

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1. Retribusi Daerah**

Retribusi daerah merupakan salah satu elemen krusial dalam struktur Pendapatan Asli Daerah (*PAD*), yang berfungsi sebagai kewajiban agar masyarakat memberikan kontribusi kepada pemerintah daerah sebagai imbalan atas layanan atau izin tertentu. Penerimaan dari retribusi digunakan untuk mendanai penyelenggaraan pemerintahan dan layanan publik dengan cara yang berkelanjutan. Menurut A.Ningrum (2021) Retribusi daerah merupakan pembayaran yang dipungut oleh pemerintah daerah sebagai imbalan atas layanan atau izin tertentu yang disediakan untuk kepentingan individu atau badan. Yang dimaksud dengan retribusi tersebut mencakup pajak daerah serta retribusi yang diberikan otoritas untuk mengumpulkan berbagai jenis pajak dan retribusi daerah yang berkaitan dengan beragam aspek kehidupan masyarakat. Yang dimaksud dengan retribusi ini mencakup pajak daerah dan retribusi daerah yang diberikan wewenang untuk melaksanakan pemungutan berbagai macam jenis pajak dan retribusi yang berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan masyarakat. Retribusi daerah dan pajak daerah tidak hanya berfungsi sebagai salah satu sumber pendapatan bagi pemerintah daerah, tetapi juga berperan besar dalam mendukung pemerintahan daerah. Penerimaan dari retribusi daerah dan pajak daerah sebagai pendapatan asli daerah sangat penting untuk mendorong pembangunan yang lebih efisien dan efektif di daerah tersebut.

Menurut undang-undang nomor 1 tahun 2022 mengenai Hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, retribusi daerah diartikan sebagai pungutan yang dikenakan oleh daerah sebagai pembayaran untuk layanan atau izin tertentu yang disediakan dan diberikan oleh pemerintah daerah demi kepentingan individu atau kelompok. Undang-undang ini menjadi pedoman hukum terbaru dalam menyusun struktur retribusi dan pajak daerah agar lebih mudah dan efisien. Sesuai dengan peraturan tersebut, retribusi dibagi menjadi tiga kategori utama, yaitu Retribusi Jasa Umum untuk layanan publik yang tidak eksklusif seperti layanan

kesehatan dan kebersihan, Retribusi Jasa Usaha untuk pemanfaatan aset daerah seperti pasar dan terminal, Retribusi Jasa Perizinan Tertentu untuk pemberian izin tertentu salah satunya adalah Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Retribusi PBG termasuk dalam jenis retribusi izin khusus karena berhubungan dengan otorisasi untuk mendirikan atau merubah suatu bangunan (Katjong et al. 2024).

Ketentuan lebih lanjut mengenai hal ini diatur dalam PP No. 35 tahun 2023 mengenai jenis dan tarif untuk penerimaan negara bukan pajak, serta PP No. 16 tahun 2021 terkait Pelaksanaan UU No. 28 tahun 2002 mengenai Bangunan Gedung. Retribusi perizinan, termasuk PBG memiliki ciri khas tertentu karena berkaitan langsung dengan aspek hukum, keselamatan dan peraturan tata ruang. Oleh karena itu, efektivitas dalam pemungutan retribusi PBG menjadi indikator yang krusial untuk mengevaluasi kinerja fiskal daerah dan sejauh mana pemerintah daerah berperan dalam mengelola pembangunan wilayah secara sah dan berkelanjutan. Dengan kata lain, retribusi daerah tidak hanya berfungsi sebagai salah satu sumber pendanaan untuk pemerintah daerah, tetapi juga berperan sebagai alat pengendalian dan penyedia layanan publik yang akuntabel serta transparan (RI 2021).

