

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS PENERIMAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2010-2019**

**ANNISYA AMALIAH WIRANI**



**DEPARTEMEN ILMU EKONOMI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2021**

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS PENERIMAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2010-2019**

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**ANNISYA AMALIAH WIRANI  
A011171329**



kepada

**DEPARTEMEN ILMU EKONOMI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2021**

# SKRIPSI

## ANALISIS PENERIMAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2010-2019

disusun dan diajukan oleh:

**ANNISYA AMALIAH WIRANI**

**A011171329**

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 31 Agustus 2021

Pembimbing I

Prof. Dr. Abd. Hamid Paddu, MA., CRP.  
NIP 19590306 198503 1 002

Pembimbing II

Dr. Indraswati Tri Abdi Reviane, SE., MA., CWM.  
NIP 19651012 199903 2 001

Ketua Departemen Ilmu Ekonomi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



Dr. Samsul Pattah, SE., M.Si., CSF., CWM®  
NIP. 19690413 199403 1 003

# SKRIPSI



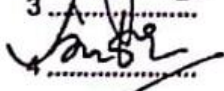
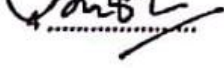
## ANALISIS PENERIMAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2010-2019

Disusun dan diajukan oleh

**ANNISYA AMALIAH WIRANI**  
A011171329

Telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi  
pada tanggal 05 Oktober 2021 dan  
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,  
Panitia Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	TandaTangan
1.	Prof. Dr. Abd. Hamid Paddu, MA., CRP.	Ketua	
2.	Dr. Indraswati T.A. Reviane, SE., MA., CWM®.	Sekretaris	2..... 
3.	Dr. Anas Iswanto Anwar, SE., MA., CWM®.	Anggota	3..... 
4.	Dr. Sanusi Fattah, SE., M.Si., CSF., CWM®.	Anggota	





KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
DEPARTEMEN ILMU EKONOMI

Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 10 Tamalanrea, Makassar 90245  
Telp. (0411) 583851, 585605 Pswt 2210, 2212, 2607, 2808 Fax. (0411) 587218  
Webmail: <http://feb.unhas.ac.id> Email: [feb@unhas.ac.id](mailto:feb@unhas.ac.id)

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : **Annisya Amaliah Wirani**  
Nomor Pokok : A011171329  
Program Studi : Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi  
dan Bisnis UNHAS  
Jenjang : Sarjana (S1)

Menyatakan dengan ini bahwa Skripsi dengan judul adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak Cipta pihak lain. Apabila dikemudian hari Skripsi karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi

Makassar, 05 Oktober 2021  
Yang Menyatakan



**(Annisya Amaliah Wirani)**

No. Pokok: A011171329

## PRAKATA



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, tiada kata yang pantas diucapkan selain puji syukur atas segala nikmat yang Allah SWT limpahkan pada seluruh hambanya. “Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”. Maha benar Allah SWT atas segala firman-Nya. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah pada sebaik-baik suri tauladan yaitu Muhammad SAW, yang membawa manusia dari lembah kejahiliyaan menuju puncak kejayaan Islam.

Skripsi dengan judul **“ANALISIS PENERIMAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2010-2019”** disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana strata satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin. Dalam proses penulisan skripsi ini, peneliti banyak mendapat dukungan, bantuan, dan masukan dari berbagai pihak baik langsung maupun tidak langsung. Skripsi ini juga tak luput dari kekurangan-kekurangan dan kesalahan-kesalahan karena keterbatasan dari peneliti.

Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat kepada yang terhormat kedua orangtua tersayang dan tercinta, untuk Ayahanda Ir. M. Nawir S. dan Ibunda Zulhijriani, SP., MSP., yang telah banyak mendoakan, mendidik, dan membesarkan peneliti dengan penuh keikhlasan dan kasih sayang tanpa batas yang begitu besar dan nyata. Semoga Allah Swt senantiasa memberi kesehatan, menjaga, dan memberikan kemuliaan

atas semua tanggungjawab dan semua hal yang begitu sangat berarti yang telah dilakukan oleh beliau. Kepada Adinda tersayang, M. Fiqra Naufal Zuhair, M. Syahrial Aqsha Zuhair, dan Lathifah Khalishah Wirani yang telah memberi dorongan baik pikiran maupun materi serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan masa studi. Kepada nenek, tante, dan paman, serta keluarga besar yang tidak sempat peneliti sebutkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas doa dan motivasi kepada peneliti.

Pada kesempatan ini penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina, M.A. selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta jajarannya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Abdul Rahman Kadir, S.E., M.Si., CIPM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Ibu Prof. Dr. Hj. Mahlia Muis, S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Ibu Prof. Dr. Hj. Haliah, S.E., M.Si., AK., CA. selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis, dan Bapak Dr. H. Madris, S.E., DPS., M.Si. selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
3. Bapak Dr. Sanusi Fattah, S.E., M.Si., CSF., CWM<sup>®</sup> selaku Ketua Departemen Ilmu Ekonomi dan Ibu Dr. Nur Dwiana Sari Saudi, S.E., M.Si. selaku sekretaris Departemen Ilmu Ekonomi. Terima kasih atas segala bantuan yang senantiasa diberikan hingga peneliti dapat menyelesaikan studi di Departemen Ilmu Ekonomi.
4. Ucapan terima kasih yang tak terhingga saya ucapkan kepada Ayahanda Prof. Dr. Abd. Hamid Paddu, MA., CRP. selaku dosen pembimbing I dan Ibunda Dr. Indraswati Tri Abdi Reviane, S.E., MA., CWM<sup>®</sup> selaku dosen pembimbing II. Terima kasih atas arahan, bimbingan, saran, dan waktu yang telah diberikan kepada peneliti

selama penyusunan skripsi ini serta permohonan maaf yang sebesar-besarnya bilamana selama proses bimbingan skripsi peneliti secara tidak sengaja melakukan kesalahan yang menyinggung perasaan Bapak dan Ibu dosen pembimbing. Semoga Allah Swt senantiasa memberikan kesehatan dan kemudahan dalam segala urusan Bapak dan Ibu dosen pembimbing.

5. Prof. Dr. Rahmatia, S.E., MA. selaku penasihat akademik peneliti yang memberikan bantuan baik berupa arahan maupun motivasi selama menjalankan studi di Departemen Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
6. Dr. Anas Iswanto Anwar, S.E., MA., CWM<sup>®</sup> dan Dr. Sanusi Fattah, S.E., M.Si., CSF., CWM<sup>®</sup> selaku dosen penguji. Terima kasih telah memberikan motivasi dan saran bagi peneliti untuk terus belajar dan berusaha untuk menjadi lebih baik dari sebelumnya.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu pengetahuan, arahan, bimbingan, dan nasihat kepada peneliti selama menuntut ilmu di Universitas Hasanuddin.
8. Segenap Pegawai Akademik, Kemahasiswaan dan Perpustakaan E-Library Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin. Pak Aspar, Pak Parman, Pak Budi, Pak Safar yang sangat membantu peneliti hingga akhirnya bisa ujian, serta Ibu Sahari dan Ibu Susi yang selalu membantu dalam pengurusan administrasi.
9. Teman-teman remaja mesjid Al-Ikhlas BTN H. Banca yang selalu memberi semangat, bantuan, dan doa terkhusus kepada M. Abdi Shalihin, Widya Handayani Bakri, Risma Djamaluddin, M. Aldy Fahreza,



M. Agung Wirawan, Wahyu Saputra, dan semuanya yang tidak sempat saya sebutkan namanya.

10. Sahabat-sahabatku No Drop, yaitu: Ismi Novianti Rasyid, S.E., Mar'atus Sholihah Amir, Nurhalisyah Halik, Nirwana Abdullah, S.E., Nandarima Shasha Ismi, dan Irene Oriza Nathania Darwin. Terima kasih sahabat-sahabatku hingga saat ini telah memberikan segenap bantuan baik itu arahan serta pemikiran yang sangat membantu peneliti serta terima kasih telah menemani saat suka maupun duka selama kurang lebih 4 tahun. Semoga seterusnya kita terus menjalin pertemanan hingga tua nanti. Aamiin.
11. Teman-teman ERUDITE yang selalu memberikan semangat, dukungan, bantuan, dan doa terkhusus kepada Ita Dahlia, S.E., Nurul Fadilla Burhanuddin, Nur Eka Safitri, dan Abd. Rahman Haris, S.E. Semoga cita-cita dan impian kita dapat tercapai. Aamiin.
12. Keluarga besar HIMAJIE (Himpunan Jurusan Ilmu Ekonomi) yang peneliti tidak bisa sebutkan satu-satu. Terima kasih atas kebersamaannya selama ini dan semoga tetap semangat.
13. Teman-teman KKN Tematik Gel. 104 Maros 3 Terima kasih telah menjadi teman seperjuangan dan penyemangat dan menjalankan KKN Covid-19 selama kurang lebih satu bulan.
14. Dan tentunya kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-satu, yang dengan tulus memberikan motivasi serta doa sehingga atas izin Allah Swt skripsi ini dapat terselesaikan.

Terakhir, peneliti ingin menyampaikan bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Jika terdapat kesalahan dalam skripsi ini, maka kesalahan tersebut

sepenuhnya bersumber dari peneliti. Maka dari itu dibutuhkan kritik dan saran yang membangun agar lebih meminimalisir kesalahan dalam skripsi ini.

Makassar, 05 September 2021

Penulis,

**ANNISYA AMALIAH WIRANI**

## ABSTRAK

### ANALISIS PENERIMAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2010-2019

Annisya Amaliah Wirani

Abd. Hamid Paddu

Indraswati Tri Abdi Reviane

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh pendapatan perkapita, populasi, suku bunga, dan pengeluaran pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari Badan Koordinasi Penanaman Modal, Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia, dan Otoritas Jasa Keuangan. Adapun data yang digunakan yaitu data *time series* tahun 2010-2019 di Kabupaten Wajo. Metode analisis yang digunakan adalah *Two Stage Least Square* (TSLS).

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pendapatan perkapita secara langsung berpengaruh negatif dan signifikan terhadap penerimaan retribusi IMB dan secara tidak langsung tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi. Populasi tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan retribusi IMB baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi. Suku bunga secara langsung berpengaruh negatif dan signifikan terhadap penerimaan retribusi IMB dan secara tidak langsung tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi. Pengeluaran pemerintah secara langsung berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan retribusi IMB dan secara tidak langsung tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi.

**Kata Kunci:** Pendapatan Perkapita, Populasi, Suku Bunga, Pengeluaran Pemerintah, Penerimaan Retribusi IMB, dan Investasi.

