

Analisis Intensifikasi Retribusi Bangunan Nonpermanen pada Tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro

Robet Tri Yulianto¹, Hani Werdi Apriyanti²

Universitas Islam Sultan Agung Semarang^{1,2}

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro¹

robettri99@gmail.com, hani.apriyanti@unissula.ac.id

Keywords:

Governmental Property, Land Use and Other Regulations, Regional Development Planning and Policy.

ABSTRACT

The current retribution rate for non-permanent buildings on government-owned land in Bojonegoro Regency, set at Rp12,500/m²/year, has not significantly contributed to local revenue (PAD). This study examines the implementation of the retribution system and analyzes the ideal structure and rate to increase PAD. Using a qualitative descriptive approach and content analysis of regional regulations and asset valuation reports, the study finds that the system is not yet optimally implemented due to poor subject data inventory, lack of a dedicated managing agency, and low tariff rates. Compared to neighboring regions, Bojonegoro's rate is much lower than Tuban (Rp84,000) and Lamongan (Rp48,000). Applying a fair rental value of Rp42,700/m²/year could generate an estimated PAD of Rp70.9 million. Therefore, adjusting the retribution rate to Rp42,700/m²/year is recommended to align with other regions.

Kata Kunci:

Properti Pemerintah, Penggunaan Tanah dan Regulasi Lain, Rencana Pengembangan Daerah dan Kebijakan.

ABSTRAK

Retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen di atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro sebesar Rp12.500,00/m²/tahun belum memberikan kontribusi signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian ini mengkaji pelaksanaan retribusi dan menganalisis struktur serta tarif ideal untuk meningkatkan PAD. Melalui pendekatan deskriptif kualitatif dan analisis peraturan daerah serta laporan penilaian aset, ditemukan bahwa retribusi belum diimplementasikan secara optimal karena kurangnya inventarisasi subjek retribusi, belum adanya OPD khusus pengelola, dan tarif yang rendah. Dibandingkan daerah lain, tarif Bojonegoro jauh lebih rendah dari Kabupaten Tuban (Rp84.000) dan Lamongan (Rp48.000). Jika menggunakan nilai sewa wajar sebesar Rp42.700/m²/tahun, potensi PAD mencapai Rp70,9 juta. Oleh karena itu, penyesuaian tarif retribusi menjadi Rp42.700/m²/tahun perlu dilakukan agar sebanding dengan kabupaten lain.

JEL CLASSIFICATION: H82, R52, R58

How to cite: Yulianto, Robet Tri., Apriyanti, Hani Werdi. (2025). Analisis Intensifikasi Retribusi Bangunan Nonpermanen pada Tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. *Jurnal Acitya Ardana*, 5(1), 18-37.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

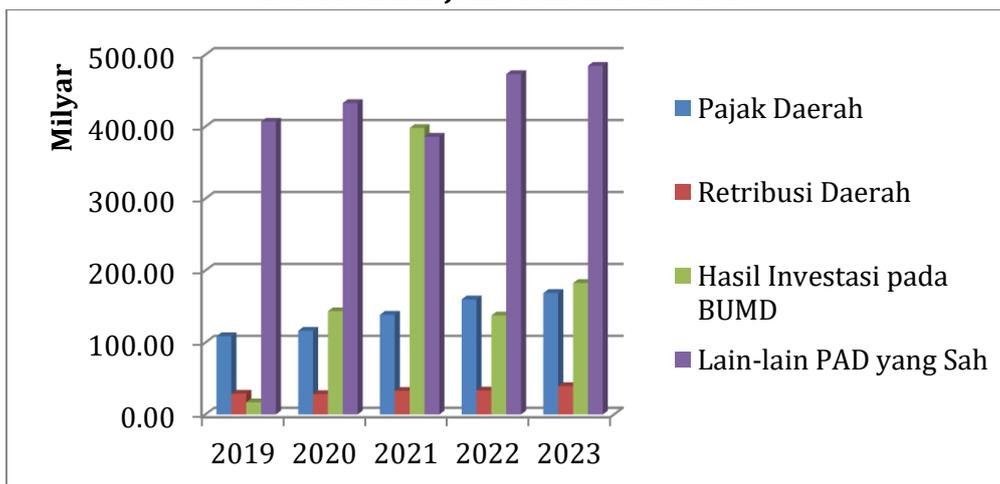
To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

PENDAHULUAN

Indonesia telah mengalami beberapa kali penyempurnaan landasan hukum pengelolaan pendapatan daerah. Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2022 yang mengatur hubungan keuangan pusat dengan daerah menjadi tonggak baru sistem perpajakan di Indonesia, khususnya berkenaan dengan pemungutan pajak dan retribusi. UU tersebut dituangkan ke dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 35 Tahun 2023 tentang pilar-pilar pajak dan retribusi daerah. PP tersebut merupakan pedoman bagi pemerintah daerah dalam menyusun peraturan daerah (Perda) yang mengatur mekanisme penarikan pajak dan retribusi untuk mengoptimalkan penerimaan sebagai wujud kemandirian fiskal daerah. Pada tanggal 24 November 2023, Pemerintah Kabupaten Bojonegoro menerbitkan Perda Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Perda tersebut memperbarui peraturan sebelumnya yaitu Perda Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah; Perda Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah; Perda Nomor 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum; dan Perda Nomor 20 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha beserta perubahan-perubahannya.

PAD lain-lain yang sah merupakan peringkat pertama kontributor PAD Kabupaten Bojonegoro dengan komposisi sebesar 57,43%. Peringkat kedua kontributor PAD Kabupaten Bojonegoro adalah hasil investasi pada BUMD dengan komposisi sebesar 20,51%. Pajak daerah berada pada peringkat ketiga dengan komposisi sebesar 17,84% dan retribusi daerah berada pada peringkat terakhir dengan komposisi hanya sebesar 4,22%. (Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro Tahun 2019-2023).

