

**SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI  
KABUPATEN SIDRAP (*ANALISIS SIYASAH MALIYAH WAL  
IQTISHADIIYAH*)**



**OLEH**

**IRFAN  
NIM : 18.2600.089**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**

**PAREPARE**

**2023**

**SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI  
KABUPATEN SIDRAP (*ANALISIS SIYASAH MALIYAH WAL  
IQTISHADIIYAH*)**



**OLEH**

**IRFAN**

**NIM : 18.2600.089**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada  
Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PAREPARE**

**2023**

## PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Di  
Kabupaten Sidrap (*Analisis Siyasah Maliyah Wal  
Iqtishadiyah*)

Nama Mahasiswa : Irfan

Nim : 18.2600.089

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam

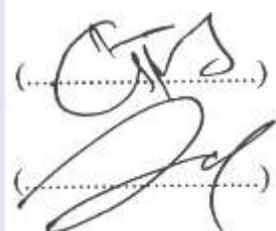
Program Studi : Hukum Tata Negara

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Pengesahan Pembimbing Skripsi  
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Nomor 226 Tahun 2022

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama : Dr. Agus Muchsin, M.Ag.  
NIP : 197311242000031002

Pembimbing Pendamping : Dr. H. Syafaat Anugrah Pradana, S.H., M.H.  
NIP : 199305262019031008



Mengetahui:

Dekan

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam



Dr. Rahmawati M.Ag.

NIP. 19760901 200604 2 001

### PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sidrap (*Analisis Siyasaah Maliyah Wal Iqtishadiyah*)

Nama Mahasiswa : Irfan

Nim : 18.2600.089

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Program Studi : Hukum Tata Negara

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Pengesahan Pembimbing Skripsi Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Nomor 226 Tahun 2022

Tanggal Kelulusan : 27 Juli 2023

Disahkan Oleh Komisi Penguji

Dr. Agus Muchsin, M.Ag.	(Ketua)	
Dr. H. Syafaat Anugrah Pradana, S.H., M.H.	(Sekertaris)	
Dr. H. Sudirman. L, M.H.	(Anggota)	
Dr. Hj. Muliati, M.Ag.	(Anggota)	

Mengetahui:

Dekan

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam



Dr. Rahmawati M.Ag.

NIP. 19760901 200604 2 001

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ  
وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Assalamualaikum Wr.Wb

Puji syukur atas kehadiran Allah Swt yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“IMPLEMENTASI KEJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SIDRAP (*Analisis Siyasah Maliyah Wal Iqtishadiyah*)** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam (FAKSHI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan Kepada Nabi besar Baginda Rasulullah Muhammad SAW.

Penulis menghanturkan terima kasih setulus-tulusnya kepada orang tua, Ayahanda Muhammad Tahir dan Ibunda Hadriani, yang tiada putusnya selalu mendoakan. Penulis persembahkan buat kalian sebagai rasa syukur telah mendukung, mendokakan serta merawat penulis sepenuh hati.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Bapak Dr. Agus Muchsin, M.Ag selaku pembimbing utama dan Bapak Dr. H. Syafaat Anugrah Pradana, S.H., M.H selaku pembimbing pendamping yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis, memberikan arahan, saran dan kritikan dari awal proposal hingga skripsi ini selesai.

Atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis ucapkan banyak terima kasih yang tulus untuk keduanya.

Selanjutnya, penulis juga menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Hannani, M.Ag. sebagai rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola Pendidikan di IAIN Parepare dan menyediakan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sebagaimana apa yang diharapkan.
2. Dr. Rahmawati, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam beserta Sekretaris, Ketua Prodi dan staff atas pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi seluruh mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam.
3. Bapak Dr. H. Syafaat Anugrah Pradana, S.H., M.H. selaku Ketua Prodi Hukum Tata Negara atas masukan dan bimbingannya selama penulis di bangku perkuliahan hingga saat ini, dan telah menciptakan suasana pendidikan yang baik bagi seluruh mahasiswa Prodi Hukum Tata Negara.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam yang telah memberikan pengabdian terbaik dalam mendidik penulis selama proses pendidikan.
5. Bapak Dosen Prodi Hukum Tata Negara Yang memberikan ilmu dan pengetahuanya yang telah mengarahkan penulis.
6. Dinas Penanaman Modal dan Palayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidenreng Rappang yang telah mengizinkan penulis untuk meneliti skripsi.
7. Untuk teman-teman saya yang telah memberikan semangat dan support yang ada di organisasi Mahasiswa Islam Sidenreng Rappang Indonesia (MASSIDDI) Kota Parepare terkhusus Angkatan 9 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, serta teman seperjuangan dari awal perkuliahan hingga akhir dan berjuang bersama-sama dalam

studi di IAIN Parepare dan angkatan 2018 studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam.

Penulis tidak lupa mengucapkan banyak terimah kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi memberikan bantuan baik moril maupun materil hingga tulisan ini dapat di selesaikan, semoga Allah Swt berkenan menilai segala kebaikan dan kebijakan mereka sebagai amal jariah dan memberikan rahmat dan pahala-Nya.

Sebagai manusia biasa tentunya tidak luput dari kesalahan termasuk dalam penyelesaian skripsi ini yang masih memiliki banyak kekurangan, Olehnya itu kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan laporan selanjutnya.

Parepare, 17 Mei 2023  
26 Syawal 1444 H

Penulis



Irfan  
NIM.18.2600.089

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Irfan  
Nim : 18.2600.089  
Tempat/Tanggal Lahir : Sidrap, 25 September 2000  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Prodi : Hukum Tata Negara  
Judul Skripsi : Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Di  
Kabupaten Sidrap (*Analisis Siyash Maliyah Wal  
Iqtishadiyah*)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karena batal demi hukum.

Parepare 17 Mei 2023  
Penulis



Irfan  
18.2600.089

## ABSTRAK

Irfan, *Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sidrap (Analisis Siyasaah Maliyah Wal Iqtishadiyah)*. (dibimbing oleh Agus Muchsin, dan Syafaat Anugrah Pradana).

Berdasarkan PP Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 1 Point 17, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan “perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.” Dimana kepada pemilik diwajibkan memiliki PBG dalam membangun dan mengembangkan propertinya. Fungsi daripada PBG ialah untuk mengatur bagaimana sebuah gedung telah memenuhi standar secara teknis.

Penelitian ini mengambil data dari Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidenreng Rappang dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif yang datanya diperoleh melalui hasil observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan simpulan dan verifikasi data.

Hasil dari penelitian ini dapat di simpulkan bahwa implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung adanya faktor utama yang menjadi penghambat proses optimalisasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah dikarenakan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung belum terlaksana dengan baik dimana aturan tersebut yang menjadi acuan untuk memperoleh retribusi, kurangnya kesadaran masyarakat dalam hal memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung sehingga masih terdapatnya bagunan-bangunan ilegal, serta mengakibatkan belum maksimalnya target retribusi sebagai Pendapatan Asli Daerah tiap tahunnya. Hal ini menjadi pertanda bahwa kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung belum berjalan secara optimal.

**Kata kunci:** Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Pendapatan Asli Daerah (PAD).

## DAFTAR ISI

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING .....	iii
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	viii
ABSTRAK .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
A. Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	8
B. Tinjauan Teoritis.....	10
1. Teori Kebijakan Publik.....	10
2. Teori Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).....	15
3. Teori Pendapatan Asli Daerah (PAD) .....	17
C. Kerangka Konseptual.....	24
1. Pemerintah Daerah .....	24
2. Pelayanan Publik .....	26
3. Perizinan.....	29
4. Retribusi Daerah.....	33
D. Kerangka Pikir .....	36

BAB III METODE PENELITIAN .....	37
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	37
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	37
C. Fokus Penelitian.....	37
D. Jenis dan Sumber Data .....	38
E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data .....	39
F. Uji Keabsahan Data .....	40
G. Teknik Analisis Data.....	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	43
A. Pelaksanaan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang.....	43
B. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah .....	52
BAB V PENUTUP .....	60
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	60
DAFTAR PUSTAKA .....	62
LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	I
BIODATA PENULIS .....	X

## DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Kerangka Pikir	36
2.2	Bangunan Gedung	44
2.3	Prosedur Penyelenggaraan PBG	46



## DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
4.1	Indeks Terintegrasi	49
4.2	Indeks BG Terintegrasi	50
4.3	Pendapatan Asli Daerah Melalui Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	53



## DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Judul Lampiran	Halaman
1	Permohonan Izin Penelitian	II
2	Surat Izin Penelitian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidenreng Rappang	III
3	Instrumen Penelitian	IV
4	Surat Keterangan Wawancara	VI
5	Surat Telah Melaksanakan Penelitian	VIII
6	Dokumentasi	IX
7	Biodata Penulis	X



## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Transliterasi

#### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ŝa	Ŝ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Źal	Ź	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Şad	Ş	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
هـ	ha	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya	Y	Ye

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

## 2. Vokal

- a. 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
اَ	<i>Fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Dammah</i>	U	U

- b. Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اِي	<i>fathahdanyá'</i>	A	a dan i
اُو	<i>fathah dan wau</i>	Au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *ḥaula*

## 3. Maddah

*Maddah* atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama

ا   نى	<i>fathah</i> dan <i>alif</i> dan <i>yá'</i>	Ā	a dan garis di atas
ى	<i>kasrah</i> dan <i>yá'</i>	Î	i dan garis di atas
و	<i>dammah</i> dan <i>wau</i>	Û	u dan garis di atas

Contoh :

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

#### 4. *Tā' Marbutah*

Transliterasi untuk *tā' marbutah* ada dua, yaitu:

- tā' marbutah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah [t].
- tāmarbūtah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

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

Contoh :

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ : *rauḍah al-jannah* atau *rauḍatul jannah*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah* atau *al-madīnatul fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

#### 5. *Syaddah (Tasydid)*

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydid* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh :

رَبَّنَا : *Rabbanā*

نَجَّيْنَا : *Najjainā*

الْحَقُّ : *al-haqq*

الْحَجُّ : *al-hajj*

نُعْمٌ : *nu'ima*

عَدُوٌّ : *'aduwwun*

Jika huruf ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi (î).

عَلِيٌّ : 'Ali (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

عَرَبِيٌّ : 'Arabi (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

## 6. Kata Sandang

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

Contoh :

السَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *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 akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh :

تَأْمُرُونَ : *ta'muruna*

النَّوْعُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أَمْرٌ : *umirtu*

## 8. Kata Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah 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 sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata Al-Qur'an (dari *Qur'an*), *Sunnah*, *alhamdulillah*, dan *munaqasyah*. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian kosa kata Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh :

*Fī zilāl al-qur'an*

*Al-Sunnah qabl al-tadwin*

*Al-ibārat bi 'umum al-lafz lā bi khusus al-sabab*

## 9. Lafz al-jalalah (الله)

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

Contoh :

دِينُ اللَّهِ : *dīnillah*

بِاللَّهِ : *billah*

Adapun *ta' marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh :

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ : *hum fi rahmatillāh*

## 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenal ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada 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 sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*).

Contoh:

*Wa mā Muhammadun illā rasūl*

*Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lalladhī bi Bakkata mubārakan*

*Syahru Ramadan al-ladhī unzila fih al-Qur'an*

*Nasir al-Din al-Tusī*

*Abū Nasr al-Farabi*

*Al-Gazali*

*Al-Munqiz min al-Dalal*

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 :

*Abū al-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd*

*Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walid Muhammad Ibnu)*

*Naşr Ḥamīd Abū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, Naşr Ḥamīd (bukan: Zaid, Naşr*

*Ḥamīd Abū)*

## B. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah :

swt.	: <i>subhānahū wa ta'āla</i>
saw.	: <i>ṣhallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
a.s.	: <i>'alaihi al-sallām</i>
H	: Hijrah
M	: Masehi
SM	: Sebelum Masehi
l.	: Lahir tahun (untuk tahun yang masih hidup saja)
w.	: Wafat tahun
QS .... / ....	: QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrāhīm / ..., ayat 4
HR	: Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص=صفحه
بدون مكان = دم
صلی اللہ علیہ وسلم = صلعم
طبعة = ط
بدون ناشر = دن
إلى آخرها/آخره = الخ
جزء = ج

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referens perlu dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

- ed. : Editor (atau, eds. [dari kata editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).
- et al. : “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari *et alia*). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawan-kawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.
- Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.
- Terj. : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama pengarangnya.

- Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.
- No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Secara sederhana, sistem pemerintahan hanyalah alat kelompok dalam menjalankan pemerintahan dan menjaga negara stabil untuk waktu yang cukup lama dan mencegah rakyatnya sendiri dari perilaku reaksioner dan radikal. “*As-siyasaah*” adalah kata saduran yang berasal dari bahasa Arab murni. Di antara artinya ialah pengaturan, arahan, dan perbaikan. Namun, istilah “*as-siyasah asy-syar’iyyah*” (politik Islam), istilah tersebut memiliki banyak arti dalam proses pemaknaan, artinya istilah tersebut tidak condong ke satu makna saja, bahkan banyak memiliki arti. Akibatnya, frasa “*as-siyaasah*” telah digunakan dalam lebih dari satu makna.

Mula-mula, arti “*siyasah*” (politik) tersebut digunakan untuk manajemen atas segala kepentingan Negara. Akibatnya, istilah ini digunakan untuk mengatur urusan orang; orang yang menangani urusan orang ini disebut politikus (*siyasiyun*). Dalam bahasa Arab, ulil amri mengurus (*yasûsu*) rakyatnya saat mengatur, mengatur, dan menjaganya. Oleh karena itu, pemeliharaan (*ri’ayah*), perbaikan (*ishlah*), pelurusan (*taqwim*), petunjuk (*irsyad*), dan pendidikan adalah semua aspek politik. Kata *As-siyasah asy-syar’iyyah* dapat diartikan sebagai politik Islam yang bertujuan untuk mengemban tanggungjawab segala urusan yang berhubungan dengan seluruh umat.<sup>1</sup>

Sedangkan, hal yang berkaitan dengan pemasukan, pengelolaan, dan pengeluaran uang negara dikenal dengan istilah “*Maliyah*” yang dapat dijadikan pedoman dalam mengatur urusan negara dalam mengurus keuangan negara dan mengutamakan kepentingan bersama tanpa adanya hak-hak yang dikesampingkan. Dalam bahasa Indonesia, “*siyasah maliyah*” mengacu pada politik keuangan atau ekonomi pemerintahan yang berkaitan dengan pertumbuhan ekonomi negara atau masyarakat. Kemajuan umum adalah tujuan utama dari Fiqh Siyasah Maliyah. Rakyat, harta, dan negara adalah tiga komponen utama dalam fiqh siyasah Maliyah.

---

<sup>1</sup>Herianti Herianti, ‘Pemerintahan Indonesia Dalam Perspektif Siyasah Syar’iyah’, *Aqidah-Ta: Jurnal Ilmu Aqidah*, 3.2 (2017).

Pembuatan kebijakan yang tepat untuk mengharmonisasikan hubungan antara orang kaya dan miskin akan dipengaruhi oleh ketiga komponen tersebut. Negara bertanggung jawab untuk mengawasi dan mengawasi pemasukan negara, termasuk zakat, infaq, waqaf, dan sedekah, yang dimaksudkan untuk kepentingan umum.<sup>2</sup>

Dalam rangka melayani permohonan masyarakat Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng melalui bidang perizinan mendirikan bangunan (IMB) membentuk Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu melalui Peraturan Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung.

Sesuai ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang ketentuan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan “perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat untuk membangun baru, merehabilitasi/merenovasi, atau memugar dalam rangka pelestarian bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku”. Dijelaskan juga dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam pasal 7 ayat (2) menyebutkan bahwa “persyaratan administratif bangunan gedung meliputi persyaratan status hak tanah, status kepemilikan bangunan gedung dan izin mendirikan bangunan. pentingnya IMB sangat berpengaruh pada suatu bangunan, karena bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan.”<sup>3</sup>

Pemerintah menghapus istilah Izin Mendirikan bangunan (IMB) semenjak diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja), yang sebelumnya dikenal dengan IMB kini diganti menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Seyogyangnya PBG ini sebagai salah satu syarat untuk mendirikan bangunan gedung. Adapun definisi PBG merupakan “Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan perizinan yang diberikan kepada

---

<sup>2</sup>Ana Masruroh, ‘Gagasan Hukum Pemungutan Pajak Penghasilan Bagi Youtuber Prespektif Fiqh Siyarah Maliyah’, 2021.

<sup>3</sup>A Saldi Satriawan, ‘Pelaksanaan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan’.

pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.” (Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung atau PP 16/2021).<sup>4</sup>

Ketetapan pemerintah yang telah menyatakan bahwa UU Cipta Kerja cacat secara formil pada sidang Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia No. 91/PUU-XVIII/2020 sesuai dengan ketetapan tersebut maka segala aktivitas yang berkaitan dilarang untuk melakukan tindakan-tindakan strategis. Dengan ditetapkannya UU Cipta Kerja cacat secara formil maka terjadi kekosongan hukum sehingga pemerintah harus melakukan tindakan-tindakan dalam mewujudkan hak-hak konstitusional warga negara, karena terlebih dahulu perlu dilakukan perubahan terhadap UU Cipta Kerja, namun karena perubahan UU secara prosedural memerlukan tahapan atau proses dan waktu yang cukup lama, maka kepentingan yang sifatnya substansial perlu adanya pertimbangan pemerintah untuk kepentingan bangsa dan hak-hak konstitusional warga negara.

Diterbitkannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPPU) Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja yang ditandatangani Kerja oleh Presiden Joko Widodo pada tanggal 30 Desember Tahun 2022 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang menjadi dasar bahwa pembukaan Tujuan dari Konstitusi Negara Republik Indonesia tahun 1945 adalah untuk menjadikan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur, yang merata secara material dan spiritual.