Pemerintah Kota Batam menetapkan target pendapatan dari retribusi parkir tepi jalan sebesar Rp 40M untuk tahun 2022, meningkatkan secara drastis dari target sebelumnya yang hanya Rp 5,2M ditahun 2021. Walaupun tarif parkir tetap tidak berubah, yaitu Rp 1.000 untuk sepeda motor dan Rp 2.000 untuk mobil, pemerintah berusaha meningkatkan pendapatan dengan meningkatkan setoran harian yang diterima dari juru parkir (jukir) dan memaksimalkan penggunaan titik-titik parkir yang tersedia. Namun, realisasi pendapatan dari retribusi belum memenuhi target yang telah ditentukan. Data menunjukkan bahwa pendapatan per tahun tercatat sekitar Rp 4M, jauh dari potensi yang diperkirakan antara Rp 35M hingga Rp 40M. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah setempat sedang mendorong penggunaan sistem pembayaran elektronik di lebih dari 100 titik parkir, dengan harapan dapat

meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan retribusi parkir. Kondisi serupa terjadi di kota Malang, dimana potensi pendapatan dari retribusi parkir ditepi jalan juga diperkirakan mencapai Rp 40M, meskipun target yang ditetapkan hanya mencapai Rp 7,8M (Rizky 2024).

Di Kabupaten Banyumas, estimasi pendapatan dari retribusi parkir kendaraan diperkirakan mencapai Rp 23M setiap tahun. Namun, penghasilan yang diterima oleh kas daerah masih jauh dari angka tersebut. Sebagai ilustrasi, pada tahun 2022 pendapatan dari pajak parkir hanya mencapai Rp 1,95M, meskipun ada peningkatan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Untuk menangani selisih antar potensi dan realisasi pendapatan, Pemerintah Kabupaten Banyumas telah mengeluarkan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 1 tahun 2024 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Peraturan ini mengatur cara pemungutan pajak dan retribusi, termasuk untuk retribusi parkir dengan tujuan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Selain itu pemerintah daerah juga mendorong penerapan digitalisasi dalam sistem parkir untuk meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan retribusi parkir. Upaya ini diharapkan dapat mengurangi kerugian pendapatan dan memastikan bahwa potensi retribusi parkir dapat dimanfaatkan dengan maksimal untuk pembangunan wilayah. Dengan adanya peraturan yang lebih ketat dan penerapan teknologi dalam sistem parkir diharapkan pendapatan dari retribusi parkir di Kabupaten Banyumas dapat mengalami peningkatan yang signifikan, mendekati potensi yang telah ditentukan sebelumnya.

## **2.2. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)**

### **2.2.1. Pengertian Persetujuan Bangunan Gedung**

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah izin yang diberikan oleh otoritas daerah kepada pemilik bangunan untuk memulai atau melakukan perubahan, perluasan, pengurangan atau pemeliharaan terhadap bangunan sesuai dengan standar teknis yang ada. PBG muncul sebagai pengganti izin mendirikan bangunan (IMB) dalam reformasi sistem perizinan di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 tahun 2021 yang mengatur pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, di Pasal 1 ayat 17 dijelaskan bahwa Persetujuan Bangunan Gedung yang disingkat PBG adalah izin yang diberikan kepada pemilik bangunan untuk membangun, merubah, memperluas, mengurangi dan memelihara bangunan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

Selanjutnya, Kementerian PUPR (2021) mengungkapkan bahwa tujuan PBG tidak hanya sekedar mengatur tata ruang, tetapi juga untuk memastikan keselamatan, kenyamanan, dan kelayakan bangunan. Ini sangat penting mengingat perkembangan yang cepat dan padat, terutama di daerah perkotaan.

### **2.2.2. Tujuan dan Fungsi PBG**

Penerapan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah langkah reformasi dalam sistem perizinan di Indonesia. Langkah ini didasari oleh prinsip *good governance*, peningkatan layanan publik, serta penguatan pengawasan pembangunan dalam aspek hukum dan teknis. Di samping menjadi bukti legalitas administrative, tujuan dan fungsi PBG juga mencakup pengelolaan pembangunan daerah, pengaturan tata ruang, serta peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

#### **A. Tujuan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)**

1. Menjamin Kepastian Hukum dan Legalitas Bangunan  
PBG memberikan landasan hukum untuk aktivitas pembangunan gedung. Dengan adanya persetujuan dari pemerintah daerah, pemilik gedung mendapatkan perlindungan hukum terkait hak milik, penggunaan dan pengelolaan bangunan. Ini berperan penting dalam mencegah sengketa hukum mengenai hak atas tanah dan bangunan.
2. Memastikan Kepatuhan terhadap Ketentuan Teknis Bangunan

PBG bertujuan untuk menjamin bahwa Pembangunan Gedung dilakukan sesuai dengan norma teknis konstruksi yang berlaku, termasuk aspek keselamatan, kenyamanan, kesehatan, aksesibilitas, serta daya tahan terhadap bencana. Hal ini selaras dengan prinsip keselamatan bangunan yang diatur dalam PP Nomor 16 tahun 2021 dan permen PUPR Nomor 22 tahun 2018.