Grafik 1. Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bojonegoro Berdasarkan Jenis Tahun 2019-2023



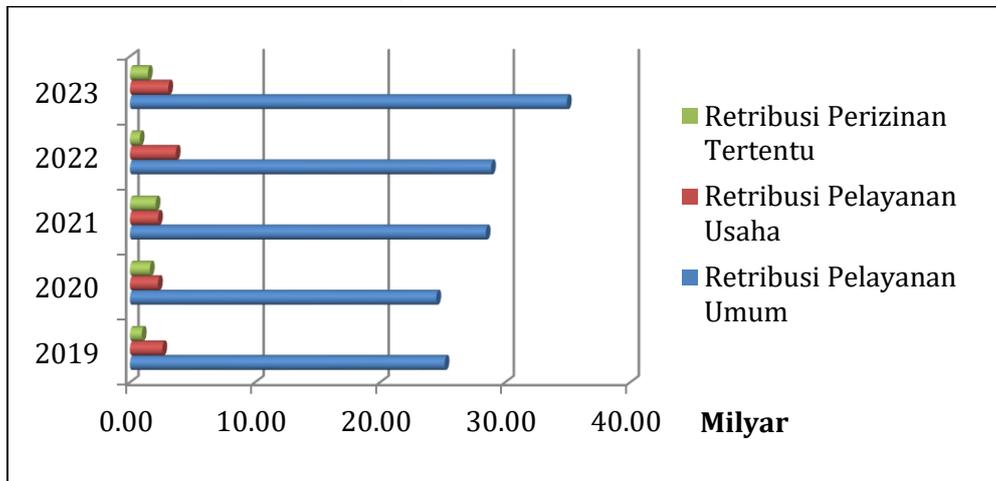
Sumber: diolah dari Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro, berbagai tahun

Berdasarkan Grafik 1, retribusi daerah Kabupaten Bojonegoro di tahun 2019 terealisasi sebesar Rp28.683.142.118,25. Pada tahun 2020 retribusi daerah terealisasi sebesar Rp28.321.158.415,26 menurun -1,26%. Pada tahun 2021 retribusi daerah meningkat 15,61% dengan realisasi sebesar Rp32.742.645.777,88. Kemudian pada tahun 2022 pendapatan retribusi daerah meningkat 1,75% dengan realisasi sebesar Rp33.315.473.535,14 dan meningkat 18,33% di tahun 2023 dengan realisasi sebesar

Rp39.420.870.226,52. Berdasarkan uraian tersebut pendapatan retribusi daerah Kabupaten Bojonegoro selama 5 (lima) tahun terakhir cenderung fluktuatif dan masih memberikan kontribusi yang sangat minim terhadap PAD. (Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro Tahun 2019-2023).

Pada pembagian jenis retribusi daerah, retribusi pelayanan umum di Kabupaten Bojonegoro sangat mendominasi di antara 2 (dua) jenis retribusi lainnya dengan komposisi sebesar 87,34%. Retribusi pelayanan usaha hanya sebesar 8,59% dan retribusi perizinan tertentu hanya sebesar 4,07%. Ketimpangan realisasi retribusi pelayanan usaha dan retribusi perizinan tertentu terhadap realisasi retribusi pelayanan umum menandakan bahwa kedua retribusi tersebut belum mampu menyeimbangi jumlah penerimaan retribusi pelayanan umum. Sehingga diperlukan kajian dalam rangka menumbuhkan potensi pendapatan dari kedua jenis retribusi tersebut. (Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro Tahun 2019-2023).

Grafik 2. Perbandingan Perolehan Retribusi Daerah Kabupaten Bojonegoro menurut Jenis Tahun 2019 - 2023



Sumber: diolah dari Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro, berbagai tahun

Berdasarkan Grafik 2, retribusi pelayanan usaha Kabupaten Bojonegoro di tahun 2019 terealisasi sebesar Rp2.585.201.342,00. Pada tahun 2020 retribusi pelayanan usaha terealisasi sebesar Rp2.240.005.075,00 menurun -13,35%. Pada tahun 2021 retribusi pelayanan usaha meningkat 0,23% dengan realisasi sebesar Rp2.245.144.832,00. Kemudian pada tahun 2022 pendapatan retribusi pelayanan usaha meningkat 63,12% dengan realisasi sebesar Rp3.662.258.520,00 dan menurun -16,46% di tahun 2023 menjadi sebesar Rp3.059.317.029,00. Berdasarkan uraian tersebut pendapatan retribusi pelayanan usaha Kabupaten Bojonegoro selama 5 (lima) tahun terakhir cenderung fluktuatif dan belum memberikan kontribusi yang maksimal terhadap PAD. Sehingga Pemerintah Kabupaten Bojonegoro perlu melakukan intensifikasi retribusi pelayanan usaha agar mampu menyeimbangi jumlah penerimaan retribusi pelayanan umum. (Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro Tahun 2019-2023).

Salah satu jenis pelayanan retribusi pelayanan usaha yaitu retribusi atas penggunaan kekayaan daerah. Retribusi penggunaan kekayaan daerah terdiri dari 5 (lima) sumber yaitu penggunaan tanah dan bangunan, penggunaan tanah, penggunaan

laboratorium, penggunaan ruangan, dan penggunaan alat/mesin. Dari kelima jenis pelayanan tersebut, peneliti tertarik untuk membahas isu pelayanan atas penggunaan tanah pemerintah. Isu tersebut menjadi penting karena aset tanah yang dioptimalkan dengan baik dapat memberikan nilai kontribusi yang tinggi terhadap PAD. Salah satu bentuk pengoptimalan tanah yaitu melalui penarikan retribusi kepada masyarakat yang mendirikan bangunan nonpermanen di atas tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. Penarikan retribusi tersebut diharapkan mampu meningkatkan jumlah realisasi retribusi pelayanan usaha.

Pemerintah Kabupaten Bojonegoro selama 5 tahun terakhir, membukukan retribusi penggunaan tanah di tahun 2019 dan tahun 2020 sebesar Rp0,00. Hal tersebut disebabkan karena kode akun khusus penggunaan tanah belum dimunculkan pada Laporan Realisasi APBD Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. Pembukuan pendapatan dari penggunaan tanah disajikan dalam satu kode akun penggunaan tanah dan bangunan dengan realisasi di tahun 2019 sebesar Rp699.414.242,00 dan di tahun 2020 sebesar Rp1.085.678.900,00. Perbandingan realisasi penggunaan tanah dengan penggunaan tanah dan bangunan Kabupaten Bojonegoro dapat dilihat sebagaimana Grafik 3.

Grafik 3. Perbandingan Realisasi Retribusi Penggunaan Tanah dengan Penggunaan Tanah dan Bangunan Kabupaten Bojonegoro Tahun 2019 - 2023



Sumber: diolah dari Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro, berbagai tahun

Berdasarkan Grafik 3, di tahun 2021 terjadi pemisahan kode akun retribusi penggunaan tanah dari kode akun retribusi penggunaan tanah dan bangunan. Pemisahan kode akun retribusi tersebut menyebabkan penurunan realisasi retribusi penggunaan tanah dan bangunan. Penerimaan dari retribusi penggunaan tanah sebenarnya lebih unggul dibandingkan penerimaan dari retribusi penggunaan tanah dan bangunan. Seluruh penerimaan retribusi tanah berasal dari lahan pertanian milik Pemkab Bojonegoro dengan tarif Rp250–Rp1.900/m²/tahun. Retribusi tanah untuk bangunan nonpermanen tidak berkontribusi sama sekali terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal tersebut tentu menjadi perhatian sehingga perlu dilakukan analisis implementasi retribusi tersebut untuk mengetahui faktor-faktor penyebab kurang optimalnya penarikan retribusi tersebut.