Presiden memiliki hak untuk membuat perintah yang sifatnya mendesak ketika dalam keadaan darurat, hal tersebut yang merupakan dasar dari pembentukan Perppu. Perppu ini bertujuan sebagai "pengecualian" agar pemerintah dapat menjaga keamanan nasional dalam situasi yang tidak pasti yang menuntut tindakan cepat dan

---

<sup>4</sup>Aries Syafrizal dan L Syaidiman Marto, *Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kota Palembang*, Jurnal Ilmu Administrasi Dan Informasi (Junaidi), 1.1 (2021).

tepat dari pemerintah. Oleh karena itu, hanya format yang dikecualikan, bukan isi. Fakta bahwa Perppu harus disetujui oleh DPR pada sidang selanjutnya menunjukkan bahwa isi Perppu menyerupai isi undang-undang, sehingga posisi Perppu sama atau setara dengan posisi undang-undang. Oleh karena itu, produk hukum yang sifatnya darurat yang menjadi otoritas presiden dikenal dengan istilah Peraturan Pemerintah Pengganti Perundang-undangan (PERPPU).<sup>5</sup>

Adapun perbedaan Persetujuan bangunan gedung (PBG) dengan Bangunan Gedung ialah. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan “perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.” Sedangkan definisi Bangunan Gedung menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung tertulis pada Bab I Pasal 1 (1). Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 mengartikan bangunan gedung “sebagai wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.”

Salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah kegiatan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung maka tiap bangunan yang akan didirikan maka dibebankan biaya retribusi kepada pemilik bangunan sehingga menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah. Untuk memenuhi kebutuhan daerah secara optimal, kontribusi dari Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sangat penting. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang merupakan salah satu produk hukum yang bertujuan untuk menciptakan tatanan tertentu yang memungkinkan ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, dan kepastian hukum. Sangat

---

<sup>5</sup>Irgi Fahreza Chandra *at., al.*, ‘Yurisdiksi Pemerintah Dalam Mengeluarkan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menggantikan Undang-Undang Nomor 11’, Jurnal Pendidikan Dan Konseling (JPDK), 5.1 (2023).

penting bagi setiap individu atau organisasi yang akan membangun bangunan untuk memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Penyelenggaraan pemerintahan diharapkan mampu meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat melalui retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang merupakan salah satu Pendapatan Asli Daerah seperti halnya pajak daerah lain yang menjadi salah satu sumber pembiayaan dan pembangunan daerah, meningkatnya perekonomian masyarakat di Kabupaten Sidenreng Rappang yang berkecimpung dalam dunia wirausaha selain dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui Persetujuan Bangunan Gedung tapi juga mampu menjadi salahsatu kontribusi terhadap Negara. Selain itu Kabupaten Sidenreng Rappang juga menjadi lebih indah dan rapi dalam tata perkotaanya. Peraturan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) ditetapkan untuk memastikan bahwa seluruh bangunan diharuskan memenuhi teknik konstruksi, standar estetika, dan persyaratan lainnya sehingga tercipta rangkaian bangunan yang layak dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, keindahan, dan interaksi sosial.<sup>6</sup>

Kemudian, cara mengukur efektivitas suatu program pemerintah yang dikenal Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah dengan cara melihat sejauh mana program tersebut dapat terlaksana, banyaknya permohonan akan bangunan yang ini memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) menjadi indikator yang paling penting terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah karena setiap bangunan yang ingin mendapatkan izin diwajibkan membayar retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) serta pembangunan gedung-gedung tidak menjadi penghalang bagi pemerintah terkait fungsi tata ruang yang pada saat ini dapat dikatakan belum berjalan semestinya. Untuk mengembalikan fungsi tata ruang tentu sangat penting karena setiap ruang atau lahan memiliki fungsinya tersendiri. Jika masyarakat atau penduduk membangun dilahan yang dimaksudkan untuk sesuatu tertentu seperti perairan, maka bangunan yang diharapkan dapat berfungsi sesuai fungsinya menjadi

---

<sup>6</sup>Irsa Yonanda, *'Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Sektor Industri Pariwisata Di Kota Batu (Studi Pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Batu)'*, 2013.

penghambat aliran air dan mencemari aliran sungai atau laut, sehingga menyebabkan bencana seperti banjir.

Berdasarkan dari fenomena yang terjadi dilapangan terdapat kurangnya kepatuhan masyarakat dalam proses mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dibuktikan masih terdapatnya beberapa bangunan permanen yang tidak ber-PBG di pinggiran sungai Salo Pekkoe Kabupaten Sidenreng Rappang serta kurangnya perhatian dari Pemerintah Daerah yang lamban dalam menerbitkan Peraturan Bupati (Perbup) merupakan bukti awal bahwa proses implementasi kebijakan belum sesuai dengan apa yang diharapkan demi untuk mencapai suatu tujuan bersama sebagaimana yang diharapkan dari kebijakan tersebut. Banyaknya faktor-faktor yang memicu aspek terjadinya pelanggaran-pelanggaran tersebut, untuk mendorong atau mempengaruhi implementasi kebijakan pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Sidenreng Rappang maka dibutuhkan beberapa elemen-elemen penting seperti faktor sosial ekonomi dalam penerapannya, tujuan dalam penerapannya, pola koordinasi antar lembaga yang bersangkutan, respon pemerintah dalam menanggapi permasalahan serta faktor lingkungan yang menyebabkan ketertarikan dalam melakukan penelitian ini.

## **B. Rumusan Masalah**

Sesuai dengan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka ditentukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang?
2. Faktor-faktor yang menyebabkan efektivitas implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah?

## **C. Tujuan Penelitian**

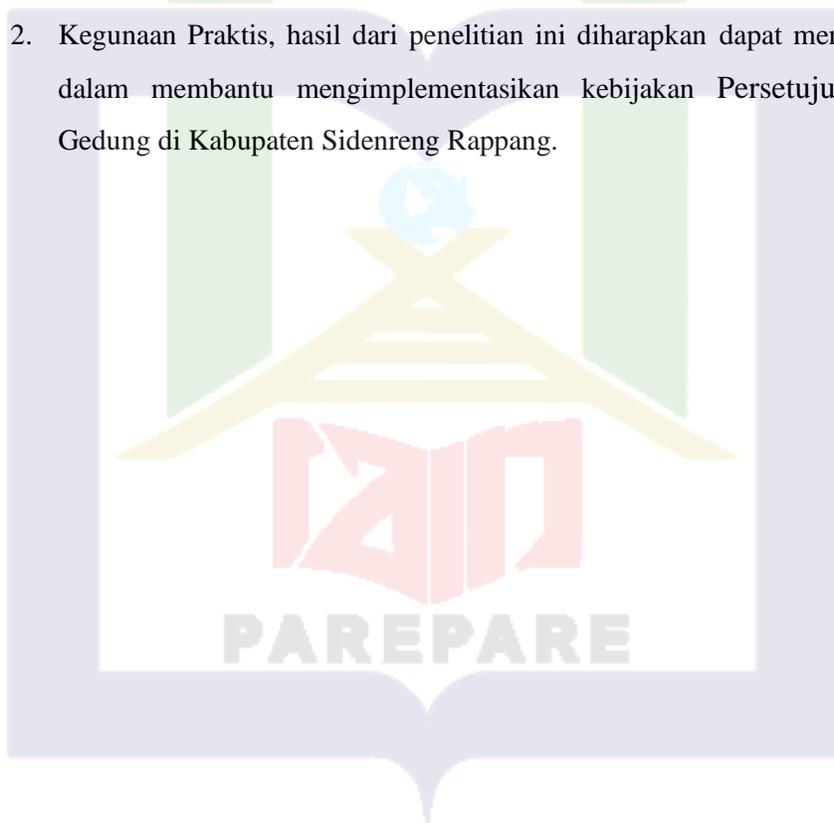
1. Untuk mengetahui pelaksanaan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang.

2. Untuk mengetahui Faktor-faktor yang menyebabkan efektivitas implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Selain memiliki tujuan, setiap Penelitian juga memiliki kegunaannya masing-masing. Adapun kegunaan dari penelitian ini yaitu:

1. Kegunaan Teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih dalam perkembangan ilmu pengetahuan khususnya pada bidang Hukum Tata Negara terutama di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam IAIN PAREPARE.
2. Kegunaan Praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman dalam membantu mengimplementasikan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Tinjauan penelitian relevan merupakan hal yang penting dalam sebuah penelitian. Untuk memperkaya teori yang digunakan maka penulis harus mempelajari lebih dalam terhadap penelitian relevan yang menjadi sumber referensi bagi penelitian yang dilakukan oleh penulis agar penelitian berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan. Adapun berbagai penelitian sebelumnya dapat menjadi rujukan dalam penelitian ini yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Endah Setiyorini pada tahun 2013, dengan judul “Analisis Pelayanan Penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Badan Pelayanan Terpadu Dan Penanaman Modal Kota Dumai”. Hasil penelitian diatas membahas terkait pelayanan yang menjadi faktor paling dominan yang mempengaruhi penerbitan IMB. Seperti: faktor aturan, responden berpendapat bahwa staf Badan Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Dumai belum sepenuhnya mematuhi aturan yang ada karena tidak ada pengawasan dari pimpinan. Serta faktor kemampuan, bahwa pembagian masing-masing tugas dalam menyelesaikan masalah yang terjadi mengenai penerbitan surat Izin Mendirikan Bangunan tidak sesuai dengan kemampuan yang dimiliki masing-masing pegawai dikarenakan pendidikan terakhir mayoritas pegawai hanya sampai pada jenjang pendidikan SMA/Sederajat.<sup>7</sup> Adapun perbedaan penelitian diatas membahas terkait pelayanan penerbitan surat IMB sedangkan penelitian yang akan saya lakukan membahas terkait kebijakan Pemerintah Daerah (Pemda) dalam penerapan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Adapun persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang akan saya lakukan adalah sama-sama membahas mengenai agar teralisasinya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau yang sekarang dikenal sebagai Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

---

<sup>7</sup>Endah Setiyorini, ‘Analisis Pelayanan Penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Badan Pelayanan Terpadu Dan Penanaman Modal Kota Dumai’, 2013.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Relinda Puspitasari pada tahun 2022, dengan judul “Kualitas Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung Melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung Kabupaten Banyuwangi”. Hasil penelitian diatas membahas terkait Kualitas pelayanan SIMBG di layanan PBG Kabupaten Banyuwangi dinilai dengan melakukan uji perbedaan nilai persepsi dan harapan setiap dimensi. Hasilnya menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan antara persepsi dan harapan pelanggan setelah mendapatkan layanan. Jika kualitas pengalaman (*experience quality*) sesuai dengan atau memenuhi harapan pelanggan (*expected quality*) sudah dapat dikatakan baik, hal itu menunjukkan persepsi kualitas positif. Ada dua dimensi, yaitu dimensi fungsi interaksi lingkungan dan dimensi isi dan tampilan informasi memperoleh hasil. Setelah mendapatkan layanan, terjadi perbedaan yang signifikan antara persepsi dan harapan pelanggan. Apabila kualitas pengalaman (*experience quality*) tidak sesuai atau memenuhi harapan pelanggan (*expected quality*), itu menunjukkan persepsi kualitas negatif.<sup>8</sup> Adapun perbedaan penelitian diatas membahas mengenai kualitas pelayanan melalui media SIMBG yang apabila kualitas pengalaman sesuai dengan harapan pelanggan (*expected quality*) maka sudah dapat dikatakan baik, begitu juga dengan sebaliknya. Sedangkan penelitian yang saya lakukan membahas terkait peran Pemerintah Daerah (Pemda) dalam menerapkan kebijakan PBG. Adapun persamaan dari kedua penelitian diatas ialah sama-sama membahas proses perizinan PBG dengan menggunakan media pelayanan SIMBG.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Maharani pada tahun 2022 dengan judul “Strategi Pemerintah Kota Palopo Dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 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

---

<sup>8</sup>Relinda Puspitasari, ‘Kualitas Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung Melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung Kabupaten Banyuwangi’.

pengawasan. Se jauh 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%.<sup>9</sup> Adapun perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang akan saya lakukan ialah penelitian diatas membahas mengenai strategi pemerintah dalam upaya meningkatkan PAD melalui retribusi PBG sedangkan penelitian yang akan saya lakukan membahas persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang akan saya lakukan adalah sama-sama membahas permasalahan-permasalahan terkait peningkatan retribusi PBG yang menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

## **B. Tinjauan Teoritis**

### **1. Teori Kebijakan Publik**

Kebijakan merupakan sebuah instrumen pemerintah, bukan hanya dalam arti pemerintahan (hanya pemerintahan) tetapi juga dalam arti pemerintahan yang mencakup berbagai lembaga, seperti sektor swasta, industri, dan masyarakat sipil. Pada dasarnya, kebijakan merupakan suatu keputusan atau tindakan yang secara langsung mengatur pengelolaan dan pembagian sumber daya alam, finansial, dan manusia untuk kepentingan umum, atau warga negara. Sementara itu yang dimaksud publik dapat diartikan seperti Umum, Masyarakat, dan Negara. Dari pengertian diatas dapat ditarik simpulan bahwa publik bisa diartikan sebagai khalayak banyak yang berdiam di suatu wilayah/tempat dan masing-masing memiliki hak dan kewajiban.

---

<sup>9</sup>Maharani, '*Strategi Pemerintah Kota Palopo Dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah*'.

Jadi, untuk memenuhi kepentingan publik yang dimaksud maka perlu adanya kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah.<sup>10</sup>

Adapun kebijakan publik menurut Budi Winarno dalam jurnal Implementasi Kebijakan Pelayanan IMB mengatakan bahwa: “Secara umum istilah “kebijakan” atau “*policy*” digunakan untuk merujuk perilaku seorang aktor (misalnya seorang pejabat, suatu kelompok maupun suatu Lembaga pemerintahan) atau sejumlah aktor dalam suatu bidang tertentu, pengertian kebijakan seperti ini dapat kita gunakan dan relative memadai untuk pembicaraan-pembicaraan biasa, namun menjadi kurang memadai untuk bersifat yang lebih bersifat ilmiah dan sistematis menyangkut analisis kebijakan publik oleh karena itu diperlukan batasan atau konsep kebijakan publik yang lebih tepat.”<sup>11</sup>

Kebijakan publik menurut Easton merupakan pendistribusian nilai-nilai otoritas pemerintah terhadap warga negara yang semakin meningkat keberadaannya. pendistribusian nilai-nilai otoritas pemerintah terhadap warga negara merupakan suatu bentuk tindakan kepedulian pemerintah kepada masyarakatnya. Kebijakan publik merupakan proses pengambilan keputusan (*decision making*) menurut perspektif yang dikemukakan oleh Easton, maka dapat disimpulkan bahwa Berdasarkan definisi yang dikemukakan tersebut dapat disimpulkan bahwa efisiennya sebuah kebijakan publik ketika sudah ada dalam ranah pemerintahan. Artinya, kebijakan publik sangat berpengaruh besar dalam kekuasaan negara.<sup>12</sup>

Seorang pakar dari Afrika, Chief J.O. Udoji merumuskan kebijakan pemerintah secara terperinci bahwa kebijakan pemerintah merupakan perumusan/pembuatan aturan yang mencakup secara keseluruhan tahapan-tahapan terkait pelafalan maupun

---

<sup>10</sup>Tedi Hermawan, Ipah Ema Jumiati, dan Juliannes Cadith, ‘Evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kecamatan Kragilan’, 2012.

<sup>11</sup>Hagis Rudisya Kuswandi, Ike Rachmawati, dan Rizki Hegia Sampurna, ‘Implementasi Kebijakan Pelayanan IMB Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Kota Sukabumi’, Jurnal Inovasi Penelitian, 2.5 (2021).

<sup>12</sup>Luthfi J Kurniawan dan Mustafa Lutfi, *Hukum Dan Kebijakan Publik: Perihal Negara, Masyarakat Sipil, Dan Kearifan Lokal Dalam Perspektif Politik Kesejahteraan* (Setara Press, 2017).

pengertian konflik sebagai pemecah masalah. Mengartikan masalah dan mendefinisikan masalah merupakan pencegahan kemungkinan-kemungkinan yang dapat menimbulkan perpecahan konflik dalam bentuk tuntutan-tuntutan politik, penyampaian tuntutan tersebut merupakan bentuk tuntutan-tuntutan yang sifatnya politik, dengan pemberian sanksi-sanksi atau legitimasi merupakan upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk meminimalisir tindakan-tindakan strategis, pengartikulasian yang telah dipilih kemudian disahkan lalu diterapkan atau diimplementasikan, dan melakukan pengawasan untuk dilakukan peninjauan kembali (umpan balik).

Sedangkan yang diajarkan menurut Islam, kebijakan umum yang bertujuan untuk kemaslahatan atau kesejahteraan masyarakat disebut kebijakan publik. Imam Al-Ghazali dan Imam Asy-Syatibi yang merupakan ilmuwan dan cendekiawan Muslim terkenal mengatakan bahwa seluruh kebijakan umum yang telah ditetapkan oleh pemangku kebijakan seperti menekankan bahwa pilar maqashid shari'ah harus terpenuhi demi untuk mencapai suatu tujuan yang ingin dicapai bersama.<sup>13</sup>

Dengan mempertimbangkan definisi-definisi di atas, kita dapat membuat kesimpulan tentang beberapa ciri utama definisi kebijakan publik. Pertama, fokus kebijakan publik biasanya pada tindakan yang memiliki tujuan tertentu daripada perilaku acak atau berubah-ubah. Kedua, kebijakan publik pada dasarnya mencakup pola atau bagian dari kegiatan yang dilakukan oleh pejabat pemerintah daripada keputusan individu. Ketiga, kebijakan publik adalah apa yang sebenarnya dilakukan oleh pemerintah, seperti mengontrol inflasi, mengatur perdagangan, atau menyediakan perumahan bagi warga masyarakat. Keempat, kebijakan publik dapat bersifat positif atau negatif.

