

SKRIPSI

**EFEKTIVITAS PERUBAHAN IMB MENJADI PBG TERHADAP
JUMLAH IZIN YANG DITERBITKAN DAN KONTRIBUSINYA PADA
RETRIBUSI DAERAH SERTA PENDAPATAN ASLI DAERAH**

(Studi Kasus pada DPMPTSP dan BPKPAD Kota Banjarmasin)



Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Dalam Memperoleh

Gelar Sarjana Akuntansi

Oleh:

MEILYANI

NIM. 2110313320046

PROGRAM STUDI: AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

BANJARMASIN

2025

LEMBAR LEGALITAS

**EFEKTIVITAS PERUBAHAN IMB MENJADI PBG TERHADAP
JUMLAH IZIN YANG DITERBITKAN DAN KONTRIBUSINYA PADA
RETRIBUSI DAERAH SERTA PENDAPATAN ASLI DAERAH
(Studi Kasus pada DPMPTSP dan BPKPAD Kota Banjarmasin)**

Yang disiapkan dan disusun oleh :

MEILYANI

NIM. 2110313320046

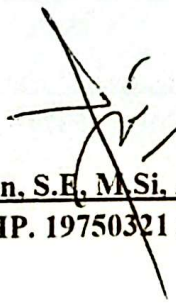
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 26 Mei 2025 dan
dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing



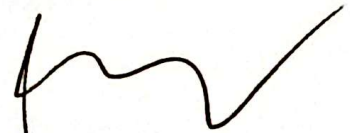
Melinda Wijaya, S.Ak, M.A
NIP. 199601142022032013

Penguji I



H. Alfian, S.E, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)
NIP. 19750321 200312 1 001

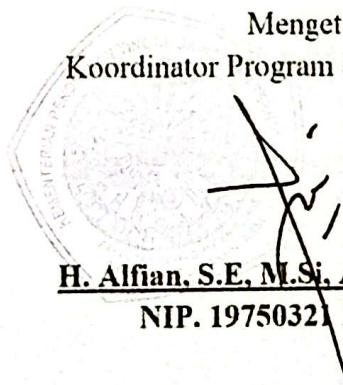
Penguji II



Mellani Yuliantina, S.E, M.Ak, Ak, CA
NIP. 198808012022032008

Mengetahui,

Koordinator Program Studi S1 Akuntansi



H. Alfian, S.E, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)
NIP. 19750321 200312 1 001

LEMBAR PENGESAHAN

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

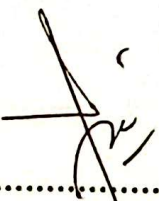
Nama : Meiliyani
NIM : 2110313320046
Jurusan : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Jumlah Izin yang Diterbitkan dan Kontribusinya pada Retribusi Daerah serta Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus pada DPMPTSP dan BPKPAD Kota Banjarmasin)
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Sektor Publik dan Pemerintahan
Ujian Dilaksanakan : Senin, 26 Mei 2025 (Pukul 08.00 s/d 10.00 WITA)
Bertempat di Ruang Ujian 3 FEB ULM

TIM PENGUJI

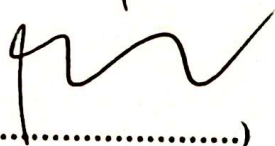
Pembimbing : Melinda Wijaya, S.Ak, M.A


(.....)

Penguji I : H. Alfian, S.E, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)


(.....)

Penguji II : Mellani Yulastina, S.E, M.Ak, Ak, CA


(.....)

BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI

Berdasarkan hasil ujian skripsi yang telah dilaksanakan oleh mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat :

Nama : Meiliyani
NIM : 2110313320046
Program Studi : S-1 Akuntansi
Judul Proposal Skripsi : Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Jumlah Izin yang Diterbitkan dan Kontribusinya pada Retribusi Daerah serta Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus pada DPMPTSP dan BPKPAD Kota Banjarmasin)
Hari, Tanggal Ujian : Senin, 26 Mei 2025
Waktu, Tempat : 08.00-10.00 WITA, Ruang Ujian 3 FEB ULM

Dengan ini telah melakukan perbaikan skripsi berdasarkan saran Tim Penguji. Demikian Berita Acara Perbaikan Skripsi yang telah mendapatkan persetujuan dari Tim Penguji.