Pada pemeriksaan BPK di tahun 2024, realisasi penerimaan retribusi yang dikelola oleh Dinas Lingkungan Hidup (DLH) Kabupaten Bojonegoro dianggap kurang berdasar. DLH Kabupaten Bojonegoro mengelola sebidang tanah kosong milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang beralamat di Jalan Veteran, Desa Ngampel, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro. Tanah beralaskan Sertipikat Hak Pakai a.n. Pemerintah Kabupaten Bojonegoro nomor 04 tahun 2010 Desa Ngampel seluas 4.866 m² tersebut berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2021 tentang RTRW Kabupaten Bojonegoro Tahun 2021 – 2041 diperuntukkan sebagai hutan kota. Dari total 4.866 m² disisihkan 800 m² untuk dijadikan lapak (*stand*) penjual tanaman hias dengan mekanisme penarikan retribusi. (BPK Perwakilan Jawa Timur, 2024)

Pada tahun 2023 retribusi penggunaan tanah untuk lapak penjual tanaman hias terealisasi sebesar Rp30.000.000,00 dengan tarif sewa adalah sebesar Rp37.500 per m² per tahun. Jika mengacu Perda Nomor 5 Tahun 2023, maka tarif yang seharusnya dikenakan adalah sebesar Rp12.500 per m² per tahun dan jumlah penerimaan yang diperoleh hanya sebesar Rp10.000.000,00. Hal tersebut menyebabkan lebih bayar (*overstated income*) sebesar Rp20.000.000,00 yang mengindikasikan bahwa sebenarnya mereka memiliki kesanggupan membayar di atas tarif yang ditetapkan. Selain itu, pembebanan tarif juga menimbulkan pertanyaan mengenai dasar perhitungan dan pengenaan tarif yang dipakai. Sehingga muncul pertanyaan apakah struktur dan besaran tarif retribusi penggunaan tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2023 sudah ideal. Berlatar belakang dari permasalahan tersebut perlu dilakukan evaluasi kesesuaian tarif retribusi yang mampu mendorong penerimaan daerah.

Pemerintah Kabupaten Bojonegoro telah memiliki payung hukum pelaksanaan pemungutan retribusi daerah khususnya penggunaan aset daerah berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro untuk didirikan bangunan nonpermanen berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2023 tentang PDRD. Walau demikian, retribusi tersebut belum dapat berkontribusi besar terhadap PAD Kabupaten Bojonegoro. Selain itu ditemukan *fenomena gap* berkaitan dengan minimnya penelitian tentang implementasi retribusi bangunan nonpermanen di atas tanah pemerintah daerah yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian tersebut.

Penelitian mengenai retribusi penggunaan aset daerah telah dilakukan oleh beberapa peneliti seperti Manuputty et al. (2019), Rivana (2022), dan Musa (2024). Persamaan ketiganya yaitu membahas kontribusi retribusi penggunaan aset daerah terhadap PAD. Perbedaannya terletak pada jenis penelitian, Manuputty et al. (2019) melakukan penelitian kualitatif dengan metode analisis deskriptif, sedangkan Rivana (2022), dan Musa (2024) melakukan penelitian kuantitatif menggunakan teknik analisis trend dengan *least square method* dan analisis kontribusi. Hasil penelitian Manuputty et al. (2019) menunjukkan retribusi penggunaan aset daerah di Provinsi Sulawesi Utara sudah sesuai di bawah angka 1% selama lima tahun terakhir. Rivana (2022) menunjukkan hasil bahwa kontribusi retribusi penggunaan aset daerah terhadap PAD di Kabupaten Kuantan Singingi masih sangat rendah. Musa (2024) juga menunjukkan hasil yang serupa bahwa kontribusi retribusi penggunaan aset daerah terhadap PAD di Kota Kendari masih sangat kurang, hanya sebesar 1,14%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perlu adanya kajian tentang intensifikasi PAD yang bersumber dari penggunaan aset daerah dalam rangka mendongkrak PAD. Oleh karena itu peneliti tergerak untuk melakukan penelitian yang

berjudul “Analisis Intensifikasi Retribusi Bangunan Nonpermanen pada Tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji tentang retribusi bangunan nonpermanen di atas tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro ditinjau dari implementasi serta memberikan rekomendasi struktur dan besaran tarif retribusi yang ideal dalam rangka intensifikasi pendapatan daerah Kabupaten Bojonegoro. Manfaat teoritis yang penulis harapkan dengan dilaksanakannya penelitian ini adalah memperkuat hasil penelitian yang sudah dilaksanakan tentang retribusi oleh Manuputty et al. (2019), Rivana (2022), dan Musa (2024); serta memberikan pengetahuan yang lebih dalam lagi mengenai otonomi daerah, pengelolaan pendapatan daerah, khususnya yang bersumber dari retribusi bangunan nonpermanen di atas tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. Manfaat praktis yang penulis harapkan dengan dilaksanakannya penelitian ini adalah sebagai bahan evaluasi kebijakan penyusunan peraturan daerah khususnya terkait struktur dan besaran tarif retribusi atas penggunaan aset daerah berupa tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen dalam rangka intensifikasi penghasilan daerah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus sebagai metode utamanya yang bertujuan untuk mengeksplorasi dan menggambarkan pelaksanaan retribusi atas penggunaan lahan milik pemerintah yang digunakan untuk kegiatan usaha seperti warung, depot, serta bangunan bersifat nonpermanen. Penelitian ini merujuk pada ketentuan yang tercantum dalam Perda Nomor 5 Tahun 2023 mengenai PDRD. Selain itu, dilakukan pula analisis perbandingan terhadap struktur tarif retribusi yang berlaku di Kabupaten/Kota se-Jawa Timur, serta perbandingan terhadap nilai sewa tanah terbaru berdasarkan hasil penilaian aset pemerintah.

Pendekatan studi kasus dipilih karena memungkinkan peneliti untuk menyelidiki fenomena kontekstual dalam kehidupan nyata secara mendalam. (Ajeng E.P. et. al., 2023) Pendekatan ini menggunakan analisis literatur review yang menitikberatkan perbandingan antar sumber literatur. (Carolina A.L. & Kemal M.R., 2023). Dalam penelitian ini digunakan pendekatan eksplanatori guna memahami secara mendalam praktik retribusi bangunan nonpermanen di atas tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. Pendekatan ini juga dimanfaatkan untuk merumuskan alternatif struktur tarif retribusi yang lebih proporsional dan berkeadilan, sehingga dapat memberikan kontribusi optimal terhadap peningkatan PAD Kabupaten Bojonegoro.

