

**ANALISIS RETRIBUSI BANGUNAN NONPERMANEN
PADA TANAH PEMERINTAH KABUPATEN
BOJONEGORO**

**Proposal Skripsi
Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Mencapai derajat Sarjana S-1**

Program Studi Akuntansi



Disusun Oleh :
Robet Tri Yulianto
NIM : 31402300209

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEMARANG
2024**

SKRIPSI

ANALISIS RETRIBUSI BANGUNAN NONPERMANEN PADA TANAH PEMERINTAH KABUPATEN BOJONEGORO

Disusun Oleh :

Robet Tri Yulianto

NIM : 31402300209

Telah disetujui oleh pembimbing dan selanjutnya
dapat diajukan ke hadapan sidang panitia ujian skripsi
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Islam Sultan Agung Semarang

Semarang, 2025

Pembimbing,


Hanu Werdi Apriyanti, S.E., M.Si., Ak., CA
NIK. 211414026

**ANALISIS RETRIBUSI BANGUNAN NONPERMANEN PADA TANAH
PEMERINTAH KABUPATEN BOJONEGORO**

Disusun Oleh :
Robet Tri Yulianto
NIM : 31402300209

Telah dipertahankan di depan penguji

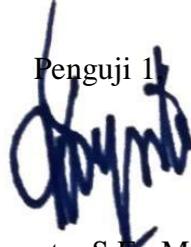
Pada tanggal 2025

Susunan Dewan Penguji

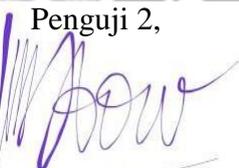
Pembimbing,

Penguji 1


Hani Werdi Ariyanti, S.E., M.Si, Ak., CA
NIK 211414026


Prof. Dr. Kiryanto, S.E., M.Si., Ak., CA
NIK 211492004

Penguji 2,


Hendri Setiyawan, S.E., MPA
NIK 211406019

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar

Sarjana Akuntansi Tanggal 2025

Ketua Program Studi S-1 Akuntansi


Provita Wijayanti, S.E., M.Si., Ak., CA., AWP., IFP, Ph.D
NIK 211403012

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Robet Tri Yulianto
NIM : 31402300209
Program Studi : S-1 Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis UNISSULA

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi saya dengan judul :

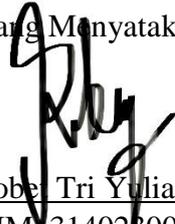
“Analisis Retribusi Bangunan Nonpermanen Pada Tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro” merupakan hasil karya sendiri (bersifat original), bukan merupakan tiruan atau duplikasi dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar. Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia untuk dicabut gelar yang telah saya peroleh.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Semarang,

2025

Yang Menyatakan,



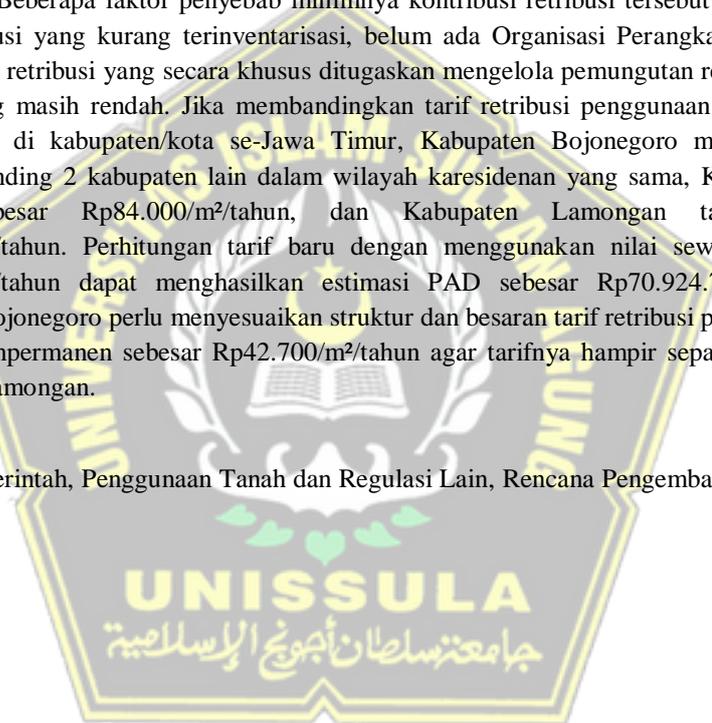
Robet Tri Yulianto
NIM. 31402300209

ABSTRAK

Selama ini retribusi penggunaan tanah bangunan nonpermanen pada tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro dengan tarif sebesar Rp12.500,00/m²/tahun belum memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen pada tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, serta menganalisis struktur dan besaran tarif yang ideal sebagai upaya intensifikasi PAD. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif deskriptif dengan menggunakan teknik analisis konten dari berbagai peraturan daerah kabupaten/kota se-Provinsi Jawa Timur dan laporan penilaian aset berupa sewa sebagian tanah di Hutan Kota, Jalan Veteran, Desa Ngampel, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro. Hasil penelitian menunjukkan bahwa retribusi penggunaan tanah bangunan nonpermanen belum sepenuhnya diimplementasikan di Kabupaten Bojonegoro. Beberapa faktor penyebab minimnya kontribusi retribusi tersebut antara lain: data subjek retribusi yang kurang terinventarisasi, belum ada Organisasi Perangkat Daerah (OPD) sebagai wajib retribusi yang secara khusus ditugaskan mengelola pemungutan retribusi, dan tarif retribusi yang masih rendah. Jika membandingkan tarif retribusi penggunaan tanah bangunan nonpermanen di kabupaten/kota se-Jawa Timur, Kabupaten Bojonegoro menempati urutan terakhir dibanding 2 kabupaten lain dalam wilayah karesidenan yang sama, Kabupaten Tuban tarifnya sebesar Rp84.000/m²/tahun, dan Kabupaten Lamongan tarifnya sebesar Rp48.000/m²/tahun. Perhitungan tarif baru dengan menggunakan nilai sewa wajar sebesar Rp42.700/m²/tahun dapat menghasilkan estimasi PAD sebesar Rp70.924.700. Pemerintah Kabupaten Bojonegoro perlu menyesuaikan struktur dan besaran tarif retribusi penggunaan tanah bangunan nonpermanen sebesar Rp42.700/m²/tahun agar tarifnya hampir sepadan dengan tarif Kabupaten Lamongan.