3. Mendukung Penataan Ruang yang Berkelanjutan

PBG berfungsi sebagai alat pengawasan dalam pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Pembangunan yang dilakukan tanpa PBG berpotensi melanggar peraturan zonasi atau menimbulkan konflik penggunaan ruangan. Oleh sebab itu, PBG memastikan bahwa pembangunan sejalan dengan kebijakan penataan ruang dan prinsip pembangunan berkelanjutan.

4. Melindungi Kepentingan Umum dan Lingkungan

Dengan memastikan setiap bangunan memenuhi ketentuan teknis dan tata ruang, PBG berkontribusi untuk menghindari dampak negatif terhadap lingkungan, seperti banjir, kemacetan, gangguan visual dan sosial, serta penurunan kualitas lingkungan. Ini sejalan dengan pendekatan ketahanan perkotaan dan perlindungan lingkungan.

5. Memberikan Kepastian Investasi

Dalam konteks ekonomi daerah, PBG memberikan jaminan dan kemudahan bagi investor dan pengembang properti untuk mendapatkan izin pembangunan. Ini memacu percepatan realisasi investasi di bidang konstruksi dan properti.

6. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

PBG menjadi sasaran retribusi daerah yang memberi kontribusi pada PAD. Dalam konteks desentralisasi fiskal,

pungutan dari layanan izin seperti PBG sangat penting sebagai salah satu sumber pendanaan pembangunan daerah secara mandiri.

## B. Fungsi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

### 1. Sebagai Instrumen Regulatorif dan Pengawasan

Peran PBG adalah untuk mengatur, mengendalikan dan mengawasi proses pembangunan agar sesuai dengan ketentuan legal dan teknis. Pemerintah daerah melalui dinas teknis terkait memiliki kewenangan untuk mengevaluasi, menyetujui atau menolak permohonan berdasarkan dokumen rencana teknis bangunan.

### 2. Sebagai alat administratif perencanaan Pembangunan

Data dan informasi dari permohonan PBG menjadi sumber penting untuk merencanakan pembangunan, pengembangan infrastruktur, serta penyesuaian regulasi tata ruang dimasa depan. Hal ini mendukung perencanaan berbasis bukti dalam pembangunan daerah.

### 3. Sebagai dasar penilaian kelayakan fungsi bangunan

Melalui sistem PBG dapat dinilai apakah fungsi bangunan baik sebagai tempat tinggal, komersial, fasilitas umum atau industri sudah sesuai dengan ketentuan dan tidak membahayakan masyarakat sekitar. Proses verifikasi teknis dilakukan terhadap desain arsitektur, struktur serta sistem bangunan lainnya.

### 4. Sebagai instrumen pendekatan pelayanan publik berbasis elektronik

Dalam sistem OSS-RBA (Online Single Submission- Risk Based Approach), PBG menjadi bagian dari perizinan berbasis risiko yang ditangani secara elektronik. Hal ini mempercepat layanan, meningkatkan transparansi, serta mengurangi interaksi langsung dalam proses perizinan.

### 2.2.3. Perbedaan PBG dan IMB

Transisi dari IMB ke PBG merupakan langkah krusial dalam proses reformasi birokrasi serta sistem perizinan ditanah air. Berdasarkan Kementerian PUPR (2021) dan UU Cipta Kerja (UU Nomor 11 tahun 2020), terdapat perbedaan utama antara IMB dan PBG sebagai berikut:

Aspek	IMB	PBG
Legalitas	Izin untuk mendirikan bangunan	Persetujuan terhadap desain dan aspek teknis bangunan
Fokus	Izin yang bersifat administratif sebelum konstruksi	Verifikasi untuk memastikan standar teknis bangunan terpenuhi
Proses	Persetujuan izin oleh pihak berwenang	Persetujuan berdasarkan dokumen teknis melalui sistem OSS-RBA
Tujuan	Mengatur pembangunan menjamin mutu dan keselamatan bangunan	Dengan diperkenalkannya PBG, pemerintah berupaya untuk menghadirkan layanan perizinan yang lebih profesional, efektif dan terintegrasi.