Penelitian ini menggunakan 2 (dua) data utama, yaitu data primer; dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui kegiatan wawancara dengan beberapa pihak yang menangani dan bersinggungan langsung dengan implementasi retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. Sementara itu, data sekunder dikumpulkan melalui metode dokumentasi berbagai sumber resmi berupa dasar hukum penarikan pajak dan retribusi daerah di Kabupaten Bojonegoro, dokumen realisasi APBD di Kabupaten Bojonegoro, Laporan Pemeriksaan BPK, kumpulan peraturan daerah dari seluruh Kabupaten/Kota se-Jawa Timur yang mengatur tentang pajak dan retribusi daerah, dan dokumen laporan penilaian sewa barang milik daerah.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri atas dokumentasi dan wawancara. Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan dokumen resmi dari

instansi-instansi di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang memiliki keterkaitan dengan fokus penelitian. Mengingat penelitian ini mengkaji implementasi tarif retribusi pada bangunan nonpermanen, dokumen yang dikaji meliputi dasar hukum penarikan pajak dan retribusi daerah di Kabupaten Bojonegoro, Laporan Realisasi PAD Kabupaten Bojonegoro tahun 2019–2023, LHP BPK Provinsi Jawa Timur Tahun 2024 atas LKPD Tahun 2023, serta dokumen penilaian aset atas sewa lahan pada DLH Kabupaten Bojonegoro untuk keperluan pembangunan stand penjual tanaman hias di Hutan Kota.

Wawancara dilakukan guna memperoleh informasi empiris mengenai pelaksanaan retribusi atas penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen, proses penetapan tarif, serta realisasi penerimaan daerah dari jenis retribusi tersebut. Teknik wawancara yang digunakan adalah *snowball* sampling yang memungkinkan identifikasi informan secara berkelanjutan melalui rekomendasi dari narasumber sebelumnya. Wawancara bersifat tertutup dan dilakukan terhadap beberapa pejabat teknis yaitu: Kasubbid Akuntansi serta Kasubbid Penggunaan, dan Pemanfaatan Aset Daerah pada BPKAD, Kasubbid PAD Non Pajak pada Bapenda, dan Sekretaris Satpol PP Kabupaten Bojonegoro.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif model interaktif Miles dan Huberman melalui tiga tahap analisis:

1. Reduksi Data: Meliputi seleksi, klasifikasi, dan organisasi data lapangan (terutama dokumen) untuk memfokuskan analisis pada informasi substantif.
2. Penyajian Data: Data disajikan dalam bentuk narasi deskriptif dan matriks analitis untuk memudahkan identifikasi pola.
3. Verifikasi Kesimpulan: Kesimpulan dibangun secara reflektif berdasarkan bukti empiris dan diverifikasi selama proses analisis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Retribusi Bangunan Nonpermanen di atas Tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro

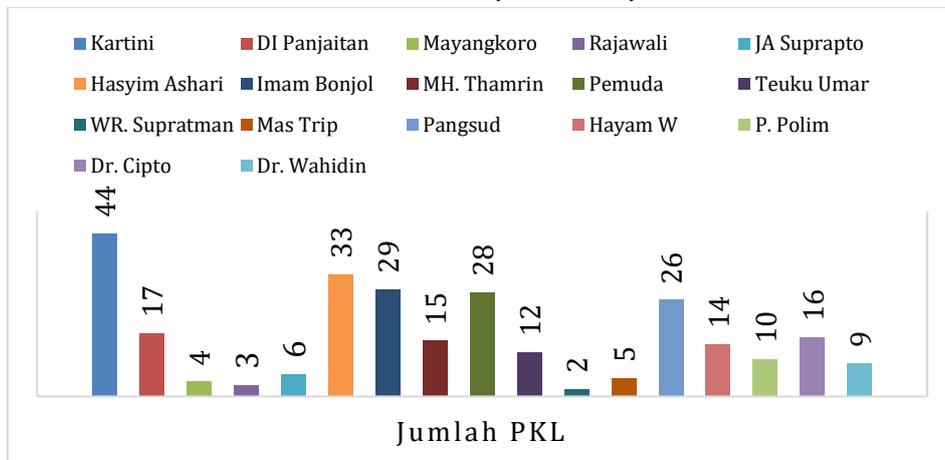
Kecamatan Bojonegoro memiliki 273 Pedagang Kaki Lima (PKL) sebagai subjek potensial retribusi bangunan nonpermanen. Dengan rata-rata luas lapak 2 m^2 per PKL, total luas lahan yang ditempati mencapai 546 m^2 . Sebaran PKL dapat dilihat pada Grafik 4 yang memetakan lokasi jalan dan jumlah PKL di tiap area. Data ini menjadi dasar kalkulasi potensi penerimaan retribusi daerah.

Menurut informasi dari Sekretaris Satpol PP Kab. Bojonegoro, subjek retribusi potensial lain adalah pengusaha makanan dan minuman yang berjualan di Pujasera Pasar Lama, Jalan Pasar, Kelurahan Ledok Wetan, Kecamatan Bojonegoro. Di pujasera tersebut dapat dijumpai sekitar 35 pedagang yang menempati lapak berukuran 9 m^2 dengan total luas lahan yang dibutuhkan adalah seluas 315 m^2 . Subjek retribusi potensial selanjutnya adalah PKL temporer yang hanya datang pada waktu-waktu tertentu seperti acara *car free day* yang dilaksanakan setiap hari Minggu dari pukul 06.00 hingga pukul 09.00 WIB di sekitar Alun-Alun Kabupaten Bojonegoro. Sayangnya peneliti tidak mendapatkan informasi pasti mengenai jumlah PKL yang berjualan pada saat *event* tersebut.

Selain itu, menurut keterangan dari Kasubbid PAD Non Pajak pada Bapenda Kabupaten Bojonegoro, terdapat subjek retribusi lain yang memang sudah dikenakan penarikan selama beberapa tahun terakhir pada DLH Kabupaten Bojonegoro, yaitu penjual tanaman hias. Mereka menempati sebagian lahan seluas 800 m^2 di Hutan Kota, Jalan

Veteran, Desa Ngampel, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro. Sehingga berdasarkan hasil penjumlahan kebutuhan lahan, total lahan yang menjadi sumber potensi pendapatan retribusi bangunan nonpermanen di atas tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro berdasarkan hasil inventarisasi peneliti adalah seluas 1.661 m².