Kata Kunci:

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

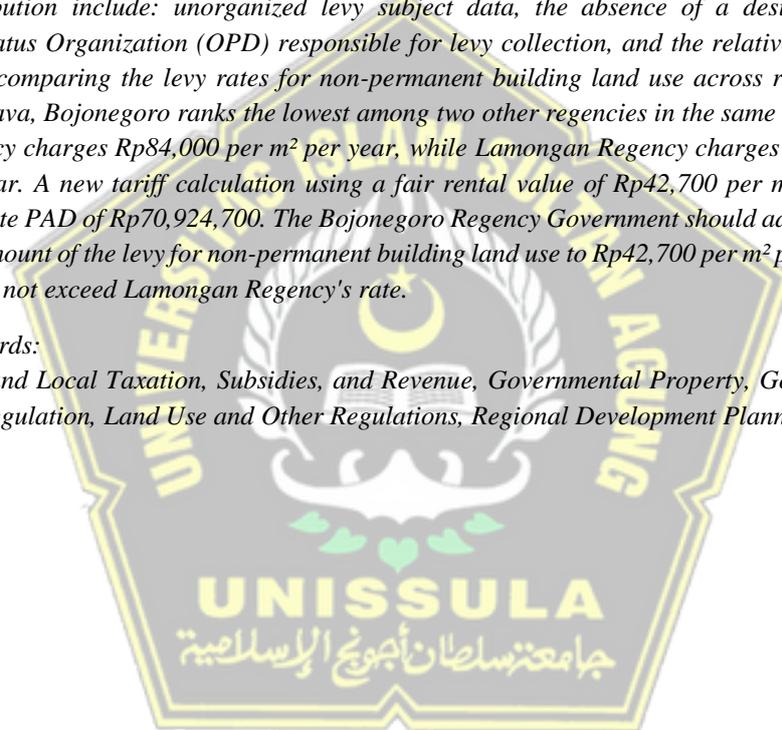


ABSTRACT

Recently, the levy for the use of non-permanent buildings on land owned by the Bojonegoro Regency Government, set at Rp12,500 per m² per year, has not contributed significantly to Local Own-Source Revenue (PAD). This study aims to examine the implementation of land use levies for non-permanent buildings on land owned by the Bojonegoro Regency Government and analyze the ideal tariff structure and amount as an effort to intensify PAD. This research is a descriptive qualitative study using content analysis techniques from various regional regulations of regencies/cities across East Java Province and asset valuation reports, including partial land lease data in the Urban Forest area on Jalan Veteran, Ngampel Village, Kapas District, Bojonegoro Regency. The results indicate that the levy for the use of non-permanent buildings has not been fully implemented in Bojonegoro Regency. Several factors contributing to the low levy contribution include: unorganized levy subject data, the absence of a designated Regional Apparatus Organization (OPD) responsible for levy collection, and the relatively low levy rate. When comparing the levy rates for non-permanent building land use across regencies/cities in East Java, Bojonegoro ranks the lowest among two other regencies in the same residency: Tuban Regency charges Rp84,000 per m² per year, while Lamongan Regency charges Rp48,000 per m² per year. A new tariff calculation using a fair rental value of Rp42,700 per m² per year could generate PAD of Rp70,924,700. The Bojonegoro Regency Government should adjust the structure and amount of the levy for non-permanent building land use to Rp42,700 per m² per year, ensuring it does not exceed Lamongan Regency's rate.

Keywords:

State and Local Taxation, Subsidies, and Revenue, Governmental Property, Government Policy and Regulation, Land Use and Other Regulations, Regional Development Planning and Policy.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji Syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik yang berjudul **“Analisis Retribusi Bangunan Nonpermanen Pada Tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro”**.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi skripsi dalam rangka menyelesaikan studi Strata Satu untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Universitas Islam Sultan Agung Semarang. terselesaikannya skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sudah sepatutnya dalam kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kemudahan hambanya-Nya dalam segala urusan.
2. Bapak Prof. Dr. Heru Sulisty, S.E., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Sultan Agung.
3. Ibu Provita Wijayanti, SE., M.Si., Ak., CA., IFP., AWP, Ph.D. selaku Ketua Program Studi S-1 Akuntansi Universitas Islam Sultan Agung
4. Ibu Hani Werdi Apriyanti, SE., M.Si, Ak., CA. selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah bersedia memberikan waktu serta bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak Prof. Dr. Kiryanto, S.E., M.Si., Ak., CA dan Bapak Hendri Setiyawan, S.E., MPA selaku Dosen Penguji skripsi yang telah bersedia memberikan masukan dan waktu untuk menguji saya.
6. Seluruh Dosen, Staf, dan Karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung yang telah memberikan banyak ilmunya, sehingga penulis mendapat pengetahuan yang dapat digunakan di masa yang akan datang.
7. Kepada Bapak Agus Sugiyanto dan Ibu Nuning Atik Andayani selaku orang tua saya serta keluarga besar yang telah memberikan doa, support baik dalam bentuk materi dan moral kepada saya dalam penyusunan skripsi ini.
8. Kepada Keluarga Kecil Moh Bayu Saputra, Liza Agazi, dan kedua putranya Alzafran Narendra Moza beserta Eldiano Varendra Moza yang selalu memberikan semangat, waktu, dukungan, bantuan dan doa selama ini.
9. Terimakasih untuk teman-teman S-1 Akuntansi RPL Bojonegoro 2024 yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.
10. Terimakasih untuk rekan-rekan kerja pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro yang telah memberi dukungan dalam penulisan skripsi ini.

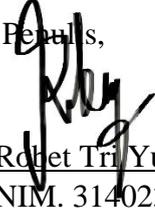
Penulis menyadari bahwasanya masih ada keterbatasan dan kekurangan yang dimiliki dalam penyusunan skripsi ini, sehingga menimbulkan ketidak sempurnaan dalam skripsi ini. Penulis menantikan kritik, saran juga pesan dari pembaca. Besar harapan penulis bahwa hasil skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi para pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bojonegoro,