### 2.2.4. PBG sebagai Objek Retribusi

PBG tergolong dalam kategori retribusi perizinan tertentu. Berdasarkan lampiran undang-undang nomor 1 tahun 2022, PBG adalah salah satu jenis retribusi yang diperbolehkan untuk diterapkan oleh pemerintah daerah dengan penggelolaannya dilakukan oleh DPMPTSP.

### 2.2.5. Permasalahan dalam implementasi PBG

Walaupun kebijakan PBG telah diterapkan diseluruh negara, banyak daerah termasuk Kabupaten Banyumas, menghadapi berbagai masalah dalam pelaksanaannya. Faktor penghambat dalam pelaksanaan PBG yaitu:

- a. Kesadaran masyarakat mengenai pentingnya izin mendirikan bangunan yang masih rendah

- b. Kurang jelasnya pemahaman masyarakat tentang program PBG
- c. Lalu saat mengajukan permohonan, sering kali dokumen yang diserahkan oleh pemohon tidak lengkap dan mereka lambat dalam melengkapinya.
- d. Terdapat pula kurangnya kepedulian atau kesadaran individu dari warga
- e. Minimnya pengetahuan masyarakat mengenai sistem PBG yang baru.

Masalah-masalah ini berakibat pada rendahnya efektivitas pengumpulan retribusi PBG yang kemudian mempengaruhi penerimaan PAD. (Latambaga dan Kolaka 2024)

#### **2.2.6. Upaya Optimalisasi Pemungutan Retribusi PBG**

Beberapa langkah yang dapat diambil untuk meningkatkan efektivitas pemungutan retribusi PBG antara lain:

- a. Pengumpulan pemahaman publik melalui sosialisasi dan edukasi.
- b. Pengembangan kapasitas SDM di DPMPTSP.
- c. Optimalisasi sistem OSS-RBA dan digitalisasi dalam pengurusan izin.
- d. Peninjauan tarif dan regulasi teknis PBG secara berkala.
- e. Kerja sama antara OPD teknis dan penegak hukum dalam penertiban bangunan yang tidak memiliki PBG.

### **2.3. Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

#### **2.3.1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) mencakup semua penerimaan yang diperoleh oleh daerah dari sumber-sumber ekonomi lokal yang dikelola oleh pemerintah daerah dengan tujuan mendukung pelaksanaan pemerintahan, pembangunan dan layanan publik. PAD berfungsi sebagai indikator utama dari kemandirian fiskal daerah dalam kerangka otonomi daerah.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2022 mengenai Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, PAD merupakan salah satu elemen pendapatan daerah disamping dana transfer, pembiayaan daerah dan sumber pendapatan lainnya yang sah. Menurut Wiguna dan Jati (2019) pendapatan asli daerah (PAD) merupakan penerimaan pendapatan yang dipungut melalui peraturan daerah yang sesuai dengan undang-undang yang berlaku bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, laba perusahaan daerah dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan daerah merupakan kewenangan daerah yang diakui sebagai penambah dari nilai kekayaan bersih melalui periode anggaran tertentu (Ikhyanuddin, Fuadi, dan Safitri 2021).

### **2.3.2. Tujuan dan Fungsi PAD**

PAD memiliki peran penting dalam mencapai kemandirian fiskal serta keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah. Secara umum, beberapa tujuan dari PAD meliputi:

a. **Meningkatkan Kemandirian Keuangan Daerah**

PAD berfungsi sebagai alat untuk mengurangi ketergantungan daerah terhadap dana transfer dari pusat. Semakin besar sumbangan PAD terhadap total pendapatan daerah maka semakin mandiri daerah dalam hal fiskal.

b. **Mendanai Pelayanan Publik Lokal**

PAD digunakan untuk memenuhi kebutuhan daerah, seperti pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, layanan administratif dan hal-hal lain sesuai dengan kewenangan masing-masing daerah.

c. **Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Lokal**

Penggunaan PAD yang efektif dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dengan mengembangkan potensi lokal, termasuk sektor pariwisata, perdagangan dan jasa.

d. **Sebagai Cerminan Efektivitas Pemerintah Daerah**

Besar dan perkembangan PAD mencerminkan kapasitas, kreativitas serta profesionalisme pemerintah daerah dalam mengoptimalkan potensi ekonomi setempat.