Kebijakan publik merupakan sebuah solusi dalam menangani konflik yang dikeluarkan oleh pemerintah. Namun, melibatkan pejabat pemerintah yang memilih untuk tidak melakukan apa pun dalam proses pengambilan kebijakan publik juga

---

<sup>13</sup>M Zidny Nafi'Hasby dan Akmal Ihsan, *'Kebijakan Fiskal Dalam Spektrum Maqashid As-Syari'ah'*.

sangat diharapkan, meskipun keterlibatan pemerintah sangat diperlukan dalam beberapa situasi. Pada akhirnya kebijakan publik harusnya ditetapkan oleh pemerintah dengan disandarkan pada ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Menurut perspektif Islam dalam memperbaiki kinerja kebijakan publik terdapat 6 prinsip utama yaitu:

- a. Kebijakan Publik dalam proses perumusan serta penerapan disegala aktivitas harus berorientasi pada prinsip ketuhanan.
- b. Setiap kebijakan publik yang telah di rumuskan harus didasarkan serta ditujukan demi untuk memajukan dan mensejahterkan seluruh umat. Untuk masa ini hingga masa yang akan datang.
- c. Proses perumusan kebijakan Publik dirancang dengan memerhatikan unsur-unsur secara proporsional dan seimbang.
- d. Produk yang dihasilkan dari kebijakan publik apapun harus berorientasi pada keadilan dan didasarkan pada nilai-nilai kemanusiaan dan ketuhanan.
- e. Abdi, *khadam*, atau pelayan masyarakat memiliki arti sebagai pemimpin dalam suatu Negara maka perumusan kebijakan semestinya didasarkan pada nilai-nilai ketuhanan, kemanusiaan, keseimbangan, dan keadilan, maka sebagai pemimpin dalam proses penerapan kebijakan harus sesuai dengan peruntukkannya sehingga dapat dinilai efektif.
- f. Perumus kebijakan publik bukan hanya seorang abdi, khadam, atau pelayan masyarakat, mereka juga merupakan seorang pemimpin. Rasulullah mengatakan, "*Sayyid al-qawm khaadimuhum*", yang berarti bahwa hamba atau pelayan bagi mereka dalam suatu kelompok atau masyarakat disebut dengan pemimpin.<sup>14</sup>

Negara Indonesia dalam menentukan kebijakan seharusnya berorientasi dengan ajaran islam dikarenakan Negara ini merupakan penganut ajaran Islam terbesar di dunia, oleh karena itu Negara yang didirikan atas dasar Pancasila dan dijelaskan

---

<sup>14</sup>Isye Nuriyah Agindawati, 'Implementasi Kebijakan Publik Dari Perspektif Penyelenggaraan Pengawasan Implementation of Public Policy from the Monitoring Perspective', Jurnal Inspirasi, 10.1 (2019).

dalam pembukaan UUD 1945 menekankan nilai agama, Sebenarnya, kebijakan harus didasarkan pada sila pertama hingga kelima Pancasila. sesuai dengan Tujuan Negara yang tercantum dalam alinea keempat Pembukaan Konstitusi 1945.

Oleh sebab itu, ajaran Islam seharusnya menjadi dasar kebijakan pemerintah, mulai dari tingkat terbawah. Dengan demikian, untuk mencapai kemaslahatan serta kesejahteraan masyarakat umum maka diperlukan adanya kebijakan publik yang sesuai dengan ajaran Islam.

Kebijakan Publik berorientasi Syariah adalah kebijakan umum yang bertujuan untuk kepentingan umum dan mensejahterakan rakyat demi mencapai tujuan utama terpenuhinya syariah "*maqashid shari'ah*". Para ilmuwan dan cendekiawan Muslim seperti Imam Al-Ghazali dan Imam Asy-Syatibi menegaskan bahwa kebijakan publik harus memenuhi pilar *maqashid shari'ah* untuk mencapai tujuan tersebut.

*Maqashid syari'ah* dibagi menjadi tiga tingkat. Yang pertama adalah *dharuriyah*, atau kebutuhan dasar manusia, yang tidak dipenuhi akan menyebabkan kerusakan dan kesengsaraan baik di dunia maupun akhirat. Adapun kebutuhan yang dimaksud ialah seperti terpeliharanya agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. selanjutnya, kebutuhan "*hajjiah*" atau kebutuhan sekunder untuk mendukung kebutuhan "*dharuriyah*", seperti kebutuhan badan yang mengatur kebijakan untuk memastikan bahwa semuanya berjalan sesuai rencana dan untuk mempermudah mencapai kemaslahatan hidup dan mengatasi masalah atau kesalahan. dan yang terakhir adalah *tahsiniyyah*, yang berarti memenuhi kebutuhan yang dapat memperindah, menciptakan lingkungan yang nyaman di mana syariah memastikan bahwa keindahan dan kenyamanan dimanfaatkan.<sup>15</sup>

Interaksi antara kelompok dengan melibatkan tokoh-tokoh pemimpin organisasi profesional, para administrator dan para politisi dalam proses pembuatan/perumusan kebijakan pemerintah merupakan bentuk tanggungjawab yang harus dikedepankan

---

<sup>15</sup>Irfan Nurfalalah dan Aam Slamet Rusydiana, '*Digitalisasi Keuangan Syariah Menuju Keuangan Inklusif: Kerangka Maqashid Syariah*', *Eksposisi: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan, Dan Akuntansi*, 11.1 (2019).

pemerintah dalam menetapkan kebijakan, oleh karena itu proses pembuatan/perumusan kebijakan pemerintah yang bertanggungjawab harus. Berpartisipasi dan peran apa yang diambil dalam proses penetapan kebijakan publik yang dilakukan oleh pemerintah merupakan bentuk struktur politik sesuai dengan kepentingan masing-masing.

## **2. Teori Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)**

Setelah ditetapkannya Peraturan Pemerintah (PP) No 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung. Dijelaskan dalam Pasal 1 Point 17 bahwa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan “perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.” Pemilik bangunan gedung dapat menerima perizinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Perubahan Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan Gedung pada 2 Agustus 2021 mewajibkan pemerintah daerah Kabupaten atau Kota untuk menyesuaikan sistem baru. Karena ketentuan tersebut, beberapa pegawai perizinan harus melakukan perubahan dalam cara mereka menggunakan sistem informasi manajemen bangunan gedung.

Cara memperoleh PBG pemilik bangunan harus memenuhi dua persyaratan utama untuk mendapatkan PBG dimulai dari mereka harus memiliki dokumen rencana teknis dan perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi. Selain itu, dokumen harus lengkap dengan perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi. Sebelum pelaksanaan konstruksi, dokumen rencana teknis diajukan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah pusat Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk mendapatkan PBG. Untuk Bangunan Gedung Fungsi Khusus (BGFK), dokumen rencana teknis diajukan kepada Menteri.

Meskipun pemohon atau pemilik dapat mendaftar secara mandiri melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG), mereka harus

menyampaikan informasi seperti data pemohon atau pemilik, data bangunan gedung, dan dokumen rencana teknis. Setelah pemohon atau pemilik dapat mendaftar, kepala dinas teknis menugaskan sekretariat untuk memeriksa informasi mengenai Bangunan Gedung Fungsi Khusus (BGFK), dan menteri menugaskan sekretariat pusat untuk memeriksanya. Terakhir, setelah informasi lengkap, sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada pemohon atau pemilik melalui SIMBG.

Untuk memperoleh izin bangunan maka pemohon harus memenuhi persyaratan perizinan sebagai bagian dari izin usaha, yang merupakan syarat formil yang berdampak langsung pada penerapan kepastian hukum tentang tata ruang di Indonesia. Oleh karena itu, beberapa persyaratan dan peraturan yang termasuk dalam Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) harus diperhatikan dengan cermat dan dilaksanakan sebaik mungkin. Penggunaan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai bentuk perizinan adalah fokus utama instrumen kepastian hukum dalam hal ini.

Turut andilnya masyarakat dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung tersebut, maka masyarakat tidak hanya dapat membangun dan menggunakan fasilitas bangunan gedung sesuai dengan keinginan masing-masing pemilik, tetapi mereka juga harus memenuhi persyaratan bangunan gedung dan menjalankan bangunan gedung dengan lebih tertib.

Kelayakan administratif dan teknis merupakan salah satu tujuan untuk mencapai kepastian hukum berupa perizinan. Kelengkapan substansi perizinan usaha dapat berupa bentuk administratif maupun teknis juga dianggap sebagai bentuk kelengkapan dan merupakan pertanggungjawaban dalam bentuk perizinan usaha. Selain itu, jika suatu perizinan usaha dioptimalkan, maka semua pihak terkait juga dapat memperoleh manfaatnya. Pemerintah maupun kelompok masyarakat yang berkaitan dengan perizinan baik dalam proses pengurusan maupun yang berfokus

pada bisnis usaha dapat mempermudah pengurusan izin yang menjadi manfaat bagi pengguna jasa yang ingin memperoleh perizinan.<sup>16</sup>

Penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha seperti Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat laik fungsi adalah salah satu cara untuk meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha. Bangunan gedung adalah bentuk fisik yang dibuat oleh pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempatnya. Bangunan ini sebagian atau seluruhnya berada di atas tanah atau di air, dan berfungsi sebagai tempat di mana orang melakukan berbagai kegiatan, termasuk hunian atau tempat tinggal, bisnis, sosial, dan budaya.

Setiap bangunan gedung memiliki fungsi tertentu dan diklasifikasikan sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Selain itu, fungsi bangunan gedung harus disebutkan dalam Persetujuan Bangunan Gedung. Perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan adalah proses pelaksanaan tahapan yang dalam pembangunan sebuah bangunan. Pelaksanaan konstruksi akan dimulai setelah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangan mereka, dalam hal ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP) sebagai lembaga pemerintahan yang mengeluarkan izin tersebut.<sup>17</sup>

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) berfokus pada masalah kesalahan dalam konstruksi bangunan dan gambar bangunan, yang menyebabkan proses menjadi rumit dan membutuhkan waktu yang lama untuk mengajukan persyaratan berulang. Selain itu, dalam proses pemberian izin PBG selalu membutuhkan proses atau waktu yang panjang, birokrasi yang lamban, dan proses yang lama. Warga masyarakat yang ingin memperoleh izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) harus mendapat

---

<sup>16</sup>Farras Miftah, Nabillah Firdauzi, dan Bambang Arwanto, 'Kepastian Hukum Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Penerbitan Izin Usaha Di Kota Surabaya', *ULIL ALBAB: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1.7 (2022).

<sup>17</sup>Roman Situngkir, 'Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja', *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 2.3 (2021).

keterangan mulai dari RT, Kelurahan, Kecamatan dan selanjutnya baru menuju ke Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP).<sup>18</sup>

### 3. Teori Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah dan dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Bab V Pasal 6, Pendapatan Asli Daerah terdiri dari “Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang Sah”. Dana yang diperoleh sangat pentingnya dalam pelaksanaan pembangunan karena merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah sehingga pendapatan yang diperoleh sepenuhnya milik pemerintah daerah itu sendiri, sehingga pemerintah daerah mempunyai wewenang penuh untuk penggunaan dalam mengelola dana tersebut.

Dana pembangunan untuk memenuhi belanja daerah merupakan salah satu Pendapatan Asli Daerah sebagai salah satu penunjang. Hak Pemerintah Daerah yang diakui sebagai peningkatan nilai kekayaan yang bersih dikenal sebagai Pendapatan Asli Daerah. Berdasarkan uraian di atas, undang-undang yang berlaku mewajibkan Pemerintah Daerah untuk memanfaatkan sumber daya keuangan mereka sendiri untuk meningkatkan penerimaan daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah sumber penerimaan daerah yang penting dan strategis dalam pelaksanaan otonomi daerah.

Menurut perspektif ekonomi Islam, Pendapatan Asli Daerah diwajibkan untuk membayar pajak disebabkan dalam kondisi keterpaksaan untuk mencegah kerugian dan menjadi kebutuhan negara. Sudah diketahui bahwa kaum muslimin memiliki kewajiban berjihad dengan harta, yang merupakan kewajiban tambahan selain zakat. Allah swt berfirman, dalam Q.S. Al An`am/6: 165.

---

<sup>18</sup>Diki Yanto, Mutia Evi Kristhy, dan Kiki Kristanto, ‘Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik Sebagai Values Of Law Atas Pelayanan Pulblik Terhadap Implementasi Penerbitan Ijin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Perspektif Azas-Azas Umum Pemerintah Yang Baik Di Kabupaten Katingan’, Jurnal Komunikasi Hukum (JKH), 8.1 (2022).

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

Terjemahannya:

“Dialah yang menjadikan kamu sebagai khalifah-khalifah di bumi dan Dia meninggikan sebagian kamu beberapa derajat atas sebagian (yang lain) untuk menguji kamu atas apa yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu sangat cepat hukuman-Nya. Sesungguhnya Dia Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”.<sup>19</sup>

Kalimat "Menjadikan kamu sebagai khalifah-khalifah di bumi dan Dia meninggikan sebagian kamu beberapa derajat atas sebagian (yang lain) untuk menguji kamu atas apa yang diberikan-Nya kepadamu" adalah pernyataan yang ditujukan kepada para penguasa dan pemerintah di suatu negara atau daerah atas tanggung jawab yang mereka ambil demi kepentingan rakyat. Ayat di atas menjelaskan bahwa pengelola suatu daerah dapat mengoptimalkan kemampuan mereka untuk mencapai kemandirian keuangan (baik dalam hal penerimaan maupun pengeluaran).

Sebagaimana halnya pajak daerah, salah satu Pendapatan Asli Daerah berasal dari retribusi daerah, yang diharapkan untuk meningkatkan penyelenggaraan pemerintahan dan pemerataan pembangunan daerah. Retribusi daerah adalah pungutan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Pemerintah daerah dalam proses pelayanan dan penyajian izin usaha atas jasa dan layanan yang diberikan menjadikan setiap orang yang memiliki kepentingan wajib membayar biaya retribusi, oleh karena itu apabila seseorang ingin menggunakan fasilitas yang disediakan oleh negara maka orang tersebut diwajibkan melakukan pembayaran yang telah ditentukan oleh pemerintah atau dikenal dengan istilah retribusi daerah sesuai atas apa yang ditetapkan oleh ketentuan yang berlaku.

<sup>19</sup>Al-Qur'an dan Terjemahnya, h. 150.

Tanda-tanda untuk mengidentifikasi retribusi daerah, sesuai dengan beberapa pengertian diatas yaitu:

- a. Retribusi yang dibayar kepada pemerintah negara, dalam hal ini pemerintah daerah;
- b. Ada kontra prestasi langsung atau jasa balik yang dapat diting.;
- c. Retribusi diberikan kepada siapa saja, baik individu maupun organisasi, untuk merasakan atau memperoleh manfaat dari retribusi yang disediakan oleh pemerintah daerah.<sup>20</sup>

Zakat bukan satu-satunya sumber pendapatan negara di zaman Rasulullah Saw. Ada beberapa sumber-sumber pendapatan lain yang sangat penting untuk mendukung keuangan negara menurut perspektif islam, antara lain:

a. Zakat

Zakat adalah bagian tertentu dari harta yang wajib dibayarkan oleh setiap Muslim setelah memenuhi syarat-syarat tertentu. Dalam negara-negara dengan sistem pemerintahan Islam, pemerintah memiliki tanggung jawab untuk mengawasi pelaksanaan zakat dan memiliki hak untuk memaksa individu yang menolak untuk membayar jika mereka berada dalam posisi yang diperlukan untuk melakukannya. Apalagi mengingat kondisi ekonomi umum masyarakat.

b. Ghanîmah

Ghanîmah adalah pendapatan negara setelah menang dalam peperangan. Surah al-Anfâl ayat 41 dari Alquran menjelaskan secara khusus bagaimana hasil ghanîmah didistribusikan. Empat perlima diberikan kepada tentara yang bertempur, dan seperlima lagi diberikan kepada Allah, Rasul-Nya, karib kerabat Nabi, anak-anak yatim, orang miskin, dan orang-orang yang tertawan. Sumber penerimaan ini mungkin menganggap barang sitaan yang dihasilkan dari pelanggaran hukum internasional sebagai barang ghanîmah dalam konteks ekonomi kontemporer.

c. Khumus

---

<sup>20</sup>Makdalena Asmuruf, 'Pengaruh Pendapatan Dan Jumlah Penduduk Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Sorong', *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 15.5 (2015).

Setelah ekspedisi militer yang dibenarkan oleh syariah, seperlima bagian dari pendapat ghanîmah dapat digunakan oleh negara untuk pembangunan. Aturan pembagiannya jelas, seperti yang disebutkan di atas, jadi hati-hatilah saat menggunakannya. Selain itu, khumus juga dapat diperoleh dari barang temua, atau harta karun, seperti yang terjadi pada masa Rasul.

d. Fay'

Fay' dan ghanîmah sama, tetapi ghanîmah diberikan setelah menang dalam peperangan. Namun, fay tidak melibatkan peperangan. Menurut Muhammad Nejatullah Siddiqi, harta *fay'*, selain zakat, adalah pendapatan negara. Oleh karena itu, termasuk di dalamnya: kharâj, jizyah, ghanîmah, `usyur, dan keuntungan dari bisnis pemerintah. Definisi ini lebih berfokus pada situasi ekonomi modern, yang cukup berbeda dengan situasi pada masa Rasulullah.

e. Jizyah

Pajak yang merupakan tanggungjawab masing-masing individu yang hanya dikenakan pada warga negara non-Muslim yang mampu dikenal dengan istilah Jizay. Selama mereka (non-Muslim) masih menjadi warga negara yang negaranya menganut sistem pemerintahan Islam maka mereka tetap dibebankan Jizyah dikarenakan mereka (non-Muslim) belum dapat mencukupi kebutuhannya. Ketentuan ini didasarkan pada ketentuan dalam bernegara, yang menyebabkan kebutuhan umat muslim menjadi tidak terbatas. Berdasarkan definisi yang telah dikemukakan sebelumnya terdapat pengecualian seperti Orang-orang yang memilki keterbatasan fisik, mengalami kekurangan ekonomi atau tidak mampu dan terdapat uzur di dalamnya maka tidak dikenakan Jizyah, meskipun negara harus mencukupi kebutuhan mereka (non-Muslim).

f. Kharâj

Pajak tanah atau yang dikenal dengan istilah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang jika dikonversi ke dalam bahasa Arab adalah Kharâj. Yang menjadi perbedaan antara Kharâj dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terletak pada lokasi atau zona, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dibebankan kepada pemilik untuk membayar pajak tanpa terkecuali sedangkan Kharâj apabila tanah mengalami peningkatan kesuburan sehingga meningkatnya produktivitas

tanaman diwilayah tersebut maka akan dikenakan tarif retribusi yang berbeda. Ini mungkin karena tanah yang berdekatan yang ditanami buah kurma dan anggur harus membayar kharâj yang berbeda karena telah diatur dalam sistem Kharâj.<sup>21</sup>

Sedangkan komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Pasal 6 Undang-Undang No. 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pusat dan daerah, pendapatan asli daerah terdiri dari hasil pajak, retribusi, perusahaan milik, dan pengelolaan kekayaan daerah lain yang dipisahkan. Pendapatan daerah yang sah berasal dari sumbangan pemerintah dan sumbangan lain yang diatur oleh undang-undang. Pendapatan lain-lain yang sah meliputi:

1. Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-undang No. 34 tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 8 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud dengan “pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah iuran wajib yang dikeluarkan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah pembangunan daerah.”

