksana sesuai dengan rencana yang ditetapkan dan atau hasil yang dikehendaki.<sup>50</sup> Sujamto mendefinisikan secara limitatif bahwa pengawasan adalah Segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas atau kegiatan, apakah sesuai dengan yang semestinya atau tidak.<sup>51</sup>

Dalam pelaksanaan pemungutan retribusi izin mendirikan bangunan bisa berjalan dengan baik, maka DPMPTSP Kota Palopo telah melaksanakan pengawasan secara langsung terhadap pelaksanaan retribusi dengan itu diharapkan para petugas pungut melaksanakan tugasnya dengan baik agar retribusi dari IMB dapat mencapai targetnya setiap tahun. Tujuan pengawasan yaitu suatu usaha untuk mencegah kemungkinan-kemungkinan penyimpangan dari rencana-rencana, intruksi-intruksi, saran-saran dan sebagainya yang telah ditetapkan, sehingga dengan adanya pengawasan yang dilakukan segala apa yang direncanakan dapat diwujudkan. Menurut bapak Awaluddin selaku fungsional perizinan ketika diwawancarai beliau mengatakan bahwa :

---

<sup>50</sup> Sarwoto, *Dasar-dasar Organisasi dan Manajemen*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981, h. 93.

<sup>51</sup> Sujamto, *Beberapa Pengertian di Bidang Pengawasan*, Cet. Kedua Edisi Revisi, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986, h. 19.

“Kami telah mengupayakan agar pengawas aktif kelapangan untuk melakukan pengecekan terutama untuk bangunan-bangunan yang belum memiliki IMB untuk diarahkan segera mengurus PBG karena retribusi dari IMB atau persetujuan bangunan gedung karena selain merupakan salah satu penunjang pendapatan asli daerah”.<sup>52</sup>

Lain halnya yang dikatakan oleh ibu Subiha, beliau mengatakan bahwa :

“Melakukan pengawasan dengan terjun langsung kelapangan untuk mengkaji apakah sudah sesuai berkas yang masuk dengan yang dilapangan”.<sup>53</sup>

Jadi berdasarkan hasil wawancara kedua pihak di atas maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa sejauh ini pengawasan yang dilakukan oleh DPMPTSP Kota Palopo sudah baik karena pengawas terjun langsung untuk melakukan pengecekan terhadap bangunan-bangunan yang belum memiliki IMB.

b. Faktor pendukung dan penghambat retribusi izin mendirikan bangunan terhadap pendapatan asli daerah

1. Faktor pendukung

a) Adanya Media Informasi yang baik .

Dengan adanya media informasi yang baik tentunya mendukung dalam proses retribusi izin mendirikan bangunan (IMB). Seperti halnya yang dikatakan oleh bapak Awaluddin selaku kepala fungsional perizinan di DPMPTSP Kota Palopo ketika proses wawancara, beliau mengatakan bahwa :

---

<sup>52</sup> Awaluddin, *Kepala Fungsional dan Perizinan*, Wawancara. Kantor DPMPTSP Kota Palopo pada tanggal 22 Maret 2022

<sup>53</sup> Subiha, *Kepala Bidang Pengkajian Dan Pemprosesan*, Wawancara. Kantor DPMPTSP Kota Palopo pada tanggal 22 Maret 2022

“Kami telah berusaha untuk megoptimalkan informasi yang disampaikan kepada masyarakat dengan tujuan untuk memberikan pengetahuan ataupun informasi terkait hal yang berhubungan dengan izin mendirikan bangunan yang ada di Kota Palopo, saat ini sudah tersedia dengan baik dan bisa dijangkau melalui *website* : <https://dpmpptsp.palopokota.go.id>. Kemudian dalam *website* tersebut juga terdapat tata cara mendaftar IMB yang sekarang beganti menjadi PBG sehingga masyarakat mudah memahami”.

Jadi berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dan dijelaskan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pemerintah daerah dalam hal ini DPMPTSP sudah optimal dalam pemanfaatan media informasi yang berhubungan dengan retribusi izin mendirikan bangunan baik dalam hal tata cara pendaftaran dan lain sebagainya.