Grafik 4. Lokasi Jalan dan Jumlah PKL



Sumber: wawancara dengan petugas Satpol PP Kab. Bojonegoro

Berdasarkan data LRA DLH Kabupaten Bojonegoro tahun 2023, terdapat salah penyajian akun retribusi penggunaan tanah untuk penjual tanaman hias di Hutan Kota, Jalan Veteran. DLH Kabupaten Bojonegoro membukukan pendapatan retribusi sebesar Rp30.000.000,00 pada akun retribusi kios. Akun retribusi kios merupakan sub akun dari pos retribusi pelayanan umum dengan objek retribusi pasar daerah. Padahal retribusi penggunaan tanah tersebut seharusnya masuk ke dalam pos retribusi pelayanan usaha bukan pos retribusi pelayanan umum.

Menurut Permendagri Nomor 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodefikasi, dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah, retribusi kios merupakan hasil penarikan retribusi akibat pembayaran atas jasa penyediaan fasilitas pasar berupa kios yang dikelola oleh daerah otonom, dan khusus diberikan kepada pengusaha. Pembukuan pendapatan retribusi penggunaan tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen pada kode akun retribusi kios dapat menyebabkan kekeliruan dalam memahami laporan keuangan pemerintah daerah. Kesalahan atas pembukuan retribusi tersebut sebaiknya dilakukan koreksi penyajian. Pendapatan yang dibukukan sebesar Rp30.000.000,00 di dalam pos retribusi pelayanan umum berkode akun retribusi kios direklasifikasi ke dalam pos retribusi pelayanan usaha berkode akun retribusi penggunaan kekayaan daerah pada sub akun retribusi penggunaan tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen. Reklasifikasi tersebut bertujuan agar Laporan Realisasi APBD Pemerintah Kabupaten Bojonegoro menjadi lebih akuntabel.

Dengan demikian penerimaan yang bersumber dari retribusi atas penggunaan tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen di Kabupaten Bojonegoro berdasarkan Laporan Realisasi APBD Pemerintah Kabupaten Bojonegoro selama 5 tahun terakhir tercatat sebesar Rp0,00 (nol). Apabila melihat fakta di lapangan, maka retribusi tersebut sebenarnya telah diimplementasikan meskipun dengan penyajian yang keliru pada

pos akun pendapatan LRA. Selain itu, realisasi penerimaan atas retribusi tersebut juga masih tergolong kecil sehingga tidak terlalu berdampak kontribusinya terhadap PAD.

Kasubbid PAD Non Pajak pada Bapenda berpendapat bahwa sejauh ini Pemerintah Kabupaten Bojonegoro memang belum memaksimalkan potensi PAD yang bersumber dari retribusi penggunaan tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen. Hal utama yang menjadi kendala implementasi tarif tersebut adalah belum ada OPD yang diberi tanggung jawab khusus untuk meng-*handle* penerimaan atas retribusi tersebut. Bapenda khususnya Subbid PAD Non Pajak berdasarkan Perbup Nomor 94 Tahun 2021 tentang SOTK Bapenda Kabupaten Bojonegoro kaitannya dengan retribusi daerah hanya sebatas berperan menjalankan tugas yaitu melakukan koordinasi, dan fasilitasi target dan realisasi retribusi daerah; serta melakukan analisa, dan pemantauan perolehan retribusi daerah.

Tabel 1. Perbedaan Retribusi Penggunaan Tanah dengan Sewa Tanah

No	Pembeda	Retribusi Penggunaan Tanah	Sewa Tanah
1.	Dasar pelaksanaan	Perda tentang PDRD yaitu Perda No. 5 Tahun 2023	Permendagri tentang Pengelolaan BMD yaitu Permendagri No. 19 Tahun 2026 yang diubah dengan Permendagri No. 7 Tahun 2024
2.	Dasar pembebanan tarif	dokumen ketetapan retribusi daerah berupa SKRD	Surat Keputusan Bupati tentang Tarif Pokok Sewa Tanah
3.	Subjek yang dibebani	Subjek retribusi	Mitra sewa (penyewa)
4.	Periodesitas/ jangka waktu	n ≤ 1 tahun Satuan per jam, per hari, per minggu, per bulan, atau per tahun.	1 tahun < n ≤ 5 tahun -
5.	Faktor penyesuai (besaran setelah dikurangi potongan tarif)	Tidak ada	Ada, berdasarkan pada jenis usaha, jenis organisasi penyewa, dan periodesitas sewa.
6.	Tarif yang ditetapkan	Sudah pasti, sebesar Rp12.500,00 per m ² per tahun untuk bangunan nonpermanen di atas tanah Pemkab	Belum pasti sesuai hasil dari penilaian aset
7.	Dokumen pembayaran	Surat Setoran Retribusi Daerah (SSRD)	Perjanjian sewa dan bukti setor
8.	Pembukuan pada Laporan Realisasi APBD	Dibukukan pada pos akun retribusi daerah	Dibukukan pada pos akun lain-lain pendapatan daerah yang sah

Sumber: dielaborasi Penulis dari Perda No. 5 Tahun 2023 dan Permendagri No. 19 Tahun 2016 yang diubah dengan Permendagri No. 7 Tahun 2024

Berdasarkan tabel tarif retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen yang berlaku di Kabupaten/Kota se-Jawa Timur tersebut, Kabupaten Bojonegoro berada di

Struktur dan Besaran Tarif Retribusi yang Ideal untuk Meningkatkan PAD Kabupaten Bojonegoro

Membahas mengenai struktur dan besaran tarif retribusi yang ideal, peneliti mengumpulkan data Perda PDRD di sekitar objek penelitian. Peneliti mendokumentasikan jenis pungutan yang dikategorikan dalam retribusi penggunaan tanah di 38 Kabupaten/Kota se-Jawa Timur. Lalu peneliti membandingkan tarif retribusi tersebut dengan mengelompokkan Kabupaten/Kota berdasarkan pembagian wilayah karesidenan yang terbagi menjadi 7 (tujuh) wilayah sebagaimana dimuat dalam lampiran.

Wilayah I Karesidenan Bojonegoro yang terdiri dari 3 (tiga) daerah yaitu Kabupaten Tuban, Kabupaten Lamongan, dan Kabupaten Bojonegoro. Di wilayah tersebut, tarif tertinggi dikenakan oleh Pemerintah Kabupaten Tuban yaitu sebesar Rp84.000,00 per m² per tahun. Tarif tertinggi kedua dikenakan oleh Pemerintah Kabupaten Lamongan yaitu sebesar Rp48.000,00 per m² per tahun. Tarif terendah dikenakan oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yaitu sebesar Rp12.500,00 per m² per tahun. Hal tersebut menandakan bahwa tarif retribusi penggunaan bangunan nonpermanen di atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro masih tergolong murah dibandingkan dengan 2 (dua) daerah lain dalam wilayah karesidenan tersebut.