2025

Penulis,

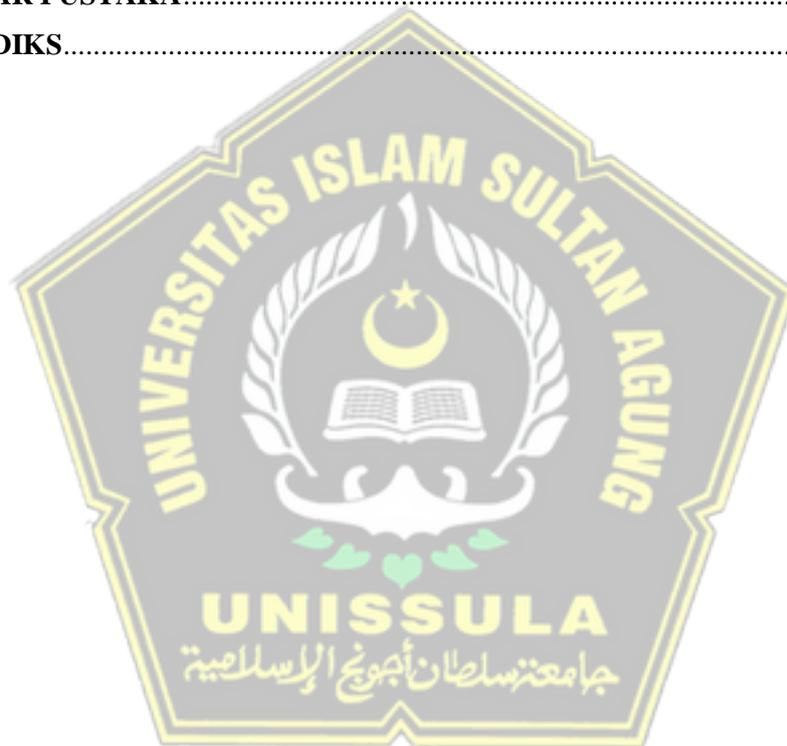

Robert Tri Yulianto
NIM. 31402300209



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	1
HALAMAN PERSETUJUAN	2
HALAMAN PENGESAHAN	3
HALAMAN PERNYATAAN	4
ABSTRAK	4
ABSTRACT	4
KATA PENGANTAR	5
DAFTAR ISI	8
DAFTAR GRAFIK	10
DAFTAR GAMBAR	4
DAFTAR TABEL	4
BAB 1 PENDAHULUAN	13
1.1 LATAR BELAKANG	13
1.2 PERTANYAAN PENELITIAN	21
1.3 TUJUAN PENELITIAN	22
1.4 MANFAAT PENELITIAN	22
1.4.1 Manfaat Teoritis	22
1.4.2 Manfaat Praktis	23
BAB II KAJIAN PUSTAKA	24
2.1 LANDASAN TEORI	24
2.1.1 Otonomi Daerah	24
2.1.2 Retribusi Daerah	25
2.1.3 Penilaian Aset	29
2.2 PENELITIAN TERDAHULU	32
BAB III METODE PENELITIAN	24
3.1 JENIS PENELITIAN	24
3.2 JENIS DAN TEKNIK PENGUMPULAN DATA	25
3.3 TEKNIK ANALISIS DATA	27
BAB IV PROFIL ORGANISASI	61
4.1 Gambaran Umum Wilayah	61
4.2 Visi dan Misi Pembangunan (2018-2023)	62

4.3 Struktur Organisasi Pemerintah.....	63
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	61
5.1 Implementasi Pengenaan Tarif Retribusi Pemakaian Tanah untuk Warung, Depot, dan Bangunan Nonpermanen di Kabupaten Bojonegoro.....	61
5.2 Struktur dan Besaran Tarif Retribusi yang Ideal untuk Meningkatkan PAD Kabupaten Bojonegoro.....	65
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	69
6.1 KESIMPULAN.....	69
6.2 SARAN.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	61
APENDIKS.....	68



DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bojonegoro Berdasarkan Jenis Tahun 2019-2023	14
Grafik 2. Perbandingan Perolehan Retribusi Daerah Kabupaten Bojonegoro Menurut Jenis Tahun 2019 - 2023	15
Grafik 3. Perbandingan Realisasi Retribusi Penggunaan Tanah dengan Penggunaan Tanah dan Bangunan Kabupaten Bojonegoro Tahun 2019 - 2023.....	17



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Jenis Retribusi Daerah	26
Gambar 2. Data Jumlah PKL di Ruas Jalan Kota	61



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Komponen Penting Pada Pemungutan Retibusi Daerah.....	27
Tabel 2. Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 3. Perbedaan Retribusi Penggunaan Tanah dengan Sewa Tanah	66



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

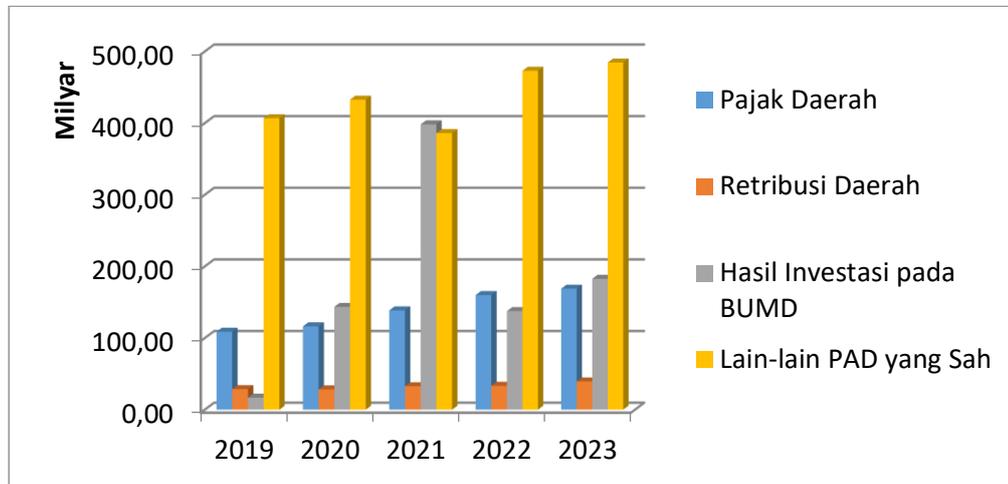
Indonesia terus menyempurnakan kerangka hukum pengelolaan pendapatan daerah. Salah satu terobosan penting adalah UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah, yang menjadi landasan reformasi sistem perpajakan nasional, termasuk mekanisme pemungutan pajak dan retribusi daerah. Implementasinya diatur lebih rinci dalam PP No. 35 Tahun 2023, yang menjadi acuan bagi pemerintah daerah dalam menyusun Perda guna meningkatkan pendapatan dan kemandirian fiskal. Sebagai tindak lanjut, Pemerintah Kabupaten Bojonegoro mengeluarkan Perda No. 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), menggantikan regulasi lama seperti:

1. Perda No. 15 Tahun 2010 (Pajak Daerah);
2. Perda No.15 Tahun 2011 (Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah);
3. Perda No.19 Tahun 2011 (Retribusi Jasa Umum); dan
4. Perda No.20 Tahun 2011 (Retribusi Jasa Usaha) beserta amendemennya.

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



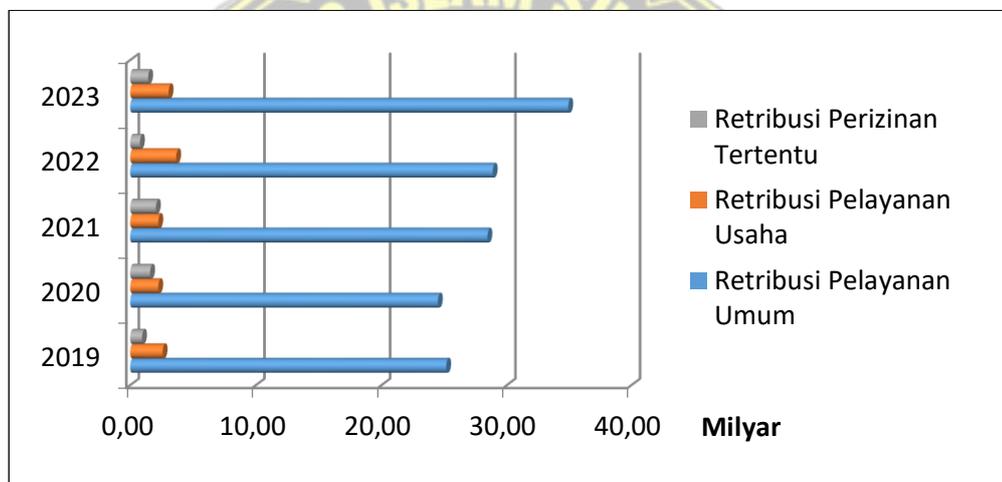
Sumber: diolah dari Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro, berbagai tahun