#### a) Tersedianya Pendamping

Tersedianya pendamping juga salah satu pendukung retribusi IMB. Seperti yang dikatakan oleh pak Awaluddin selaku kepala fungsional perizinan di DPMPTSP kota palopo ketika proses wawancara, beliau mengatakan bahwa :

“Kalau dari segi pelayanan itu kami berusaha memaksimalkan mungkin agar staf bagian pelayanan sudah memadai dan bisa menjalankan tugasnya sebaik mungkin khususnya dalam mendampingi pemohon yang kurang paham terkait pendaftaran IMB”.

Lain halnya yang dikatakan oleh ibu Subiha selaku kepala bidang pengkajian dan pemrosesan perizinan, beliau mengatakan bahwa :

“Kami mengupayakan sebaik mungkin ketika ada pemohon yang kurang paham itu kami siap untuk memberikan pemahaman terkait tata cara pendaftaran serta memberikan pendampingan kami arahkan ke loket pendampingan dan dibagian loket pendampingan banyak komputer yang disediakan untuk pendampingan terhadap pemohon yang kurang paham terkait tata cara pendaftaran melalui *online*”.

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan peneliti dan dijelaskan oleh dua pihak maka dapat disimpulkan bahwa tersedianya pendamping merupakan salah satu pendukung retribusi IMB jadi ketika ada masyarakat atau pemohon yang masih kurang paham terkait tata cara pendaftaran IMB yang kemudian beralih menjadi PBG bisa didampingi oleh pihak pihak yang bertugas sebagai pendampingan.

Seperti pemecahan sertifikat dari pemohon belum pecah yang mengakibatkan lama, ketikan petugas/pengawas lapangan itu terjun langsung kelapangan ternyata kenyataan dilapangan berbeda yang dilampirkan seperti gambar dan ukuran bangunan itu berbeda untuk menghindari retribusi yang lebih tinggi yang mengakibatkan pengurusan lama. Dengan adanya kendala tersebut pemerintah daerah tidak berhenti untuk mengupayakan agar bagaimana caranya masyarakat yang belum memiliki IMB itu segera mengurus IMB.

#### b) Sumber Daya Manusia (SDM)

Dalam wawancara Pak Awaluddin selaku kepala fungsional perizinan di DPMPTSP Kota palopo, beliau mengatakan bahwa :

“Kalau dari segi sumber daya manusia di DPMPTSP Kota Palopo itu menurut saya, bisa dikatakan sudah optimal karena bisa kita lihat bahwa setiap tahunnya itu target terkait retribusi IMB melampaui batas dari target yang ditentukan dan salah satu tolak ukur dari optimalnya pemungutan retribusi yaitu tercapainya target yang telah ditentukan sekalipun masih ada sebagian masyarakat yang belum memiliki Izin mendirikan Bangunan tapi kami pastikan kami akan berusaha kedepannya agar kedepannya masyarakat lebih

patuh dan sadar terkait pentingnya memiliki Izin mendirikan Bangunan”.<sup>54</sup>

Jadi berdasarkan wawancara dan pernyataan diatas maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa sejauh ini sumber daya manusia yang dimiliki oleh DPMPTSP itu sudah memadai dan sudah optimal dalam menjalankan tugasnya masing-masing karena dapat mencapai target setiap tahunnya dan faktor pendukung keberhasilan retribusi Izin Mendirikan Bangunan yaitu tercapainya target.

## 2. Faktor Penghambat Retriusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

### a. Faktor Biaya

Dalam wawancara Pak Awaluddin selaku kepala fungsional perizinan mengatakan bahwa:

“Salah satu faktor penghambat retribusi IMB juga terkait faktor pembiayaan yang dikeluhkan oleh banyak masyarakat tentang nilai perhitungan retribusi IMB yang masih dinilai sangat tinggi misalnya jasa gambar atau desain rumah yang dikerjakan oleh pihak ketiga.”<sup>55</sup>

### b. Kurangnya kesadaran masyarakat

Dalam wawancara Pak Awaluddin selaku kepala fungsional perizinan mengatakan bahwa :