## **ABSTRACT**

### **ANALYSIS OF BUILDING LICENSE RETRIBUTION INCOME (IMB) FOR REGIONAL GOVERNMENT OF WAJO REGENCY 2010-2019**

Annisya Amaliah Wirani

Abd. Hamid Paddu

Indraswati Tri Abdi Reviane

*This study aims to determine the effect of per capita income, population, interest rates, and government expenditures, either directly or indirectly, on the acceptance of IMB levies through investment in Wajo Regency. This study obtained the secondary data from the Investment Coordinating Board, the Directorate General of Fiscal Balance, the Central Statistics Agency, Bank Indonesia, and the Financial Services Authority. The researcher used time-series to collect the data from 2010-2019 in Wajo Regency and used is Two-Stage Least Square (TSLS) methode to analyzed the data..*

*Based on the results of this study, it shows that per capita income has a direct and significant negative effect on IMB retribution receipts and indirectly does not significantly affect IMB retribution receipts through investment. The population has no significant effect on the receipt of IMB retribution either directly or indirectly on the receipt of IMB retribution through investment. Interest rates have a direct and significant negative effect on IMB retribution receipts and indirectly have no significant effect on IMB retribution receipts through investment. Government spending directly has a positive and significant effect on the receipt of IMB retribution and indirectly does not significantly affect the receipt of IMB retribution through investment.*

**Keywords:** *Per capita Income, Population, Interest Rate, Government Expenditure, IMB Retribution Receipt, and Investment.*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
PRAKATA.....	vi
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	13
1.4 Manfaat Penelitian.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1 Landasan Teori.....	15
2.1.1 Penerimaan Daerah.....	15
2.1.2 <i>Lisence and Permit Fees</i> (Retribusi Perizinan Tertentu).....	16
2.1.3 Investasi.....	19
2.1.4 Populasi.....	20
2.1.5 Suku Bunga.....	21
2.1.6 Pengeluaran Pemerintah.....	22
2.2 Pengaruh Antar Variabel.....	23
2.2.1 Pengaruh Pendapatan Perkapita Terhadap Investasi.....	23
2.2.2 Pengaruh Populasi Terhadap Investasi.....	24
2.2.3 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Investasi.....	25
2.2.4 Pengaruh Pengeluaran Pemerintah Terhadap Investasi.....	26

2.2.5 Pengaruh Pendapatan Perkapita Terhadap Penerimaan Retribusi IMB.....	26
2.2.6 Pengaruh Populasi Terhadap Penerimaan Retribusi IMB.....	27
2.2.7 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Penerimaan Retribusi IMB..	27
2.2.8 Pengaruh Pengeluaran Pemerintah Terhadap Penerimaan Retribusi IMB.....	28
2.2.9 Pengaruh Investasi Terhadap Penerimaan Retribusi IMB.....	28
2.3 Penelitian Terdahulu.....	29
2.4 Kerangka Konseptual.....	33
2.5 Hipotesis Penelitian.....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>39</b>
3.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	39
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	39
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	39
3.4 Metode Analisis Data.....	40
3.5 Definisi Operasional Variabel.....	42
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>44</b>
4.1 Perkembangan Variabel Penelitian.....	44
4.1.1 Perkembangan Pendapatan Perkapita.....	44
4.1.2 Perkembangan Populasi.....	45
4.1.3 Perkembangan Suku Bunga.....	46
4.1.4 Perkembangan Pengeluaran Pemerintah.....	47
4.1.5 Perkembangan Investasi.....	49
4.1.6 Perkembangan Penerimaan Retribusi IMB.....	51
4.2 Keterkaitan Antar Variabel.....	52
4.2.1 Hubungan Pendapatan Perkapita dan Investasi.....	52
4.2.2 Hubungan Populasi dan Investasi.....	53
4.2.3 Hubungan Suku Bunga dan Investasi.....	53
4.2.4 Hubungan Pengeluaran Pemerintah dan Investasi.....	54
4.2.5 Hubungan Pendapatan Perkapita dan Penerimaan Retribusi IMB.....	54
4.2.6 Hubungan Populasi dan Penerimaan Retribusi IMB.....	55
4.2.7 Hubungan Suku Bunga dan Penerimaan Retribusi IMB.....	55

4.2.8 Hubungan Pengeluaran Pemerintah dan Penerimaan Retribusi IMB.....	56
4.2.9 Hubungan Investasi dan Penerimaan Retribusi IMB.....	56
4.3 Hasil Estimasi Pengaruh Pendapatan Perkapita, Populasi, Suku Bunga, dan Pengeluaran Pemerintah Terhadap Penerimaan Retribusi IMB Secara Langsung Maupun Tidak Langsung Melalui Investasi.....	57
4.4 Pembahasan.....	63
4.4.1 Pengaruh Pendapatan Perkapita Terhadap Penerimaan Retribusi IMB.....	63
4.4.2 Pengaruh Populasi Terhadap Penerimaan Retribusi IMB.....	65
4.4.3 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Penerimaan Retribusi IMB..	68
4.4.4 Pengaruh Pengeluaran Pemerintah Terhadap Penerimaan Retribusi IMB.....	68
4.4.5 Pengaruh Investasi Terhadap Penerimaan Retribusi IMB.....	69
4.4.6 Pengaruh Pendapatan Perkapita Terhadap Penerimaan Retribusi IMB Melalui Investasi.....	71
4.4.7 Pengaruh Populasi Terhadap Penerimaan Retribusi IMB Melalui Investasi.....	73
4.4.8 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Penerimaan Retribusi IMB Melalui Investasi.....	74
4.4.9 Pengaruh Pengeluaran Pemerintah Terhadap Penerimaan Retribusi IMB Melalui Investasi.....	76
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>78</b>
5.1 Kesimpulan.....	78
5.2 Saran.....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>81</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>85</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Presentase Perubahan Penerimaan Retribusi IMB Kabupaten Wajo.....	7
1.2 Presentase Perubahan Investasi Kabupaten Wajo.....	9
4.1 Hasil Estimasi Fungsi Investasi dan Penerimaan Retribusi IMB.....	57
4.2 Hasil Estimasi Fungsi Pendapatan Perkapita, Populasi, Suku Bunga, dan Pengeluaran Pemerintah Terhadap Penerimaan Retribusi IMB Melalui Investasi.....	61
4.3 Kontribusi Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan Terhadap PDRB Secara Umum di Kabupaten Wajo Tahun 2010-2019.....	64
4.4 Jumlah Rumah Tangga dan Rekapitulasi IMB Kabupaten Wajo Tahun 2010-2019.....	67
4.5 Kontribusi Investasi Sektor Perumahan, Kawasan Industri, dan Perumahan Terhadap Investasi Umum di Kabupaten Wajo Tahun 2016-2019.....	70



## DAFTAR GAMBAR

Tabel	Halaman
1.1 Rata-rata Kontribusi Berbagai Jenis Retribusi Daerah Secara Umum di Kabupaten Wajo Tahun 2015-2019.....	4
1.2 Kontribusi Retribusi IMB Terhadap Retribusi Daerah Secara Umum di Kabupaten Wajo Tahun 2015-2019.....	6
1.3 Tren Pendapatan Perkapita, Investasi, dan Realisasi Penerimaan Retribusi IMB di Kabupaten Wajo Tahun 2015-2019.....	10
2.1 Kerangka Konseptual Penelitian.....	37
4.1 Pendapatan Perkapita Kabupaten Wajo Tahun 2010-2019.....	44
4.2 Jumlah Rumah Tangga di Kabupaten Wajo Tahun 2010-2019.....	46
4.3 Suku Bunga Kredit Tahun 2010-2019.....	47
4.4 Pengeluaran Pemerintah Kabupaten Wajo Tahun 2016-2019.....	48
4.5 Realisasi Investasi di Kabupaten Wajo Tahun 2010-2019.....	50
4.6 Penerimaan Retribusi IMB Kabupaten Wajo Tahun 2010-2019.....	51
4.7 Scatter Diagram Pendapatan Perkapita dan Investasi Kab. Wajo..	52
4.8 Scatter Diagram Populasi dan Investasi Kab. Wajo.....	53
4.9 Scatter Diagram Suku Bunga dan Investasi Kab. Wajo.....	53
4.10 Scatter Diagram Pengeluaran Pemerintah dan Investasi Kab. Wajo.....	54
4.11 Scatter Diagram Pendapatan Perkapita dan Penerimaan Retribusi IMB Kab. Wajo.....	54
4.12 Scatter Diagram Populasi dan Penerimaan Retribusi IMB Kab. Wajo.....	55
4.13 Scatter Diagram Suku Bunga dan Penerimaan Retribusi IMB Kab. Wajo.....	55
4.14 Scatter Diagram Pengeluaran Pemerintah dan Penerimaan Retribusi IMB Kab. Wajo.....	56
4.15 Scatter Diagram Investasi dan Penerimaan Retribusi IMB Kab. Wajo.....	56

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran		Halaman
1	Data yang digunakan.....	86
2	Output Regresi AMOS dan SPSS.....	87
3	Biodata.....	90

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Banyak daerah yang memikirkan bagaimana meningkatkan tarif pajak daerah dan retribusi daerah serta memikirkan untuk menciptakan objek-objek pajak daerah dan retribusi daerah yang baru. Sebagai langkah antisipasi keraguan tersebut, pemerintah telah menempuh kebijakan dengan memberi kewenangan yang lebih besar kepada daerah untuk menggali dana sebagai sumber bagi pembiayaan atas penyediaan *public services* kepada masyarakat. Penggalan potensi tersebut antara lain melalui kegiatan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah (Darwin, 2010)

Retribusi daerah sebagaimana halnya pajak daerah merupakan salah satu pendapatan asli daerah yang diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah untuk meningkatkan dan meratakan kesejahteraan masyarakat. Daerah kabupaten/kota menggali potensi sumber-sumber keuangannya dengan menetapkan jenis retribusi lain yang telah ditetapkan sepanjang memenuhi kriteria yang telah disetujui dan sesuai dengan aspirasi masyarakat.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, retribusi daerah terbagi atas tiga golongan, yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu. Retribusi jasa umum merupakan pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah dengan tujuan untuk kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati dan dirasakan oleh wajib pajak orang pribadi maupun badan usaha yang terdiri dari retribusi pelayanan kesehatan, retribusi pelayanan persampahan/kebersihan,