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

Mulai tahun 2021 terjadi pemisahan kode akun retribusi penggunaan tanah dari kode akun retribusi penggunaan tanah dan bangunan. Realisasi retribusi

penggunaan tanah di tahun 2021 adalah sebesar Rp922.463.875,00 meningkat 17,08% di tahun 2022 menjadi sebesar Rp1.079.973.295 dan meningkat 4,73% di tahun 2023 menjadi sebesar Rp1.131.009.329,00. Pemisahan kode akun retribusi tersebut menyebabkan penurunan realisasi retribusi penggunaan tanah dan bangunan. Retribusi penggunaan tanah dan bangunan di tahun 2021 terealisasi sebesar Rp106.472.807,00 menurun -45,58% di tahun 2022 menjadi sebesar Rp 57.943.225,00 dan menurun -6,32% di tahun 2023 menjadi sebesar Rp54.279.200,00. Berdasarkan uraian tersebut retribusi penggunaan tanah sebenarnya lebih unggul penerimaannya dibandingkan retribusi penggunaan tanah dan bangunan. (Laporan Realisasi APBD Kab. Bojonegoro Tahun 2019-2023).

Jumlah perolehan retribusi penggunaan tanah memang lebih unggul daripada jumlah perolehan retribusi penggunaan tanah dan bangunan. Apabila ditelusuri lebih dalam, seluruh perolehan retribusi penggunaan tanah di Kabupaten Bojonegoro ternyata bukan merupakan hasil dari penarikan retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen melainkan penggunaan tanah untuk lahan pertanian milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang dikenakan tarif bervariasi di kisaran Rp250,00 s.d. Rp1.900,00 per m² per tahun. Hal tersebut tentu menjadi perhatian bahwa selama ini retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen di Kabupaten Bojonegoro belum pernah berkontribusi terhadap PAD. 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. Atas dasar tersebut peneliti terdorong 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.

1.2 PERTANYAAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah dimaksud peneliti mengajukan dua pertanyaan penelitian yaitu:

1. Bagaimana implementasi retribusi pemakaian tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen di Kabupaten Bojonegoro?
2. Bagaimana seharusnya struktur dan besaran tarif retribusi yang ideal untuk mendongkrak Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Bojonegoro

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis implementasi retribusi pemakaian tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen di Kabupaten Bojonegoro.
2. Memberikan rekomendasi struktur dan besaran tarif retribusi yang ideal untuk mendongkrak Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Bojonegoro

1.4 MANFAAT PENELITIAN

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penulis berharap penelitian ini secara teoritis bermanfaat untuk:

1. Memperkuat hasil penelitian yang sudah dilakukan tentang retribusi oleh Manuputty et al. (2019), Rivana (2022), dan Musa (2024).
2. Memberikan pengetahuan yang lebih dalam lagi bagi penulis mengenai otonomi daerah, hubungan keuangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah, ketentuan umum retribusi daerah, dan retribusi bangunan nonpermanen di atas tanah pemerintah daerah.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penulis berharap penelitian ini secara praktis bermanfaat sebagai bahan evaluasi kebijakan penyusunan peraturan daerah khususnya terkait struktur dan besaran tarif retribusi atas pemanfaatan aset daerah berupa tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen guna mendongkrak Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 LANDASAN TEORI

2.1.1 Otonomi Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, dijumpai beberapa definisi sebagai berikut:

1. Dalam konteks UUD 1945, Pemerintahan Daerah didefinisikan sebagai pelaksanaan kewenangan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD), dengan berpedoman pada asas otonomi dan tugas pembantuan. Otonomi diberikan secara maksimal, sejalan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah, Pemerintah Daerah (kepala daerah) memiliki peran memimpin dan mengelola pelaksanaan seluruh urusan pemerintahan yang menjadi hak dan kewajiban daerah otonom.
3. Dalam sistem NKRI, Otonomi Daerah merupakan bentuk delegasi hak dan wewenang sekaligus kewajiban kepada daerah untuk secara independen menyelenggarakan pemerintahan dan melayani kepentingan masyarakat setempat.
4. Hubungan keuangan antara pusat dan daerah adalah sistem alokasi dana yang didasarkan pada prinsip keadilan, keseimbangan, keterbukaan, serta dijalankan secara demokratis dan akuntabel.

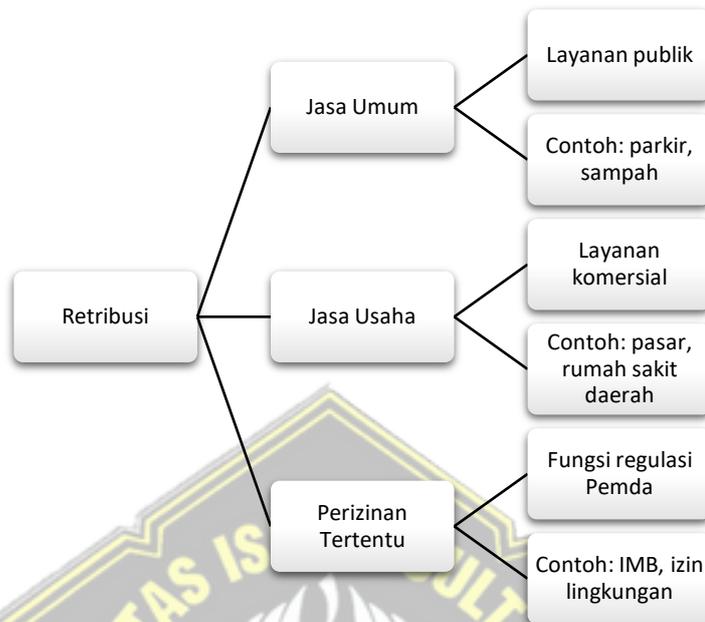
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dalam hal ini merupakan rencana keuangan tahunan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang dituangkan ke dalam Perda.
6. Pendapatan Daerah meliputi semua sumber penerimaan daerah (seperti pajak daerah, retribusi, bagi hasil pajak, dana perimbangan) yang diakui dapat menambah nilai kekayaan bersih daerah dalam satu tahun anggaran.

Dalam menjalankan pemerintahan, daerah wajib mengutamakan berbagai asas penting seperti kepastian hukum, keterbukaan, dan keadilan, serta menjunjung tinggi prinsip profesionalitas dan akuntabilitas. Sementara itu, pemerintah pusat mendukung penyelenggaraan urusan daerah melalui pembiayaan, termasuk dengan memberikan kewenangan pemungutan pajak dan retribusi daerah sebagai sumber perolehan kas daerah. Pajak dan retribusi daerah tersebut dikelola secara optimal oleh daerah untuk mewujudkan terselenggaranya sistem otonomi daerah, sekaligus menghasilkan Pendapatan Asli Daerah sebagai indikator kemandirian fiskal daerah.