“Salah satu kendala dari retribusi IMB kurangnya kesadaran masyarakat terkait pentingnya memiliki IMB, ada beberapa masyarakat yang tidak mau pusing dan malas untuk mengurus IMB, karena alasan dipersulit dari keterangan lurah dan camat nanti mereka mau urus IMB kalau sudah dibutuhkan kepihak perbankan, atau mengurus lain yang mempersyaratkan Izin Mendirikan baru

<sup>54</sup> Awaluddin, *Kepala Fungsional dan Perizinan*, Wawancara. Kantor DPMPTSP Kota Palopo pada tanggal 22 Maret 2022

<sup>55</sup> Awaluddin, *Kepala Fungsional dan Perizinan*, Wawancara. Kantor DPMPTSP Kota Palopo pada tanggal 22 Mmaret 2022

mereka mau datang dikantor untuk urus, padahal sebenarnya kami dikantor sudah mempermudah atau melakukan beberapa inovasi untuk membantu masyarakat, contohnya adanya layanan antar jemput antar izin pelayanan sabtu minggu dan lain-lain. Intinya kesadaran dari masyarakat masih sangat kurang nanti bangunannya ditegur atau melanggar garis sempadan jalan atau pantai karena sudah melanggar peraturan daerah dan disarankan untuk bongkar bangunannya baru mereka sadar”.

Jadi berdasarkan pernyataan diatas yang dinyatakan oleh narasumber peneliti dapat menyimpulkan bahwa faktor penghambat retribusi IMB adalah kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki IMB.

### **3. Pembahasan Hasil Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi pemerintah Kota Palopo dalam meningkatkan retribusi IMB sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta apa saja faktor pendukung dan penghambat retribusi IMB sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD). Populasi penelitian ini adalah Kepala dan staf DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Kota Palopo . Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan kepada pihak DPMPTSP selaku pengelola retribusi IMB sebagai PAD Kota Palopo maka adapun hasil analisis data yang dilakukan memperoleh hasil sebagai berikut :

#### **1. Strategi Pemerintah Kota Palopo dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Menurut Siahaan (2005) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan termasuk merubah bangunan dan membongkar bangunan. Secara umum Izin mendirikan bangunan

merupakan perizinan yang telah diberikan oleh pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik gedung yang ingin membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku. Sedangkan Pendapatan asli daerah adalah sumber pendapatan yang dikelola oleh Negara yang bersumber dari masyarakat kemudian dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan yang tujuannya untuk mensejahterakan.

Saat ini pemerintah mengeluarkan kebijakan terbaru yaitu peralihan izin mendirikan bangunan (IMB) menjadi persetujuan bangunan gedung (PBG) sesuai dengan UU cipta kerja, ada beberapa peraturan-peraturan yang di ubah termasuk peralihan dari IMB menjadi PBG sebagai salah satu strategi agar kedepannya Pendapatan Asli Daerah (PAD) bisa meningkat melalui retribusi PBG. Perhitungannya masih sama karena Pemerintah belum mengeluarkan aturan baru terkait berapa jumlah yang akan dikenakan untuk pengurusan PBG jadi perhitungan masih tetap menggunakan perhitungan IMB. Adapun beberapa strategi yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan PAD melalui retribusi IMB diataranya yaitu perencanaan, sosialisasi dan pengawasan.

Berdasarkan analisis hasil penelitian terkait perencanaan yang dilakukan oleh pemerintah daerah khususnya dari Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang diamanahkan sebagai pengatur kebijakan terkait retribusi IMB sejauh ini telah melakukan upaya dengan semaksimal terkhusus kepada proses perencanaan maupun dalam

melakukan sosialisasi terhadap masyarakat baik itu sosialisasi secara langsung ke lapangan maupun sosialisasi melalui media sosial . Dilihat dari hasil realisasi IMB dari lima tahun terakhir telah mencapai target artinya perencanaan yang dilakukan oleh pemerintah sudah optimal.