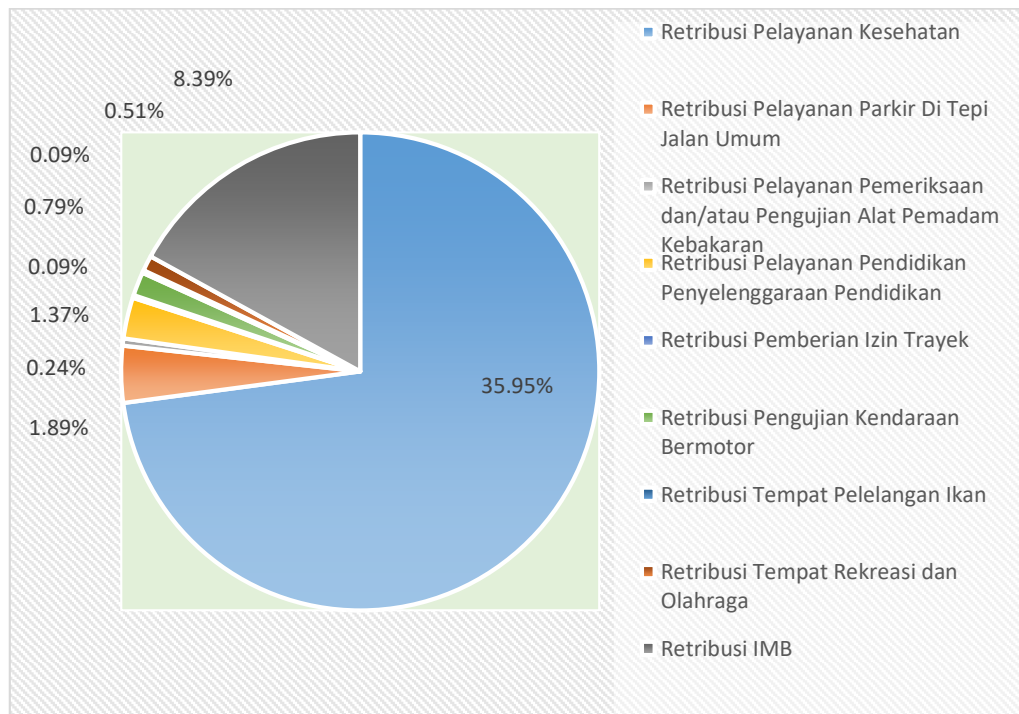
retribusi penggantian biaya cetak kartu tanda penduduk dan akta catatan sipil, retribusi pelayanan pemakaman dan pengabuan mayat, retribusi pelayanan parkir di tepi jalan umum, retribusi pelayanan pasar, retribusi pengujian kendaraan bermotor, retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran, retribusi penggantian biaya cetak peta, retribusi penyediaan dan/atau penyedotan kakus, retribusi pengolahan limbah cair, retribusi pelayanan tera/tera ulang, retribusi pelayanan pendidikan, dan retribusi pengendalian menara telekomunikasi. Untuk retribusi jasa usaha dijelaskan sebagai pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah berdasarkan prinsip komersial yang meliputi pelayanan dengan menggunakan atau memanfaatkan kekayaan daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal dan pelayanan oleh pemerintah daerah sepanjang belum disediakan secara memadai oleh pihak swasta yang terdiri dari retribusi pemakaian kekayaan daerah, retribusi pasar grosir atau pertokoan, retribusi tempat pelelangan, retribusi terminal, retribusi tempat khusus parkir, retribusi tempat penginapan/pesanggrahan/vila, retribusi rumah potong hewan, retribusi pelayanan kepelabuhanan, retribusi tempat rekreasi dan olahraga, retribusi penyeberangan di air, retribusi penjualan produksi usaha daerah. Sedangkan untuk retribusi perizinan tertentu merupakan pelayanan yang diberikan oleh pemerintah daerah baik kepada orang pribadi dan badan, yang ditujukan untuk pengaturan dan pengawasan atas aktivitas pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan yang terdiri dari retribusi izin mendirikan bangunan, retribusi izin tempat penjualan minuman beralkohol, retribusi izin gangguan, retribusi izin trayek, retribusi izin usaha perikanan.

Salah satu komponen retribusi daerah dalam perizinan tertentu adalah keberadaan Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB. IMB menjadi

salah satu bentuk izin pemanfaatan ruang di daerah. Dimana IMB berkaitan dengan perizinan yang diberikan pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan tata ruang yang telah ditentukan. Selain itu, adanya IMB menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat dipertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama, IMB juga bisa memberi jaminan keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Jadi, jika masyarakat yang memiliki bangunan atau ingin membangun tapi tidak mempunyai surat izin mendirikan bangunan akan merasakan kerugian karena bangunannya tidak mendapatkan jaminan apapun. Apalagi mereka akan dikenai sanksi administratif, sanksi pembongkaran bangunan, dan juga sanksi berupa denda jika tidak memiliki surat izin mendirikan bangunan. Sehingga, masyarakat terus didorong untuk segera mengajukan IMB dalam setiap perencanaan pembangunan sebuah gedung. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diberlakukan agar tata ruang kota dapat dikendalikan.

Pentingnya pengendalian tata ruang kota ini membuat pemerintah Kabupaten Wajo menegakkan peraturan mengenai IMB agar masyarakat tidak menyalahi aturan tata ruang wilayah Kabupaten Wajo. Kabupaten Wajo merupakan daerah yang mampu meningkatkan penerimaan daerah melalui potensi penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Hal ini dikarenakan, secara umum dari ketiga jenis retribusi, yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha dan retribusi perizinan tertentu, retribusi IMB menempati posisi kedua sebagai retribusi yang memiliki penerimaan terbanyak dan secara khusus pada

perizinan tertentu, retribusi IMB menempati posisi pertama sebagai retribusi yang memiliki penerimaan terbanyak seperti pada gambar 1.1.



Sumber: Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, data diolah

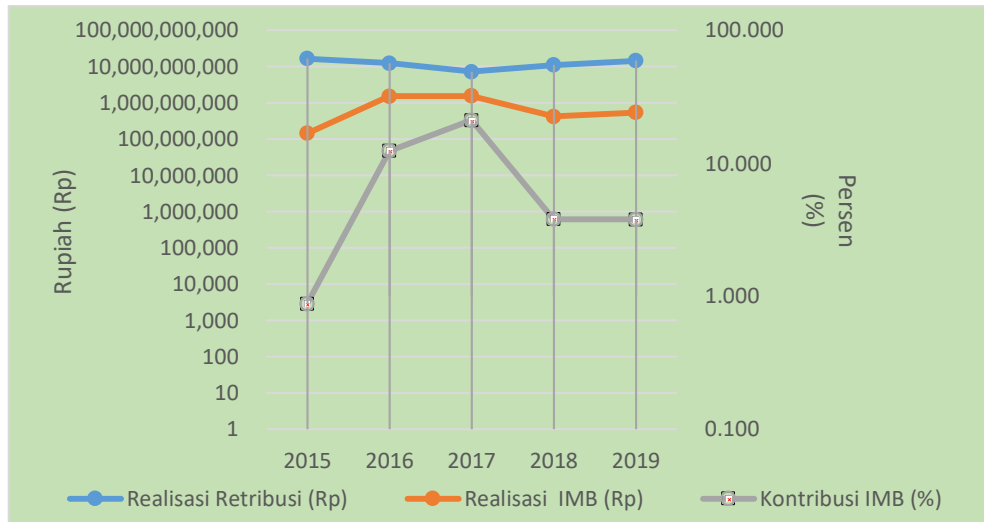
**Gambar 1.1 Rata-rata Kontribusi Berbagai Jenis Retribusi Daerah Secara Umum di Kabupaten Wajo Tahun 2015-2019**

Gambar 1.1 menunjukkan rata-rata kontribusi setiap retribusi terhadap retribusi daerah secara umum selama lima tahun, yaitu dari tahun 2015 hingga 2019. Dimana, hasil ini didapatkan dari total kontribusi masing-masing retribusi setiap tahun dibagi lima tahun (2015, 2016, 2017, 2018, dan 2019) sehingga ditemukanlah rata-rata kontribusi setiap retribusi di Kabupaten Wajo. Maka dari itu, hasil akhirnya memperlihatkan pelayanan kesehatan yang memiliki rata-rata kontribusi tertinggi sebesar 35.95%. Retribusi IMB menjadi retribusi kedua yang memiliki rata-rata kontribusi sebesar 8.39%. Kemudian pada urutan ketiga menjadi posisi retribusi pelayanan parkir di tepi jalan umum sebesar 1.89%. Pada urutan keempat adalah retribusi pelayanan penyelenggaraan pendidikan sebesar 1.37%. Lalu urutan kelima ialah retribusi pengujian kendaraan bermotor sebesar 0.79%,

urutan keenam yaitu retribusi tempat rekreasi dan olahraga sebesar 0.51%, urutan ketujuh ada retribusi pelayanan pemeriksaan dan/atau pengujian alat pemadam kebakaran sebesar 0.24%, dan di posisi terakhir retribusi pemberian izin trayek serta retribusi tempat pelelangan ikan sama-sama memiliki rata-rata kontribusi sebesar 0.09%. Namun, pada retribusi khusus pemberian izin tertentu, retribusi izin mendirikan bangunan menempati urutan pertama dengan rata-rata kontribusi tertinggi sebesar 8.39% terhadap retribusi daerah dibandingkan retribusi pemberian izin trayek dengan rata-rata kontribusi hanya sebesar 0.09%.

Penerimaan retribusi IMB berasal dari sektor konstruksi, *real estate*, dan properti. Sehingga ketika sektor konstruksi/*real estate*/properti ini menurun penerimaan retribusi IMB juga menurun, begitupun sebaliknya. Hal ini dikarenakan untuk membangun harus memerlukan surat izin mendirikan bangunan terlebih dahulu agar bangunan tersebut dianggap legal. Jika suatu daerah semakin berkembang dengan banyaknya bangunan baru seperti gedung-gedung, perumahan, pemukiman, dan lain-lain, maka pendapatan daerah semakin meningkat. Ketika seseorang hendak membangun dan telah dilengkapi oleh izin mendirikan bangunan lalu kemudian bangunan tersebut dijual maupun disewakan maka bangunan itu akan memiliki harga yang lebih tinggi.

Berbicara mengenai kontribusi penerimaan retribusi IMB terhadap retribusi daerah secara umum di Kabupaten Wajo memiliki tren yang meningkat dari tahun 2010 hingga 2015. Pada tahun 2015 hingga 2017 kontribusi retribusi izin mendirikan bangunan terhadap retribusi daerah secara umum mengalami peningkatan. Walaupun pada dua tahun terakhir yaitu tahun 2018, dan 2019 akhirnya mengalami penurunan.



Sumber: Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, data diolah

**Gambar 1.2 Kontribusi Retribusi IMB Terhadap Retribusi Daerah Secara Umum di Kabupaten Wajo Tahun 2015-2019**

Pada gambar 1.2 menunjukkan kontribusi retribusi IMB terhadap retribusi daerah secara umum di Kabupaten Wajo tahun 2015 sebesar 0.88% meningkat dengan pesat di tahun 2016 sebesar 12.4% dan di tahun 2017 peningkatannya juga pesat menjadi 21.08%. Setelah tahun 2017 mencapai titik 21.08% menurun menjadi 3.81% serta di tahun 2019 menurun lagi menjadi 3.79%. Penurunan ini terjadi akibat sektor konstruksi/*real estate*/properti yang menurun sehingga sedikitnya penerbitan surat izin mendirikan bangunan yang dapat meningkatkan penerimaan retribusi IMB.

Sayangnya, penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Wajo dari tahun 2010 hingga 2019 justru sangat berfluktuatif. Padahal dengan meningkatnya penerimaan retribusi IMB berarti penerimaan ini bisa lebih berkontribusi pada penerimaan daerah Kabupaten Wajo. Melihat masalah kondisi penerimaan retribusi IMB yang fluktuatif dapat menjadi bahan evaluasi pemerintah Kabupaten Wajo ke depannya untuk lebih meningkatkan penerimaan retribusi IMB di daerahnya.