Mengetahui,
Dosen Pembimbing



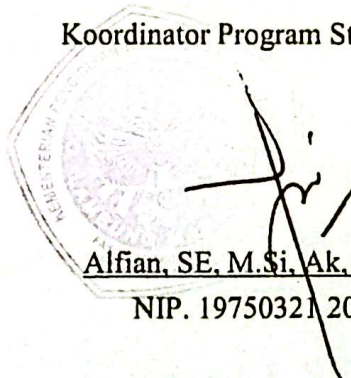
Melinda Wijaya, S.Ak, M.A
NIP. 199601142022032013

Banjarmasin, 16 Juni 2025
Mahasiswa



Meiliyani
NIM. 2110313320046

Koordinator Program Studi S1 Akuntansi



Alfian, SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)
NIP. 19750321 200312 1 001

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian yang telah saya lakukan. Segala kutipan dan bantuan dari berbagai sumber telah diungkapkan sebagaimana mestinya. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan untuk keperluan lain oleh siapapun juga. Apabila di kemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima akibat hukum dari ketidakbenaran pernyataan tersebut.

Banjarmasin, 16 Januari 2025

Yang membuat pernyataan,



Meilivani

NIM. 2110313320046

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Jumlah Izin yang Diterbitkan dan Kontribusinya pada Retribusi Daerah serta Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus pada DPMPTSP dan BPKPAD Kota Banjarmasin)”**. Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Yunani, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak H. Alfian Misran, S.E, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus) selaku Koordinator Prodi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
3. Ibu Melinda Wijaya, S.Ak, M.A selaku dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah memberikan bimbingan, arahan, dan ilmu kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Bapak H. Alfian Misran, S.E, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus) dan Ibu Mellani Yulastina, S.E, M.Ak, Ak, CA selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dan masukan, sehingga penulis dapat menyempurnakan penulisan skripsi ini.

5. Bapak Muhammad Yasin, SE, MSA, CPFRR selaku Dosen Penasehat Akademik atas nasehat dan bimbingan selama proses perkuliahan.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar, serta staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu, pengalaman, bantuan, dan dukungan selama proses perkuliahan.
7. Kedua orang tua tercinta Bapak Yuliansyah dan Ibu Khadijah, serta kakak tercinta Briptu Alfiansyah yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan, semangat, motivasi, dan bantuan baik secara moral maupun materi, serta doa yang tiada henti, sehingga penulis memiliki kekuatan dan semangat selama proses perkuliahan hingga menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman angkatan 2021 dan semua pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan, dukungan, semangat, dan kenangan indah selama proses perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun guna perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca, khususnya bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Akhir kata, semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua.

Banjarmasin, 16 Januari 2025



Meiliyani
NIM. 2110313320046

ABSTRACT

Meiliyani (2025). *The Effectiveness of Changing IMB to PBG on the Number of Permits Issued and Its Contribution to Regional Retribution and Original Local Government Revenue (Case Study in DPMPTSP and BPKPAD Banjarmasin City)*. Advisor: Melinda Wijaya, S.Ak, M.A

The change from IMB to PBG aims to improve licensing governance, but at the beginning of its implementation in Banjarmasin City, there was a decrease in the number of permits issued and retribution revenue. This study aims to analyze the effectiveness of changing IMB to PBG on the number of permits issued and its contribution to regional retribution and original local government revenue. The research was conducted at DPMPTSP and BPKPAD using a qualitative method through a case study approach, with primary and secondary data sources. Grindle's theory (1980) of implementation effectiveness was used as the basis for analysis with its nine indicators.