Dengan adanya peralihan dari IMB menjadi PBG lebih memudahkan masyarakat untuk mendaftar karena semuanya menggunakan sistem online dan tentunya masyarakat dari rumah bisa mendaftar melalui aplikasi SIMBG milik kementerian PUPR. Persetujuan bangunan gedung (PBG) sebenarnya hampir sama dengan Izin Mendirikan Bangunan, hanya saja yang membedakannya adalah PBG lebih condong memiliki fungsi campuran yang lebih fleksibel di bandingkan IMB walaupun pelaku usaha atau pemohon bisa daftar dirumah atau dimana saja dengan mengupload semua yang diminta sistem baik terkait sertifikat, gambar dan juga persyaratan lainnya kedalam system nanti akan diproses. Persetujuan bangunan gedung (PBG) sebenarnya hampir sama dengan Izin Mendirikan Bangunan, hanya saja yang membedakannya adalah Persetujuan Bangunan Gedung lebih condong memiliki fungsi campuran yang lebih fleksibel di bandingkan IMB.

Kemudian terkait sosialisasi sejauh ini pemerintah sudah optimal menyampaikan informasi melalui beberapa media sosial seperti facebook dan lain sebagainya, serta pemerintah Kota Palopo juga menyampaikan melalui media cetak seperti Koran bahwa adanya peralihan dari IMB menjadi PBG.

Selanjutnya terkait pengawasan pemerintah Kota perlu lebih meningkatkan lagi pengawasannya karna masih banyak ditemukan jumlah bangunan yang tidak memiliki IMB kemudian pihak Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu perlu berupaya untuk melakukan percepatan dalam mengawasi bangunan yang tidak memiliki IMB, dengan cara pengawas aktif kelapangan untuk melakukan pengecekan dan melakukan sosialisasi kepada masyarakat terutama untuk bangunan-bangunan yang belum memiliki IMB untuk diarahkan segera mengurus PBG karena retribusi dari IMB atau PBG karena selain merupakan salah satu penunjang pendapatan asli daerah.

Hasil penelitian ini diperoleh juga sejalan dengan penelitian Refandy, Subarkah dan Suparno yang berjudul Kebijakan Peningkatan Pemungutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kudus. Dimana penelitian tersebut membahas tentang pungutan IMB sebagai PAD. Akan tetapi adapun perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang saya lakukan yaitu penelitian terdahulu membahas tentang keseluruhan Pendapatan Asli Daerah kemudian membandingkan dengan sumber Pendapatan Asli Daerah yang lain , sedangkan penelitian yang saya lakukan yaitu membahas tentang strategi pemerintah dalam meningkatkan retribusi IMB sebagai PAD.

## 2. Faktor Pendukung dan Penghambat Retribusi IMB sebagai PAD

Berdasarkan hasil analisis dari hasil penelitian yang telah dilakukan setelah melakukan wawancara adapun faktor yang mempengaruhi retribusi IMB yaitu faktor pendukung dan penghambat yaitu sebagai berikut :

### a. Faktor Pendukung

#### 1) Adanya media informasi yang baik

Dengan mengoptimalkan informasi yang disampaikan kepada masyarakat dengan tujuan untuk memberikan pengetahuan ataupun informasi terkait hal yang berhubungan dengan izin mendirikan bangunan yang ada di Kota Palopo, yang saat ini sudah tersedia dengan baik dan bisa dijangkau melalui *website* : <https://dpmpstp.palopokota.go.id>.

#### 2) Tersedianya pendamping

Tersedianya pendamping merupakan salah satu pendukung retribusi IMB jadi ketika ada masyarakat atau pemohon yang masih kurang paham terkait tata cara pendaftaran IMB yang kemudian beralih menjadi PBG bisa didampingi oleh pihak pihak yang bertugas sebagai pendampingan dengan cara ke kantor karena masih banyak masyarakat yang kurang paham terkait tata cara dalam proses pengurusan PBG.

### b. Faktor Penghambat retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pemecahan sertifikat dari pemohon belum pecah yang mengakibatkan lama, ketikan petugas/pengawas lapangan itu terjun

langsung kelapangan ternyata kenyataan dilapangan berbeda dengan yang dilampirkan seperti gambar dan ukuran bangunan itu berbeda untuk menghindari biaya retribusi yang lebih tinggi yang mengakibatkan pengurusan lama. Kemudian kurangnya kesadaran masyarakat terkait pentingnya memiliki Izin Mendirikan Bangunan.