**Tabel 1.1 Presentase Perubahan Penerimaan Retribusi IMB Kabupaten Wajo**

Tahun	Penerimaan Retribusi IMB (Rp)	Perubahan Presentase (%)
2010	1,209,202,457	
2011	1,276,863,050	5.59
2012	1,511,012,050	18.34
2013	1,295,806,750	-14.24
2014	105,496,000	-91.86
2015	145,944,500	38.34
2016	1,547,752,500	960.51
2017	1,550,446,171.91	0.17
2018	422,513,100.20	-72.75
2019	551,043,888.25	30.42

Sumber : Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, diolah

Tabel 1.1 memperlihatkan presentase perubahan penerimaan retribusi IMB di Kabupaten Wajo. Pada tahun 2010 ke tahun 2011 presentase perubahannya sebesar 5.59%. Pada tahun 2011 ke tahun 2012 presentasinya mengalami peningkatan sebesar 18.34. Lalu, di tahun 2012 ke tahun 2013 mengalami penurunan sebesar -14.24%. Tahun 2013 ke tahun 2014 kembali mengalami penurunan presentase sebesar -91.86%. Pada tahun 2015 mengalami peningkatan menjadi 38.34%. Tahun 2016 juga mengalami peningkatan 960.50% dari tahun sebelumnya. Tahun 2016 ke tahun 2017 justru menurun menjadi 0.17%. Tahun 2017 ke tahun 2018 kembali menurun sebesar -72.75%. Dan tahun 2019 meningkat lagi menjadi 30.42% dibandingkan tahun sebelumnya.

Dengan begitu, dibutuhkan beberapa cara untuk menunjang peningkatan penerimaan retribusi IMB. Ada beberapa faktor yang diperkirakan dapat memengaruhi penerimaan retribusi IMB, antara lain, pendapatan perkapita, populasi, suku bunga, dan pengeluaran pemerintah serta melalui investasi. Pendapatan perkapita menunjukkan kemampuan ekonomi individu suatu daerah yang apabila pendapatan perkapita daerah tinggi, maka semakin tinggi kemampuan masyarakatnya dalam membangun baru, mengubah, memperluas,

mengurangi, merobohkan, dan/atau merenovasi bangunan. dan kemampuan mereka untuk membayar pungutan yang dikenakan pemerintah seperti pungutan retribusi IMB juga tinggi.

Untuk populasi, setiap individu secara pasti akan lebih mengutamakan pemenuhan kebutuhan primernya terlebih dahulu dibanding kebutuhan hidup lainnya, seperti kebutuhan sekunder dan tersier. Kebutuhan individu akan rumah atau tempat tinggal pun seakan tidak pernah ada habisnya. Sehingga, semakin banyak populasi, maka kebutuhan hidup manusia akan tempat tinggal menjadi semakin banyak sehingga dengan besarnya permintaan tersebut dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal membuat terciptanya peningkatan penerimaan retribusi IMB.

Selanjutnya, suku bunga dapat memengaruhi keputusan masyarakat dalam membangun properti tempat tinggal melalui transaksi kredit, yaitu suku bunga kredit. Demi menghindari beban bunga tinggi yang harus dibayarkan tiap waktunya, maka masyarakat merasa lebih baik menunggu untuk melakukan transaksi kredit ketika suku bunga kredit yang berlaku berada dalam persentase bunga yang dianggap sesuai dengan kemampuan finansialnya. Maka dari itu, ketika suku bunga kredit rendah, masyarakat akan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, merobohkan, dan/atau merenovasi bangunan. yang menyebabkan penerimaan retribusi IMB tinggi.

Sama halnya dengan pengeluaran pemerintah yang juga menjadi faktor yang memengaruhi penerimaan retribusi IMB. Kita ketahui, pengeluaran pemerintah pada berbagai sektor publik (pengeluaran publik) merupakan bidang pengeluaran yang sangat penting bagi proses pembangunan. Pengeluaran pemerintah untuk penyediaan sarana dan prasarana (infrastruktur dasar), pendidikan, kesehatan, perumahan dan pemukiman, transportasi/pengangkutan,

dan pengembangan potensi ekonomi merupakan perwujudan dari kebijakan pemerintah untuk meningkatkan kegiatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Saat pengeluaran pemerintah lebih banyak digunakan dalam penyedia fasilitas perumahan dan pemukiman maka penerimaan atas izin mendirikan bangunan juga semakin meningkat.

Cara lain meningkatkan penerimaan retribusi IMB adalah dengan mendorong peningkatan investasi terkhusus pada sektor properti/*real estate*/konstruksi. Sesuai teori yang ada, saat terjadi peningkatan investasi, realisasi penerimaan retribusi IMB juga harusnya meningkat. Tetapi, kondisi investasi di Kabupaten Wajo juga memiliki pergerakan yang sangat fluktuatif dari tahun 2010 hingga 2019 yang terdapat pada tabel 1.2.

**Tabel 1.2 Presentase Perubahan Investasi Kabupaten Wajo**

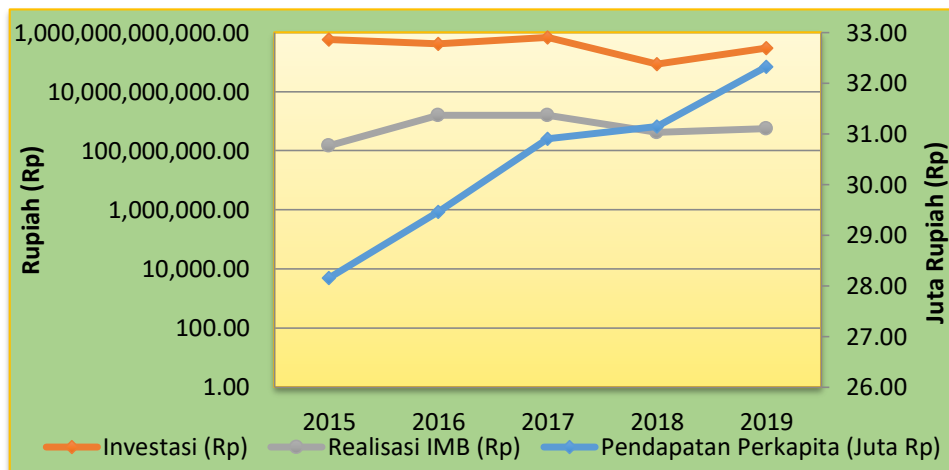
Tahun	Investasi (Rp)	Perubahan Presentase (%)
2010	2,887,010,100	
2011	103,797,586,000	3495.33
2012	1,339,616,884,000	1190.61
2013	3,036,908,557,200	126.70
2014	306,266,284,000	-89.92
2015	709,928,131,000	131.80
2016	445,456,531,600	-37.25
2017	736,350,056,800	65.30
2018	159,151,047,100	-78.39
2019	549,685,276,700	245.39

Sumber : Badan Koordinasi Penanaman Modal, diolah

Pada tabel 1.2 menunjukkan perubahan presentase investasi di Kabupaten Wajo dari tahun 2010 ke tahun 2011 sebesar 3495.33%. Tahun 2012 presentasinya menurun sebesar 1190.61%. Tahun 2013 presentasinya sangat menurun dari tahun sebelumnya sebesar 126.70%. Kemudian, tahun 2014

presentase juga mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar -89.92%. Tahun 2015, presentasinya meningkat sebesar 131.80%. Lalu, di tahun 2016 presentasinya kembali menurun sebesar -37.25%. Pada tahun 2017, presentasinya meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 65.30%. Presentasinya menurun lagi di tahun 2018 sebesar -78.39. Dan di tahun 2019, presentasinya menjadi meningkat sebesar 245.39%.

Tinggi rendahnya investasi bisa dipengaruhi oleh pendapatan perkapita, populasi, suku bunga, dan pengeluaran pemerintah. Hubungan antara pendapatan perkapita dengan investasi adalah positif. Artinya, ketika pendapatan perkapita meningkat, investasi pun harus ikut meningkat.



Sumber: BPS, BKPM, DJPK, data diolah

**Gambar 1.3 Tren Pendapatan Perkapita, Investasi, dan Realisasi Penerimaan Retribusi IMB di Kabupaten Wajo Tahun 2015-2019**

Gambar 1.3 memperlihatkan tren pendapatan perkapita, investasi, dan realisasi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Wajo dari tahun 2015 sampai 2019. Pada lima tahun terakhir dari tahun 2015 hingga 2019 tren investasi mengalami penurunan dan realisasi penerimaan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) justru mengalami peningkatan. Kondisi tersebut tidak sejalan dengan teori yang ada dan juga menjadi masalah dalam penelitian ini.

Ketika investasi meningkat, seharusnya realisasi penerimaan retribusi IMB pun ikut meningkat. Dimana, investasi mengarah pada penanaman modal. Struktur investasi atau modal suatu industri menunjukkan proporsi yang beragam, antara lain investasi untuk pembuatan gedung-gedung baru, mesin-mesin baru, serta untuk pasokan bahan baku guna peningkatan hasil produksi (Soeheba Kramadibrata dalam Zamroni, 1999). Sehingga, semakin banyak bangunan yang dibangun, baik bangunan rumah tempat tinggal, perkantoran maupun bangunan industri dalam artian banyaknya jumlah bangunan dapat berpengaruh nyata pada penerimaan retribusi IMB. Investasi tidak sejalan dengan penerimaan retribusi IMB disebabkan investasi yang masuk pada di Kabupaten Wajo memiliki proporsi untuk pengembangan fisik sektor properti relatif kecil dari keseluruhan investasi yang masuk dan proporsi yang lebih besar digunakan untuk peningkatan faktor lain seperti bahan baku atau mesin-mesin baru demi pengembangan faktor-faktor lain dalam sektor.

Begitu pula dengan pendapatan perkapita dan investasi. Tren pendapatan perkapita yang terus meningkat selama lima tahun terakhir sedangkan tren investasi yang menurun. Padahal kedua variabel ini harus sama-sama meningkat. Hal ini mengindikasikan adanya masalah dalam realisasi investasi selain penerimaannya yang fluktuatif.

Selain pendapatan perkapita, populasi juga menjadi faktor yang memengaruhi investasi. Setiap rumah tangga pasti akan melakukan aktivitas konsumsi. Ketika konsumsi masyarakat meningkat maka kapasitas produksi harus ditingkatkan. Oleh karena itu, perlu dilakukan peningkatan produktivitas. Peningkatan produktivitas ini dapat dicapai dengan berinvestasi pada barang modal yang dapat meningkatkan produktivitas. Adapun faktor suku bunga, hubungan antara suku bunga dan investasi adalah negatif. Suku bunga menjadi

acuan para investor untuk melakukan investasi. Orang yang melakukan investasi mengambil modal dari bank dan saat suku bunga tinggi membuat para investor harus membayar beban bunga yang lebih banyak. Jadi, keuntungan yang didapatkan saat berinvestasi menjadi sedikit.