Selanjutnya, dalam penentuan struktur dan tarif yang ideal. Peneliti mencoba membandingkan tarif retribusi penggunaan tanah dengan tarif sewa BMD. Keduanya memiliki atribut yang berbeda di dalam pelaksanaannya. Retribusi penggunaan tanah mengacu pada ketentuan Perda Nomor 5 Tahun 2023 tentang PDRD, sedangkan sewa tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro mengacu pada ketentuan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan BMD yang diubah dengan Permendagri Nomor 7 Tahun 2024. Poin-poin perbedaan tersebut dapat dilihat sebagaimana Tabel 1.

Berdasarkan Laporan Penilaian Barang Milik Daerah Nomor LAP-0017/2/PRO-07/412.303/07.02.01/2024 tanggal 27 September 2024, nilai wajar sewa tanah seluas 800 m² untuk penjual tanaman hias di Hutan Kota, Jalan Veteran, Desa Ngampel, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro yang dikelola oleh DLH Kabupaten Bojonegoro adalah sebesar Rp34.190.000,00 per tahun yang berarti bahwa tarif sewa tanah tersebut adalah sebesar Rp42.700,00 per m² per tahun. Tarif sewa atas hasil penilaian aset tersebut cukup mampu mengimbangi tarif retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen di Wilayah I Karesidenan Bojonegoro. Tarif tersebut hampir setara dengan tarif yang dikenakan oleh Pemerintah Kabupaten Lamongan sebesar Rp48.000 per m² per tahun. Sehubungan dengan total potensi lahan milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang menjadi sasaran objek pengenaan tarif sebesar Rp42.700 per m² per tahun adalah seluas 1.661 m², maka sumbangan PAD yang dapat diterima dari hasil retribusi penggunaan untuk bangunan nonpermanen adalah sebesar Rp70.924.700,00. Kenaikan tarif baru sebesar Rp42.700,00 per m² per tahun diharapkan dapat mendongkrak penghasilan daerah dari retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen di Kabupaten Bojonegoro.

KESIMPULAN

Retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen belum diimplementasikan sepenuhnya di Kabupaten Bojonegoro. Beberapa faktor yang menyebabkan kurang berkontribusinya retribusi tersebut antara lain: inventarisasi data subjek retribusi; belum ada OPD sebagai wajib retribusi yang ditugaskan khusus untuk

mengelola penarikan retribusi tersebut; dan tarif retribusi yang masih rendah. Struktur dan besaran tarif retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen yang ideal dan direkomendasikan adalah sebesar Rp42.700,00 per m² per tahun dengan kemampuan meningkatkan jumlah penerimaan daerah menjadi sebesar Rp70.924.700,00. Pemerintah Kabupaten Bojonegoro agar melakukan pendataan ulang subjek retribusi penggunaan tanah untuk mendirikan bangunan nonpermanen, salah satunya data jumlah PKL mengingat data yang dihimpun masih sebatas di lingkup wilayah Kecamatan Bojonegoro. Untuk penelitian selanjutnya, cakupan data yang digunakan agar menjadi lebih luas, tidak terbatas di satu wilayah kecamatan saja. Selanjutnya, analisis yang dilakukan dapat menggunakan pendekatan kuantitatif dengan berbagai teknik analisis lainnya karena penelitian ini hanya meninjau dari perspektif kualitatif dan masih terbatas pada penggunaan teknik analisis konten. Sebagai upaya intensifikasi penghasilan daerah, Pemerintah Kabupaten Bojonegoro perlu melakukan restrukturisasi tarif retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen pada penyusunan peraturan daerah yang akan datang untuk mendongkrak PAD. Tarif baru yang ditetapkan setidaknya dapat mengimbangi tarif yang berlaku di Kabupaten Lamongan sebesar Rp48.000,00 per m² per tahun mengingat kedua kabupaten tersebut berada dalam satu wilayah karesidenan yang sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajeng E. P., Galuh., Ilnah, Salwa., Rudhiya, Zahra., Maharanie S. P., Signorita (2023). Tinjauan Terkait Penilaian Barang Milik Negara Maupun Tujuan Lainnya. *Jurnal Acitya Ardana*, 2(2), 1-11.
- BPK Perwakilan Provinsi Jawa Timur. (2024). *Laporan Hasil Pemeriksaan atas Sistem Pengendalian Intern dan Kepatuhan terhadap Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2023*. Sidoarjo: Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Jawa Timur.
- Bupati Bojonegoro. (2021). *Peraturan Bupati Bojonegoro Nomor 94 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas, dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bojonegoro*. Kabupaten Bojonegoro: Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- Carolina A. L., Vanda., Kemal, M. R., Muhammad (2023). Optimalisasi Aset Bersejarah: Sebuah Studi Literatur. *Jurnal Acitya Ardana*, 3(2), 93-101.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2024). *Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 99/KN/2024 tentang Penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara*. Jakarta: Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- Kementerian Dalam Negeri RI. (2016). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Jakarta: Direktorat Jenderal Perundang Undangan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Kementerian Dalam Negeri RI. (2019). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodefikasi, dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan, dan Keuangan Daerah*. Jakarta: Direktur Jenderal Peraturan

-
- Perundang-Undangan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Kementerian Dalam Negeri RI. (2024). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Bojonegoro: Direktorat Jenderal Perundang Undangan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Musa, M., Irmayanti, N. S., Limbong, D., & Maimuna, Y. (2024). Analisis Tren dan Kontribusi Penerimaan Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Vol. 22 No. 1*. Kendari : Primanomics.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Bangkalan: Sekretaris Daerah Kabupaten Bangkalan.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Lumajang. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Lumajang: Sekretaris Daerah Kabupaten Lumajang.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Pacitan. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Pacitan: Sekretaris Daerah Kabupaten Pacitan.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Ponorogo. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Ponorogo: Sekretaris Daerah Kabupaten Ponorogo.
- Pemerintah Kabupaten Banyuwangi. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Banyuwangi: Sekretaris Daerah Kabupaten Banyuwangi.
- Pemerintah Kabupaten Blitar. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Blitar: Sekretaris Daerah Kabupaten Blitar.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2010). *Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah*. Bojonegoro: Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2011). *Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah*. Bojonegoro: Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2011). *Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum*. Bojonegoro: Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2011). *Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 20 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha*. Bojonegoro: Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2019). *Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun 2019*. Bojonegoro: Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.

- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2020). *Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2020*. Bojonegoro: Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2020). *Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 9 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah*. Bojonegoro: Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2021). *Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2021*. Kabupaten Bojonegoro: Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2022). *Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2022*. Kabupaten Bojonegoro: Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2023). *Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2023*. Kabupaten Bojonegoro: Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Bojonegoro: Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- Pemerintah Kabupaten Bondowoso. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Bondowoso: Sekretaris Daerah Kabupaten Bondowoso.
- Pemerintah Kabupaten Gresik. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Gresik: Sekretaris Daerah Kabupaten Gresik.
- Pemerintah Kabupaten Jember. (2020). *Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha*. Jember: Sekretaris Daerah Kabupaten Jember.
- Pemerintah Kabupaten Jombang. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 13 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jombang: Sekretaris Daerah Kabupaten Jombang.
- Pemerintah Kabupaten Kediri. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Kediri: Sekretaris Daerah Kabupaten Kediri.
- Pemerintah Kabupaten Lamongan. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Lamongan: Sekretaris Daerah Kabupaten Lamongan.
- Pemerintah Kabupaten Madiun. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Madiun: Sekretaris Daerah Kabupaten Madiun.
- Pemerintah Kabupaten Magetan. (2020). *Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha*. Magetan: Sekretaris Daerah Kabupaten Magetan.

-
- Pemerintah Kabupaten Malang. (2027). *Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang: Sekretaris Daerah Kabupaten Malang.
- Pemerintah Kabupaten Mojokerto. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Mojokerto: 2023.
- Pemerintah Kabupaten Nganjuk. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Nganjuk: Sekretaris Daerah Kabupaten Nganjuk.
- Pemerintah Kabupaten Ngawi. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Ngawi: Sekretaris Daerah Kabupaten Ngawi.
- Pemerintah Kabupaten Pamekasan. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Pamekasan: Sekretaris Daerah Kabupaten Pamekasan.
- Pemerintah Kabupaten Pasuruan . (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Pasuruan : Sekretaris Daerah Kabupaten Pasuruan .
- Pemerintah Kabupaten Probolinggo. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Probolinggo: Sekretaris Daerah Kabupaten Probolinggo.
- Pemerintah Kabupaten Sampang. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Sampang: Sekretaris Daerah Kabupaten Sampang.
- Pemerintah Kabupaten Sidoarjo. (2024). *Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Sidoarjo: Sekretaris Daerah Kabupaten Sidoarjo.
- Pemerintah Kabupaten Situbondo. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Situbondo: Sekretaris Daerah Kabupaten Situbondo.
- Pemerintah Kabupaten Sumenep. (2018). *Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 7 Tahun 2018 tentang Retribusi Jasa Usaha*. Sumenep: Sekretaris Daerah Kabupaten Sumenep.
- Pemerintah Kabupaten Trenggalek. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Trenggalek: Sekretaris Daerah Kabupaten Trenggalek.
- Pemerintah Kabupaten Tuban. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Tuban: Sekretaris Daerah Kabupaten Tuban.
- Pemerintah Kabupaten Tulungagung. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Tulungagung: Sekretaris Daerah Kabupaten Tulungagung.
- Pemerintah Kota Batu. (2023). *Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Batu: Sekretaris Daerah Kota Batu.
- Pemerintah Kota Blitar. (2023). *Peraturan Daerah Kota Biltar Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Blitar: Sekretaris Daerah Kota Blitar.

- Pemerintah Kota Kediri. (2023). *Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Kediri: Sekretaris Daerah Kota Kediri.
- Pemerintah Kota Madiun. (2023). *Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Madiun: Sekretaris Daerah Kota Madiun.
- Pemerintah Kota Malang. (2023). *Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang: Sekretaris Daerah Kota Malang.
- Pemerintah Kota Mojokerto. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Mojokerto: Sekretaris Daerah Kota Mojokerto.
- Pemerintah Kota Pasuruan. (2023). *Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Pasuruan: Sekretaris Daerah Kota Pasuruan.
- Pemerintah Kota Probolinggo. (2023). *Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Probolinggo: Sekretaris Daerah Kota Probolinggo.
- Pemerintah Kota Surabaya. (2023). *Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Surabaya: Sekretaris Daerah Kota Surabaya.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2022). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*. Jakarta: Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2023). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia.
- Raspiado, T. (2024). *Laporan Penilaian Barang Milik Daerah Sewa Sebagian Tanah di Hutan Kota, Jalan Veteran, Desa Ngampel, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro*. Bojonegoro: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- Rivana, R. (2022). Analisis Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kuantan Singingi. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis* (pp. 1020-1030). Riau: E-Qien.
- William J., M., David P. E. , S., & Stanly W., A. (2019). Analisis Efektifitas Kinerja dan Kontribusi Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern 14 (1)*, (pp. 110-114). Manado.

LAMPIRAN

**Tabel 1. Tarif Retribusi Penggunaan Tanah untuk Bangunan Nonpermanen
di Kabupaten/Kota se-Jawa Timur**

No	Nama Daerah	Dasar Peraturan	Nama Jenis Pungutan	Besaran tarif	Satuan	Tarif Per tahun
Wilayah I Karesidenan Bojonegoro						
1.	Kabupaten Tuban	Perda Kabupaten Tuban Nomor 8 Tahun 2023	Penyewaan tanah di Karangwaru yang dikelola Dinas Koperasi, Perindustrian, dan Perdagangan	7.000,00	m ² / bulan	84.000,00
2.	Kabupaten Lamongan	Perda Kabupaten Lamongan Nomor 10 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk warung/ toko/usaha/ kios di lokasi umum	4.000,00	m ² / bulan	48.000,00
3.	Kabupaten Bojonegoro	Perda Kabupaten Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk warung, depot, dan bangunan non permanen	12.500,00	m ² / tahun	12.500,00
Wilayah II Karesidenan Madiun						
1.	Kabupaten Pacitan	Perda Kabupaten Pacitan Nomor 9 Tahun 2023	Kios nonpermanen di Halte Bapangan	2.000,00	kios / hari	720.000,00
2.	Kabupaten Ponorogo	Perda Kabupaten Ponorogo Nomor 11 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk kegiatan pedagang kaki lima	1.000,00	m ² / hari	360.000,00
3.	Kabupaten Ngawi	Perda Kabupaten Ngawi Nomor 10 Tahun 2023	Stan pameran dan kios dalam pertunjukan-pertunjukan atau pasar malam di alun-alun	1.000,00	m ² / hari	360.000,00
4.	Kabupaten Madiun	Perda Kabupaten Madiun Nomor 1 Tahun 2024	Penggunaan tanah untuk warung, depot, bangunan semi permanen, nonpermanen lainnya	300,00	m ² / hari	108.000,00
5.	Kota Madiun	Perda Kota Madiun	Tanah untuk toko, depot (bangunan	1.500,00	m ² / bulan	18.000,00

		Nomor 9 Tahun 2023	tidak permanen lainnya)			
6.	Kabupaten Magetan	Perda Kabupaten Magetan Nomor 1 Tahun 2020	Pemakaian tanah untuk toko, warung, dan usaha lainnya yang tidak berdampak pada terganggunya fungsi jalan	500,00	m ² / bulan	6.000,00