**IAIN PALOPO**

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas maka peneliti simpulkan beberapa poin yaitu sebagai berikut :

1. Strategi Pemerintah Kota Palopo dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan dari hasil analisis data serta pembahasan yang telah diuraikan maka dapat disimpulkan bahwa strategi pemerintah Kota Palopo dalam meningkatkan retribusi IMB sebagai PAD dengan menggunakan beberapa strategi diantaranya yaitu menggunakan strategi perencanaan, sosialisasi dan pengawasan. Sejauh ini perencanaan yang telah dilakukan oleh Pemerintah sudah optimal karena selama lima tahun terakhir terhitung sejak tahun 2017 hingga tahun 2021 itu target retribusi IMB selalu mengalami peningkatan yang bisa menunjang pendapatan asli daerah Kota Palopo namun masih perlu melakukan pengawasan lagi terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB karena masih banyak jumlah bangunan yang tidak memiliki IMB agar kedepannya bangunan yang tidak memiliki IMB itu diarahkan untuk mengurus IMB agar retribusi IMB terhadap PAD lebih meningkat bahkan melebihi dari 1,06% .

## 2. Faktor Pendukung dan Penghambat Retribusi Izin Mendirikan (IMB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Adanya media informasi dan tersedianya pendamping merupakan pendukung keberhasilan dalam pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta adanya Sumber Daya Manusia yang sesuai dapat mendorong keberhasilan retribusi IMB, selain itu adapun faktor penghambat retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yaitu kenyataan dilapangan berbeda yang dilampirkan seperti gambar dan ukuran bangunan itu berbeda untuk menghindari biaya retribusi yang lebih tinggi yang mengakibatkan pengurusan lama. Kemudian kurangnya kesadaran masyarakat terkait pentingnya memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan diatas, maka adapun saran yang dapat disampaikan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

1. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan untuk lebih mengembangkan lagi penelitian yang berkaitan dengan strategi Pemerintah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, baik dari segi metode penelitian yang digunakan maupun indikator lain yang menjadi acuan terhadap strategi Pemerintah nantinya
2. Bagi Pemerintah setempat diharapkan kedepannya lebih meningkatkan lagi pengawasannya terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB, serta melengkapi data terkait jumlah bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

sebagai pendapatan asli daerah, kemudian pemerintah setempat juga meningkatkan sosialisasi agar masyarakat taat terhadap aturan terkait pentingnya memiliki persetujuan bangunan gedung (PBG).

3. Bagi masyarakat setempat agar kiranya taat terhadap aturan dan membantu Pemerintah setempat dalam menunjang pembangunan daerah.



**IAIN PALOPO**

## DAFTAR PUSTAKA

- Alfiansyah Ilyas. "Peranan Rertibusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan", *Skripsi Univ.Medan Area*, (2021).<http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/15866>
- Arif Anggreany dan Hardianto Djanggih. "Implementasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Realisasi Pendapatan Asli Daerah", *Jurnal Kertha Patrika* 42, no .1 (1 April 2020).  
[https://www.researchgate.net/profile/Hardianto-Djanggih/publication/341111150\\_Implementasi\\_Penarikan\\_Retribusi\\_Izin\\_Mendirikan\\_Bangunan\\_Terhadap\\_Realisasi\\_Pendapatan\\_Asl\\_Daerah/links/5eaea409299bf18b95910d2b/Implementasi-Penarikan-Retribusi-Izin-Mendirikan-Bangunan-Terdahap-Realisasi-Pendapatan-Asl-Daerah.Pdf](https://www.researchgate.net/profile/Hardianto-Djanggih/publication/341111150_Implementasi_Penarikan_Retribusi_Izin_Mendirikan_Bangunan_Terhadap_Realisasi_Pendapatan_Asl_Daerah/links/5eaea409299bf18b95910d2b/Implementasi-Penarikan-Retribusi-Izin-Mendirikan-Bangunan-Terdahap-Realisasi-Pendapatan-Asl-Daerah.Pdf).
- Artha Phaureula Wulandari dan Emy Iryanie, Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah, (Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2018), hal. 23.
- Creswell W. John. *Reseach Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran*, Ed. 4 Yogyakarta: Penerbit Pustaka Belajar, 2019.
- Corbin J & Strauss, A . *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*. (Yogyakarta Pustaka Belajar, 2009) : 4
- Darise Nurlan , *Pengelolaan Keuangan Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan BLU* (Jakarta : PT. Macana Jaya Cemerlang, 2009).
- David, *Manajemen Strategi Konsep*, (Jakarta : Selemba Empat, 2004), h. 14.
- Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: J-AR, 2004).
- Departemen Agama RI. *Al-Hikmah Al-Quran Dan Terjemahannya*. Bandung : Diponegoro, 2008.
- Firdausy Carunia Mulya. *Kebijakan dan Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dalam Pembangunan Nasional*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2017.
- Ibrahim & Sudjana, N. *Penelitian dan Penilaian Pendidikan*, (Bandung Sinar Baru., 1989) : 64
- Khaddafi Muammar. *Akuntansi Syariah Meletakkan Nilai-Nilai Syariah Islam Dalam Ilmu Akuntansi*. Medan: Madenatera, 2016.
- Masdar F dan Mas'udi. *Agama Keadilan Risalah Zakat (Pajak) Dalam Islam*. Jakarta : Pustaka Firdaus, 1993.