Faktor terakhir yang dapat memengaruhi investasi adalah pengeluaran pemerintah. Hubungan pengeluaran pemerintah dan investasi adalah positif. Secara teori, pengeluaran pemerintah dapat meningkatkan permintaan agregat yang kemudian mendorong para pengusaha untuk meningkatkan jumlah produksi. Untuk meningkatkan jumlah produksi tersebut tentu diperlukan investasi baru, oleh karena itu akan investasi meningkat.

Dari uraian yang telah ditunjukkan di atas, untuk membahas pengaruh pendapatan perkapita, populasi, suku bunga, dan pengeluaran pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan melalui investasi. Maka penulis tertarik mengambil judul ***“Analisis Penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pemerintah Daerah Kab. Wajo Tahun 2010-2019”***. Penelitian ini menjadi penting untuk diteliti karena potensi retribusi izin mendirikan bangunan masih dapat dikembangkan melalui optimalisasi peran pendapatan perkapita, populasi, suku bunga, pengeluaran pemerintah, dan investasi.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Apakah pendapatan perkapita berpengaruh secara langsung dan tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.

2. Apakah populasi berpengaruh secara langsung dan tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.
3. Apakah suku bunga berpengaruh secara langsung dan tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.
4. Apakah pengeluaran pemerintah berpengaruh secara langsung dan tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang dikemukakan sebelumnya maka tujuan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui pengaruh langsung dan tidak langsung pendapatan perkapita terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.
2. Untuk mengetahui pengaruh langsung dan tidak langsung populasi terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.
3. Untuk mengetahui pengaruh langsung dan tidak langsung suku bunga terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.
4. Untuk mengetahui pengaruh langsung dan tidak langsung pengeluaran pemerintah terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapaun manfaat dari penelitian yang dilakukan ini, yaitu:

1. Untuk memberikan gambaran mengenai pengaruh secara langsung pendapatan perkapita, populasi, suku bunga, dan pengeluaran pemerintah terhadap penerimaan retribusi IMB maupun melalui investasi di Kabupaten Wajo.
2. Selain itu, diharapkan penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan pemerintah daerah dalam pengambilan kebijakan yang berkaitan dengan retribusi IMB.
3. Manfaat terakhir adalah kiranya kajian ini dapat menjadi tambahan referensi untuk melengkapi referensi yang sudah ada agar nantinya dapat memberikan masukan bagi penulis/peneliti yang akan menambah perbendaharaan lebih lanjut.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Penerimaan Daerah**

Penerimaan daerah adalah semua penerimaan daerah dalam bentuk peningkatan aktiva atau penurunan utang dari berbagai sumber dalam periode tahun anggaran bersangkutan. Pendapatan asli daerah (PAD) merupakan sumber utama penerimaan bagi daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi. Terdapat 2 (dua) faktor yang memengaruhi Pendapatan Asli Daerah suatu daerah, yaitu faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal terdiri dari investasi, inflasi, PDRB dan jumlah penduduk, sedangkan faktor Internal terdiri dari sarana dan prasarana, insentif, penerimaan subsidi, penerimaan pembangunan, sumberdaya manusia, peraturan daerah, sistem dan pelaporan (Halim, 2004). Penerimaan pendapatan asli daerah merupakan akumulasi dari pos penerimaan pajak yang berisi pajak daerah dan pos retribusi daerah, pos penerimaan non pajak yang berisi hasil perusahaan milik daerah, pos penerimaan investasi serta pengelolaan sumber daya alam (Isdijoso dalam Robi, 2015).

Optimalisasi penerimaan PAD harus didukung dengan upaya peningkatan kualitas layanan publik. Berbagai belanja yang dialokasikan pemerintah hendaknya yang manfaatnya dirasakan langsung oleh masyarakat. Masyarakat tidak akan membayar apabila kualitas dan kuantitas layanan publik tidak mengalami peningkatan. Pemerintah daerah harus mampu menjalankan rumah tangganya sendiri secara mandiri. Dalam rangka meningkatkan kemandiriannya, pemerintah dituntut untuk meningkatkan pelayanan publik. Dengan tersedianya fasilitas pelayanan publik membuat masyarakat akan lebih aktif dan bergairah

dalam bekerja dan bertambahnya produktivitas masyarakat dan investor di daerah, akan berdampak pada peningkatan PAD. (Mardiasmo dalam Atni, 2013).

Pendapatan asli daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan pendapatan lain asli daerah yang sah yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. (Ahmad Yani, 2002).

### **2.1.2 *License and Permit* (Retribusi Perizinan Tertentu)**

Retribusi didefinisikan sebagai pembayaran yang dapat dihindari dengan tidak menggunakan layanan tanpa memperhatikan apakah layanan tersebut memiliki karakteristik barang publik. Pada dasarnya dalam retribusi ada tiga hal yang perlu diperhatikan, yaitu:

1. Adanya pelayanan langsung yang diberikan sebagai imbalan pungutan yang dikenakan,
2. Terdapat kebebasan dalam memilih pelayanan,
3. Ongkos pelayanan tidak melebihi dari pungutan yang dikenakan untuk pelayanan yang diberikan (JB Kristiadi, 1985).

Salah satu bentuk retribusi yaitu *license and permit fees*, yaitu biaya yang dibebankan pemerintah kepada masyarakat terkait dengan pemberian izin tertentu yang penerimaannya digunakan untuk mengurangi dampak negatif dari pemberian izin tersebut. Besarnya biaya retribusi yang dibebankan pada konsumen menutupi biaya yang dikeluarkan dalam pelaksanaan pelayanan (*full cost*), sebagai contoh biaya yang dibebankan atas pengujian kendaraan bermotor, izin mendirikan bangunan, izin trayek, dan sebagainya. Karakteristik *license and permit fees*

adalah pembayaran yang diperlukan untuk menutupi biaya regulasi pemerintah atas kegiatan swasta; harus dianggap sebagai pajak cukai jika biaya melebihi biaya regulasi yang wajar. Berbagai macam sumber biaya penerima *license and permit fees* yaitu periklanan, hiburan sirkus dan karnaval, penginapan, permintaan vendor (Zorn, 1991).

*License and permit fees* di Indonesia dikenal dengan sebutan “Retribusi Perizinan Tertentu”. Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah menjelaskan retribusi perizinan tertentu adalah pungutan atas pelayanan perizinan tertentu oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Termasuk dalam golongan retribusi ini yaitu retribusi izin mendirikan bangunan, retribusi izin tempat penjualan minuman beralkohol, retribusi izin gangguan, retribusi izin trayek, dan retribusi izin usaha perikanan. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk pungutan atas pelayanan pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol untuk pungutan atas pelayanan pemberian izin untuk melakukan penjualan minuman beralkohol di suatu tempat tertentu. Retribusi Izin Gangguan untuk pungutan atas pelayanan pemberian izin tempat usaha/kegiatan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian/gangguan, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh daerah. Retribusi Izin Trayek untuk pungutan atas pelayanan pemberian izin usaha untuk penyediaan pelayanan angkutan penumpang umum pada satu atau beberapa trayek tertentu. Retribusi Izin Usaha Perikanan untuk pungutan atau pemberian izin untuk melakukan kegiatan usaha penangkapan dan pembudidayaan ikan. Retribusi

Perpanjangan Izin Memperkerjakan Tenaga Asing (IMTA) untuk pungutan atas pemberian perpanjangan IMTA kepada pemberi kerja tenaga asing. Untuk tarif Retribusi Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan. Biayanya meliputi dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, tata usaha, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Alasan ekonomi utama mengapa retribusi harus dipungut pada penerima manfaat langsung dari layanan publik tertentu tersebut untuk meningkatkan efisiensi yang digunakan pemerintah dalam menggunakan sumber daya. Memaksimalkan efisiensi yang dengannya sumber daya publik yang langka digunakan bukanlah keinginan ekonom yang didorong secara ideologis. Ini hanya akal sehat. Masyarakat manapun tentunya harus menggunakan sumber daya publik yang langka untuk menyediakan sejumlah besar dana bagi rakyatnya mungkin layanan yang mereka inginkan, dan hanya itu yang dimaksud dengan efisien penggunaan sumber daya. Efisiensi seperti itu merupakan tujuan yang sangat penting di negara-negara miskin dimana pemerintah daerah seringkali kesulitan untuk mendanai apapun.

Dengan demikian, alasan ekonomi utama retribusi bukanlah untuk menghasilkan pendapatan tetapi untuk meningkatkan efisiensi ekonomi. Biaya yang dirancang dengan baik mencapai tujuan ini dengan baik memberikan informasi kepada pemasok sektor publik tentang seberapa banyak klien sebenarnya bersedia membayar untuk layanan tertentu dan dengan memastikan apa yang sektor publik persediaan dinilai setidaknya pada biaya (marginal) oleh warga negara. Pada kenyataannya, bagaimanapun, tidak ada dalam hidup ini yang gratis, dan ada biaya nyata dalam menyediakan layanan apa pun. Dari sudut pandang sosial "di bawah harga" yang gratis (atau bersubsidi) penyediaan layanan

mengakibatkan "konsumsi berlebihan" dari layanan tersebut. Seperti dulu, sumber daya dituangkan ke dalam "lubang hitam. Sesuatu masuk ke dalam sumber daya digunakan dalam menghasilkan layanan "berlebih" tetapi tidak ada yang bernilai sama bagi masyarakat di luar. Efek merusak dari situasi ini pada alokasi sumber daya rasional dan keuangan pemerintah dapat ditekankan jika, seperti yang sering terjadi pada publik infrastruktur seperti jalan dan bandara, keramaian yang dihasilkan diambil sebagai sinyal bahwa seharusnya ada lebih banyak lagi layanan dengan harga di bawah yang disediakan (Richard M. Bird, 2001).

### **2.1.3 Investasi**

Dalam teori Klasik, investasi yang dilakukan dimaksudkan untuk meningkatkan kemampuan masyarakat dalam memproduksi. Dengan meningkatkan produksi, akumulasi modal terbentuk yang nantinya akan meningkatkan investasi. Sedangkan dalam teori Keynes, besarnya investasi yang dilakukan tidak tergantung pada tinggi rendahnya tingkat bunga, tetapi tergantung pada besar kecilnya pendapatan yang diterima rumah tangga. Makin tinggi pendapatan yang diterima oleh rumah tangga, makin besar pula investasi yang dilakukan.

Menurut Keynes, investasi hanya bergantung pada dua faktor, yaitu perkiraan tingkat keuntungan yang tinggi yang diharapkan dari sebuah investasi dan tingkat bunga. Keynes mendasari teori tentang investasi berdasarkan konsep Marginal Efficiency Of Capital (MEC) bahwa jumlah maupun kesepakatan untuk melakukan investasi didasarkan atas konsep keuntungan yang akan diharapkan dari investasi atau biasa disebut Marginal Efficiency Of Investment (MEI), maksudnya investasi akan dilakukan apabila MEI lebih besar dari tingkat bunga. Apabila tingkat bunga tinggi jumlah usaha yang tingkat pengembalian modalnya

melebihi tingkat tersebut adalah sedikit, maka investasi tidak terjadi (Keynes dalam Risti, 2012).