The research results indicate that after the change, there was a significant decrease in the number of permits issued and retribution revenue, which impacted its contribution to regional retribution and original local government revenue. Some of the contributing factors include more complex technical standards, the obligation to use technical consulting services, which increases costs for the public, the absence of a local regulation on PBG retribution at the beginning of implementation, insufficient supervision, the lengthy process of issuing PBG permits, and low levels of public understanding, awareness, and compliance, where the public only apply permits when needed for other purposes. Related parties such as the DPMPTSP, BPKPAD, and PUPR have performed reasonably well, with high responsiveness and supported by available resources. However, based on the nine indicators of Grindle's theory (1980), the effectiveness of changing IMB to PBG is still considered less effective, due to the suboptimal nature of several indicators, such as the types of benefits that have not been directly felt by the public or the local government, significant changes and central government decisions that have not considered regional readiness, as well as low levels of public compliance, which have led to a decrease in the number of permits issued and retribution revenue.

Keywords: *Transition from IMB to PBG, Implementation Effectiveness, Number of Permits Issued, Retribution Revenue, Grindle Theory*

ABSTRAKSI

Meiliyani (2025). Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Jumlah Izin yang Diterbitkan dan Kontribusinya pada Retribusi Daerah serta Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus pada DPMPTSP dan BPKPAD Kota Banjarmasin). Pembimbing: Melinda Wijaya, S.Ak, M.A

Perubahan IMB menjadi PBG bertujuan untuk meningkatkan tata kelola perizinan, tetapi pada awal implementasinya di Kota Banjarmasin, terjadi penurunan jumlah izin yang diterbitkan dan penerimaan retribusi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas perubahan IMB menjadi PBG terhadap jumlah izin yang diterbitkan dan kontribusinya pada retribusi daerah serta PAD. Penelitian dilakukan di DPMPTSP dan BPKPAD menggunakan metode kualitatif melalui pendekatan studi kasus, dengan sumber data primer dan data sekunder. Teori efektivitas implementasi dari Grindle (1980) digunakan sebagai landasan analisis dengan sembilan indikatornya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa setelah perubahan terjadi penurunan signifikan jumlah izin yang diterbitkan dan penerimaan retribusi, yang berdampak pada kontribusinya terhadap retribusi daerah dan PAD. Beberapa faktor penyebabnya antara lain persyaratan standar teknis lebih kompleks, kewajiban menggunakan jasa konsultan teknis yang menambah beban biaya masyarakat, belum adanya Perda retribusi PBG di awal implementasi, kurangnya pengawasan, lamanya proses penerbitan PBG, serta rendahnya pemahaman, kesadaran, dan tingkat kepatuhan masyarakat dimana masyarakat baru mengurus izin hanya jika dibutuhkan untuk kepentingan lain. Pihak terkait seperti DPMPTSP, BPKPAD, dan PUPR meskipun telah berperan cukup baik, dengan tingkat responsivitas tinggi dan didukung SDM yang tersedia, tetapi berdasarkan sembilan indikator teori Grindle (1980), efektivitas implementasi perubahan IMB menjadi PBG dinilai masih kurang efektif, disebabkan oleh belum optimalnya sejumlah indikator seperti jenis manfaat yang belum dirasakan langsung oleh masyarakat maupun Pemda, tingkat perubahan yang cukup besar dan keputusan dari pusat yang belum mempertimbangkan kesiapan daerah, serta rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat, sehingga berdampak pada penurunan jumlah izin yang diterbitkan dan penerimaan retribusi.