2.1.2 Retribusi Daerah

Pengelolaan retribusi daerah di Kabupaten Bojonegoro menunjukkan komitmen pemerintah daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dan pelayanan publik. Melalui pembaruan peraturan, penggabungan peraturan yang relevan, dan inovasi dalam sistem pembayaran, diharapkan dapat tercipta sistem yang lebih efisien, transparan, dan akuntabel. Hal ini tentunya akan mendukung pembangunan daerah yang berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Gambar 1. Jenis Retribusi Daerah



Sumber: dielaborasi Penulis dari Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Berdasarkan Gambar 1. Pemerintah Daerah menerapkan sistem retribusi yang terstruktur melalui tiga klaster layanan:

A. Layanan Publik (Jasa Umum):

Mencakup 5 bentuk pelayanan dasar masyarakat meliputi fasilitas kesehatan, pengelolaan kebersihan, penyediaan parkir umum, operasional pasar tradisional, serta sistem pengendalian lalu lintas. Contoh: biaya parkir di jalan kota atau retribusi sampah rumah tangga.

B. Layanan Komersial (Jasa Usaha):

Terdiri dari 5 jenis pemanfaatan aset daerah untuk kegiatan ekonomi, seperti penyewaan properti daerah, pengelolaan tempat parkir berbayar,

penginapan pemerintah, rumah potong hewan resmi, serta pengelolaan objek wisata dan olahraga daerah.

C. Layanan Regulasi (Perizinan):

Meliputi 2 bentuk pengendalian administratif yaitu persetujuan bangunan (IMB) dan izin penggunaan tenaga kerja asing, yang bertujuan menjamin standar keselamatan dan ketenagakerjaan.

Tabel 1. Komponen Penting Pada Pemungutan Retibusi Daerah

Komponen	Deskripsi	Ketentuan Khusus
Subjek	Pengguna jasa	Perorangan/badan hukum
Wajib	Pihak yang diwajibkan bayar	Termasuk pemungut tertentu
Masa	Periode penggunaan	Sesuai durasi manfaat jasa
Tarif	Nilai pungutan	Peninjauan 3 tahunan
SKRD	Dokumen tagihan	Dasar perhitungan hutang
SSRD	Bukti bayar	Validasi pembayaran ke kas daerah

Sumber: dielaborasi Penulis dari Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Dalam rangka optimalisasi penerimaan daerah, Pemerintah Kabupaten Bojonegoro menetapkan mekanisme pemungutan retribusi yang diatur secara sistematis melalui Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Terdapat beberapa elemen kunci yang menjadi dasar pelaksanaan pemungutan retribusi, yang secara fungsional mendukung

terciptanya sistem yang transparan, akuntabel, dan efisien sebagaimana Tabel 1.

1. Subjek Retribusi

Subjek retribusi merujuk pada individu maupun entitas hukum yang memanfaatkan layanan atau fasilitas publik yang disediakan oleh pemerintah daerah. Identifikasi terhadap subjek ini bersifat esensial karena menjadi titik awal dalam proses penarikan retribusi yang adil dan tepat sasaran.

2. Wajib Retribusi

Wajib retribusi adalah pihak yang secara hukum memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran atas jasa atau layanan yang dinikmati. Dalam beberapa kasus, kewajiban ini juga dapat dialihkan kepada pihak ketiga yang ditunjuk sebagai pemungut resmi oleh pemerintah daerah, berdasarkan ketentuan yang berlaku.

3. Masa Retribusi

Masa retribusi menggambarkan kurun waktu pemanfaatan layanan yang menjadi objek retribusi. Penetapan masa ini harus sejalan dengan periode penggunaan aktual agar pembebanan retribusi mencerminkan prinsip keadilan dan proporsionalitas manfaat.

4. Tarif Retribusi

Tarif merupakan nilai nominal yang ditetapkan atas setiap jenis layanan atau fasilitas yang diberikan. Penyesuaian tarif dilakukan secara periodik—setiap tiga tahun sekali—guna mencerminkan perkembangan sosial-

ekonomi dan mempertimbangkan daya dukung masyarakat terhadap beban fiskal yang dikenakan.

5. Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD)

SKRD adalah instrumen administratif yang digunakan untuk menetapkan jumlah retribusi yang terutang oleh wajib retribusi. Dokumen ini menjadi landasan yuridis dalam proses penagihan dan mencerminkan akurasi perhitungan berdasarkan objek dan masa retribusi.

6. Surat Setoran Retribusi Daerah (SSRD)

SSRD berfungsi sebagai bukti sah atas pembayaran yang telah dilakukan oleh wajib retribusi ke kas daerah. Keberadaan dokumen ini penting dalam menjaga integritas sistem pembayaran dan sebagai validasi resmi dalam pencatatan penerimaan daerah.

2.1.3 Penilaian Aset

Dalam praktik akuntansi dan valuasi, Pengukuran menjadi dasar objektifikasi berbagai atribut, baik tangible maupun intangible. Ketika menggunakan satuan rupiah, proses ini berubah menjadi penilaian. Penilaian selalu mempertimbangkan: perspektif waktu (historis/kini/mendatang) dan prinsip going concern yang melihat aset sebagai sumber manfaat ekonomi berkelanjutan. Nilai merupakan estimasi yang bersifat *professional judgement*, bergantung pada tujuan penilaian (fair value, investment value, dll) serta tidak pernah absolut karena dipengaruhi kondisi pasar dan asumsi. Penentuan nilai wajar sewa dilakukan dengan prinsip:

- a. Kewajaran: Mempertimbangkan kondisi pasar aktual tanpa paksaan;
- b. Keterbandingan: Menggunakan data transaksi sejenis yang tersedia;
- c. Kelayakan Ekonomi: Memastikan nilai mencerminkan potensi pendapatan bersih.

Dua pendekatan utama:

1. Pasar: Cocok untuk aset dengan data transaksi melimpah (contoh: properti residensial)
2. Pendapatan: Digunakan untuk aset komersial (contoh: mal, gedung perkantoran) dengan analisis arus kas.

Dalam hal menggunakan pendekatan data pasar, penilaian sewa dilakukan dengan tahapan:

- a. Mengumpulkan data dan informasi yang relevan

Langkah pertama adalah mengumpulkan informasi terkait properti yang akan dinilai serta properti pembanding. Data ini mencakup karakteristik fisik, lokasi, ukuran, kondisi bangunan, dan informasi sewa dari properti lain yang dianggap sebanding di pasar.

- b. Melakukan perbandingan antara properti yang dinilai dengan properti pembanding dan menyesuaikannya

Setelah data terkumpul, dilakukan analisis perbandingan dengan mengidentifikasi perbedaan antara objek penilaian dan properti pembanding berdasarkan faktor-faktor tertentu, seperti lokasi, kondisi fisik, ukuran, serta ketentuan sewa. Perbedaan ini kemudian disesuaikan

agar dapat diperoleh nilai sewa yang setara dan dapat dibandingkan secara adil.

- c. Memberikan bobot pada hasil penyesuaian untuk menentukan nilai sewa yang wajar.

Tahap akhir adalah memberikan bobot pada setiap hasil penyesuaian berdasarkan tingkat relevansi dan kesesuaiannya dengan objek penilaian. Dari hasil pembobotan ini, diperoleh estimasi nilai sewa yang wajar bagi properti yang dinilai.