### **2.3.3 Komponen PAD**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2022 dan sebelumnya melalui UU No 33 tahun 2004, elemen-elemen PAD terdiri dari:

a. Pajak Daerah

Kewajiban pemungutan yang dikenakan pemerintah daerah kepada masyarakat sesuai undang-undang yang bertujuan untuk membiayai kebutuhan daerah. Contohnya termasuk pajak hotel, restoran, hiburan, reklame dan lainnya.

b. Retribusi Daerah

Pungutan atas layanan atau izin tertentu yang diberikan oleh pemerintah daerah. Persetujuan Bangunan Gedung termasuk dalam kategori retribusi izin.

c. Pendapatan dari Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan

Pendapatan yang berasal dari Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), saham, obligasi, atau aset yang dimiliki oleh daerah.

d. Lain-lain PAD yang sah

Contohnya mencakup hasil penjualan aset daerah, jasa giro, pendapatan dari denda, hasil kerjasama dengan pihak ketiga dan sumbangan.

### **2.3.4. Tantangan dalam Peningkatan PAD**

Beberapa kendala dalam meningkatkan PAD diberbagai wilayah termasuk Kabupaten Banyumas antara lain:

a. Keterbatasan Sumber Daya Manusia dan Teknologi

Pegawai pemerintah daerah yang kurang terampil dan rendahnya tingkat digitalisasi dalam pengelolaan pajak serta retribusi menyebabkan pengawasan yang lemah dan potensi kebocoran pendapatan.

b. Rendahnya Kepatuhan Wajib Pajak atau Retribusi

Tingkat kesadaran masyarakat dan sektor bisnis dalam memenuhi kewajiban pajak dan retribusi daerah masih sangat minim, khususnya di lingkungan informal dan non-UMKM.

c. Kurangnya Inovasi Pendapatan Daerah

Banyak wilayah masih terjebak pada sumber PAD tradisional tanpa usaha untuk mengembangkan potensi baru seperti retribusi PBG, pariwisata digital dan manajemen aset secara komersial.

d. Tumpang Tindih Regulasi dan Koordinasi Lintas OPD

Pelaksanaan PAD sering kali terhambat oleh ketidakselarasan peraturan, proses birokrasi yang panjang dan koordinasi yang kurang efisien antara berbagai dinas teknis, BPKAD dan DPMPTSP.

### **2.3.5. Strategi Optimalisasi PAD**

Berikut beberapa langkah untuk mendongkrak PAD secara umum khususnya melalui retribusi:

a. Digitalisasi Sistem Pemungutan

Penggunaan teknologi informasi untuk mempermudah proses pembayaran, mencegah praktik pungli dan meningkatkan tingkat akuntabilitas.

b. Sosialisasi dan Edukasi Publik

Memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang kewajiban pajak dan manfaat retribusi seperti PBG adalah penting untuk meningkatkan kepatuhan secara sukarela.

c. Reformasi Regulasi Daerah

Pembuatan Perda yang lebih fleksibel dan mencakup tarif retribusi yang adil serta proporsional.

d. Pemutakhiran Data Potensi PAD

Pengumpulan data dan pemetaan ulang pada sektor yang belum dimanfaatkan secara optimal seperti bangunan tanpa izin, tanah aset kosong dan lainnya.

e. Sinergi Antar-Instansi

Kerja sama antara teknis Bappenda dan BPKAD untuk menyatukan perencanaan serta pengelolaan pendapatan daerah.

## **2.4. Efektivitas Pemungutan Retribusi PBG terhadap PAD**

### **2.4.1. Pengertian Efektivitas**

Efektifitas di bidang administrasi publik berarti seberapa berhasil suatu kebijakan atau program dalam mencapai sasaran yang telah ditentukan. Efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target yang telah dicapai oleh orang atau kelompok, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Sehingga pengertian dalam penelitian ini, efektivitas merupakan penilaian kinerja atas pemungutan pajak hotel yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah. Namun, kontribusi pajak hotel yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran daerah masih dikategorikan kecil. Efektivitas dapat pula diartikan sebagai tingkat pencapaian hasil yang dibandingkan dengan target yang telah dibuat. Jika kesesuaian anatar target dan hasil yang dicapai semakin tinggi, maka efektivitas dari suatu kegiatan juga akan meningkat. Dalam hal ini keuangan daerah, efektivitas sering kali diukur dari seberapa banyak penerimaan daerah yang terealisasi, terutama melalui retribusi apabila dibandingkan dengan target yang ada dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Ini penting untuk mengevaluasi apakah sistem pemungutan yang diterapkan berjalan dengan baik. (Naibaho, Sondakh, dan Tangkuman 2021)