Dalam rangka menambah pendapatan daerah maka pajak daerah berpotensi terus digali oleh pemerintah. Pendapatan daerah memberikan kontribusi signifikan yang bersumber dari pendapatan pajak lokal. Bagi penyelenggaraan pemerintahan Jenis pajak daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah: “Jenis Pajak provinsi terdiri atas: Pajak Kendaraan Bermotor; Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor; Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor; Pajak Air Permukaan; dan Pajak Rokok. Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas: Pajak Hotel; Pajak Restoran; Pajak Hiburan; Pajak Reklame; Pajak Penerangan Jalan; Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan Pajak Parkir; Pajak Air Tanah; Pajak Sarang Burung Walet; Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.”

---

<sup>21</sup>Muh Fudhail Rahman, ‘*Sumber-Sumber Pendapatan Dan Pengeluaran Negara Islam*’, 2015.

## 2. Retribusi Daerah

Salah satu sumber pendapatan daerah yang dibebankan kepada masyarakat sebagai bentuk pembayaran atau imbalan langsung atas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat dikenal dengan istilah Retribusi daerah. Selain pajak daerah, retribusi daerah adalah sumber pendapatan daerah yang cukup besar yang berkontribusi pada pembentukan pendapatan asli daerah. Retribusi pungutan daerah, menurut Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, didefinisikan sebagai pembayaran atas jasa atau izin tertentu yang diberikan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan individu atau organisasi.

## 3. Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah lainnya yang Dipisahkan

Bagian pemerintah daerah atas laba BUMD adalah PAD, setelah pajak daerah dan retribusi daerah yang menjadi poros penting dalam pendapatan daerah. Tujuan didirikannya tidak lain hanya untuk mendukung pertumbuhan ekonomi daerah dengan cara membuka lapangan kerja, selain untuk membantu perekonomian daerah BUMD menerima berbagai sumber pendapatan daerah masing-masing wilayah. Jenis pendapatan yang mencakup hasil pengelolaan kekayaan provinsi yang berbeda, menurut Pasal 6 ayat 3 Undang-undang Nomor 33 meliputi “bagian laba perusahaan milik daerah, bagian laba lembaga keuangan bank, bagian laba lembaga keuangan non bank, dan bagian laba atas pernyataan modal/investasi.”

## 4. Lain-lain Pendapatan Daerah Yang Sah

Pendapatan Asli Daerah yang berasal dari suatu dana yang masuk ke pemerintah dapat menjadi sumber pendapatan yang menjadi penyebab utama penunjang dalam menjalankan hak-hak dalam membayar pengeluaran pembangunan rutin belanja daerah. Selain juga berfungsi sebagai cara untuk mengalirkan jumlah uang yang paling besar ke kas daerah untuk mendukung

pelaksanaan pembangunan daerah, serta untuk mengatur dan meningkatkan kondisi sosial ekonomi penerima jasa. Hal tersebut merupakan bentuk kontribusi lembaga negara yang mengatur segala urusan-urusan yang berkaitan dengan sumber Pendapatan Asli Daerah. Menurut Undang-Undang No. 33 Tahun 2004, Pasal 6 ayat 3 Lain-lain PAD yang sah meliputi: “Bagian laba perusahaan milik daerah, Bagian laba lembaga keuangan bank, Bagian laba lembaga keuangan non bank, dan Bagian laba atas pernyataan modal/investasi.”<sup>22</sup>

## C. Kerangka Konseptual

### 1. Pemerintah Daerah

Pemangku jabatan pemerintahan (pejabat = ambtsdrager) adalah orang-orang yang diberi wewenang atau kekuasaan untuk melakukan hal-hal. Selain itu, kata pemerintah dalam bahasa Inggris sering membuat orang salah dalam menanggapinya. Istilah pemerintah memiliki banyak makna yang semua orang tidak ketahui. Pemerintah mengandung dua arti dalam pemaknaanya ada yang secara luas maupun sempit. Pemerintah yang memiliki makna luas dapat diartikan sebagai lembaga-lembaga seperti lembaga eksekutif, legislatif, yudikatif serta masih banyak lagi lembaga lainnya. Sedangkan pemerintah yang memiliki makna sempit dapat diartikan sebagai individu yang menjadi penyelenggara negara.

Seiring berjalannya waktu perubahan atas pengertian Pemerintahan Daerah di Indonesia telah mengalami beberapa kali pergantian dengan ditetapkannya dasar hukum penyelenggaraan pemerintahan daerah, aturan-aturan tentang tahapan penyelenggaraan pemerintahan daerah di Indonesia silih berganti sesuai dengan perkembangan dan perjalanan pemerintahan itu sendiri sejak kemerdekaan oleh sebab itu seperti yang diketahui bahwa dasar definisi Pemerintah Daerah menurut Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah adalah “Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan Pemerintah Daerah Otonom oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas Desentralisasi.” “Sedangkan pengertian Pemerintah Daerah

---

<sup>22</sup>Muhammad Safar Nasir, *Analisis Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekadeotonomi Daerah*, Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan, 2.1 (2019).

adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah.”

Pemerintah daerah sebagai penyelenggara negara tertuang dalam Undang – undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dijelaskan dalam Undang-undang tersebut bahwa Pemerintahan daerah bersama DPRD masing-masing menjalankan tugasnya sesuai dengan asas otonomi daerah dan menjalankan sistem sebagai mana mestinya, hal tersebut disesuaikan dengan prinsip bernegara di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Yang dimaksud pemerintah daerah ialah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat daerah sebagai penyelenggara negara di wilayahnya masing-masing sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pemerintahan di tingkat daerah, yang merupakan bagian dari pemerintahan pusat, dikenal sebagai pemerintahan daerah. Pemerintahan di suatu wilayah yang lebih kecil dari sebuah negara disebut pemerintah daerah. Pemerintah pusat, pemerintah nasional, atau, jika diperlukan, pemerintah federal adalah nama-nama lembaga di tingkat negara-bangsa yang disebut dengan istilah ini. Kekuasaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah dijalankan sesuai dengan peraturan Perundang-undang atau arahan tingkat pemerintah yang lebih tinggi dan masing-masing. Pemerintah Daerah negara Indonesia berbeda dengan Pemerintah Daerah yang berbeda dari satu negara ke negara lain.<sup>23</sup>

Dalam perencanaan pembangunan daerah pemerintah juga memiliki dalam proses perencanaan pembangunan daerah, hal ini disebabkan karena pemerintah memiliki otoritas dalam menetapkan kewenangan dan menentukan posisinya sebagai “pelayanan publik” untuk menciptakan masyarakat yang sejahtera, mengedepankan kepentingan umum, menjamin keamanan masyarakatnya, bersikap adil dan menciptakan suasana nyaman bagi seluruh warga negara.

---

<sup>23</sup>Dudung Abdullah, ‘*Hubungan Pemerintah Pusat Dengan Pemerintah Daerah*’, Jurnal Hukum Positum, 1.1 (2016).

Perencanaan pembangunan daerah menjadi awal proses tahapan-tahapan dalam suatu kegiatan untuk menyusun program daerah yang akan dilaksanakan dimasa depan dengan melibatkan seluruh komponen-komponen yang terkandung didalamnya, untuk meningkatkan kesejahteraan dilingkungan masyarakat disuatu wilayah maka perlu pengalokasian dan pemanfaatan terhadap sumber daya yang telah ada dan dapat berjalan sesuai dengan apa yang telah direncanakan sebelumnya. Tahapan perencanaan dan pembentukan hubungan kerja merupakan tanggungjawab pemerintah daerah untuk mencapai suatu yang telah direncanakan sebelumnya.

Dengan demikian, pemerintah harus memprioritaskan tugas dan fungsi utama pemerintah daerah dan menyesuaikannya dengan fungsi visi, misi, sasaran, dan tujuan yang diterapkan. Namun, dalam kaitannya dengan konsep ini, pemerintah harus melakukan hal yang sama. Maka, bagian penting dari pemerintahan, pemerintah harus mempertimbangkan ketenteraman dan ketertiban umum, tuntutan, harapan, dan pendapat rakyat, kebutuhan dan kepentingan masyarakat, pengaruh lingkungan, pengaturan, komonikasi peran, dan legitimasi. Sebagai salah satu fungsi utama pemerintahan daerah adalah untuk memperbaiki dan memenuhi aspirasi dan tuntutan masyarakat.<sup>24</sup>

## **2. Pelayanan Publik**

Ketetapan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 25 tahun 2009 menyebutkan definisi “pelayanan publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.” Penyelenggara pelayanan publik adalah unit kerja instansi pemerintah yang secara langsung memberikan layanan kepada orang-orang yang menerima layanan tersebut. Namun, penerima pelayanan publik dapat berupa individu, komunitas, lembaga pemerintah, dan badan hukum. Ketetapan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 58 Tahun 2005 mengelompokkan Tiga jenis

---

<sup>24</sup>Armando Soares, Ratih Nurpratiwi, dan M Makmur, *‘Peranan Pemerintah Daerah Dalam Perencanaan Pembangunan Daerah’*, Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik (JISIP), 4.2 (2015).

pelayanan yang ditawarkan oleh instansi pemerintah dan BUMN/BUMD dikelompokkan berdasarkan karakteristik dan sifat kegiatan mereka serta produk yang dihasilkan, yaitu, pelayanan administrasi, pelayanan barang, dan pelayanan jasa.

Proses membantu orang lain dengan cara tertentu yang membutuhkan empati dan hubungan interpersonal untuk mencapai kepuasan dan keberhasilan dikenal sebagai pelayanan publik. Dimana setiap pelayanan menghasilkan kepuasan terhadap publik. Sedangkan yang menjadi rujukan utama dalam penyelenggaraan pelayanan publik (Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik), dijelaskan bahwa pelayanan publik adalah “kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.”

Kualitas pelayanan publik didefinisikan sebagai upaya untuk memenuhi segala sesuatu yang berkaitan dengan produksi, jasa, manusia, proses, lingkungan, dan yang menjadi kebutuhan dan keinginan pelanggan dalam hal barang dan jasa yang diharapkan dapat memenuhi harapan dan kepuasan masyarakat sebagai pelanggan. Kualitas layanan harus memenuhi harapan pelanggan dan memenuhi kebutuhan mereka. Namun, meskipun definisi ini berfokus pada pengguna layanan, itu tidak berarti bahwa penyedia layanan harus memenuhi semua keinginan pelanggan untuk menentukan kualitas layanan mereka. Dengan membandingkan bagaimana pelanggan melihat layanan yang mereka terima menjadi tolak ukur suksesnya pelayanan publik apakah keinginan mereka sesuai dengan apa yang sebenarnya diharapkan.<sup>25</sup>

Adapun tanda-tanda atau instrumen dalam menetapkan kualitas pelayanan publik tersebut antara lain adalah:

1. Waktu tunggu dan waktu proses yang meliputi ketetapan waktu pelayanan;
2. Terbebas dari kesalahan maka pentingnya ketepatan dalam proses pelayanan;
3. Dalam memberikan pelayanan harus mengutamakan kesopanan dan keramahan;

---

<sup>25</sup>Juriko Abdussamad, *'Kualitas Pelayanan Publik Di Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kabupaten Gorontalo'*, Publik: Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia, Administrasi Dan Pelayanan Publik, 6.2 (2019).

4. Perlunya fasilitas pendukung seperti komputer dan meningkatkan kualitas pelayanan seperti menempatkan beberapa petugas dalam melayani yang menjadi faktor dalam memudahkan memperoleh pelayanan;
5. Dalam mengakses pelayanan kenyamanan pengguna menjadi hal yang paling pokok, seperti menyediakan lokasi pelayanan, ruang tempat pelayanan, tempat parkir, ketersediaan informasi dan lainlain;
6. Terdapatnya fasilitas yang mumpuni seperti ruangan yang bersih serta ber-AC sebagai penunjang pelayanan.

Mutu pelayanan publik dapat dinilai seperti sejauh mana mutu pelayanan yang disuguhkan oleh aparatur pemerintah, hal tersebut tidak dapat terelakkan, dikarenakan kualitas pelayanan publik menjadi tolok ukur apakah pelayanan tersebut dapat diakses sesuai dengan peruntukannya masing-masing atau mealah sebaliknya. Untuk mengukur kualitas pelayanan publik dapat dilihat dari beberapa faktor seperti terdapat kehandalan dalam menerima pelayanan, memiliki jaminan, responsif dan tanggap dalam melayani, serta dapat memahami sehingga pelayanan yang diharapkan dapat terwujud.<sup>26</sup>

Indonesia dewasa ini sendiri masih memiliki pelayanan publik yang tidak memenuhi harapan. Tidak hanya birokrasi Indonesia yang rumit dan menantang bagi pengusaha dan investor, tetapi juga prosedur untuk memulai bisnis penanaman modal baru, perizinan, pertanahan, dan pengendalian pajak. Selain itu, izin membutuhkan konsep kerangka kerja yang terpadu sehingga satu dengan yang saling tersinkronisasi, proses kerja yang terkonsolidasi, dan pengolahan data yang interoperable. Ini memungkinkan informasi yang relevan mudah diakses, diolah, dan ditindaklanjuti ke berbagai unit kerja untuk membantu pengambilan keputusan.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup>Joko Susanto dan Zepa Anggraini, 'Kualitas Pelayanan Publik Pada Kantor Camat Tabir Ulu Kabupaten Merangin', *Jurnal Administrasi Negara*, 25.2 (2019).

<sup>27</sup>Yulita Sundari Susun, S Rusmiwari, dan A Rohman, 'Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Dinas Tenaga Kerja, Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang', 2021.

Pelayanan publik di Indonesia masih dianggap buruk bagi pengguna layanan yang terbukti banyaknya kekecewaan masyarakat yang sering kita jumpai diberbagai aktivitas kegiatan. Pelayanan yang terkesan mempersulit disajikan oleh aparatur negara masih menjadi kendala yang sering dihadapi oleh masyarakat, sehingga muncul statmen mengapa harus dipermudah kalau bisa dipersulit; mengapa harus dipercepat jika bisa diperlambat; kepentingan negara tidak dapat terselesaikan oleh diri kita sendiri. Pola pikir yang mempengaruhi pola sikap yang mengalami kesenjangan yang sering terjadi pada saat ini yang menyebabkan buruknya penyajian pelayanan publik sehingga perlu adanya perbaikan yang harus ditempuh terlebih dahulu dalam meningkatkan kualitas pelayanan.<sup>28</sup>

### 3. Perizinan

Sjachran Basah mengatakan bahwa memberikan definisi izin tidak mudah karena para pakar tidak memiliki pemahaman yang sama tentang apa yang mereka maksud. Ini karena masing-masing pakar melihat objek dari perspektif yang berbeda. Tidak adanya definisi tidak berarti tidak ada atau tidak ada banyak definisi.

Dalam Kamus Hukum izin “*vergunning*” diartikan sebagai perkenaan dalam melakukan suatu aktivitas sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku, izin tersebut dikeluarkan oleh pemerintah sebagai lembaga yang memiliki wewenang dalam hal tersebut sebagai bentuk pengawasan khusus terhadap sesuatu yang telah memiliki izin tersebut. Menurut Ateng Syafrudin izin dapat dijadikan sebagai alat untuk menyingkirkan suatu halangan, dimana sebelumnya hal tersebut merupakan larangan karena keberadaan izi hal tersebut menjadi suatu kebolehan atau dapat diartikan sebagai pencabutan ketentuan yang menjadi larangan dalam melakukan suatu tindakan.

Adapun Sjachran Basah mengartikan izin sebagai salahsatu tindakan mengaplikasikan peraturan hukum sesuai administrasi Negara dan perlu

---

<sup>28</sup>Jamil Bazarah, Ahmad Jubaidi, dan Futum Hubaib, ‘*Konsep Pelayanan Publik Di Indonesia (Analisis Literasi Penyelenggaraan Pelayanan Publik Di Indonesia)*’, DEDIKASI: Jurnal Ilmiah Sosial, Hukum, Budaya, 22.2 (2021).

menyelesaikan persyaratan dan melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan perspektif izin menurut Bagir Manan dalam arti luas berarti suatu keputusan yang dibuat oleh penguasa berdasarkan undang-undang untuk memungkinkan mereka melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang.

Jadi, dari beberapa definisi yang telah dikemukakan diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa izin secara singkat berarti memiliki kebolehan untuk melakukan sesuatu yang pada awalnya dilarang tetapi diizinkan oleh pihak yang memiliki wewenang atau pihak yang memiliki kuasa berdasarkan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik.

Salah satu indikator yang paling sering digunakan dalam hukum administrasi adalah izin. Izin merupakan sarana yuridis yang digunakan pemerintah untuk mengontrol tingkah laku warganya. Izin juga dapat didefinisikan sebagai persetujuan yang diberikan oleh penguasa atau yang memiliki wewenang berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk menyimpang dari ketentuan larangan hukum dalam beberapa kasus.<sup>29</sup>

Dengan izin yang diberikan oleh penguasa kepada orang yang memohonnya untuk melakukan hal-hal tertentu yang sebenarnya dilarang, mereka juga memberikan izin untuk melakukan hal-hal yang memerlukan pengawasan khusus atasnya demi kepentingan umum.<sup>30</sup>

Adapun kata lain yang mempunyai makna serupa dengan izin yakni sebagai berikut:

- a. Lisensi merupakan makna serupa dengan pemberian izin, lisensi tergolong dalam pemberian izin pada sebuah perjanjian kepada Pemegang Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI) baik berupa Paten, Merek, Hak Cipta, Rahasia

---

<sup>29</sup>Sri Arinda Eka Cahyanti, *'Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Perubahan Pemanfaatan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sidenreng Rappang'*, 2019.

<sup>30</sup>Seri Andesi, Firman Muntaqo, dan Muhammad Zainul Arifin, *'Sinkronisasi Pengaturan Kewenangan Pemberian Izin Usaha Pertambangan Mineral Dan Batubara Oleh Pemerintah Provinsi Dalam Perspektif Penyelenggaraan Otonomi Daerah'*, 2020.