Wilayah III Karesidenan Kediri

1.	Kabupaten Trengga-lek	Perda Kabupaten Trenggalek Nomor 8 Tahun 2023	Tempat kegiatan usaha untuk pedagang kaki lima	2.000,00	peda- gang / hari	720.000,00
2.	Kota Kediri	Perda Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2023	Pedagang pengguna trotoar dan jalan umum (PKL)	2.000,00	m ² / hari	720.000,00
3.	Kabupaten Blitar	Perda Kabupaten Blitar Nomor 8 Tahun 2023	Pemakaian lahan untuk PKL di zona kuning	1.000,00	m ² / hari	360.000,00
4.	Kota Blitar	Perda Kota Blitar Nomor 8 Tahun 2023	Pemakaian halaman di Stadion Soeprijadi dan GOR Soekarno Hatta	700,00	m ² / hari	252.000,00
5.	Kabupaten Nganjuk	Perda Kabupaten Nganjuk Nomor 6 Tahun 2023	Sewa tanah di sekitar kawasan gedung kelas A	6.000,00	m ² / bulan	72.000,00
6.	Kabupaten Tulung- agung	Perda Kabupaten Tulungagung Nomor 11 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk kios/warung atau sejenisnya di perkotaan	60.000,00	m ² / tahun	60.000,00
7.	Kabupaten Kediri	Perda Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2024	Tanah untuk kios/ warung/depot (bangunan nonpermanen)	3.500,00	m ² / tahun	3.500,00

Wilayah IV Karesidenan Malang

1.	Kabupaten Proboli- nggo	Perda Kabupaten Probolinggo	Pemakaian bangunan di tempat rekreasi dan	5.000,00	peda- gang / hari	1.800.000,00
----	-------------------------------	-----------------------------------	---	----------	-------------------------	--------------

		Nomor 1 Tahun 2024	pariwisata untuk pedagang kaki lima			
2.	Kota Probolinggo	Perda Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk usaha pedagang kaki lima	3.000,00	pedagang / hari	1.080.000,00
3.	Kota Malang	Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2023	PKL tetap dan tidak tetap	1.000,00	m ² / hari	360.000,00
4.	Kabupaten Lumajang	Perda Kabupaten Lumajang Nomor 1 Tahun 2024	Kios nonpermanen yang dikelola Dinas Lingkungan Hidup yang berlokasi di Taman Argatama	5.000,00	m ² / bulan	60.000,00
5.	Kabupaten Malang	Perda Kabupaten Malang Nomor 7 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk bangunan tidak permanen/semi permanen seperti depot, terop, dan sejenisnya	150,00	m ² / hari	54.000,00
6.	Kota Batu	Perda Kota Batu Nomor 4 Tahun 2023	Pemakaian tempat di pujasera (<i>foodcourt</i>), kedai/depot makan	40.000,00	m ² / tahun	40.000,00
7.	Kabupaten Pasuruan	Perda Kabupaten Pasuruan Nomor 3 Tahun 2023	Kios/bangsral pengelolaan ikan semi permanen	25.000,00	m ² / tahun	25.000,00
8.	Kota Pasuruan	Perda Kota Pasuruan Nomor 4 Tahun 2023	Tanah untuk tempat usaha/ warung atau lainnya di jalan arteri	10.000,00	m ² / tahun	10.000,00
Wilayah V Karesidenan Surabaya						
1.	Kota Surabaya	Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2023	Pemakaian tempat kegiatan usaha sentra makanan dan minuman	20.000,00	m ² / bulan	240.000,00
2.	Kota Mojokerto	Perda Kota Mojokerto Nomor 7 Tahun 2023	Jasa umum atas pelayanan pasar di pelataran Pasar Tipe A	550,00	m ² / hari	198.000,00
3.	Kabupaten Sidoarjo	Perda Kabupaten Sidoarjo	Pemanfaatan tanah di atas pengairan/ sempadan	35.000,00	m ² / tahun	35.000,00

		Nomor 1 Tahun 2024	pengairan di Balongbendo			
4.	Kabupaten Gresik	Perda Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk usaha ekonomi toko/kios	10.000,00	m ² / tahun	10.000,00
5.	Kabupaten Jombang	Perda Kabupaten Jombang Nomor 12 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk usaha warung depot/ usaha lain (bangunan semi permanen)	500,00	m ² / bulan	6.000,00
6.	Kabupaten Mojokerto	Perda Kabupaten Mojokerto Nomor 3 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk kepentingan lain-lain kegiatan usaha dengan bentuk bangunan semi permanen	5.000,00	m ² / tahun	5.000,00

Wilayah VI Karesidenan Besuki

1.	Kabupaten Jember	Perda Kabupaten Jember Nomor 2 Tahun 2020	Pujasera alun-alun Kota Jember	7.500,00	Stand / hari	2.700.000,00
2.	Kabupaten Banyuwangi	Perda Kabupaten Banyuwangi Nomor 1 Tahun 2024	Pemakaian lahan di terminal	500,00	m ² / hari	180.000,00
3.	Kabupaten Situbondo	Perda Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2023	Pemakaian tanah untuk bangunan nonpermanen dalam Ibukota Kabupaten (Kec. Situbondo dan Kec. Panji)	20.000,00	m ² / tahun	20.000,00
4.	Kabupaten Bondowoso	Perda Kabupaten Bondowoso Nomor 1 Tahun 2024	Penggunaan tanah untuk pendirian warung, depot, dan bangunan tidak permanen	1.000,00	m ² / bulan	12.000,00

Wilayah VII Karesidenan Madura

1.	Kabupaten Bangkalan	Perda Kabupaten Bangkalan Nomor 1 Tahun 2024	Lahan untuk PKL - Stadion RP. Moh Noer	1.000,00	m ² / hari	360.000,00
----	------------------------	--	--	----------	--------------------------	------------

2.	Kabupaten Sampang	Perda Kabupaten Sampang Nomor 1 Tahun 2024	Pemanfaatan tanah yang dipergunakan untuk bangunan non permanen kategori bisnis di dalam Kecamatan Sampang	4.000,00	m ² / bulan	48.000,00
3.	Kabupaten Pamekasan	Perda Kabupaten Pamekasan Nomor 1 Tahun 2024	Sewa tanah untuk toko/ruko di terminal yang dikelola Dinas Perhubungan	3.000,00	m ² / bulan	36.000,00
4.	Kabupaten Sumenep	Perda Kabupaten Sumenep Nomor 7 Tahun 2018	Sewa tanah untuk usaha dengan jenis bangunan nonpermanen di Kecamatan Kota dan Kecamatan Batuan	2.500,00	m ² / bulan	30.000,00

Sumber: dikompilasi dari Perda tentang PDRD di Kabupaten/Kota se-Jawa Timur