### **2.4.2. Retribusi PBG dan Kaitannya dengan Efektivitas**

Retribusi PBG merupakan salah satu bentuk retribusi daerah yang termasuk dalam kategori izin tertentu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2023 dan Permendagri No. 59 tahun 2007, efektivitas pemungutan retribusi harus mempertimbangkan:

- a. Ketetapan dalam menentukan objek dan subjek dari retribusi.
- b. Prosedur pemungutan yang sederhana dan tidak menyebabkan beban.
- c. Sistem administrasi dan pencatatan yang jelas dan terbuka.

- d. Kesesuaian antar biaya pelayanan dan tarif retribusi.

Efektivitas dalam pemungutan retribusi dapat dievaluasi dari pencapaian target retribusi tahunan, kelancaran dalam proses pelayanan perizinan dan peningkatan tingkat kepatuhan masyarakat untuk membayar retribusi.

### 2.4.3. Indikator Efektifitas Pemungutan Retribusi PBG

Menurut (Karmila 2020), ada beberapa indikator yang dapat digunakan dalam menilai efektivitas pemungutan retribusi, diantaranya:

- a. Rasio Efektivitas Penerimaan

Yaitu perbandingan antara realisasi penerimaan retribusi dengan target yang ditemukan.

Rumus:

$$Efektivitas = \frac{Realisasi\ Penerimaan}{Target\ Penerimaan} \times 100\ %$$

- b. Pertumbuhan Penerimaan Retribusi dari Tahun ke Tahun

Kenaikan yang positif menunjukkan bahwa sistem pemungutan semakin baik, serta kesadaran masyarakat yang meningkat.

- c. Tingkat kepatuhan wajib retribusi

Dapat diukur dari banyaknya permohonan PBG yang dilakukan dengan benar dan mengikuti prosedur.

- d. Kualitas Pelayanan Publik

Proses pengurusan PBG yang cepat, transparan dan adil akan meningkatkan kepuasan masyarakat serta mendorong pembayaran retribusi.

- e. Efisiensi Biaya Pemungutan

Pengeluaran pemerintah daerah untuk proses pemungutan harus seimbang (atau lebih rendah) dibandingkan dengan pendapatan retribusi yang diperoleh.

#### **2.4.4. Hubungan Efektivitas Pemungutan PBG dengan PAD**

Efektifitas pemungutan retribusi yang diterapkan di daerah, termasuk retribusi untuk Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), sangat berkaitan dengan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Karmila (2020) menjelaskan bahwa efektivitas dalam pemungutan retribusi bisa menjadi tolak ukur awal untuk menilai seberapa baik kebijakan fiskal daerah dalam mengoptimalkan pendapatan lokal. Tingginya efektivitas yang terlihat dari rasio realisasi yang melebihi 100% dari target penerimaan menunjukkan kapasitas pemerintah daerah dalam menjalankan fungsi pemungutan dengan baik. Hal ini sering kali dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain:

1. Pelayanan perizinan yang cepat dan jelas
2. Sistem informasi yang terintegrasi, seperti aplikasi OSS-RBA dan SIMBG
3. Peningkatan kepatuhan dari masyarakat
4. Penegakan hukum yang konsisten pada bangunan yang belum memiliki izin.

Meski demikian, hanya unggul dalam efektivitas tidaklah cukup jika tidak diimbangi dengan peningkatan kontribusi terhadap PAD. Dalam hal retribusi PBG, walaupun pemungutannya berjalan baik, jika nilai penerimaan tetap kecil dibanding total PAD, maka dampak fiskalnya belum maksimal. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah masih memiliki kesempatan untuk:

1. Memperluas lingkup objek bangunan, terutama yang belum terdaftar
2. Melakukan penyesuaian tarif yang sesuai dengan klasifikasi bangunan dan biaya layanan
3. Meningkatkan sistem penagihan dan pengawasan lapangan
4. Memanfaatkan teknologi informasi secara optimal untuk pendataan dan penagihan.