Dagang, Desain Industri, Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu, Perlindungan Varietas Tanaman (PVT) kepada pihak lain berdasarkan perjanjian pemberian hak, mengumumkan dan/atau memperbanyak ciptaan dari suatu Hak Atas Kekayaan Intelektual yang diberi perlindungan dalam jangka waktu dan syarat tertentu.<sup>31</sup>

- b. Dispensasi merupakan ketetapan administrasi Negara yang menoleransi terhadap tindakan-tindakan yang bersumber dari kekuasaan atas peraturan yang menentangnya. Tidak berlakunya sesuatu yang sifatnya istimewa “*Relaxation Legis* “ dikarenakan keberadaan suatu Undang-undang.
- c. Konsesi adalah izin yang berkaitan dengan pekerjaan besar di mana kepentingan umum sangat terlibat, sehingga pemerintah sebenarnya bertanggung jawab atas pekerjaan tersebut. Namun, Konsesionario atau pemegang izin bukan pejabat pemerintah yang memberikan hak untuk menjalankan pekerjaan tersebut. Gambarnya dapat berupa perjanjian atau perpaduan antara lisensi dengan pemberian atas status tertentu dengan hak dan kewajiban serta syarat-syarat tertentu.

Adanya izin diperlukan dalam melaksanakan suatu kegiatan dan/atau usaha dalam pelaksanaannya. Perlunya izin lingkungan merupakan prosedur yang harus dilalui oleh pelaksana kegiatan dan/atau usaha. Izin dikeluarkan oleh Pemerintah sebab yang mempunyai hak dan wewenang dalam aspek pengaturan dalam menentukan kebijakan adalah pemerintah.<sup>32</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah Terkait perizinan, berdasarkan dengan prinsip otonomi daerah yang telah ditegaskan, maka Pemerintah daerah memiliki wewenang untuk menetapkan kebijakan yang dianggap penting untuk memberikan layanan kepada masyarakat, dan salah satu

---

<sup>31</sup>Gunawan Suryomurcito, *Laporan Akhir Tentang Kompilasi Bidang Hukum Perjanjian Lisensi*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia, 2006.

<sup>32</sup>Yulian Dwi Nurwanti, *Jurnal Kebijakan Dan Dampak Akibat Perizinan Pembangunan*, Jurnal Inovasi Penelitian, 2.3 (2021).

cara Pemerintah daerah melaksanakan wewenangnya ialah dengan mengeluarkan izin.

Secara umum, tujuan serta fungsi perizinan merupakan sebagai proses tahapan dalam menjaga atau melakukan pengawasan atas tindakan pemerintah yang berkaitan dengan ketentuan-ketentuan, yang mencakup aturan yang wajib dipatuhi baik dari pihak yang memiliki kepentingan maupun oleh pejabat yang memiliki kewenangan.

Tujuan dari perizinan dapat dilihat dari dua pihak yaitu:<sup>33</sup>

- a. Tujuan perizinan dari pihak pemerintah ialah agar izin tersebut dapat berjalan sesuai dengan kaidah-kaidah yang terdapat dalam Undang-undang dengan menilai apakah perizinan sudah sesuai dengan peruntukannya atau tidak meskipun terdapat aturan penertiban. Permohonan perizinan yang semakin meningkat, ikut meningkatkan pendapatan pemerintah secara signifikan karena setiap permohonan izin bangunan gedung yang diajukan harus dikenai biaya retribusi terlebih dahulu. Jadi semakin banyak izin yang diminta, maka semakin banyak pendapatan yang akan digunakan untuk membiayai pembangunan di tiap daerah.
- b. Tujuan perizinan dari pihak masyarakat ialah untuk mengetahui cara mendapatkan kepastian hukum, untuk mengetahui kepastian hak yang diperoleh, dan mendapatkan fasilitas-fasilitas sebagai penunjang aktivitas setelah mempunyai perizinan, kemudian menjadikan ketentuan-ketentuan perizinan untuk mencapai suatu tujuan.

Pengawasan diperlukan untuk melindungi warga negara dari konsekuensi dari penetapan keputusan tata usaha Negara. Peran pemerintah dalam melaksanakan pemerintahan dengan membuat keputusan strategis, sesuai dengan undang-undang, atau ketentuan umum dan melakukan tindakan untuk menjaga ketertiban umum, hukum, wibawa, dan kekuasaan negara.

---

<sup>33</sup>Sutedi Adrian, *'Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik'*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

Untuk menjaga agar izin sesuai dengan peruntukannya atau tidak disalahgunakan, maka lembaga yang mempunyai wewenang dalam mengeluarkan izin memiliki tanggung jawab penuh untuk memantau izin yang telah dikeluarkan agar tidak terjadi penyimpangan.

Untuk menciptakan tatanan pemerintahan yang sehat maka aparatur pemerintah yang dapat melaksanakan fungsinya dan tugasnya dengan benar maka pemerintah harus memperhatikan pengawasan terhadap otoritas dalam pemberian izin. Terutama berlaku untuk menentukan apakah izin dapat diberikan atau tidak, serta mengawasi apakah izin tersebut digunakan sudah sesuai dengan peruntukannya.

#### **4. Retribusi Daerah**

Untuk membiayai pemerintah dan meningkatkan pembangunan daerah maka pajak dan retribusi menjadi sumber pendapatan yang paling penting, bentuk peran masyarakat dapat ditandai dengan turut andilnya masyarakat dalam membayar pajak dan retribusi daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah. Pemungutan retribusi dan pajak daerah yang masih menjadi permasalahan yang sering dijumpai oleh pemerintah daerah yang menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, retribusi dan pajak daerah inilah yang belum memberikan konsesi yang diperlukan untuk menghasilkan pendapatan tersebut.

Kemampuan keuangan daerah adalah ciri utama yang menunjukkan bahwa daerah otonom mampu berotonomi. Ini berarti bahwa daerah otonom harus memiliki kemampuan dan otoritas untuk menggali dan menggunakan kekayaan mereka sendiri sehingga cukup untuk membiayai operasi pemerintahan lokal. PAD, terutama pajak dan retribusi daerah, harus menjadi komponen sumber keuangan terbesar, didukung oleh kebijakan perimbangan keuangan pusat dan daerah sebagai prasyarat utama sistem pemerintahan negara untuk mengurangi ketergantungan pada bantuan pusat.

Dengan demikian, untuk meningkatkan kemampuan keuangan daerah, sumber-sumber PAD harus dioptimalkan. Untuk mencapai hal ini, subjek dan sumber pendapatan harus diperluas dan ditingkatkan. Kegiatan yang paling mudah dan dapat segera dilakukan dalam jangka pendek adalah meningkatkan obyek atau sumber

pendapatan daerah yang sudah ada, terutama melalui pemanfaatan teknologi informasi. Dengan meningkatkan efektivitas dan efisiensi sumber atau sumber pendapatan daerah, produktivitas PAD akan meningkat tanpa perlu memperluas sumber atau sumber pendapatan baru, yang memerlukan waktu, proses, dan penelitian yang lama.

Karena sistem pemungutan pajak yang digunakan selama ini cenderung tidak efektif, diperlukan dukungan teknologi informasi secara terpadu untuk mengintensifkan pajak mutlak. Masalah ini disebabkan oleh sistem dan prosedur pemungutan pajak yang masih konvensional dan banyak sistem yang berjalan secara parsial. Ada banyak masalah dengan sistem pemungutan pajak, termasuk data wajib pajak dan retribusi, penetapan jumlah pajak, jumlah tagihan pajak, dan target pemenuhan pajak yang tidak optimal.

Secara umum, pemerintah daerah harus meningkatkan pendapatan daerah dengan mengoptimalkan pemungutan pajak dan retribusi daerah, antara lain, dengan melakukan hal-hal berikut:

- a. Memperluas basis penerimaan  
Untuk memperluas basis penerimaan yang dapat dipungut oleh wilayah yang dianggap potensial dalam perhitungan ekonomi, tindakan yang dilakukan termasuk mengidentifikasi pembayar pajak baru atau potensial dan menghitung jumlah pembayaran pajak, perbaikan database objek, perbaikan penilaian, dan perhitungan kemampuan untuk menerima setiap jenis pungutan.
- b. Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik  
Ini dapat dicapai dengan berkolaborasi lebih baik dengan instansi terkait di daerah.
- c. Meningkatkan pengawasan  
Penunggak pajak dan sanksi fiskus dapat ditingkatkan dengan melakukan pemeriksaan dadakan dan berkala, memperbaiki proses pengawasan, dan meningkatkan pembayaran pajak dan layanan daerah.

d. Memperkuat proses pemungutan

Untuk mempercepat proses pemungutan, dipercepat penyusunan Perda, perubahan tarif khususnya tarif retribusi dan peningkatan sumber daya manusia.

e. Meningkatkan efisiensi pengawasan dan menekan biaya pemungutan

Perbaikan administrasi pajak telah dilakukan oleh daerah, antara lain dengan menyederhanakan administrasi pajak dan meningkatkan efektivitas pemungutan dari setiap jenis pemungutan.

Selanjutnya, ekstensifikasi perpajakan juga dapat dilakukan. Ini terjadi ketika pemerintah memutuskan untuk memberikan daerah lebih banyak otoritas pajak di masa mendatang. Perubahan pada sistem perpajakan di Indonesia dapat tercapai apabila terjadi perubahan sistem seperti pungutan langsung yang menuju pada pemerintah pusat menjadi pungutan yang dilakukan oleh pemerintah pusat tetapi melalui pemerintah daerah.<sup>34</sup>



---

<sup>34</sup>Machfud Sidik, *'Optimalisasi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah'*, Makalah Disampaikan Acara Orasi Ilmiah. Bandung, 10 (2002).

#### D. Kerangka Pikir



Gambar 2.1



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan pendekatan sosial/empiris, atau dengan kata lain suatu kebenaran korespondensi, yaitu dengan segala sesuatu itu benar apabila didukung oleh data dan fakta sesuai apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat. Pendekatan sosial/empiris merupakan suatu pendekatan yang dilakukan berdasarkan data dan fakta yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data dan fakta-fakta terkumpul kemudian menuju pada identifikasi masalah sehingga dapat menjadi sebuah penyelesaian masalah dalam sebuah penelitian.

Sedangkan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Kualitatif. Jenis penelitian Kualitatif merupakan suatu proses dalam penelitian yang menggunakan latar alamiah untuk menafsirkan suatu fenomena-fenomena manusia atau sosial untuk mengetahui gambaran secara naratif agar mudah untuk dipahami terkait dampak dari sebuah tindakan yang telah dilakukan oleh manusia atau sosial, sehingga memungkinkan untuk menghasilkan hipotesis baru.<sup>35</sup>

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

Penelitian ini dilaksanakan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP). Tepatnya di Jln. Harapan Baru Komp. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Blok A No. 1 Sidenreng Rappang. Adapun waktu yang digunakan selama penelitian kurang lebih 1 bulan yang disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.

---

<sup>35</sup>Muhammad Rijal Fadli, '*Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif*', Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum, 21.1 (2021).

### C. Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada peran Pemerintah Daerah (Pemda) dalam melaksanakan fungsi penerapan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang serta untuk mengetahui Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah

### D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data yang sifatnya deskriptif. Data deskriptif merupakan upaya dalam menggambarkan atau menginterpretasi tentang objek tertentu terkait gambaran sebuah gejala dan hubungannya dengan gejala yang lain. Data deskriptif dalam ilmu hukum sangat berperan penting dalam menentukan variasi permasalahan yang tidak sesuai dengan undang-undang dasar.<sup>36</sup> Data kualitatif diperoleh dari observasi (pengamatan) langsung dilapangan, wawancara dengan mengajukan pertanyaan langsung maupun tulisan kepada responden yang bersangkutan serta dokumentasi. Ada dua sumber data yang digunakan pada penelitian ini antara lain sebagai berikut:

#### 1. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung di lapangan melalui observasi (pengamatan) dan wawancara. Untuk memahami setiap gejala yang timbul dalam setiap peristiwa yang terjadi di lapangan secara mendalam maka perlu adanya pengamatan langsung seperti melakukan observasi terlebih dahulu, untuk mengumpulkan informasi lengkap berupa pendapat, perilaku, tindakan, ucapan dan pengalaman pribadi dari informan maka dilakukan tindakan wawancara. Penelitian menggunakan data primer ini untuk memperoleh informasi langsung mengenai implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang. Adapun sumber data primer dalam penelitian ini diambil dari beberapa masyarakat yang berdomisili di Kabupaten Sidenreng Rappang

---

<sup>36</sup>Cut Medika Zellatifanny dan Bambang Mudjiyanto, '*Tipe Penelitian Deskripsi Dalam Ilmu Komunikasi*', Diakom: Jurnal Media Dan Komunikasi, 1.2 (2018).

## 2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh oleh peneliti secara tidak langsung. Seperti data-data yang ada di perpustakaan, jurnal, artikel, dokumen serta data-data dari lembaga yang berkaitan dengan implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang.

## E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengamatan langsung, observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik pengumpulan data ini digunakan untuk memperoleh data yang akurat berdasarkan fakta atas fenomena yang terjadi dengan mendatangi responden di lapangan. Beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan ialah sebagai berikut:

### 1. Observasi

Teknik observasi (pengamatan) merupakan salah satu teknik pengumpulan data atau informasi dengan cara melakukan pencatatan dan pengamatan terhadap suatu fenomena yang terjadi di lapangan.<sup>37</sup> Adapun tujuan observasi (pengamatan) ialah untuk mengetahui fenomena secara langsung terkait keberadaan suatu objek<sup>38</sup> kemudian menggambarkan objek tersebut sehingga menghasilkan kesimpulan data informasi berupa gambar, angka, tulisan dan lain sebagainya.

### 2. Wawancara

Untuk mengumpulkan suatu data penelitian salah satu teknik yang dapat digunakan adalah menggunakan metode wawancara. Wawancara (*interview*) secara sederhana merupakan suatu proses interaksi yang dilakukan oleh pewawancara (*interviewer*) terhadap responden atau orang yang di wawancarai (*interviewee*). Wawancara merupakan acuan dalam menjawab atau menyelesaikan permasalahan peneliti. Adapun hasil dari wawancara yang berisi

---

<sup>37</sup>Sitti Mania, 'Observasi Sebagai Alat Evaluasi Dalam Dunia Pendidikan Dan Pengajaran', Lentera Pendidikan: Jurnal Ilmu Tarbiyah Dan Keguruan, 11.2 (2008).

<sup>38</sup>Ida Bagus Gde Pujaastawa, 'Teknik Wawancara dan Observasi Untuk Pengumpulan Bahan Informasi', Denpasar, Bali: Pogram Studi Antropologi, Fakultas Sastra Dan Budaya, Universitas Udayana., 2016.

jawaban dari responden digunakan peneliti untuk mengatasi kelemahan metode observasi dalam pengumpulan data.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu teknik untuk mendapatkan data berupa informasi yang dapat dilihat untuk dipelajari sebagai objek resmi dalam penelitian.<sup>39</sup> Fungsi dokumentasi ialah sebagai alat kelengkapan dan pengumpul data, dokumen-dokumen tersebut dapat berupa laporan, foto, rekaman maupun karya-karya monumental dari seseorang yang dapat diperoleh melalui observasi dan wawancara.

## F. Uji Keabsahan Data

### 1. Kredibilitas (*Credibility*)

Kredibilitas dalam penelitian kualitatif disebut dengan validasi internal. Adanya persamaan antara apa yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti dalam penelitian kualitatif maka data tersebut dapat dinyatakan kredibel,<sup>40</sup> sehingga hasil dari penelitian yang dilakukan tidak meragukan sebagai suatu karya tulis ilmiah.

### 2. Transferabilitas (*Transferability*)

Uji transferabilitas dalam penelitian kualitatif disebut validasi eksternal yang berkaitan mengenai generalisasi data. Transferabilitas disebut validasi eksternal dikarenakan hal ini berkaitan dengan sampai mana hasil penelitian ini dapat diterapkan dan digunakan. Oleh karena itu, peneliti dalam membuat laporannya maka peneliti harus menjabarkan secara rinci, sistematis, jelas dan dapat dipercaya, agar orang lain dapat memahami hasil penelitian kualitatif dan ada kemungkinan untuk menerapkannya. Ketika orang lain memahami dan memperoleh gambaran dari hasil penelitian yang dilakukan sehingga dapat

---

<sup>39</sup>Sirajuddin Saleh, 'Penerbit Pustaka Ramadhan, Bandung', Analisis Data Kualitatif, 2017.

<sup>40</sup>Arnild Augina Mekarisce, 'Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data Pada Penelitian Kualitatif Di Bidang Kesehatan Masyarakat', Jurnal Ilmiah Kesehatan Masyarakat: Media Komunikasi Komunitas Kesehatan Masyarakat, 12.3 (2020).

diberlakukan (*transferability*) dengan jelas maka hasil penelitian tersebut telah memenuhi standar transferabilitas.

### 3. Dependabilitas (*Dependability*)

Dependabilitas dapat disebut dengan reliabilitas dalam penelitian kualitatif. Suatu penelitian dapat dikatakan reliabilitas apabila orang lain dapat mengulangi atau mereplikasikan proses penelitian sehingga dapat dipercaya. Untuk menguji Dependabilitas dalam penelitian kualitatif dilakukan oleh auditor yang independen atau pembimbing dengan cara melakukan audit terhadap proses penelitian secara keseluruhan.<sup>41</sup>

### 4. Konfirmabilitas (*Confirmability*)

Konfirmabilitas disebut dengan objektivitas. Apabila hasil sebuah penelitian telah disepakati banyak orang, dalam penelitian kualitatif. Konfirmabilitas merupakan suatu proses penilaian kualitas hasil penelitian dengan penelusuran atau pelacakan catatan/rekaman data lapangan dan koherensinya dalam interpretasi dan simpulan hasil penelitian yang dilakukan oleh auditor.