Kata Kunci: Perubahan IMB menjadi PBG, Efektivitas Implementasi, Jumlah Izin yang Diterbitkan, Penerimaan Retribusi, Teori Grindle

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR LEGALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	viii
ABSTRAKSI	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah.....	14
1.3. Tujuan Penelitian.....	14
1.4. Manfaat Penelitian.....	15
1.5. Sistematika Pembahasan	17
BAB II	19

TINJAUAN PUSTAKA	19
2.1. Landasan Teori	19
2.1.1 Konsep Kebijakan Publik	20
2.1.1.1. Pentingnya Kebijakan Publik dalam Pemerintahan	22
2.1.2 Perubahan IMB menjadi PBG	24
2.1.2.1. Tujuan Perubahan IMB menjadi PBG	26
2.1.2.2. Pengertian dan Dasar Hukum IMB	27
2.1.2.3. Pengertian dan Dasar Hukum PBG	29
2.1.2.4. Perbedaan IMB dan PBG	30
2.1.3 Konsep Efektivitas Implementasi Kebijakan	44
2.1.4 Konsep Retribusi Daerah	47
2.1.4.1. Retribusi Perizinan Tertentu	51
2.1.4.2. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	52
2.1.5 Konsep Pendapatan Asli Daerah (PAD)	54
2.1.5.1. Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)	56
2.1.5.2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi PAD	58
2.1.5.3. Kontribusi Retribusi PBG terhadap Retribusi Daerah dan PAD ..	59
2.2. Hasil Penelitian Terdahulu	62
BAB III	74
KERANGKA KONSEPTUAL	74
3.1. Kerangka Konseptual	74
BAB IV	81
METODE PENELITIAN	81

4.1.	Ruang Lingkup Penelitian	81
4.2.	Jenis Penelitian	81
4.3.	Tempat/Lokasi Penelitian	82
4.4.	Unit Analisis	82
4.5.	Jenis dan Sumber Data	83
4.6.	Teknik Pengumpulan Data	83
4.7.	Teknik Keabsahan Data.....	92
4.8.	Teknik Analisis Data	93
BAB V.....		99
HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....		99
5.1.	Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	99
5.1.1. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu		
(DPMPTSP) Kota Banjarmasin.....		99
5.1.1.1. Visi dan Misi DPMPTSP Kota Banjarmasin		102
5.1.1.2. Struktur Organisasi DPMPTSP Kota Banjarmasin.....		103
5.1.1.3. Tugas dan Fungsi DPMPTSP Kota Banjarmasin		104
5.1.2. Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah		
(BPKPAD) Kota Banjarmasin		107
5.1.2.1. Visi dan Misi BPKPAD Kota Banjarmasin		108
5.1.2.2. Struktur Organisasi BPKPAD Kota Banjarmasin.....		110
5.1.2.3. Tugas dan Fungsi BPKPAD Kota Banjarmasin		112
5.2.	Hasil Penelitian.....	114

5.2.1. Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Jumlah Izin yang Diterbitkan, Penerimaan Retribusi, serta Kontribusinya pada Retribusi Daerah dan PAD	114
5.2.1.1. Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Jumlah Izin yang Diterbitkan.....	114
5.2.1.2. Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Penerimaan Retribusi dan PAD	121
5.2.1.3. Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Kontribusinya pada Retribusi Daerah dan PAD	132
5.2.2. Faktor-Faktor Penyebab Penurunan Jumlah Izin dan Penerimaan Retribusi	141
5.2.3. Peran Pihak Terkait dalam Implementasi PBG	151
5.2.4. Kendala dan Solusi dalam Implementasi PBG	157
5.3. Pembahasan Hasil Penelitian.....	164
5.3.1. Analisis Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Jumlah Izin yang Diterbitkan, Penerimaan Retribusi, serta Kontribusinya pada Retribusi Daerah dan PAD dengan Teori Grindle.....	164
5.3.1.1. Analisis Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Jumlah Izin yang Diterbitkan dengan Teori Grindle	165
5.3.1.2. Analisis Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Penerimaan Retribusi dan PAD dengan Teori Grindle.....	168

5.3.1.3. Analisis Efektivitas Perubahan IMB menjadi PBG terhadap Kontribusinya pada Retribusi Daerah dan PAD dengan Teori Grindle	171
5.3.2. Analisis Faktor-Faktor Penyebab Penurunan Jumlah Izin dan Penerimaan Retribusi dengan Teori Grindle	174
5.3.3. Analisis Peran Pihak Terkait dalam Implementasi PBG dengan Teori Grindle	178
5.3.4. Analisis Kendala dan Solusi dalam Implementasi PBG dengan Teori Grindle	182
5.4. Implikasi Hasil Penelitian	187
5.4.1. Implikasi Teoritis	187
5.4.2. Implikasi Praktis	187
5.5. Keterbatasan Penelitian	188
BAB VI	190
KESIMPULAN DAN SARAN	190
6.1. Kesimpulan	190
6.2. Saran	192
DAFTAR PUSTAKA	194
LAMPIRAN	198