Karmila (2020) menegaskan bahwa kontribusi retribusi terhadap PAD akan semakin signifikan jika didukung oleh kebijakan yang terfokus,

tenaga profesional yang berkualitas, dan sistem evaluasi yang rutin menilai efektivitas setiap jenis retribusi. Dalam jangka panjang, peningkatan efektivitas pemungutan retribusi PBG akan berpengaruh pada:

1. Bertambahnya proporsi PAD dalam struktur APBD.
2. Meningkatnya kemandirian fiskal daerah.
3. Peningkatan kualitas layanan publik di bidang perizinan dan penataan ruang.

Dengan demikian, efektivitas dan kontribusi retribusi PBG terhadap PAD merupakan dua elemen yang saling terkait dan saling mendukung untuk meningkatkan kapasitas fiskal daerah yang berkelanjutan.

#### **2.4.5. Tantangan dalam Efektivitas Pemungutan Retribusi PBG**

Walaupun memiliki potensi, pemungutan retribusi PBG sering kali menghadapi berbagai tantangan, seperti:

- a. Kurangnya Sosialisasi tentang Perubahan dari IMB ke PBG  
Banyak masyarakat dan pelaku usaha yang belum memahami prosedur baru dalam pengurusan izin bangunan.
- b. Tarif retribusi yang tidak seimbang  
Beberapa daerah belum memperbarui tarif sehingga tidak sesuai dengan kondisi pasar atau biaya pelayanan sebenarnya.
- c. Keterbatasan Sistem Elektronik dan Infrastruktur Pelayanan  
Beberapa dinas teknis masih menggunakan proses manual, yang memperlambat waktu pelayanan dan menyebabkan inefisiensi.
- d. Rendahnya ketaatan masyarakat terhadap aturan PBG  
Masih banyak bangunan yang didirikan tanpa izin, baik disebabkan oleh kelalaian, kurangnya pengawasan, maupun anggapan bahwa prosesnya terlalu rumit.

#### **2.4.6. Penelitian Terdahulu**

Penelitian yang telah dilakukan di masa lampau memiliki keterkaitan dengan isu yang diteliti oleh dengan judul oleh Hariawan (2016) dengan judul "Evaluasi Kebijakan Pengendalian Bangunan di

Kabupaten Sleman” dalam studi evaluasi kebijakan pengendalian bangunan di Kabupaten Sleman menemukan bahwa hanya 28,65% permohonan IMB yang terealisasi, disebabkan oleh kompleksitas prosedur, keterbatasan petugas, dan rendahnya kesadaran masyarakat yang merupakan tantangan serupa saat penerapan PBG. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Astuti dan Kartika (2024) dengan judul “Pendapatan Asli Daerah dalam Perspektif Pajak dan Retribusi Daerah: Studi Empiris di Jawa Tengah” analisis menunjukkan bahwa sistem pelayanan terpadu terkait perizinan pajak dan retribusi daerah termasuk PBG berperan dalam mempercepat proses dan mendorong peningkatan PAD.

Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Sukmawati (2017) dengan judul “Analisis Efisiensi, Efektivitas, dan Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Banyumas 2013–2016”, analisis ini menunjukkan Efektivitas PBB-P2 sangat efektif (110%), efisiensi tinggi (biaya pemungutan 4.6%), tapi kontribusi PAD rendah (9.97%). Waroh (2022) dengan judul “Analisis Efektifitas Dan Efisiensi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Di Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan Dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Probolinggo Tahun 2018-2022” untuk mengetahui tingkat efisiensi pencapaian pungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di BPPKAD Kabupaten Probolinggo tahun 2018 – 2022. Selanjutnya Ekaputra (2025) dengan judul “Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak dan Retribusi pada Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Tegal Tahun 2014-2018” penelitian ini menunjukkan Pelayanan publik yang responsif mempengaruhi efektivitas pemungutan retribusi. Serta Rais (2023) dengan judul “Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap PAD Kota Baubau” penelitian ini menunjukkan kontribusi terhadap PAD tetap rendah (2,55%), sehingga menunjukkan efektivitas tinggi belum tentu berdampak signifikan pada PAD.