## G. Teknik Analisis Data

Analisis Data merupakan upaya penelahan, pemecahan dan penjabaran data yang didapatkan dalam sebuah penelitian.<sup>42</sup>

### 1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan suatu upaya dalam sebuah penelitian untuk merangkum, memilih ha-hal yang dianggap perlu, sehingga memfokuskan suatu objek yang dikembangkan melalui proses pembinaan yang baik.<sup>43</sup>

### 2. Penyajian Data

Bentuk penyajian data (*Display Data*) dalam penelitian kualitatif merupakan upaya kegiatan dimana ketika sekumpulan informasi yang kemudian

<sup>41</sup>P Dr, 'Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*', CV. Alfabeta, Bandung, 2008, 25.

<sup>42</sup>Daru Nur Dianna, '*Dasar-Dasar Penelitian Akademik: Analisis Data Kualitatif Dan Kuantitatif*', Jurnal Akuntansi, 2020.

<sup>43</sup>Sustiyo Wandu, '*Pembinaan Prestasi Ekstrakurikuler Olahraga Di SMA Karangturi Kota Semarang*', ACTIVE: Journal of Physical Education, Sport, Health and Recreation, 2.8 (2013).

disusun, kemudian memberikan kemungkinan penyebab terjadinya penarikan dan pengambilan tindakan. Adapun penyajian data dalam penelitian kualitatif dalam penelitian lapangan dapat berupa bagan, matriks, grafik dan jaringan. Bentuk-bentuk informasi yang dikumpulkan tersebut kemudian disusun menjadi sebuah bentuk yang padu dan mudah dipahami, sehingga memudahkan peneliti untuk memverifikasi apa yang sedang terjadi, dengan menarik kesimpulan apakah sudah tepat atau perlu dilakukan analisis kembali.<sup>44</sup>

### 3. Penarikan Simpulan dan Verifikasi Data

Upaya penarikan kesimpulan merupakan kegiatan peneliti yang dilakukan secara terus-menerus selama berada di lapangan. Adapun alur dalam menentukan penarikan kesimpulan dimulai dari pengumpulan data, peneliti kualitatif menafsirkan arti benda-benda, mencatat keteraturan teori, definisi-definisi yang ada, konstruksi-konstruksi yang berkaitan, alur sebab akibat dan proposisi. Penarikan kesimpulan ini di jelaskan oleh peneliti secara longgar, terbuka dan skeptis, yang awalnya belum jelas kemudian menjadi terperinci dan mengakar dengan kokoh.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup>Ahmad Rijali, '*Analisis Data Kualitatif*', Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah, 17.33 (2019).

<sup>45</sup>Ivanovich Agusta, '*Teknik Pengumpulan Dan Analisis Data Kualitatif*', Pusat Penelitian Sosial Ekonomi. Litbang Pertanian, Bogor, 27.10 (2003).

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, pemerintah telah mengubah ketentuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). “Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.” Fungsi dari PBG ini untuk mengawasi bangunan gedung yang harus dibangun dengan cara yang teratur dan memenuhi persyaratan teknis dan estetika. sehingga memberikan jaminan rasa aman, nyaman, sehat, dan memiliki nilai ekonomi terhadap penghuni atau pengguna yang terlibat dalam aktivitas ekonomi dan sosial budaya.<sup>46</sup>

Setelah keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang dalam proses pengawasan di bidang perizinan bangunan gedung melalui Peraturan Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung, yang merupakan pedoman untuk melakukan pengawasan mengenai bangunan gedung yang ada di Kabupaten Sidenreng Rappang. Dimana pengawasan ini harus dilakukan agar operasi bangunan gedung dapat berjalan dengan tertib. Yang bertanggungjawab atas pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung serta Penataan Ruang di Kabupaten Sidenreng Rappang adalah Dinas Pekerjaan Umum. Pemilik yang mempunyai bangunan gedung bertanggungjawab penuh atas apa yang dimilikinya, adapun yang mengawasi pembangunan pada Dinas PUPR masih dilakukan oleh bidang tata ruang khususnya.

---

<sup>46</sup>Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) akan melewati beberapa proses, termasuk proses perencanaan dan proses penerbitan izin. Diharapkan bahwa pelaksanaan izin dalam hal ini dilakukan sebaik mungkin, sehingga pengguna izin merasa aman tentang kedudukannya dan pelaksanaannya dalam ruang lingkup izin. Konsep awal dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mengatakan bahwa perizinan dibuat dengan tujuan agar tidak ada masalah yang menghalangi aktivitas yang dilakukan di dalam bangunan di masa mendatang.

Penggunaan lahan di Kabupaten Sidenreng Rappang mengalami transformasi yang cukup besar. Lahan yang sebelumnya didominasi oleh kawasan persawahan dan perkebunan di Kabupaten Sidenreng Rappang kini berubah fungsi menjadi kawasan pemukiman disebabkan perkembangan penduduk yang menjadi faktor utama. Pertumbuhan penduduk yang semakin pesat ini menyebabkan peningkatan permintaan untuk pengadaan dan perbaikan bangunan gedung dalam jumlah dan kualitas yang cukup besar.



Gambar 2.2

Berdasarkan gambar 2.2 yang dulunya kawasan persawahan dan pekebunan kini mulai dibangun gedung-gedung hunian masyarakat, meningkatnya populasi pertumbuhan penduduk yang menjadi faktor utama meningkatnya pembangunan bangunan-bangunan gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang terkhusus daerah-daerah yang memiliki akses melalui jalur transportasi mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

Pada akhirnya, pembangunan gedung yang merupakan jalur lintasan antar provinsi yang sebelumnya menjadi lahan persawahan atau perkebunan dimana wilayah ini memiliki potensi pertumbuhan ekonomi yang signifikan karena lokasinya, sekarang beralih fungsi menjadi wilayah pemukiman. Situasi ini menyebabkan peningkatan kebutuhan akan lahan.

Di sisi lain, sumber daya alam mengalami penurunan setiap tahun karena persaingan di bidang pertanian, perumahan, dan industri. Dengan meningkatnya populasi dan proses industrialisasi, masalah pemanfaatan lahan akan semakin meningkat. Dari wawancara yang dilakukan peneliti terhadap salahsatu narasumber Tahir mengatakan bahwa:

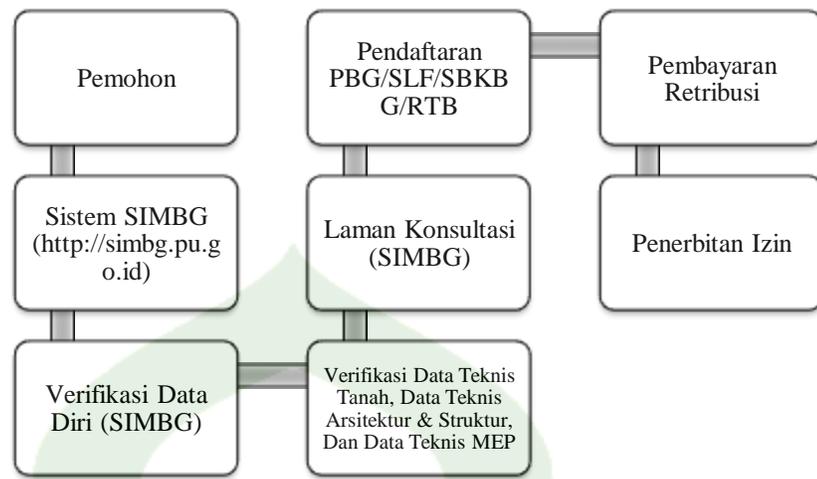
“Meningkatnya jumlah penduduk di Kabupaten Sidenreng Rappang banyak lahan yang dulunya persawahan dan perkebunan terutama di jalur lintasan antar provinsi sekarang beralih fungsi menjadi perumahan atau pemukiman warga karena menjadi wilayah strategis yang mudah diakses dan memiliki potensi pertumbuhan ekonomi.”<sup>47</sup>

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap bapak Tahir maka dapat disimpulkan bahwa jalur lintasan antar provinsi di Kabupaten Sidenreng Rappang yang dulunya persawahan dan perkebunan sekarang menjadi wilayah pemukiman dikarenakan wilayah strategis yang mudah diakses dan memiliki potensi pertumbuhan ekonomi.

Oleh karena itu, Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memungkinkan penyelenggaraan yang tertib. Bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis untuk menciptakan kemaslahatan, ketenteraman, dan kenyamanan bagi masyarakat.

---

<sup>47</sup>Tahir, Masyarakat Kecamatan Tellu Limpoe, wawancara di Kabupaten Sidrap, 18 Mei 2023.



Gambar 2.3

Berdasarkan gambar 2.3 maka peneliti mencoba memaparkan bagaimana tahapan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang dimulai dari pemilik bangunan harus memenuhi dua persyaratan utama untuk mendapatkan PBG: dokumen rencana teknis dan dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi. Selain itu, syarat tambahan adalah bahwa dokumen rencana teknis dan perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi harus lengkap.

Salah satu keunggulan dari perubahan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ke Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) ini terdapat pada proses pengajuan perizinan, pengajuan perizinan dapat dilakukan secara *online* yang memudahkan dalam proses pengajuan. Mengenai Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) untuk memperoleh informasi yang berkaitan maka dapat diakses melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG), tanpa perlu harus datang ke Dinas yang bersangkutan.

Pendaftaran PBG pemohon dilakukan melalui sistem aplikasi berbasis web yang disebut Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) dibuat dengan tujuan membuat masyarakat lebih mudah mendapatkan layanan, khususnya layanan PBG. Untuk melakukan pendaftaran sendiri, pemohon atau pemilik harus menggunakan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) untuk menyampaikan informasi seperti data pemohon atau pemilik, data bangunan gedung,

dan dokumen rencana teknis. dengan banyaknya dan mudahnya informasi, masyarakat diharapkan merasa terbantu dengan program pemerintah, dan pemerintah juga dapat memberikan layanan terbaiknya kepada masyarakat. Melalui hasil wawancara dari pihak Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu bapak Saharuddin, sebagai Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan mengatakan bahwa:

“Keluhan yang sering kami dapatkan dari masyarakat terkait proses pendaftaran PBG melalui *website* SIMBG dimana pemohon mengeluhkan tentang tidak adanya pendampingan tata cara mengenai pendaftaran melalui *website* SIMBG, pendaftar yang berbasis *online* yang menyulitkan masyarakat yang kurang paham dalam melakukan pendaftaran”.<sup>48</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dapat disimpulkan bahwa kurangnya pemahaman masyarakat dalam proses pendaftaran melalui *website* SIMBG yang berbasis *online* menyebabkan pentingnya dilakukan pendampingan agar menjamin terealisasinya PBG secara maksimal.

Masyarakat Kabupaten Sidenreng Rappang telah terbiasa dengan pengurusan izin bangunan secara manual sebelum penggunaan melalui *website* SIMBG untuk mengajukan permohonan persetujuan bangunan, yang membutuhkan lebih banyak berkas dan tidak lagi dapat dilakukan secara manual. Karena masa transisi dan peningkatan teknis pada melalui *website* Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung sebagai sarana untuk mengajukan permohonan persetujuan bangunan, beberapa pemohon menghadapi beberapa kesulitan.

Dalam memulai sebuah proses pembangunan seyogyangnya Bangunan Gedung telah memperoleh izin dari pihak yang berwenang atau yang diketahui bahwa Bangunan Gedung tersebut telah memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Tanpa adanya persetujuan ini diberikan, bangunan tidak akan dapat melanjutkan dari tahap perencanaan ke tahap konstruksi. Setelah bangunan selesai didirikan, pemilik atau pemilik bangunan masih harus memperoleh Sertifikat Laik

---

<sup>48</sup>Saharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap, 13 Maret 2023.

Fungsi (SLF). Tanpa Sertifikat Laik Fungsi, bangunan mungkin diizinkan untuk berdiri, tetapi keandalannya masih diragukan.

Kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan adalah beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh bangunan untuk mendapatkan kelaikan fungsi. Sebelum kegiatan operasional dimulai, Sertifikat Laik Fungsi harus sudah dimiliki oleh pemilik bangunan gedung. Dengan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah (kecuali bangunan khusus), bangunan tersebut telah dinyatakan secara administratif dan teknis.

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) memiliki masa berlaku 5 (lima) atau lima tahun untuk bangunan tertentu, dan dua puluh tahun untuk bangunan tempat tinggal. Selama bangunan tidak mengalami perubahan, sertifikat laik fungsi masih berlaku. Pemilik bangunan harus melengkapi dokumen yang dilampirkan untuk mengajukan perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi sebelum masa berlakunya habis. Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi harus diurus paling lambat 60 hari setelah dinyatakan telah habis masa aktifnya.

Untuk mengetahui hasil perhitungan biaya retribusi dari tiap Bangunan Gedung maka perlu memerhatikan beberapa unsur. Adapun rumus perhitungan biaya retribusi ialah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Nilai retribusi (Nr)} & : \quad LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg \\ LLt & : \quad \sum (Lli + Lbi) \\ It & : \quad If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm \end{aligned}$$

Keterangan:

- LLT : Luas Total Lantai
- SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi
- Ilo : Indeks Lokalitas, yang merupakan presentase penggali terhadap SHST yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, dengan nilai paling tinggi 0,5%
- It : Indeks Terintegrasi
- Ibg : Indeks BG Terbangun
- Lli : Luas Lantai ke-1
- Lbi : Luas Basemen ke-1

If : Indeks Fungsi  
 bp : Bobot Parameter  
 Ip : Indeks Parameter  
 Fm : Faktor Kepemilikan

Pemohon dikenakan biaya retribusi atas Bangunan Gedung sebelum mendapat izin Persetujuan Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah. Biaya lain yang dibebankan kepada pemilik Bangunan Gedung seperti apabila ingin mendapatkan layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, inspeksi bangunan gedung, penerbitan Sertifikat Laik Fungsi dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, serta pencetakan plakat Sertifikat Laik Fungsi.

Tabel 4.1 Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	<b>0,7</b>	Kompleksitas	<b>0,3</b>	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	<b>1</b> <b>2</b>
Usaha (UMKM-Prototipe)	<b>0,5</b>	Permanensi	<b>0,2</b>	a. Non Permanen b. Permanen	<b>1</b> <b>2</b>
Hunian	<b>0,15</b>	Ketinggian	<b>0,5</b>		
a. <100 m <sup>2</sup> dan <2 lantai					
b. >100 m <sup>2</sup> dan >2 lantai	<b>0,17</b>				
Keagamaan	<b>0</b>				
Fungsi Khusus	<b>1</b>				
Sosial Budaya	<b>0,3</b>	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara b. Perorangan/Badan Usaha	<b>0</b> <b>1</b>
Ganda/ Campuran	<b>0,6</b>				
a. Luas					

<500 m <sup>2</sup> dan <2 lantai				
b. Luas >500 m <sup>2</sup> dan >2 lantai	<b>0,8</b>			

*Sumber Data: Kementerian PUPR*

Berdasarkan tabel 4.1 yang dilampirkan oleh peneliti yang bersumber dari Kementerian PUPR dapat menjadi acuan dalam menentukan tarif besaran nilai retribusi dari tiap bangunan gedung dengan memperhatikan struktur dan besaran tarif retribusi Persetujuan Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang telah ditentukan dan didasarkan pada kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi. Tarif retribusi Persetujuan Bangunan Gedung untuk bangunan dihitung dengan cara berdasarkan hasil perkalian antara Luas Total Lantai (LLt) Indeks Lokalitas (Ilo) Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Indeks Terintegrasi (It) Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg).

Tabel 4.2 Indeks BG Terintegrasi (Ibg)

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	<b>1</b>
Rehabilitasi/Renovasi BG	
a. Sedang	0,45 x 50% = <b>0,225</b>
b. Berat	0,65 x 50% = <b>0,325</b>
Pelestarian/Pemugaran	
a. Pratama	0,65 x 50% = <b>0,325</b>
b. Madya	0,45 x 50% = <b>0,225</b>
c. Utama	0,30 x 50% = <b>0,150</b>

*Sumber Data: Kementerian PUPR*

Berdasarkan tabel 4.2 yang dilampirkan oleh peneliti yang bersumber dari Kementerian PUPR dapat menjadi acuan dalam menentukan tarif besaran nilai retribusi dari tiap bangunan yang mengalami rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran. Berdasarkan Undang-undang menurut Pasal 261, penerbitan

persetujuan bangunan gedung meliputi: “Penetapan nilai retribusi daerah, Pembayaran retribusi daerah, Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung.”

1. Perhitungan teknis untuk retribusi digunakan oleh Dinas Teknis untuk menentukan nilai retribusi daerah. Indeks terintegrasi dibuat berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, dan harga satuan retribusi ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.
2. Setelah nilai retribusi daerah ditetapkan, pemohon membayar retribusi.
3. Setelah menerima bukti pembayaran retribusi dari pemohon atau pemilik, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) menerbitkan Persetujuan Bangunan Gedung.

Apabila sebuah gedung tidak memenuhi peraturan perundang-undangan maka pemerintah dapat melakukan pembongkar. Sanksi administratif akan dikenakan kepada pemilik bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan penyelenggaraan, yang dapat berupa surat peringatan tertulis satu sampai tiga. Pembongkaran dapat dilakukan setelah melalui tahap: Identifikasi, penyelidikan teknis, dan penerbitan surat penetapan pembongkaran.<sup>49</sup> Berdasarkan wawancara terhadap Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan mengatakan bahwa:

“Jika pemilik bangunan belum memperoleh PBG sedangkan bangunan sudah terlanjur berdiri maka sebagai gantinya, maka pemilik bangunan harus mengurus Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk memperoleh PBG kecuali pemilik bangunan gedung membangun bangunan di tempat yang dilarang mendirikan bangunan maka pemerintah memberikan sanksi pembongkaran kepada pemilik bangunan.<sup>50</sup>

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa terkait pelanggaran yang dilakukan pemilik bangunan apabila Bangunan Gedung terlanjur didirikan tanpa adanya Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) maka pemerintah berhak mengarahkan pemilik bangunan untuk segera mengurus Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk

---

<sup>49</sup>Anggreini Simbawa, ‘Prosedur Perolehan Persetujuan Bangunan Gedung’, *Lex Privatum*, 10.4 (2022).

<sup>50</sup>Saharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap, 13 Maret 2023.

memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Apabila pemilik bangunan mendirikan bangunan di tempat yang dilarang mendirikan bangunan maka pemerintah melakukan pembongkaran.