Sementara itu, apabila menggunakan pendekatan pendapatan, penilaian sewa dilakukan melalui beberapa metode, yaitu:

- a. Metode Kapitalisasi Pendapatan (*Income Capitalization Method*)

Metode ini menghitung nilai sewa dengan mengalikan pendapatan bersih properti dengan tingkat kapitalisasi tertentu. Tingkat kapitalisasi mencerminkan imbal hasil yang diharapkan investor dari properti tersebut.

- b. Metode *Gross Income Multiplier (GIM)*

Dalam pendekatan ini, nilai properti diperoleh dengan membagi pendapatan kotor properti dengan suatu rasio tertentu yang disebut *gross income multiplier*. Rasio ini biasanya diperoleh dari transaksi pasar properti sebanding.

- c. Metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flow/DCF*)

Metode ini menilai properti berdasarkan proyeksi arus kas yang akan dihasilkan selama masa sewa, termasuk nilai sisa (*terminal value*) pada

akhir periode sewa. Semua arus kas tersebut kemudian didiskontokan ke nilai saat ini dengan menggunakan tingkat diskonto yang sesuai.

2.2 PENELITIAN TERDAHULU

Daftar jurnal atau penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai referensi dalam penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut.

Tabel 2. Penelitian Terdahulu

No.	Penulis dan Tahun	Metode Analisis	Hasil
1.	Manuputty et al. (2019)	Deskriptif kualitatif	Retribusi penggunaan aset daerah di Provinsi Sulawesi Utara sudah sangat efektif namun kontribusi terhadap PAD masih sangat minim, belum mencapai angka 1% periode 5 (lima) tahun terakhir.
2.	Rivana (2022)	Deskriptif kuantitatif	Kontribusi retribusi penggunaan aset daerah terhadap PAD di Kabupaten Kuantan Singingi masih sangat rendah.
3.	Musa (2024)	Deskriptif kuantitatif	Kontribusi retribusi penggunaan aset daerah terhadap PAD di Kota Kendari masih sangat kurang, hanya sebesar 1,14%.
4.	Ratmadiani (2020)	Deskriptif kualitatif	Keefektifan penerimaan retribusi pengujian kendaraan bermotor selama

No.	Penulis dan Tahun	Metode Analisis	Hasil
			periode 2015-2019 di Kabupaten Sukabumi mengalami fluktuatif karena beberapa penyebab.
5.	Sa'ada (2022)	Deskriptif kualitatif	Dinas Perdagangan Kota Medan, khususnya bidang kemetrolgian, telah menjalankan kebijakan retribusi pelayanan tera dan tera ulang dengan baik, sehingga berhasil meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD).
6.	Alpad (2022)	Deskriptif kualitatif	Hasil riset ini menjelaskan bahwa retribusi parkir di tepi jalan umum merupakan pembayaran yang dikenakan kepada pengguna lahan parkir yang disediakan dan disahkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh.
7.	Kasiami (2022)	Deskriptif kualitatif	Dalam implementasi kebijakan retribusi parkir di tepi jalan umum pada Jl. Kartini dan Jl. Panglima Sudirman, ditemukan adanya deviasi atau ketidaksesuaian pada variabel komunikasi.

No.	Penulis dan Tahun	Metode Analisis	Hasil
8.	Rahman & Nurzaman (2023)	Deskriptif kualitatif	Implementasi kebijakan retribusi parkir belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan peraturan daerah nomor 5 Tahun 2011 tentang retribusi jasa umum.
9.	Safitri & Amelia (2019)	Deskriptif kuantitatif	Tarif parkir bagi kendaraan roda dua di area tepi jalan umum maupun tempat parkir khusus, serta kendaraan roda empat di tepi jalan umum di Kota Medan, perlu direvisi dengan mempertimbangkan peningkatan sarana dan prasarana yang tersedia.
10.	Prasetyo (2017)	Deskriptif kuantitatif	Di Kabupaten Magelang, penerapan tarif tetap pada retribusi parkir kendaraan hanya menghasilkan kontribusi sebesar 16,71% dari total pendapatan retribusi. Namun, apabila digunakan skema tarif kombinasi, potensi pendapatan retribusi meningkat menjadi 57,95%, yang menunjukkan adanya selisih potensi sebesar 41,24%.

No.	Penulis dan Tahun	Metode Analisis	Hasil
11.	Jiaw, et. al. (2018)	Deskriptif kualitatif	Pelaksanaan Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan (RPPK) di Kecamatan Malalayang dan Kecamatan Sario telah berjalan sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum. Penetapan tarif yang diberlakukan kepada masyarakat mengacu pada struktur tarif yang diatur dalam peraturan tersebut, di mana besaran tarif bervariasi tergantung pada klasifikasi serta fungsi masing-masing rumah.

2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis

Fokus penelitian ini adalah regulasi serta struktur dan besaran tarif retribusi atas bangunan nonpermanen di atas tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. Penelitian ini dimaksudkan untuk menggali lebih dalam implementasi retribusi pemakaian tanah untuk bangunan nonpermanen apakah telah berjalan dan sesuai dengan amanat Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah karena masih terdapat isu yang harus diperhatikan. Isu tersebut meliputi

bagaimana retribusi tersebut diberlakukan kepada setiap pedagang kaki lima yang berjualan di atas tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro sebagai subjek retribusi, dan OPD yang bertanggung jawab melakukan penarikan retribusi tersebut. Isu selanjutnya yaitu tentang struktur dan besaran tarif retribusi bangunan nonpermanen. Struktur dan besaran tarif retribusi akan berpengaruh pada realisasi PAD yang dihasilkan.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 JENIS PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode studi kasus. Penelitian ini akan mendeskripsikan bagaimana implementasi retribusi pemakaian tanah untuk warung, depot, dan bangunan nonpermanen berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Kemudian akan dilakukan analisis perbandingan dengan tarif retribusi yang berlaku di seluruh Kabupaten dan Kota se-Provinsi Jawa Timur, dan perbandingan dengan tarif sewa tanah terbaru berdasarkan hasil penilaian aset.

Studi kasus adalah serangkaian peristiwa yang dirancang untuk mendapatkan pengetahuan dengan menyelidiki dan memeriksa fenomena yang terjadi dalam kehidupan nyata. Terdapat 3 tipe studi kasus yaitu eksplanatoris, eksploratoris, dan deskriptif. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan eksplanatori untuk memahami fenomena tentang implementasi retribusi pemakaian tanah untuk bangunan nonpermanen di Kabupaten Bojonegoro. Selain itu pendekatan ini juga digunakan dalam rangka menemukan alternatif struktur dan besaran tarif retribusi atas bangunan nonpermanen di atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro untuk meningkatkan pendapatan asli daerah.