Sedangkan, menurut Neo-Klasik intinya berdasarkan teori produktifitas marjinal dari faktor produksi modal, artinya modal yang akan diinvestasikan dalam proses produksi ditentukan oleh produktifitas marjinal dibandingkan dengan tingkat harga. Suatu barang investasi akan dijalankan apabila pendapatan investasi lebih besar dari tingkat bunga dan investasi dalam suatu barang modal adalah menguntungkan jika biaya sewa ditambah bunga lebih kecil dari pada hasil pendapatan yang diharapkan dari investasi tersebut. Ada tiga hal yang perlu diperhatikan dalam menentukan investasi menurut teori ini, yaitu: tingkat biaya barang modal, tingkat bunga, dan tingginya pendapatan yang akan diterima.

Salah satu bentuk investasi di perkotaan maupun kabupaten adalah investasi sektor properti/konstruksi/*real estate*. *Real estate* adalah properti yang terdiri dari tanah dan apa saja yang berada di dalamnya. *Real estate* pada dasarnya adalah usaha untuk mendirikan bangunan di atas sebidang tanah dengan tujuan untuk menarik minat masyarakat untuk membelinya. Bangunan yang dimaksudkan ini dapat berupa rumah tinggal, ruko, perkantoran, apartemen, mall, dan sebagainya. Melihat dari jenisnya, semua yang tergolong dalam *real estate* adalah aset yang tidak bergerak dan memiliki nilai yang cukup tinggi (Ruegg & Marshall dalam Steven, 2014). Investasi ini menjadi dasar dalam peningkatan penerimaan retribusi IMB dikarenakan saat akan membangun dibutuhkan izin mendirikan bangunan terlebih dahulu.

#### **2.1.4 Populasi**

Dalam pandangan mazhab Klasik mengenai perkembangan ekonomi secara umum, nampak adanya pengaruh dari gagasan Malthus tentang signifikasi

masalah penambahan penduduk terhadap perkembangan ekonomi. Dengan demikian maka hal ini perlu diperhatikan karena masalah penduduk mempunyai arti dan relevansi terhadap perkembangan ekonomi. Menurut Malthus secara alamiah populasi akan terus mengalami peningkatan lebih cepat daripada suplai makanan. Produksi makanan per kapita, tentu saja akan mengalami penurunan, sementara populasi mengalami kenaikan (Malthus dalam Pheni Chalid, 2006).

Malthus berpendapat bahwa tidak menjadi jaminan kalau penambahan penduduk secara kuantitatif akan berpengaruh terhadap kelangsungan pertumbuhan. Malthus membeberkan sejumlah faktor kendala terhadap kelangsungan pertumbuhan. Bertambahnya jumlah penduduk secara kuantitatif sekali-kali tidak menjadi jaminan bahwa pendapatan realnya juga akan meningkat dengan sepadan. Pertambahan penduduk hanya mendukung pertumbuhan terhadap tata susunan ekonomi, apabila perkembangan ekonomi dapat meningkatkan daya beli real (permintaan efektif) masyarakat secara menyeluruh. Barulah, dalam keadaan demikian maka akan terlaksana akumulasi modal sebagai ciri pokok dalam proses pertumbuhan, sekaligus juga akan menimbulkan permintaan akan tenaga kerja. Kendala terhadap perkembangan tersebut oleh Malthus diungkapkan dalam teorinya mengenai *ketidakmampuan untuk berkonsumsi secara memadai (theory of underconsumption)* (Malthus dalam Pheni Chalid, 2006).

### **2.1.5 Suku Bunga**

Terdapat beberapa teori suku bunga, antara lain:

#### **1. Teori Suku Bunga Keynes**

Menurut Keynes bahwa tingkat suku bunga hanya merupakan fenomena moneter yang mana pembentukannya terjadi di pasar uang. Dengan demikian,

tabungan yang dilakukan oleh rumah tangga bukan tergantung dari tinggi rendahnya tingkat suku bunga terutama tergantung dari besar kecilnya pendapatan rumah tangga itu. Dalam arti bahwa makin besar jumlah pendapatan maka makin besar uang yang bisa ditabungkan. Apabila jumlah pendapatan rumah tangga itu mengalami kenaikan atau penurunan, perubahan yang cukup besar dalam tingkat suku bunga tidak akan menimbulkan pengaruh yang berarti atas jumlah tabungan yang akan dilakukan oleh rumah tangga. Perbedaan dengan teori klasik adalah Keynes mengasumsikan bahwa perekonomian belum mencapai tingkat *full employment*. Oleh karena itu, produksi dapat ditingkatkan tanpa mengubah tingkat upah maupun tingkat harga. Dengan menurunkan tingkat suku bunga, investasi dapat dirangsang untuk meningkatkan produksi nasional.

## **2. Teori Suku Bunga Sir John Hicks**

Menurut Hicks, bahwa suku bunga berada dalam keadaan keseimbangan pada suatu perekonomian bila tingkat suku bunga itu memenuhi keseimbangan sektor moneter dan sektor riil. Pandangan ini merupakan gabungan dari pendapat Klasik dan Keynes, dimana kaum Klasik mengatakan bahwa bunga timbul karena uang adalah produktif, artinya bila seseorang memiliki dana maka mereka dapat menambah alat produksinya agar keuntungan yang diperoleh meningkat. Sedangkan menurut Keynes bahwa uang produktif dengan spekulasi dengan kemungkinan memperoleh keuntungan.

### **2.1.6 Pengeluaran Pemerintah**

Pengeluaran Pemerintah Versi Keynes, pengeluaran pemerintah merupakan salah satu unsur permintaan agregat. Konsep perhitungan pendapatan nasional dengan pendekatan pengeluaran bahwa  $Y = C + I + G + X - M$ . Formula ini dikenal sebagai identitas pendapatan nasional. Variabel Y



melambangkan pendapatan nasional sekaligus mencerminkan penawaran agregat. Sedangkan variabel-variabel di ruas kanan disebut permintaan agregat. Variabel  $G$  melambangkan pengeluaran pemerintah. Dengan membandingkan nilai  $G$  terhadap  $Y$  serta mengamati dari waktu ke waktu dapat diketahui seberapa besar kontribusi pengeluaran pemerintah dalam pembentukan pendapatan nasional.

Teori pembangunan dan pengeluaran pemerintah dikembangkan oleh Rostow dan Musgrave yang menghubungkan pengeluaran pemerintah dengan tahap-tahap pembangunan ekonomi yang dibedakan antara tahap awal, tahap menengah dan tahap lanjut. Pertama, tahap awal, pada tahap awal perkembangan ekonomi persentase investasi besar, sebab pemerintah harus menyediakan prasarana, seperti pendidikan, kesehatan, prasarana transportasi dan sebagainya. Kedua, tahap menengah, investasi pemerintah tetap diperlukan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi agar dapat tinggal landas, namun peranan investasi swasta sudah semakin membesar. Ketiga, tahap lanjut, pembangunan ekonomi dan aktivitas pemerintah beralih dari penyediaan prasarana ke pengeluaran-pengeluaran untuk aktivitas sosial seperti program kesejahteraan hari tua dan program pelayanan kesehatan masyarakat.

## **2.2 Pengaruh Antar Variabel**

### **2.2.1 Pengaruh Pendapatan Perkapita Terhadap Investasi**

Pendapatan perkapita merupakan indikator untuk melihat daya beli suatu daerah. Pendapatan perkapita yang tinggi pada suatu daerah artinya daya beli masyarakat daerah tersebut juga tinggi. Hal ini berarti menunjukkan pasar domestik yang efektif terutama untuk berinvestasi. Oleh karena itu pendapatan

perkapita suatu daerah juga merupakan salah satu hal yang dipertimbangkan para investor untuk berinvestasi (Mudrajad Kuncoro, 2004).

### **2.2.2 Pengaruh Populasi Terhadap Investasi**

A.R. Sweezy (1940) dalam teorinya mengenai pertumbuhan populasi dan kesempatan investasi mengemukakan bahwa terdapat beberapa cara pertumbuhan populasi memengaruhi kesempatan investasi, yaitu melalui kecenderungan mengonsumsi (*propensity to consume*), melalui komposisi permintaan agregat konsumen, dan melalui penawaran tenaga kerja.

Populasi yang mengandung proporsi ketergantungan penduduk yang tinggi akan berdampak pada peningkatan kecenderungan untuk mengonsumsi. Hal tersebut terjadi karena kebutuhan konsumsi anak-anak dan orang tua lebih tinggi dibandingkan penduduk usia kerja. Ketika kecenderungan mengonsumsi meningkat, maka kapasitas produksi harus ditingkatkan sehingga perlu dilakukan stimulus produktivitas. Stimulus produktivitas tersebut dapat dicapai dengan melakukan investasi berupa pengadaan barang modal yang dapat mendorong produktivitas.

Pengaruh populasi terhadap komposisi permintaan agregat konsumen juga penting dalam menentukan kesempatan berinvestasi. Populasi yang berkembang (populasi yang didominasi oleh anak-anak) akan mengalokasikan sebagian besar pengeluarannya untuk kebutuhan barang dan jasa yang membutuhkan modal yang besar dalam proses produksinya. Populasi yang berkembang akan membutuhkan lebih banyak bangunan tempat tinggal. Tingginya biaya produksi untuk tempat tinggal mengindikasikan tingginya kebutuhan pendanaan dalam proses produksi. Hal tersebut dapat menjadi stimulus kesempatan berinvestasi.

Ketika kondisi perekonomian mengalami ekspansi, permintaan terhadap tenaga kerja akan semakin meningkat. Permintaan tenaga kerja tersebut harus diimbangi dengan penawaran tenaga kerja agar tidak terjadi kekurangan tenaga kerja. Adapun permintaan tenaga kerja akan lebih memungkinkan untuk diimbangi oleh penawaran tenaga kerja jika populasi sedang berkembang dibandingkan kondisi populasi yang stasioner. Dengan terpenuhinya permintaan tenaga kerja maka produksi akan semakin meningkat dan profit yang diperoleh pun semakin tinggi. Dengan profit yang semakin tinggi, maka investor akan lebih terdorong untuk berinvestasi karena tingginya ekspektasi pengembalian yang akan diperoleh.

### **2.2.3 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Investasi**

Makin rendah tingkat bunga maka pengusaha pelaku bisnis akan lebih terdorong untuk melakukan investasi, sebab biaya penggunaan dana juga makin kecil. Tingkat bunga dalam keadaan keseimbangan akan tercapai apabila keinginan menabung masyarakat sama dengan keinginan pengusaha untuk melakukan investasi. Investasi juga merupakan fungsi dari tingkat bunga. Makin tinggi tingkat bunga keinginan untuk melakukan investasi juga makin kecil. Alasannya, seorang pengusaha termasuk pelaku bisnis akan menambah pengeluaran investasinya apabila keuntungan yang diharapkan dari investasi lebih besar dari pada tingkat bunga yang harus dia bayar yang merupakan ongkos atas dana uang digunakan (*cost of capital*). Semakin rendah tingkat bunga, maka investor akan lebih terdorong untuk melakukan investasi, sebab biaya penggunaan dana juga semakin kecil (Nopirin dalam Risti, 2012).