Proses pembangunan akan berjalan dengan lancar jika masyarakat membangun dengan tertib dan mematuhi aturan yang berlaku, tetapi sebaliknya akan terjadi. Untuk mencegah terjadinya pelanggaran-pelanggaran terkait Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang maka dibutuhkan Peran masyarakat sangat penting dalam pengawasan dan penertiban bangunan gedung karena penyelenggaraan bangunan gedung akan berjalan dengan tertib jika masyarakat berperilaku sesuai dengan aturan.

Selain itu, masyarakat juga harus berperan dalam memberikan informasi berupa laporan mengenai pelanggaran bangunan gedung yang terjadi di lingkungannya dan berdampak negatif pada masyarakat sekitar. Masyarakat dapat melaporkan jika terjadi pelanggaran bangunan gedung yang di lingkungan mereka.

#### **B. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah**

Temuan penelitian menunjukkan bahwa masalah realisasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) menurun secara signifikan, yang berdampak pada penurunan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Ini menunjukkan bahwa kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung tidak dilaksanakan dengan baik. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi efektivitas implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang yang peneliti coba jabarkan berdasarkan hasil temuan di lapangan, yaitu:

1. Berubahnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 1 Point 17 dijelaskan bahwa “Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan

gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.” Dimana kepada pemilik diwajibkan memiliki PBG dalam membangun dan mengembangkan propertinya. Fungsi daripada PBG ialah untuk mengatur bagaimana sebuah gedung telah memenuhi standar secara teknis.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada bapak Saharuddin, sebagai Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan mengatakan bahwa:

“Adanya perubahan aturan yang sebelumnya dikenal dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) menjadi kendala besar yang dihadapi oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dikarenakan pungutan retribusi PBG belum dilakukan meskipun Perda-nya sudah ada tetapi harus menunggu terbitnya Perbup kemudian dilakukan pungutan retribusi PBG. Adapun total target retribusi PBG yang ingin kita capai dalam setahun sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).”<sup>51</sup>

Dari keterangan yang diperoleh peneliti dari bapak Saharuddin sebagai Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), target retribusi yang ingin dicapai dalam setahun sebesar Rp. 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) dan menjadi Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang.

Tabel 4.3 Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang melalui retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

NO	Tahun	Pendapatan Asli Daerah	Realisasi Target PBG
1	2021	Rp. 52.554.847.596,00	-
2	2022	Rp. 162.023.840.021,00	Rp. 420.456.880,00

<sup>51</sup>Saharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap, 13 Maret 2023.

<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 214.578.687.617,00</b>	<b>Rp. 420.456.880,00</b>
---------------	-------------------------------	---------------------------

*Sumber Data: Badan Pendapatan Daerah Kab. Sidenreng Rappang*

Berdasarkan data pada tabel 4.1 melalui retribusi Persetujuan Bangunan Gedung secara keseluruhan sejak berubahnya nomenklatur Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan Gedung, menunjukkan Pendapatan Asli Daerah Kab. Sidrap pada tahun 2021 sebanyak Rp. 52.554.847.596,00,- (lima puluh dua miliar, lima ratus lima puluh empat juta, delapan ratus empat puluh tujuh, lima ratus sembilan puluh enam rupiah). Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menargetkan retribusi dari Persetujuan Bangunan Gedung sebanyak Rp. 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) pertahunnya. Pada tahun 2021 target yang dipatok oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sebanyak Rp. 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) tidak mencapai target dan tidak dapat terealisasi secara optimal sehingga PAD pada tahun 2021 mengalami penurunan yang sangat signifikan.

Sedangkan pada tahun berikutnya Pendapatan Asli Daerah Kab. Sidrap sebanyak Rp. 162.023.840.021,00,- (seratus enam puluh dua miliar, dua puluh tiga juta, delapan ratus empat puluh, dua puluh satu rupiah), meningkatnya PAD ditahun tersebut dikarenakan terealisasinya retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang diperoleh sebanyak Rp. 420.456.880,00,- (empat ratus dua puluh juta, empat ratus lima puluh enam ribu, delapan ratus delapan puluh rupiah).

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada bapak Saharuddin, sebagai Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan mengatakan bahwa:

“Pada tahun 2021 pungutan retribusi belum terlaksana karena menunggu Peraturan Bupati (Perbu) sehingga pada tahun tersebut retribusi belum terealisasi, setelah terbitnya Peraturan Bupati (Perbup) pada tahun 2022 pada bulan Mei dengan target yang masih sama dengan tahun sebelumnya sebesar Rp. 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) dan yang terealisasi hanya

sebesar Rp. 420.456.880,00,- (empat ratus dua puluh juta empat ratus lima puluh enam ribu delapan ratus delapan puluh rupiah).”<sup>52</sup>

Dapat ditarik kesimpulan menurunnya Pendapatan Asli Daerah yang diperoleh melalui Persetujuan Bangunan Gedung di kabupaten Sidenreng Rappang, selama dua tahun terakhir belum optimal dan belum mencapai target yang diharapkan. Adapun total kerugian mencapai sekitar Rp. 1.500.000.000,00,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) diakibatkan lambannya respon dari Pemerintah Daerah kabupaten Sidenreng Rappang menghadapi perubahan nomenklatur IMB menjadi PBG. Belum terbitnya Peraturan Bupati (Perbup) menjadi alasan utama tidak adanya pungutan retribusi yang seharusnya menjadi Pendapatan Asli Daerah.

## 2. Faktor Ekonomi Masyarakat

Faktor utama yang menjadi penghambat dalam implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang ialah faktor ekonomi masyarakat. Adanya biaya yang dibebankan kepada masing-masing individu dalam pelaksanaan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung membuat masyarakat mengeluh. Berdasarkan hasil wawancara terhadap Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan bapak Saharuddin, mengatakan bahwa:

“Yang menjadi faktor utama penghambat implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah adanya biaya yang dibebankan terhadap pemilik Bangunan Gedung yang dianggap masih sangat tinggi terlebih lagi apabila pemilik Bangunan Gedung menggunakan pihak ketiga dalam hal merancang dengan jasa biaya gambar”.<sup>53</sup>

Adanya keluhan masyarakat terkait biaya yang dibebankan kepada pemohon dalam memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung menjadi kendala yang mempengaruhi retribusi sebagai Pendapatan Asli Daerah. Untuk memperoleh hasil

<sup>52</sup>Saharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap, 13 Maret 2023.

<sup>53</sup>Saharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap, 13 Maret 2023.

perhitungan retribusi maka peneliti memberikan salah satu contoh perhitungan dalam menentukan retribusi dengan menggunakan ukuran rumah hunian tipe 45 m<sup>2</sup>.

Data Bangunan : **Hunian**  
 Fungsi : **45 m<sup>2</sup>**  
 Luas Bangunan (Llt) : **1 lantai**  
 Lokasi : **Kabupaten Sidenreng Rappang**  
 Kepemilikan : **Perorangan**  
 SHST BG sederhana : **Rp. 5.170.000,00,-**  
 Indeks Lokalitas : **nilai palig tinggi 0,5%.**

Rumah	Indeks	0,3 x 1	= 0,3	Kompleksitas	: <b>Sederhana</b>
Tinggal	Fungsi	0,20 x 2,00	= 0,40	Permanensi	: <b>Permanen</b>
		0,15	0,50 x 1,00	Ketinggian	: <b>1 lantai</b>
			$\Sigma (bp \times Ip)$	Kepemilikan	: <b>Perorangan</b>
			<b>1,2</b>		

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It):  $0,15 \times 1,2 \times 1 = 0,18$

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (Llt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun  
 :  $45 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 5.170.000,00,-) \times 0,18 \times 1$   
 : **Rp. 209.385,00-**

Berdasarkan contoh hasil yang diberikan oleh peneliti dalam memperoleh hasil perhitungan retribusi dengan menggunakan rumah hunian tipe 45 m<sup>2</sup> maka total retribusi yang dihasilkan berjumlah sebanyak Rp. 209.385,00- (dua ratus sembilan ribu tiga ratus delapan puluh lima rupiah).

### 3. Terbatasnya Sarana dan Prasarana

Salah satu penunjang sehingga suksesnya implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang ialah terdapatnya penunjang seperti sarana dan prasarana. Fungsi dari sarana dan prasana ialah sebagai berikut:

- a. Memfasilitasi proses kerja, sarana dan prasarana membantu mencapai tujuan bersama dengan mempermudah proses kegiatan.

- b. Meningkatkan kecepatan proses kerja, adanya sarana dan prasarana membuat proses kerja suatu organisasi atau lembaga lebih cepat.
- c. Meningkatkan produktivitas, adanya sarana dan prasarana dapat meningkatkan produktivitas kegiatan.
- d. Hasil yang lebih baik, dapat menghasilkan produk yang lebih baik. Karena fasilitas yang tersedia dapat mempercepat dan mempermudah proses kerja.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam melaksanakan tugas dan fungsinya tentu perlu adanya dukungan dari Pemerintah Daerah (Pemda) seperti pengadaan alat transportasi serta biaya operasional sebagai penunjang sarana dan prasarana. Hal ini yang dikeluhkan oleh Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan bapak Saharuddin, mengatakan bahwa:

“Tidak adanya penunjang seperti alat transportasi dan biaya operasional yang menjadi kendala di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dimana alat transportasi tersebut dapat digunakan sebagai pendukung dalam melakukan pengawasan di masing-masing wilayah yang terdapat di Kabupaten Sidenreng Rappang”.<sup>54</sup>

Adanya sarana dan prasarana saat melakukan aktivitas atau kegiatan pasti akan membuat prosesnya lebih lancar dan efisiensi. Pada dasarnya, fungsi sarana dan prasarana bergantung pada tujuan dan area di mana mereka digunakan.

#### 4. Kurangnya Koordinasi

Salah satu kendala yang dihadapi oleh pelaksana kebijakan adalah kurangnya koordinasi dalam menyelesaikan tugas. Ini terjadi karena beberapa berkas persyaratan pemohon belum lengkap di Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG), yang harusnya dapat diselesaikan dengan koordinasi yang baik. Koordinasi menjadi faktor penting untuk mencapai suatu keberhasilan, pentingnya koordinasi dalam hubungan kerja agar menghindari terjadinya kekacauan, perselisihan serta terdapatnya kekosongan pekerjaan dan untuk menyelaraskan antara

---

<sup>54</sup>Saharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap, 13 Maret 2023.

pekerjaan dengan apa yang dikerjakan untuk mencapai sesuai apa yang diharapkan. Hasil wawancara dengan bapak Saharuddin, sebagai Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan mengemukakan pendapatnya bahwa:

“Terkait mengenai adanya bangunan-bangunan yang belum memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang ini dikarenakan kurangnya koordinasi antara Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dengan pihak masing-masing Kecamatan yang saling berkoordinasi dengan Kelurahan/Desa”.<sup>55</sup>

Berdasarkan informasi yang didapatkan peneliti dari narasumber dapat disimpulkan bahwa pentingnya peran dari pihak masing-masing Kecamatan yang saling berkoordinasi dengan Kelurahan/Desa dalam hal mengelolah masing-masing wilayahnya terkhusus mengenai bangunan-bangunan yang belum memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung dikarenakan masing-masing Daerah dianggap lebih mengetahui wilayahnya masing-masing.

#### 5. Kurangnya Kesadaran Masyarakat

Ketaatan masyarakat terhadap hukum, yang berarti seluruh kepentingan masyarakat akan bergantung pada hukum itu sendiri, adalah faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum. Namun, ada juga yang beranggapan bahwa kepatuhan terhadap hukuman atau sanksi yang akan diterima jika melanggar hukum.

Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap aturan-aturan hukum disebabkan adanya faktor internal seperti kurangnya pengetahuan tentang pendidikan, pola berfikir masyarakat dan hilangnya rasa tanggung jawab serta adanya faktor ekonomi yang mendorong sehingga masih terdapatnya fenomena ketidakpatuhan yang dilakukan oleh masyarakat. Adapun data yang didapatkan dari hasil wawancara dengan bapak Saharuddin, sebagai Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan mengatakan bahwa:

“Mengenai bangunan-bangunan yang belum memiliki izin tentu masih ada bangunan yang belum memiliki izin contohnya 4 bangunan hunian yang

---

<sup>55</sup>Saharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap, 13 Maret 2023..

menyalahi aturan terdapat di sekitaran Sungai Salo Pekkoe Kec. Dua Pitue disebabkan kurangnya kesadaran dari masyarakat.”<sup>56</sup>

Kesimpulan yang peneliti dapatkan dari hasil wawancara yang dilakukan maka pentingnya kesadaran masyarakat dalam membantu mendorong terealisasinya kebijakan pemerintah terkait Persetujuan Bangunan Gedung sehingga mampu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui retribusi. Setiap warga negara harus dididik tentang hak-hak dan tanggung jawabnya terhadap keluarganya sendiri, menghormati hak-hak orang lain, dan melakukan kewajibannya sebelum menuntut haknya. Jika ini dapat dicapai, mereka akan terbiasa menerapkan kesadaran ini dalam lingkungan lebih luas, seperti masyarakat dan bahkan negara.

Untuk meningkatkan kesadaran masyarakat maka semua pihak bertanggung jawab untuk menumbuhkan kebiasaan sadar hukum ini. Sebenarnya, budaya sadar hukum dan taat hukum harus ditanamkan sejak kecil. Jadi, bagian pendidikan adalah yang paling penting untuk menanamkan sikap dan kebiasaan untuk mematuhi aturan yang ada. Institusi pendidikan adalah sarana utama untuk sosialisasi anak-anak, dan ini sangat memengaruhi bagaimana karakter mereka dibentuk di kemudian hari. Jika perilaku dan sikap yang taat hukum ditanamkan sejak kecil, sikap menghargai dan mematuhi aturan akan mendarah daging dan membudaya dalam masyarakat. Ini pasti dicapai dengan memberikan pengetahuan yang akurat tentang tindakan yang dilarang dan diizinkan.

Dengan kesadaran hukum ini, pelanggaran-pelanggaran akan dihindari. Pendidikan formal, nonformal, dan informal semuanya harus bekerja sama untuk meningkatkan kesadaran masyarakat hukum. Sehingga pendidikan hukum tidak terbatas pada pendidikan formal di sekolah saja, namun hal itu juga dapat diberikan di tempat lain. Anak-anak harus dididik tentang hukum sejak dini. agar mereka memahami bahwa peraturan hukum penting. Jadi kesadaran hukum akan tumbuh sejak dini.

---

<sup>56</sup>Saharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap, 13 Maret 2023.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan rumusan masalah penelitian, setelah diteliti dan dibahas, maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang belum terlaksana secara maksimal, karena sasaran dan tujuan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) masih belum tercapai. Ada beberapa indikator, seperti strategi masing-masing yang terlibat dan perlu dilakukannya sosialisasi terhadap masyarakat mengenai cara memperoleh PBG untuk memastikan bahwa bangunan yang dibangun sesuai dengan standar teknis.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan efektifitas implementasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah, yaitu sebagai berikut:

Adapun faktor utama yang menjadi penghambat proses optimalisasi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai Pendapatan Asli Daerah dikarenakan kurangnya perhatian Pemerintah Daerah dalam proses penerbitan Peraturan Bupati (Perbup) yang menjadi acuan untuk memperoleh retribusi, kurangnya kesadaran masyarakat sehingga masih terdapatnya bangunan-bangunan ilegal, serta mengakibatkan belum maksimalnya target retribusi sebagai Pendapatan Asli Daerah tiap tahunnya. Serta tidak adanya penerapan sanksi yang lebih berat untuk menimbulkan efek jera.

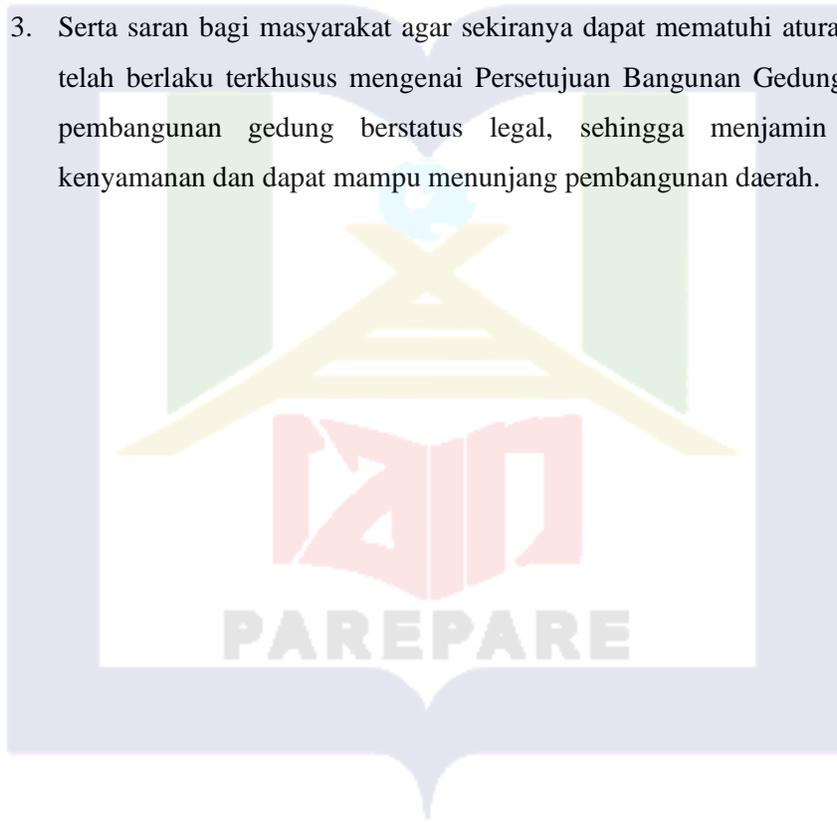
#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil temuan-temuan penelitian dan pokok bahasan, maka peneliti dapat menarik kesimpulan berupa saran sebagai berikut:

1. Saran bagi peneliti selanjutnya diharapkan untuk mampu lebih mengembangkan penelitian yang membahas kebijakan Pemerintah Daerah dalam hal Persetujuan Bangunan Gedung dengan menggunakan metode penelitian yang lebih relevan

sehingga mampu menjadi acuan pemerintah dalam menerapkan strategi Persetujuan Bangunan Gedung kedepannya.