3.2 JENIS DAN TEKNIK PENGUMPULAN DATA

3.2.1 Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Kepala Sub Bidang PAD Non Pajak pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bojonegoro. Sedangkan data sekunder diperoleh melalui dokumentasi yang bersumber pada dokumen-dokumen berikut:

- a. Berbagai Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro, dan Peraturan Bupati Bojonegoro tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. Laporan Realisasi Anggaran Pemerintah Kabupaten Bojonegoro mulai dari tahun 2019 sampai dengan 2024 berupa data realisasi PAD Kabupaten Bojonegoro tahun 2019-2023, dan realisasi Retribusi Daerah tahun 2019-2023;
- c. Laporan Hasil Pemeriksaan BPK RI Tahun 2024 atas LKPD Pemerintah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2023, dan Laporan Hasil Pemeriksaan BPK RI Tahun 2023 atas LKPD Pemerintah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2022;
- d. Berbagai Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di seluruh Kabupaten dan Kota se-Jawa Timur;
- e. Laporan Penilaian Barang Milik Daerah berupa Sewa Sebagian Tanah untuk Lapak (Stand) Penjual Tanaman Hias di Hutan Kota, Jalan Veteran, Desa Ngampel, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro.

3.2.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah dokumentasi dan wawancara.

3.2.2.1 Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan untuk mengumpulkan dokumen dari Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang diperlukan dalam penelitian ini. Penelitian ini akan membahas implementasi tarif retribusi bangunan nonpermanen, sehingga dokumen yang dibutuhkan antara lain adalah Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro tentang Pajak dan Retribusi Daerah, Laporan Realisasi Pendapatan Kabupaten Bojonegoro Tahun 2019 sampai dengan Tahun 2023, Laporan Hasil Pemeriksaan BPK RI Perwakilan Jawa Timur Tahun 2024 atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2023, Laporan Penilaian sewa sebagian tanah Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bojonegoro untuk didirikan stand pedagang bunga di Jalan Veteran.

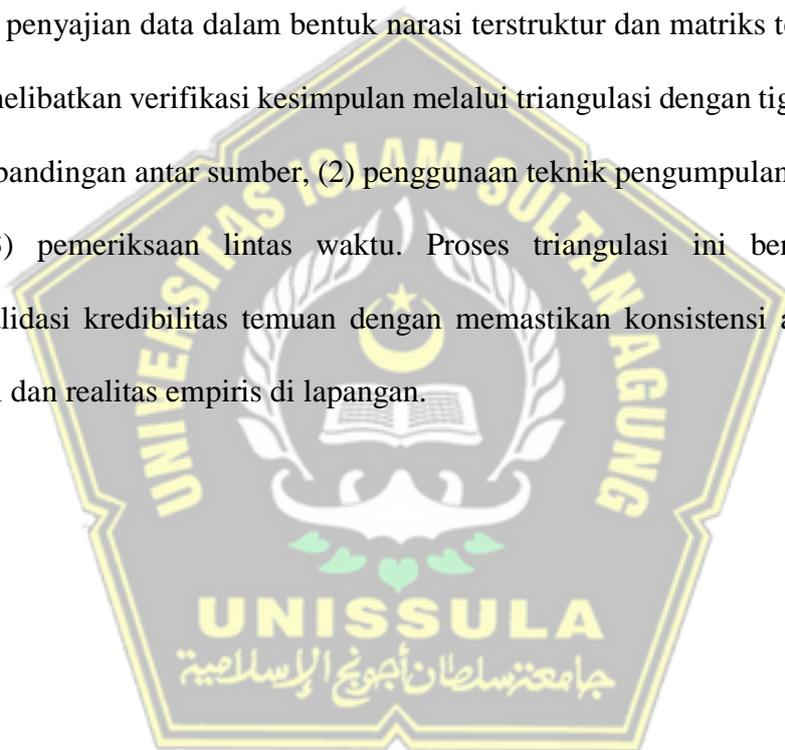
3.2.2.2. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan bagaimana implementasi pemakaian tanah untuk bangunan nonpermanen di lapangan, bagaimana perumusan tarif retribusi pemakaian tanah untuk bangunan nonpermanen, serta bagaimana realisasi penerimaan daerah bersumber dari retribusi pemakaian tanah untuk bangunan nonpermanen. Dalam penelitian ini, wawancara akan dilakukan dengan metode *snowball*. Wawancara akan dilakukan tertutup kepada Kepala Bidang Akuntansi dan Investasi pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro, Kepala Sub Bidang Penggunaan dan Pemanfaatan Aset Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro, Kepala Sub Bidang PAD Non Pajak pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bojonegoro, dan Kepala Bidang

Ketertiban Umum dan Ketenteraman Masyarakat pada Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Bojonegoro.

3.3 TEKNIK ANALISIS DATA

Penelitian ini mengadopsi metode analisis interaktif kualitatif yang melibatkan tiga tahap utama. Pertama, reduksi data dilakukan melalui seleksi, kategorisasi, dan abstraksi data lapangan untuk memfokuskan pada aspek relevan. Kedua, penyajian data dalam bentuk narasi terstruktur dan matriks tematik. Tahap akhir melibatkan verifikasi kesimpulan melalui triangulasi dengan tiga pendekatan: (1) perbandingan antar sumber, (2) penggunaan teknik pengumpulan data berbeda, dan (3) pemeriksaan lintas waktu. Proses triangulasi ini berfungsi untuk memvalidasi kredibilitas temuan dengan memastikan konsistensi antara laporan peneliti dan realitas empiris di lapangan.



BAB IV

PROFIL ORGANISASI

4.1 Gambaran Umum Wilayah

Kabupaten Bojonegoro terletak di Provinsi Jawa Timur pada koordinat $6^{\circ}59'-7^{\circ}37'$ LS dan $112^{\circ}25'-112^{\circ}09'$ BT, berjarak sekitar 110 km dari ibu kota provinsi. Dengan luas wilayah 230.706 ha dan populasi 1.311.042 jiwa (2018), wilayah ini berbatasan dengan Kabupaten Tuban (utara), Madiun-Nganjuk-Jombang (selatan), Lamongan (timur), serta Ngawi-Blora (barat). Secara administratif terbagi menjadi 28 kecamatan yang mencakup 11 kelurahan dan 419 desa.

4.1.1 Karakteristik Geografis

Wilayah ini didominasi lahan pertanian dengan tata guna lahan terbagi menjadi:

- Kawasan lindung (3.665,78 ha): hutan lindung, sempadan sungai, danau/waduk
- Kawasan budidaya (227.040,22 ha): hutan produksi, perkebunan, sawah, permukiman, dan ladang

4.1.2 Kondisi Topografis

Memiliki bentang alam berbukit di bagian utara dan selatan (Pegunungan Kapur) yang mengapit dataran rendah subur di sepanjang Bengawan Solo. Karakteristik utama:

- Ketinggian: 25-500 mdpl
- Kemiringan: <2%
- Curah hujan: 1.500-2.500 mm/tahun
- Jenis tanah: Gromusol
- Iklim tropis dengan dua musim (kemarau: April-Oktober, hujan: November-Maret)

4.1.3 Dinamika Kependudukan

Populasi meningkat 0,96% dari 1.331.077 jiwa (2019) menjadi 1.344.038 jiwa (2020). Faktor pertumbuhan meliputi kelahiran, migrasi, dan perkembangan ekonomi.

4.2 Visi dan Misi Pembangunan (2018-2023)

Visi: "Bojonegoro sebagai Sumber Ekonomi Kerakyatan dan Sosial Budaya Lokal untuk Masyarakat Beriman, Sejahtera, dan Berdaya Saing".