#### **2.2.4 Pengaruh Pengeluaran Pemerintah Terhadap Investasi**

Pada sisi pengeluaran pemerintah melalui pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan memberikan pengaruh berupa peningkatan penerimaan masyarakat melalui efek pelipatgandaan (Multiplier effect). Jadi dengan adanya peningkatan pendapatan otomatis berpengaruh terhadap tabungan dan konsumsi masyarakat dan pada gilirannya akan berdampak peningkatan pada permintaan secara agregat. Dengan begitu investasi produsen dalam rangka memperluas kapasitas produksi akan dirangsang oleh peningkatan permintaan (Boediono dalam Novera Martilova dan Amsah Hendri Doni, 2020).

#### **2.2.5 Pengaruh Pendapatan Perkapita Terhadap Penerimaan Retribusi IMB**

Produk Domestik Regional Bruto dapat diartikan sebagai nilai barang dan jasa-jasa yang diproduksi di dalam negara tersebut dalam satu tahun tertentu. Barang-barang dan jasa-jasa ini diproduksi bukan saja oleh perusahaan milik penduduk negara tersebut tetapi oleh penduduk negara lain yang bertempat tinggal di negara tersebut (Sukirno, 2003). Semakin tinggi pendapatan seseorang maka akan semakin tinggi pula kemampuan orang untuk membayar berbagai pungutan yang ditetapkan pemerintah. Dalam konsep makro dapat dianalogikan bahwa semakin besar pendapatan perkapita yang diperoleh maka akan semakin besar pula potensi penerimaan daerah. Jadi dengan adanya peningkatan pendapatan perkapita maka hal ini mengindikasikan akan mendorong peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Saragih, 2003). Dan salah satu penerimaan daerah adalah retribusi IMB.

### **2.2.6 Pengaruh Populasi Terhadap Penerimaan Retribusi IMB**

Pendapatan suatu daerah dapat diperoleh dari aktifitas penduduk pada perekonomian yang berupa penarikan pajak, retribusi dan lain sebagainya. Dengan adanya penduduk, memberikan dampak positif dalam meningkatkan kegiatan perekonomian suatu daerah dan meningkatkan PAD. Apabila suatu daerah mempunyai jumlah penduduk yang sangat sedikit maka penduduk tidak akan mampu memanfaatkan sumber-sumbernya dengan efisien sebagaimana yang mungkin dihasilkan jika jumlah penduduknya besar. Dalam keadaan seperti ini, usaha untuk mewujudkan produksi secara besar-besaran sangatlah tidak mungkin. Sebaliknya, apabila suatu daerah menderita over population, maka penduduk dapat memanfaatkan tanah ataupun modalnya seefisien mungkin. (Rosyidi dalam Ariska, 2021).

### **2.2.7 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Penerimaan Retribusi IMB**

Bunga kredit dapat diartikan sebagai bentuk imbalan jasa atau kompensasi tambahan dari pinjaman pokok yang diberikan oleh kreditur kepada debitur. Kompensasi tersebut berupa besaran persentase tertentu dari total pinjaman utang yang diberikan. Persentase dari pokok utang yang dibayarkan itu disebut suku bunga. Semakin besar persentase suku bunga, maka semakin besar pula besaran kompensasi atau bunga pinjaman yang harus dibayarkan oleh debitur. Demi menghindari beban bunga tinggi yang harus dibayarkan tiap waktunya, maka masyarakat merasa lebih baik menunggu untuk melakukan transaksi kredit ketika suku bunga kredit yang berlaku berada dalam persentase bunga yang dianggap sesuai dengan kemampuan finansialnya (Puspoprano, 2004). Dan ketika suku bunga kredit menurun, masyarakat akan melakukan transaksi kredit untuk

memenuhi kebutuhan tempat tinggalnya dengan membangun rumah baru yang berpengaruh pada peningkatan penerimaan retribusi IMB.

### **2.2.8 Pengaruh Pengeluaran Pemerintah Terhadap Penerimaan Retribusi IMB**

Pengeluaran pemerintah mencerminkan kebijakan pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pemerintah harus menyediakan barang publik. Pengeluaran-pengeluaran pemerintah sebagian digunakan untuk administrasi pembangunan dan sebagian lain untuk kegiatan pembangunan di berbagai jenis infrastruktur yang penting. Perbelanjaan-perbelanjaan tersebut akan meningkatkan pengeluaran agregat dan mempertinggi tingkat kegiatan ekonomi. Dengan meningkatnya kegiatan ekonomi, maka aliran penerimaan pemerintah melalui PAD juga meningkat (Arief Setyawan, 2016). Salah satu penerimaan daerah adalah retribusi izin mendirikan bangunan.

### **2.2.9 Pengaruh Investasi Terhadap Penerimaan Retribusi IMB**

Investasi adalah penanaman modal. Perusahaan membeli barang-barang modal dan perlengkapan-perengkapan produksi untuk menambah kemampuan produksinya dalam perekonomian. Penambahan jumlah barang modal ini memungkinkan lebih banyak produksi di masa mendatang. Penggantian barang-barang modal yang lama dengan yang baru juga termasuk kegiatan investasi. Sedangkan rumah tangga membeli rumah baru, yang juga menjadi bagian dari investasi. Dengan demikian, dalam menghitung jumlah investasi, pengeluaran yang dapat dicatat yaitu: pertama, pembelian berbagai jenis barang modal seperti mesin-mesin dan peralatan produksi lainnya untuk menjalankan berbagai jenis usaha. Kedua, pengeluaran untuk membeli rumah, mendirikan pabrik, dan mendirikan gedung. ketiga, penambahan nilai stok barang-barang yang belum

terjual, barang mentah, dan barang-barang dalam produksi (Alam S, 2007). Sehingga, dengan penambahan barang modal dalam hal ini seperti rumah, pabrik, dan gedung dapat meningkatkan penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan.

### **2.3 Penelitian Terdahulu**

Risti D. (2012) melakukan penelitian terkait pengaruh suku bunga kredit dan pendapatan perkapita terhadap investasi. Penelitian tersebut berlokasi di Kota Makassar dengan periode penelitian tahun 2000 sampai 2009. Dengan menggunakan metode analisis regresi linear berganda, ditemukan bahwa secara simultan, suku bunga kredit dan pendapatan perkapita berpengaruh signifikan terhadap investasi. Adapun secara parsial, baik suku bunga maupun pendapatan perkapita berpengaruh positif dan signifikan terhadap investasi.

Lebih lanjut, Alshamsi dkk. (2015) menginvestigasi dampak inflasi dan PDB perkapita terhadap investasi asing langsung (Foreign Direct Investment) di Uni Emirat Arab. Penelitian tersebut menggunakan data runtut waktu (time series) dari tahun 2008 sampai 2013. Adapun metode analisis yang digunakan yaitu Auto Regressive Distributed Lag (ARDL). Hasil penelitian menunjukkan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap investasi asing langsung. Sedangkan PDB perkapita berpengaruh positif dan signifikan terhadap investasi asing langsung.

Dengan latar belakang masalah berupa terjadinya transisi demografi besar-besaran di Afrika yang dapat menimbulkan pengangguran dan penurunan pendapatan perkapita, Asongu (2013) melakukan pengujian terkait efek dari pertumbuhan populasi terhadap investasi di masa depan. Penelitian tersebut menggunakan data panel pada 38 negara Afrika pada tahun 1977 sampai 2007. Adapun metode analisis yang digunakan untuk mengakomodir tujuan penelitian tersebut yaitu Vector Error Correction Model (VECM). Hasil pengujian

menunjukkan bahwa pertumbuhan populasi berpengaruh positif dan signifikan pada jangka panjang terhadap investasi publik.

Hasil yang sama ditemukan oleh Paulina (2019) yang melakukan penelitian terkait dampak jangka panjang pertumbuhan penduduk terhadap investasi agregat provinsi di Indonesia. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data panel pada 33 provinsi di Indonesia tahun 2015 sampai 2017. Penelitian ini juga menggunakan metode analisis Vector Error Correction Model (VECM) dalam menganalisis tujuan penelitian tersebut. Dalam jangka panjang, ditemukan bahwa pertumbuhan penduduk berpengaruh terhadap investasi di Indonesia.

Lubis dan Zulam (2017) menginvestigasi determinan investasi di Indonesia. Beberapa variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu suku bunga dalam negeri, pendapatan nasional, dan investasi. Penelitian tersebut menggunakan data runtut waktu dengan periode penelitian tahun 2005 sampai 2013. Adapun metode analisis yang digunakan yaitu regresi linear berganda. Ditemukan bahwa suku bunga dalam negeri berpengaruh negatif dan signifikan terhadap investasi di Indonesia. Sedangkan pendapatan nasional berpengaruh positif dan signifikan terhadap investasi di Indonesia.

Hasil penelitian tersebut dipertegas oleh Nabila A. (2018) yang juga meneliti pengaruh inflasi, nilai tukar, dan tingkat suku bunga terhadap investasi di Indonesia. Penelitian tersebut menggunakan data triwulanan dengan periode penelitian tahun 2010 sampai 2017. Dengan menggunakan metode analisis regresi linear berganda, diperoleh bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap investasi di Indonesia. Namun, nilai tukar dan suku bunga masing-masing berpengaruh positif dan negatif signifikan terhadap investasi di Indonesia. Sehingga para investor sebaiknya mempertimbangkan nilai tukar dan suku bunga dalam memutuskan berinvestasi di Indonesia.



Penelitian yang dilakukan Isna Diyah Noviani dan Nurul Istifadah (2020) yang meneliti bagaimana pengaruh dari tenaga kerja dan pengeluaran pemerintah terhadap investasi di Indonesia. Jenis Penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan data sekunder, menggunakan metode analisis OLS (Ordinary Least Square) dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen yakni investasi dengan variabel dependen yakni tenaga kerja dan pengeluaran pemerintah. Hasil estimasi menunjukkan bahwa variabel tenaga kerja dan pengeluaran pemerintah berpengaruh signifikan terhadap investasi. Hasil estimasi untuk variabel tenaga kerja dan pengeluaran pemerintah signifikan dan dampak positif terhadap investasi di Indonesia. Estimasi hasil untuk variabel pengeluaran pemerintah dampak signifikan dan positif terhadap investasi yang akan berpengaruh untuk pertumbuhan ekonomi di Indonesia.

Sejalan dengan hasil penelitian tersebut, Novera Martilova dan Amsah Hendri Doni (2020) yang juga melakukan penelitian untuk menganalisis pengaruh Pertumbuhan Ekonomi, Pengeluaran Pemerintah dan Inflasi terhadap Investasi di Sumatera Barat periode 2001-2015. Jenis penelitian ini adalah deskriptif dan asosiatif dan analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif dan analisis induktif. Model analisis yang digunakan adalah Metode Ordinary Last Square (OLS). Hasil penelitian menyimpulkan bahwa (1) Pertumbuhan Ekonomi berpengaruh signifikan secara positif terhadap Investasi di Sumatera Barat. (2) Pengeluaran Pemerintah berpengaruh signifikan secara positif terhadap Investasi di Sumatera Barat. (3) Inflasi berpengaruh signifikan secara negatif terhadap Investasi di Sumatera Barat. (4) Secara Simultan Pertumbuhan Ekonomi, Pengeluaran Pemerintah dan Inflasi berpengaruh signifikan terhadap Investasi di Sumatera Barat sebesar 97,8 % periode 2001-2015.