- M. S Nasir, “Analisis Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekade Otonomi Daerah”, *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan* 2, no. 1 (2019): <https://doi.org/10.14710/jdep.2.1.30.-45>
- Martono Aly. “Studi Tentang Ekstensifikasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Kabupaten Bulungan”, *Jurnal Ilmu Pemerintahan* 7, no. 4 (2019).<https://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id>
- Mayusa. “Analisis Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang Dalam Membiayai Pembangunan Daerah Kota Palembang Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2007”, *Skripsi Univ Muhammadiyah Palembang*, (2019). <http://repository.um-palembang.ac.id>
- M Manek dan R Badruddin, “Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Dana Perimbangan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi dan Kemiskinan di Provinsi Nusa Tenggara Timur”, *Telaah Bisnis* 17, No 2 (2019) : 81-98, <https://doi.org/10.35917/tb.v17i2>
- Mardali. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta Bumi Aksara, 1999.
- Muluk Khairul. *Peta Konsep Desentralisasi Dan Pemerintah Daerah*. Surabaya, ITS Press, 2009.
- N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge. *Pengantar Hukum Perizinan*. disunting oleh Philipus, 1993
- Nasir Safar Muhammad. “Analisis Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekade otonomi Daerah”. *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan*, 15, no. 1 (2019). [https://ejournal.undip.ac.id/index.php/dinamika\\_pembangunan/article/download/22844/15488](https://ejournal.undip.ac.id/index.php/dinamika_pembangunan/article/download/22844/15488)
- Ruslan Rusandy. *Metode Penelitian Relation dan Komunika*. Cet. 3; edisi 1; Jakarta: PT Raja Grafindo, 2006.
- Rorong Richard Sem, dan Novi Swandari Budiorso. “Retribusi Izin Mmendirikan Bangunan dan Permasalahannya Studi Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado”. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Auditing* 12, no. 2 (2021). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/goodwill/article/view/36414/33896>
- Refandy, Subarkah, dan Suparnyo. “Kebijakan Peningkatan Pemungutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Asli