2. Adapun saran bagi Pemerintah Daerah adalah diharapkan lebih meningkatkan sosialisasi secara menyeluruh dengan memanfaatkan berbagai macam media informasi yang bertujuan untuk mengedukasi masyarakat dalam hal memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung, serta melakukan pengawasan terhadap gedung-gedung yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung kemudian melakukan pendataan terkait gedung-gedung yang belum memiliki persetujuan sehingga dapat memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung dan dapat membantu Pendapatan Asli Daerah
3. Serta saran bagi masyarakat agar sekiranya dapat mematuhi aturan-aturan yang telah berlaku terkhusus mengenai Persetujuan Bangunan Gedung, memastikan pembangunan gedung berstatus legal, sehingga menjamin keselamatan, kenyamanan dan dapat mampu menunjang pembangunan daerah.



## DAFTAR PUSTAKA

*Al-Qur'an Al-Karim.*

Abdullah, Dudung, '*Hubungan Pemerintah Pusat Dengan Pemerintah Daerah*', Jurnal Hukum Positum, 1.1 (2016).

Abdussamad, Juriko, '*Kualitas Pelayanan Publik Di Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kabupaten Gorontalo*', Publik: Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia, Administrasi Dan Pelayanan Publik, 6.2 (2019).

Adrian, Sutedi, '*Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*', Jakarta: Sinar Grafika, 2011

Agindawati, Isye Nuriyah, '*Implementasi Kebijakan Publik Dari Perspektif Penyelenggaraan Pengawasan Implementation of Public Policy from the Monitoring Perspective*', Jurnal Inspirasi, 10.1 (2019).

Agusta, Ivanovich, '*Teknik Pengumpulan Dan Analisis Data Kualitatif*', Pusat Penelitian Sosial Ekonomi. Litbang Pertanian, Bogor, 27.10 (2003).

Andesi, Seri, Firman Muntaqo, dan Muhammad Zainul Arifin, '*Sinkronisasi Pengaturan Kewenangan Pemberian Izin Usaha Pertambangan Mineral Dan Batubara Oleh Pemerintah Provinsi Dalam Perspektif Penyelenggaraan Otonomi Daerah*', 2020.

Asmuruf, Makdalena, '*Pengaruh Pendapatan Dan Jumlah Penduduk Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Sorong*', Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi, 15.5 (2015).

Bazarah, Jamil, Ahmad Jubaidi, dan Futum Hubaib, '*Konsep Pelayanan Publik Di Indonesia (Analisis Literasi Penyelenggaraan Pelayanan Publik Di Indonesia)*', DEDIKASI: Jurnal Ilmiah Sosial, Hukum, Budaya, 22.2 (2021).

Cahyanti, Sri Arinda Eka, '*Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Perubahan Pemanfaatan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sidenreng Rappang*', 2019

Chandra, Irgi Fahreza, Arifuddin Muda Harahap, Sahril Amin Lubis, Nur Aisyah, Khairatuna Anisa, Aqliyah Hafifah Elsurra, *et al.*, '*Yurisdiksi Pemerintah Dalam Mengeluarkan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menggantikan Undang-Undang Nomor 11*', Jurnal Pendidikan Dan Konseling (JPDK), 5.1 (2023).

Dianna, Daru Nur, '*Dasar-Dasar Penelitian Akademik: Analisis Data Kualitatif Dan Kuantitatif*', Jurnal Akuntansi, 2020.

Dr, P, 'Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*', CV. Alfabeta, Bandung, 2008, 25

- Fadli, Muhammad Rijal, *'Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif'*, Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum, 21.1 (2021).
- Herianti, Herianti, *'Pemerintahan Indonesia Dalam Perspektif Siyasa Syar'iyah'*, Aqidah-Ta: Jurnal Ilmu Aqidah, 3.2 (2017).
- Hermawan, Tedi, Ipah Ema Jumiati, dan Juliannes Cadith, *'Evaluasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kecamatan Kragilan'*, 2012.
- Kurniawan, Luthfi J, dan Mustafa Lutfi, *Hukum Dan Kebijakan Publik: Perihal Negara, Masyarakat Sipil, Dan Kearifan Lokal Dalam Perspektif Politik Kesejahteraan* (Setara Press, 2017).
- Kuswandi, Hagus Rudisya, Ike Rachmawati, dan Rizki Hegia Sampurna, *'Implementasi Kebijakan Pelayanan IMB Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Kota Sukabumi'*, Jurnal Inovasi Penelitian, 2.5 (2021).
- Maharani, *'Strategi Pemerintah Kota Palopo Dalam Meningkatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah'*.
- Mania, Sitti, *'Observasi Sebagai Alat Evaluasi Dalam Dunia Pendidikan Dan Pengajaran'*, Lentera Pendidikan: Jurnal Ilmu Tarbiyah Dan Keguruan, 11.2 (2008).
- Masruroh, Ana, *'Gagasan Hukum Pemungutan Pajak Penghasilan Bagi Youtuber Prespektif Fiqh Siyasa Maliyah'*, 2021
- Mekarisce, Arnild Augina, *'Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data Pada Penelitian Kualitatif Di Bidang Kesehatan Masyarakat'*, Jurnal Ilmiah Kesehatan Masyarakat: Media Komunikasi Komunitas Kesehatan Masyarakat, 12.3 (2020).
- Miftah, Farrah, Nabillah Firdauzi, dan Bambang Arwanto, *'Kepastian Hukum Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Penerbitan Izin Usaha Di Kota Surabaya'*, ULIL ALBAB: Jurnal Ilmiah Multidisiplin, 1.7 (2022).
- Nafi'Hasby, M Zidny, dan Akmal Ihsan, *'Kebijakan Fiskal Dalam Spektrum Maqashid As-Syari'ah'*, 2021, 1.
- Nasir, Muhammad Safar, *'Analisis Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekadeotonomi Daerah'*, Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan, 2.1 (2019).
- Nurfalah, Irfan, dan Aam Slamet Rusydiana, *'Digitalisasi Keuangan Syariah Menuju Keuangan Inklusif: Kerangka Maqashid Syariah'*, Ekspansi: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan, Dan Akuntansi, 11.1 (2019).
- Nurwanti, Yulian Dwi, *'Jurnal Kebijakan Dan Dampak Akibat Perizinan Pembangunan'*, Jurnal Inovasi Penelitian, 2.3 (2021).

- Pujaastawa, Ida Bagus Gde, *'Teknik Wawancara Dan Observasi Untuk Pengumpulan Bahan Informasi'*, Denpasar, Bali: Pogram Studi Antropologi, Fakultas Sastra Dan Budaya, Universitas Udayana., 2016
- Puspitasari, Relinda, *'Kualitas Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung Melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung Kabupaten Banyuwangi'*
- Rahman, Muh Fudhail, *'Sumber-Sumber Pendapatan Dan Pengeluaran Negara Islam'*, 2015
- Rijali, Ahmad, *'Analisis Data Kualitatif'*, Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah, 17.33 (2019).
- Saleh, Sirajuddin, *'Penerbit Pustaka Ramadhan, Bandung'*, Analisis Data Kualitatif, 2017.
- Satriawan, A Saldi, *'Pelaksanaan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan'*.
- Setiyorini, Endah, *'Analisis Pelayanan Penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Badan Pelayanan Terpadu Dan Penanaman Modal Kota Dumai'*, 2013.
- Sidik, Machfud, *'Optimalisasi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah'*, Makalah Disampaikan Acara Orasi Ilmiah. Bandung, 10 (2002).
- Simbawa, Anggreini, *'Prosedur Perolehan Persetujuan Bangunan Gedung'*, *LEX PRIVATUM*, 10.4 (2022).
- Situngkir, Roman, *'Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja'*, *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 2.3 (2021).
- Soares, Armando, Ratih Nurpratiwi, dan M Makmur, *'Peranan Pemerintah Daerah Dalam Perencanaan Pembangunan Daerah'*, *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik (JISIP)*, 4.2 (2015).
- Suryomurcito, Gunawan, *'Laporan Akhir Tentang Kompilasi Bidang Hukum Perjanjian Lisensi'*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia, 2006.
- Susan, Yulita Sundari, S Rusmiwari, dan A Rohman, *'Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pada Dinas Tenaga Kerja, Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang'*, 2021.
- Susanto, Joko, dan Zepa Anggraini, *'Kualitas Pelayanan Publik Pada Kantor Camat Tabir Ulu Kabupaten Merangin'*, *Jurnal Administrasi Negara*, 25.2 (2019).

- Syafrizal, Aries, dan L Syaidiman Marto, '*Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kota Palembang*', Jurnal Ilmu Administrasi Dan Informasi (Junaidi), 1.1 (2021).
- Wandi, Sustiyo, '*Pembinaan Prestasi Ekstrakurikuler Olahraga Di SMA Karangturi Kota Semarang*', ACTIVE: Journal of Physical Education, Sport, Health and Recreation, 2.8 (2013).
- Yanto, Diki, Mutia Evi Kristhy, dan Kiki Kristanto, '*Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik Sebagai Values Of Law Atas Pelayanan Publlik Terhadap Implementasi Penerbitan Ijin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Perspektif Azas-Azas Umum Pemerintah Yang Baik Di Kabupaten Katingan*', Jurnal Komunikasi Hukum (JKH), 8.1 (2022).
- Yonanda, Irsa, '*Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Sektor Industri Pariwisata Di Kota Batu (Studi Pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Batu)*', 2013.
- Zellatifanny, Cut Medika, dan Bambang Mudjiyanto, '*Tipe Penelitian Deskripsi Dalam Ilmu Komunikasi*', Diakom: Jurnal Media Dan Komunikasi, 1.2 (2018).

### **PERUNDANG –UNDANGAN**

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah Kabupaten Sidrap Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.



# LAMPIRAN-LAMPIRAN

## Lampiran 1


**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**  
 Alamat : J.L. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📠 (0421) 24404  
 PO Box 909 Parepare 9110, website : www.iainpare.ac.id email: mail.iainpare.ac.id

Nomor : B-588/In.39/FSIH.02/PP.00.9/02/2023  
 Lampiran : -  
 Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. BUPATI SIDENRENG RAPPANG  
 Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
 di  
 KAB. SIDENRENG RAPPANG

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama	: IRFAN
Tempat/Tgl. Lahir	: SIDRAP, 25 September 2000
NIM	: 18.2600.089
Fakultas / Program Studi	: Syariah dan Ilmu Hukum Islam / Hukum Tata Negara
Semester	: IX (Sembilan)
Alamat	: PAJALELE, KEC. TELLU LIMPOE, KAB. SIDRAP

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KAB. SIDENRENG RAPPANG dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SIDRAP**

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Pebruari sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kersama diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

08 Pebruari 2023

Dekan,

  
 Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.  
 NIP 197609012006042001

## Lampiran 2



**PEMERINTAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
 JL. HARAPAN BARU KOMPLEKS SKPD BLOK A NO. 5 KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG  
 PROVINSI SULAWESI SELATAN  
 Telepon (0421) - 3590005 Email : ptsp\_sidrapp@yahoo.co.id Kode Pos : 91611

---

**IZIN PENELITIAN**  
 Nomor : 70/IP/DPMPTSP/2/2023

**DASAR**

1. Peraturan Bupati Sidenreng Rappang No. 1 Tahun 2017 Tentang Pendelegasian Kewenangan di Bidang Peruntan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidenreng Rappang
2. Surat Permohonan **IRFAN** Tanggal **14-02-2023**
3. Berita Acara Telaah Administrasi / Telaah Lapangan dan Tim Teknis **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE** Nomor B-588/In.39/FSIH.02/PP.00.9/02/202 Tanggal **08-02-2023**

**MENGIZINKAN**

**KEPADA**

**NAMA** : **IRFAN**

**ALAMAT** : **JL. PEKUBURAN, KEL. PAJALELE, KEC. TELLU LIMPOE**

**UNTUK** : melaksanakan Penelitian dalam Kabupaten Sidenreng Rappang dengan keterangan sebagai berikut :

**NAMA LEMBAGA / UNIVERSITAS** : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE**

**JUDUL PENELITIAN** : **" IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SIDRAP "**

**LOKASI PENELITIAN** : **DINAS PENANAMAN MODAL DAN PTSP KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**

**JENIS PENELITIAN** : **KUALITATIF**

**LAMA PENELITIAN** : **14 Februari 2023 s.d 14 Maret 2023**

izin Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung

Dikeluarkan di : Pangkajene Sidenreng  
 Pada Tanggal : 14-02-2023



**PAREPARE**

**Biaya : Rp. 0,00**

Terdapat di :

- DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
- KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PTSP KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG
- PERTINGGAL

## Lampiran 3

	<p>KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA          INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE          FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM          Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307</p>
	<p><b>VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN</b></p>
NAMA MAHASISWA	: IRFAN
NIM	: 18.2600.089
FAKULTAS	: SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
PRODI	: HUKUM TATA NEGARA
JUDUL	: IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG
<p><b>PEDOMAN WAWANCARA</b></p>	
<p><b>Wawancara untuk Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa kendala yang dihadapi karyawan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam menagih retribusi Persetujuan Bangunan Gedung?</li> <li>2. Apa yang menjadi kendala sehingga para pemilik bangunan gedung tidak membayar retribusi?</li> <li>3. Apakah gedung-gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang telah mendapatkan persetujuan dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu?</li> <li>4. Apakah hasil pendapatan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang?</li> </ol>	

5. Berapa totalan retribusi yang di targetkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam setahun?
6. Faktor apa yang mempengaruhi penerapan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang?
7. Bagaimana efektivitas penerapan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Sidenreng Rappang?

Parepare, 21 Desember 2022

Mengetahui,-

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

  
Dr. Agus Muchsin, M.Ag.  
NIP: 197311242000031002

  
Dr. H. Syafaat Anugrah Pradana, S.H., M.H.  
NIP: 199305262019031008

  
PAREPARE

## Lampiran 4

**SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SAHARUDDIN, S.H., M.AP  
 Umur : 39  
 Alamat : BTN Naila Salsabila Azzahra, Blok F11, Kel. Rijang Pitu, Kec. Mariengngae

Jenis kelamin : Laki-laki  
 Jabatan : Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan

Menerangkan bahwa:

Nama : Irfan  
 Nim : 18.2600.089  
 Pekerjaan : Mahasiswa prodi Hukum Tata Negara  
 Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Benar telah melakukan wawancara dengan saya dalam rangka menyelesaikan skripsi yang berjudul "Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sidrap".

Demikian surat pernyataan ini diberikan dan akan digunakan sebagaimana mestinya.

Pangkajene, 13 MARET 2023  
 Kepala Bidang Penyelenggaraan  
 Pelayanan Perizinan dan Non

  
 SAHARUDDIN, S.H., M.AP  
 200110202570101002

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : MUHAMMAD TAHIR

Umur : 50 THN

Alamat : PAJALELE

Jenis kelamin : LAKI-LAKI

Pekerjaan : WIRASWASTA

Menerangkan bahwa:

Nama : Irfan

Nim : 18.2600.089

Pekerjaan : Mahasiswa prodi Hukum Tata Negara

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Benar telah melakukan wawancara dengan saya dalam rangka menyelesaikan skripsi yang berjudul "Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sidrap".

Demikian surat pernyataan ini diberikan dan akan digunakan sebagaimana mestinya.

10 - Mei - 2023

  
(MUHAMMAD) TAHIR

## Lampiran 5

**SURAT KETERANGAN SELESAI MENELITI**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SAHARUDDIN, S.H., M.AP

Umur : 39

Alamat : BTN Naila Salsabila Azzahra, Blok ft1, Kel. Rijang Pitu, Kec. Maritengngae

Jenis kelamin : Laki-laki

Jabatan : Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan

Menerangkan bahwa:

Nama : Irfan

Nim : 18.2600.089

Pekerjaan : Mahasiswa prodi Hukum Tata Negara  
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Benar telah selesai melakukan penelitian di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DMPTSP) Kabupaten Sidenreng Rappang selama kurang lebih 1 (satu) bulan untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul **"Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sidrap"**.

Demikian surat pernyataan ini diberikan dan akan digunakan sebagaimana mestinya.

Pangkajene, 14 Maret 2023

Kepala Bidang Penyelenggaraan  
Pelayanan Perizinan dan Non  
Perizinan

  
SAHARUDDIN, S.H., M.AP  
NIP. 1803.025 200701 1002

## Lampiran 6

**Wawancara dengan bapak Syaharuddin, Kabid Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan, wawancara di DMPTSP Pangkajene Sidrap.**



**Wawancara dengan bapak Tahir sebagai Masyarakat Kecamatan Tellu Limpoe, di Kabupaten Sidrap.**



**Lampiran 7****BIODATA PENULIS**

**Irfan**, lahir di Sidrap tanggal 25 September 2000 merupakan anak pertama dari 2 bersaudara dari pasangan Bapak Muhammad Tahir dan Ibu Hadriani. Peneliti bertempat tinggal di Kelurahan Pajalele, Kecamatan Tellu Limpoe, Kabupaten Sidenreng Rappang. Pendidikan yang telah ditempuh oleh peneliti yaitu SD Negeri 2 Massepe lulus pada tahun 2012, MTs DDI Amparita lulus pada tahun 2015, MA DDI Tellu Limpoe lulus pada tahun 2018, dan pada tahun 2018 mulai memasuki perguruan tinggi di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare dengan mengambil Program Studi Hukum Tata Negara, sampai dengan penulisan skripsi ini peneliti masih terdaftar sebagai Mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Sementara pengalaman organisasi penulis dapatkan dari Dewan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam (DEMA-F FAKSHI) sebagai anggota Departemen Sumer Daya Anggota, Senat Mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam (SEMA-F FAKSHI) sebagai Ketua Komisi Undang-Undang dan Mahasiswa Islam Sidenreng Rappang Indonesia (MASSIDDI) Kota Parepare.

Penulis melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat II (KPM) 2022 di Desa Tindalun, Kecamatan Anggeraja, Kabupaten Enrekang dan melaksanakan Peraktik Pengalaman Lapangan (PPL) di Dinas Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak (DP3A) Kota Parepare.

Dengan ketekunan, motivasi tinggi untuk terus belajar dan berusaha, penulis telah berhasil menyelesaikan pengerjaan tugas akhir skripsi ini. Semoga dengan penulisan tugas akhir skripsi ini mampu memberikan kontribusi positif bagi dunia penelitian.

Akhir kata penulis mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya atas terselesainya skripsi yang berjudul **“Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sidrap (Analisis Siyazah Maliyah Wal Iqtishadiyah)”**.