Pidelis Murib, Debby C. Rotinsulu, Dan Krest D. Tolosang (2016) melakukan penelitian mengenai pengaruh pendapatan perkapita, jumlah perusahaan dan jumlah penduduk terhadap penerimaan pendapatan asli daerah di Kabupaten Nabire Papua pada tahun 2004-2013. Alat analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda dengan tingkat kemaknaan 5% untuk setiap uji statistik. Penelitian menunjukkan bahwa variabel pendapatan perkapita berpengaruh positif dan signifikan secara statistik, variabel jumlah penduduk mempunyai pengaruh negatif dan signifikan secara statistik, variabel jumlah perusahaan tidak mempunyai pengaruh signifikan secara statistik terhadap pendapatan asli daerah.

Muh. Ikram dan Irma (2017) melakukan penelitian tentang pengaruh pengeluaran pemerintah dan jumlah penduduk terhadap pendapatan asli daerah di Makassar. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian kuantitatif, dengan metode pengumpulan data menggunakan dokumentasi yang diambil dari Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi selatan dan instansi-instansi terkait. Data yang diambil berupa data tahun 2011-2015, dan teknik pengolahan data menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan software SPSS 16 windows. Hasil analisis dalam penelitian ini dapat disimpulkan, secara bersama-sama variabel pengeluaran pemerintah dan jumlah penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Secara parsial, hanya variabel pengeluaran yang tidak berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar.

Hernawati (2019) juga melakukan penelitian untuk mengetahui pengaruh PDRB terhadap PAD di Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan, mengetahui pengaruh pengeluaran pemerintah terhadap PAD di Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan, mengetahui pengaruh jumlah penduduk terhadap PAD di Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan, mengetahui faktor yang berpengaruh

dominan terhadap PAD di Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan variabel PDRB, Pengeluaran Pemerintah dan Jumlah Penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan. Secara parsial PDRB berpengaruh positif tidak signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah sedangkan Pengeluaran Pemerintah dan Jumlah Penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan.

A.Zamroni (1999), juga melakukan penelitian mengenai analisis faktor-faktor yang memengaruhi penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan di Kabupaten Mojokerto. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data runtut waktu dengan periode penelitian dari tahun 1990 hingga 1998. Metode analisis yang digunakan yaitu regresi linear berganda. Hasil analisis tersebut menyimpulkan bahwa secara simultan variabel yang meliputi PDRB, jumlah bangunan, dan investasi berpengaruh signifikan terhadap retribusi IMB. Adapun secara parsial, PDRB dan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap retribusi IMB, sedangkan jumlah bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap retribusi IMB.

#### **2.4 Kerangka Konseptual**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan penerimaan yang diterima oleh suatu daerah yang dikelola oleh daerah itu sendiri untuk membiayai keperluan daerahnya dan dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada daerah tersebut. Dalam PAD, terdapat empat sumber penerimaan, yaitu pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Retribusi daerah dijadikan sebagai sumber penerimaan daerah yang berupa pungutan atas jasa atau pemberian izin tertentu yang disediakan oleh pemerintah untuk keperluan badan atau orang dan retribusi ini dapat dirasakan oleh pembayar retribusinya secara langsung. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi salah satu retribusi daerah perizinan tertentu. IMB ini merupakan perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Terdapat beberapa faktor yang diperkirakan dapat memengaruhi peningkatan penerimaan retribusi IMB antara lain, pendapatan perkapita, populasi, suku bunga, pengeluaran pemerintah dan juga melalui investasi. Investasi menjadi salah satu faktor yang dapat mendorong penerimaan retribusi IMB. Pendapatan perkapita dan penerimaan retribusi IMB memiliki hubungan yang positif. Pendapatan perkapita yang tinggi di suatu daerah menjadikan masyarakat memiliki kemampuan dalam membangun bangunan baru dan kemampuan mereka untuk membayar pungutan yang dikenakan pemerintah seperti pungutan retribusi IMB.

Faktor lainnya yaitu populasi. Populasi dan penerimaan retribusi IMB berhubungan positif. Populasi yang semakin bertambah membuat pemenuhan kebutuhan tempat tinggal juga bertambah sehingga saat mereka membangun membutuhkan izin mendirikan bangunan yang menjadikan penerimaan retribusi IMB meningkat.

Selanjutnya, ada faktor suku bunga yang mempunyai hubungan negatif terhadap penerimaan retribusi IMB. Dalam penelitian ini suku bunga yang

digunakan merupakan suku bunga kredit. Semakin besar persentase suku bunga, maka semakin besar pula besaran kompensasi atau bunga pinjaman yang harus dibayarkan oleh debitur. Suku bunga pinjaman yang tinggi akan membuat masyarakat berpikir dua kali dalam meminjam dan masyarakat bisa saja tidak jadi membangun. Hal inilah yang berpengaruh pada tinggi rendahnya penerimaan retribusi IMB.

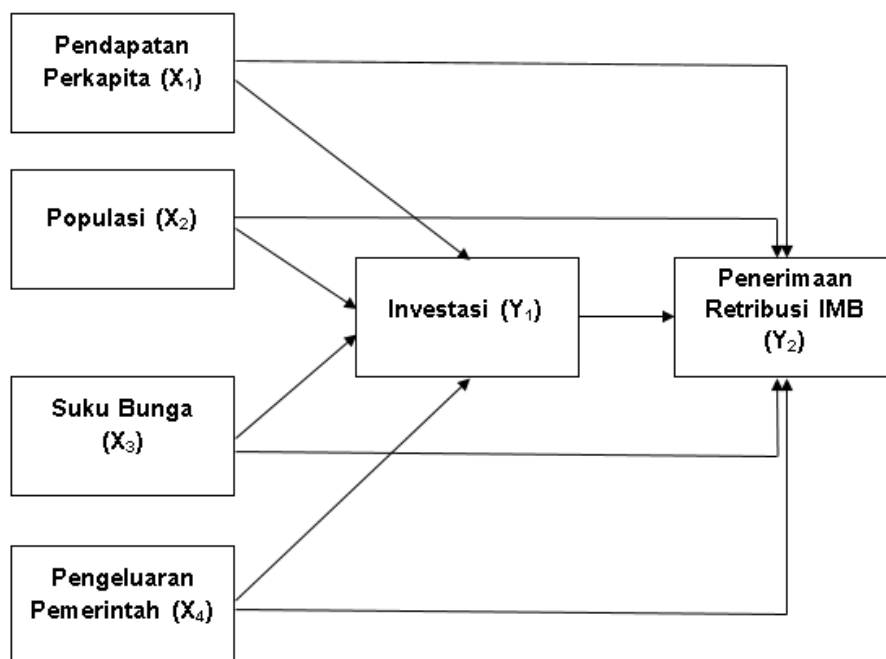
Adapun faktor pengeluaran pemerintah yang hubungannya positif terhadap penerimaan retribusi IMB. Pengeluaran pemerintah menjadi instrumen yang paling praktis untuk melihat keterlibatan pemerintah dalam pengelolaan pembangunan. Pengeluaran pemerintah pada berbagai sektor publik (pengeluaran publik) merupakan bidang pengeluaran yang sangat penting bagi proses pembangunan. Pengeluaran pemerintah untuk penyediaan sarana dan prasarana (infrastruktur dasar), pendidikan, kesehatan, perumahan dan pemukiman, transportasi/pengangkutan, dan pengembangan potensi ekonomi merupakan perwujudan dari kebijakan pemerintah untuk meningkatkan kegiatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Saat pengeluaran pemerintah lebih banyak digunakan dalam penyedia fasilitas perumahan dan pemukiman maka penerimaan atas izin mendirikan bangunan juga semakin meningkat.

Hubungan antara investasi dan penerimaan retribusi IMB adalah positif. Dalam menghitung jumlah investasi, pengeluaran yang dapat dicatat yaitu: pertama, pembelian berbagai jenis barang modal seperti mesin-mesin dan peralatan produksi lainnya untuk menjalankan berbagai jenis usaha. Kedua, pengeluaran untuk membeli rumah, mendirikan pabrik, dan mendirikan gedung. ketiga, penambahan nilai stok barang-barang yang belum terjual, barang mentah, dan barang-barang dalam produksi (Alam S, 2007). Sehingga, dengan

penambahan barang modal dalam hal ini seperti rumah, pabrik, dan gedung dapat meningkatkan penerimaan retribusi izin mendirikan bangunan.

Tetapi, tinggi rendahnya investasi juga dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya pendapatan perkapita, populasi, suku bunga dan nilai tukar. Mengenai pendapatan perkapita berpengaruh positif terhadap investasi, semakin tinggi pendapatan perkapita suatu daerah maka investasi juga akan meningkat. Hal ini disebabkan karena pendapatan per kapita menunjukkan tingkat kesejahteraan masyarakat pada suatu daerah, sehingga semakin tinggi pendapatan perkapita, maka masyarakat akan mampu mengalokasikan lebih banyak pendapatannya untuk berinvestasi. Populasi pun demikian yang berpengaruh positif terhadap investasi karena dengan banyaknya rumah tangga membuat konsumsi menjadi meningkat, sehingga dibutuhkan investasi yang lebih banyak agar hasil produksi dapat memenuhi kebutuhan konsumsi. Selanjutnya suku bunga berpengaruh negatif yang berarti semakin tinggi suku bunga akan membuat investasi menjadi menurun, begitupun sebaliknya. Sebab seorang pengusaha termasuk pelaku bisnis akan menambah pengeluaran investasinya apabila keuntungan yang diharapkan dari investasi lebih besar dari pada tingkat bunga yang harus dia bayar. Faktor terakhir yaitu pengeluaran pemerintah yang memiliki hubungan positif terhadap investasi. Dimana, ketika pengeluaran pemerintah meningkat maka investasi juga bisa meningkat. Hal ini dikarenakan dalam teori bahwa pengeluaran pemerintah dapat meningkatkan permintaan agregat, sehingga mendorong pengusaha untuk meningkatkan produksinya. Jumlah produksi tentu membutuhkan investasi baru, sehingga investasi akan meningkat.

Dari pemaparan tersebut, maka dapat dibuat kerangka konseptual sebagaimana pada gambar berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual Penelitian

## 2.5 Hipotesis Penelitian

Sesuai dengan kerangka pikir penelitian diatas maka hipotesis dalam penelitian ini:

1. Diduga pendapatan perkapita berpengaruh positif baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.
2. Diduga populasi berpengaruh positif baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.
3. Diduga suku bunga berpengaruh negatif baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.

4. Diduga pengeluaran pemerintah berpengaruh positif baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap penerimaan retribusi IMB melalui investasi di Kabupaten Wajo tahun 2010 sampai 2019.