- Daerah (PAD) Di Kabupaten Kudus”.*Jurnal Suara Keadilan* 19, no. 2 (2018).<https://jurnal.umk.ac.id/index.php/SK/article/view/3232/1596>
- Sarwoto, *Dasar-dasar Organisasi dan Manajemen*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981, h. 93.
- Sujamto, *Beberapa Pengertian di Bidang Pengawasan*, Cet. Kedua Edisi Revisi, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986, h. 19.
- Suyanto Bagong, *Metode Penelitian social: Berbagai Alternatif Pendekatan*, (Jakarta: Kencana, 2007), 186
- Siahaan Pahala Marihot. *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Solihin Dadang dan Deddy Supriady Bratakusumah. *Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Sukirman. *Cara Kreatif Menulis Karya Ilmiah*. Cet. 1 Makassar: Penerbit Aksara Timur, 2015.
- Sudjana, N. & Ibrahim. *Penelitian dan Penilaian Pendidikan*. Bandung Sinar Baru., 1989.
- Strauss, A & Corbin, J. *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta Pustaka Belajar, 2009.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kulitatif dan Kuantitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2017) .515
- Tjiptono Fandy , *Strategi Pemasaran*, (Yogyakarta : CV. Andi Offset, 2008), h.3
- Sundari Yuana. “Potensi Dan Strategi Optimalisasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Di Kota Pontianak”.*Jurnal Ekonomi Daerah* 7, no. 1, (2019).<https://jurnal.untan.ac.id/index.php/JEDA2/article/view/29075>
- Sari Winda Andi. “Pelaksanaan Pelayanan Publik Dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Palopo”.*Skripsi Univ Hasanuddin*, (2017). <https://adoc.pub/skripsi-pelaksanaan-pelayanan-publik-dalam-pemberian-izin-me.html>
- Setiawan Anis dan Ardi Hamzah, “Analisi Pengaruh PAD, DAU, DAK, dan Belanja Pembangunan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi, Kemiskinan, dan Pengangguran Pendekatan Analisis Jalur”, *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia* 4, no. 2 (2017): 211-218, <http://jaki.ui.ac.id/index.php/home/article/view/244>

W.F Prins dan R. Kosim Adisapoetra. *Pengantar Hukum Ilmu Administrasi Negara*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1983.

Yatim Rianto, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* , (Surabaya: UNESA Press , 38.

Zainuddin Ali . *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

Zakiyah Lu'luatu, Khasan Effendy, dan Kusworo. "Pengelolaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat". *Jurnal Pemerintah Daerah Di Indonesia* 13, no. 1 (2021). <http://ejournal.goacademica.com/index.php/jv/article/view/373>



IAIN PALOPO



**IAIN PALOPO**

## Lampiran 1 : Dokumentasi Lokasi Penelitian



**BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA) KOTA PALOPO**



**DPMPTSP (DINAS PENANAMAN MODAL PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA PALOPO)**

## Lampiran 2 : Dokumentasi Observasi



Observasi Di Kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palopo



Di Kantor DPMPPTSP (Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo

### Lampiran 3 : Pengambilan Data



**Kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palopo**



**Proses Pengambilan Data di Kantor DPMPTSP (Dinas Penanaman  
Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Kota Palopo**

#### Lampiran 4 : Wawancara



**Wawancara yang dilakukan kepada Ibu Subiha, S.H Selaku Kepala Bidang Pengkajian dan Pemrosesan Perizinan Di DMPTSP (Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Kota Palopo**



**Wawancara yang dilakukan bersama Bapak Awaluddin, S.P**

**Selaku Fungsional Perizinan di Kantor DPMPSTSP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Kota Palopo**



**Lampiran 5 : Lembar Wawancara Kepada Kantor Dinas Penanaman Modal  
Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Palopo**

Nama :

Jabatan :

Hari/ Tanggal :

Waktu :

1. Bagaimana Strategi Pemerintah Kota Palopo Sejauh Ini Dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo?
2. Bagaimana Terkait Perencanaan Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD)?
3. Bagaimana Sosialisasi Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Terkait Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo?
4. Bagaimana Pengawasan Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Terkait Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo?
5. Apakah Pengawasan Yang Dilakukan Optimal?
6. Faktor Apa Yang Mendukung Keberhasilan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo?

7. Bagaimana Dengan Sumber Daya Manusia DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Dalam Hal Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)?
8. Bagaimana Dengan Adanya Media Informasi Yang Baik Yang Mendukung Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ? Apakah Sudah Berjalan Dengan Baik?
9. Bagaimana Dengan Pendampingan Yang Dilakukan Oleh Pihak DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Terhadap Masyarakat Yang Belum Paham Mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB)?
- 10 Faktor Apa Saja Yang Menghambat Proses Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)?
- 11 Bagaimana Cara Mengatasi Kendala Tersebut?
- 12 Indikator Apa Yang Dapat Mendukung Keberhasilan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)?