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Realisasi IMB Kota Banjarmasin Sebelum menjadi PBG	9
Tabel 1. 2 Realisasi PBG Kota Banjarmasin	9
Tabel 1. 3 Realisasi PBG Kota Banjarmasin	9
Tabel 2. 1 Penetapan Indeks Terintegrasi (It) IMB.....	31
Tabel 2. 2 Harga Satuan Retribusi IMB.....	34
Tabel 2. 3 Indeks Lokalitas (Ilo) PBG	35
Tabel 2. 4 Indeks Terintegrasi (It) PBG.....	36
Tabel 2. 5 Tabel Koefisien Jumlah Lantai PBG	36
Tabel 2. 6 Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) PBG.....	37
Tabel 2. 7 Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung.....	39
Tabel 2. 8 Kriteria Efektivitas	50
Tabel 2. 9 Kriteria Kontribusi	62
Tabel 2. 10 Ringkasan Penelitian Terdahulu	63
Tabel 4. 1 Informan dan Pertanyaan Penelitian	87
Tabel 5. 1 Realisasi IMB/PBG Kota Banjarmasin Sebelum dan Sesudah Perubahan	115
Tabel 5. 2 Kriteria Efektivitas	121
Tabel 5. 3 Efektivitas Realisasi Target Retribusi IMB/PBG Kota Banjarmasin	122
Tabel 5. 4 Efektivitas Realisasi Target Retribusi Daerah Kota Banjarmasin	124
Tabel 5. 5 Efektivitas Realisasi Target PAD Kota Banjarmasin	127
Tabel 5. 6 Kriteria Kontribusi	132

Tabel 5. 7	Kontribusi Retribusi IMB/PBG terhadap Retribusi Daerah Kota Banjarmasin.....	132
Tabel 5. 8	Kontribusi Retribusi Daerah terhadap PAD Kota Banjarmasin.....	135
Tabel 5. 9	Kontribusi Retribusi IMB/PBG terhadap PAD Kota Banjarmasin...	138
Tabel 5. 10	Tabulasi Analisis Hasil Penelitian	185

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Kerangka Berpikir	80
Gambar 4. 1 Teknik Analisis Data: Miles & Huberman (1994)	94
Gambar 4. 2 Analisis Data Kualitatif: Creswell (2014)	98
Gambar 5. 1 Kantor DPMPTSP Kota Banjarmasin	102
Gambar 5. 2 Struktur Organisasi DPMPTSP Kota Banjarmasin	103
Gambar 5. 3 Kantor BPKPAD Kota Banjarmasin	108
Gambar 5. 4 Struktur Organisasi BPKPAD Kota Banjarmasin	110
Gambar 5. 5 Realisasi IMB/PBG Kota Banjarmasin Sebelum dan Sesudah Perubahan	116
Gambar 5. 6 Efektivitas Realisasi Target Retribusi IMB/PBG Banjarmasin	122
Gambar 5. 7 Efektivitas Realisasi Target Retribusi Daerah Kota Banjarmasin	125
Gambar 5. 8 Efektivitas Realisasi Target PAD Kota Banjarmasin.....	128
Gambar 5. 9 Kontribusi Retribusi IMB/PBG terhadap Retribusi Daerah Kota Banjarmasin	133
Gambar 5. 10 Kontribusi Retribusi Daerah terhadap PAD Kota Banjarmasin..	136
Gambar 5. 11 Kontribusi Retribusi IMB/PBG terhadap PAD Banjarmasin.....	138

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Dokumentasi Wawancara	199
---	-----