Misi:

- Penguatan nilai religius dan kearifan lokal;
- Tata kelola pemerintahan yang transparan;
- Peningkatan kualitas SDM berkelanjutan;
- Perlindungan kelompok rentan;
- Pengembangan ekonomi kerakyatan;
- Peningkatan daya saing berbasis potensi lokal; dan
- Pembangunan infrastruktur berkelanjutan.

4.3 Struktur Organisasi Pemerintah

Berdasarkan Perda No. 13/2016 yang diamandemen Perda No. 8/2021, struktur organisasi terdiri dari:

- Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, dan Inspektorat (Tipe A);
- 19 Dinas Tipe A (meliputi Dinas Pendidikan, Dinas Kesehatan, Dinas Sosial, dll.);
- 5 Dinas Tipe B (PU Bina Marga, Dinas Kearsipan, DPMPTSP, PU SDA, dan Dinas Damkar);
- 5 Badan Tipe A (seperti Bappeda, BKPP, Bakesbangpol, Bapenda, dan BPKAD); serta
- 28 Kecamatan Tipe A.



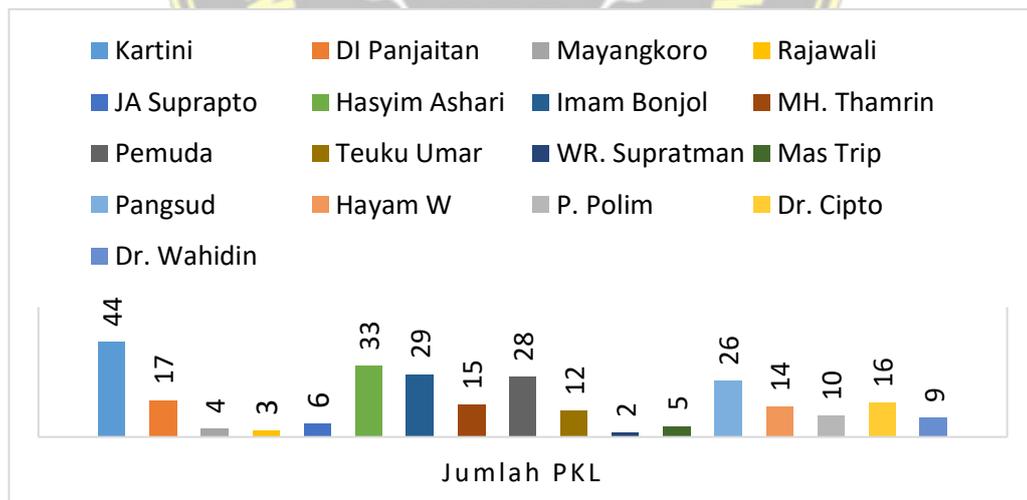
BAB V

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

5.1 Implementasi Pengenaan Tarif Retribusi Pemakaian Tanah untuk Warung, Depot, dan Bangunan Nonpermanen di Kabupaten Bojonegoro

Kecamatan Bojonegoro memiliki 273 Pedagang Kaki Lima (PKL) sebagai subjek potensial retribusi bangunan nonpermanen. Dengan rata-rata luas lapak 2 m² per PKL, total luas lahan yang ditempati mencapai 546 m². Sebaran PKL dapat dilihat pada Gambar 2 yang memetakan lokasi jalan dan jumlah PKL di tiap area. Data ini menjadi dasar kalkulasi potensi penerimaan retribusi daerah.

Gambar 2. Data Jumlah PKL di Ruas Jalan Kota



Sumber: wawancara dengan petugas Satpol PP Kab. Bojonegoro

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 m² dengan total luas lahan yang dibutuhkan adalah seluas 315 m². 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.

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 m² dengan total luas lahan yang dibutuhkan adalah seluas 315 m². 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 m² 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.

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.

5.2 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.

Berdasarkan tabel tarif retribusi penggunaan tanah untuk bangunan nonpermanen yang berlaku di Kabupaten/Kota se-Jawa Timur tersebut, Kabupaten Bojonegoro berada di 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 3.

Tabel 3. 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 2016 yang diubah dengan Permendagri No. 7 Tahun 2024
2.	Dasar pembebanan tarif	dokumen retribusi daerah SKRD	ketetapan Surat Keputusan Bupati tentang Tarif Pokok Sewa Tanah
3.	Subjek yang dibebani	Subjek retribusi	Mitra sewa (penyewa)
4.	Periodesitas/	$n \leq 1$ tahun	$1 \text{ tahun} < n \leq 5$ tahun

	jangka waktu	Satuan per jam, per hari, - per minggu, per bulan, atau per 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/m ² /tahun untuk bangunan nonpermanen di atas tanah Pemkab	Belum pasti sesuai hasil dari penilaian aset
7.	Dokumen pembayaran	Surat Setoran 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 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.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 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.

6.2 SARAN

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

- Alpad, A. (2022). Analisis Peranan Retribusi Parkir terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus pada Pemerintahan di Banda Aceh). *Jurnal Pendidikan, Ilmu Sosial, dan Pengabdian kepada Masyarakat*, 709-714.
- 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 35 Tahun 2021 tentang Penyesuaian Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Sebagaimana Telah Diubah dengan*. Bojonegoro: Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro.
- 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.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2018). *Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 4/KN/2018 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Sewa Barang Milik Negara*. Jakarta: Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- Jiaw, P. F., Sabijono, H., & Wangkar, A. (2018). Analisis Penerapan Tarif Perda Nomor 3 Tahun 2011 atas Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan pada Masyarakat Kecamatan Malalayang, dan Kecamatan Sario, Kota Manado. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern* 13(3) , 533-539.
- Kasiami, S. (2022). Implementasi Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2017 di Kabupaten Bojonegoro. *Jurnal Ilmiah Administrasi 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 Peraturan 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 Keakayaan 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 Blitar 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 . (2009). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1997). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2000). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Sekretaris Negara Republik Indonesia.
- 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.
- Prasetyo, A. (2017). Analisis Parkir Tepi Jalan Umum dan Simulasi Tarif untuk Peningkatan Retribusi Kota Magelang. *Jurnal Penelitian Transportasi Darat Vol. 19 No. 4* , 263-272.
- Rahman, I. N., & Nurzaman, A. (2023). Implementasi Kebijakan Retribusi Jasa Umum Penyelenggaraan Transportasi Bidang Perparkiran pada Dinas

- Perhubungan Kota Tasikmalaya. *Jurnal Pendidikan Indonesia (JPI): Teori, Pendidikan, dan Inovasi*, 34-44.
- 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.
- Ratmadiani, E. P., Iskandar, D., & Alamsyah, S. (2020). Analisis Efektifitas Penerimaan Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor di Kabupaten Sukabumi. *Jurnal Proaksi*, 117-127.
- 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.
- Sa'ada, A. E., & Qarni, W. (2022). Analisis Retribusi Pelayanan Tera/Tera Ulang dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, dan Pendidikan*.
- Safitri, R., & Amelia, R. (2019). Analisis Tarif Parkir di Kawasan Central Business District Kota Pangkalpinang. *Rekayasa Sipil Vol. 8, No. 1*, 1-9.
- 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.