## Lampiran 6 : Izin Penelitian





1 2 0 2 2 1 9 0 6 9 0 2 0 2

**PEMERINTAH KOTA PALOPO**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
 Alamat : Jl. K.H.M. Hasyim No.5 Kota Palopo - Sulawesi Selatan Telpn : (0471) 328048

---

ASLI

**IZIN PENELITIAN**  
 NOMOR : 0202/IP/DPMTSP/III/2022

**DASAR HUKUM :**

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2019 tentang Sistem Nasional Ilmu Pengetahuan dan Teknologi;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian;
4. Peraturan Walikota Palopo Nomor 23 Tahun 2016 tentang Penyederhanaan Perizinan dan Non Perizinan di Kota Palopo;
5. Peraturan Walikota Palopo Nomor 34 Tahun 2019 tentang Pendelegasian Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan dan Nonperizinan Yang Menjadi Urusan Pemerintah Kota Palopo dan Kewenangan Perizinan dan Nonperizinan Yang Menjadi Urusan Pemerintah Yang Diberikan Pelaksanaan Wewenang Walikota Palopo Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.

**MEMBERIKAN IZIN KEPADA**

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Nama          | : MAHARANI                |
| Jenis Kelamin | : Perempuan               |
| Alamat        | : Jl. Muntalaka Kab. Luwu |
| Pekerjaan     | : Mahasiswa               |
| NIM           | : 18 0401 0136            |

Maksud dan Tujuan mengadakan penelitian dalam rangka penulisan Skripsi dengan Judul :

**STRATEGI PEMERINTAH KOTA PALOPO DALAM MENINGKATKAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH**

|                    |                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lokasi Penelitian  | : DINAS PENANAMAN MODAL PELAYANAN SATU PINTU (DPMTSP) KOTA PALOPO DAN BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA) KOTA PALOPO |
| Lamanya Penelitian | : 10 Maret 2022 s.d. 10 Mei 2022                                                                                    |

**DENGAN KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :**

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan penelitian kiranya melapor pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
2. Menaatikan semua peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta menghormati Adat Istiadat setempat.
3. Penelitian tidak menyimpang dari maksud izin yang diberikan.
4. Menyerahkan 1 (satu) exemplar foto copy hasil penelitian kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
5. Surat Izin Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, bilamana penegang izin ternyata tidak menaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

Demikian Surat Izin Penelitian ini diterbitkan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ditertibkan di Kota Palopo  
 Pada tanggal: 14 Maret 2022  
 plh. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP



**MUH. IHSAN ASHARUDDIN, S.STP, M.Si**  
 Pangkat: Pembina Tk.I  
 NIP. 19780611-199612 1 001

IAIN PALOPO

**Tembusan :**

1. Kepala Badan Kepegawaian Prov. Sul-Sel
2. Walikota Palopo
3. Dandim 1403 BPPG
4. Kapolres Palopo
5. Kepala Badan Pertanahan dan Pengembang Kota Palopo
6. Kepala Badan Musyawarah Kota Palopo
7. Instansi terkait tempat dilaksanakan penelitian

**Lampiran 7 : Riwayat Hidup****RIWAYAT HIDUP**

**Maharani**, lahir di Dusun Dangkang, Desa Barowa, Kecamatan Bua, Kabupaten Luwu pada tanggal 28 Oktober 1998. Penulis merupakan anak pertama dari 4 bersaudara dari pasangan seorang ayah yang bernama Mahading dan Ibu bernama Fatmawati. Tempat tinggal penulis bertempat di Jl. Muntalaka, Desa Barowa , Kecamatan Bua, Kabupaten Luwu. Penulis pertama kali menempuh pendidikan di Taman Kanak-kanak (TK) Barowa dan diselesaikan pada tahun 2004. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Dasar (SD) di SD Negeri 478 Barowa dan diselesaikan pada tahun 2010. Pada tahun yang sama, penulis menempuh pendidikan di UPT SMP Negeri 1 Bua hingga tahun 2013. Pada Tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan di UPT SMA Negeri 1 Bua yang sekarang berganti nama menjadi SMA Negeri 10 Luwu dan lulus pada tahun 2016. Pada tahun 2018 penulis melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi yakni di Institut Agama Islam Negeri Palopo di Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI).

Contact person penulis : maharani0136@iainpalopo.ac.id