

PEMUNGUTAN RETRIBUSI SEWA TANAH DI LOMBOK TIMUR ***LAND RENT LEVY COLLECTION IN EAST LOMBOK***

Muhammad Muzaki¹, Victoria Kusumaningtyas Priyambodo^{2*}, Lalu Andika Noviawan³, Nadia Nuril Feraus⁴, Nungki Kartikasari⁵, Wulandari Agustiningsih⁶

¹Universitas Mataram, Indonesia, ucupjr49257@gmail.com

²Universitas Mataram, Indonesia, priyambodo.victoria@unram.ac.id

³Universitas Mataram, Indonesia, andika.n@staff.unram.ac.id

⁴Universitas Mataram, Indonesia, nadianurilf@unram.ac.id

⁵Universitas Mataram, Indonesia, nungkikartikasari@unram.ac.id

⁶Universitas Mataram, Indonesia, wulandari.agustiningsih@staff.unram.ac.id

(*Corresponding Author)

PENGUTIPAN:

Muzaki, M., Priyambodo, V. K., Noviawan, L. A., Feraus, N. N., Kartikasari, N., & Agustiningsih, W. (2024). Pemungutan Retribusi Sewa Tanah Di Lombok Timur. *Jurnal Zentrum Mengabdi*, 1(2), 41-48.

Abstrak: Pemungutan retribusi sewa tanah merupakan salah satu upaya strategis untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang mendukung pembangunan dan pelayanan publik. Kegiatan pengabdian ini bertujuan untuk melaksanakan pemungutan retribusi sewa tanah di wilayah Lombok Timur serta untuk mengetahui bagaimana pemungutan tarif retribusi sewa tanah dan sanksi-sanksi serta aturan yang ada. Kegiatan ini diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar retribusi sewa tanah serta meningkatkan pendapatan daerah di Lombok Timur. Kegiatan ini memberikan wawasan praktis tentang mekanisme penegakan hukum dan strategi yang digunakan untuk meningkatkan kepatuhan pajak, serta cara menyampaikan informasi secara jelas dan persuasif, menangani pertanyaan atau keluhan dengan sikap profesional, dan membangun hubungan yang baik dengan wajib pajak untuk meningkatkan kepatuhan.

Kata kunci: Pajak daerah, Retribusi Sewa

Abstract : The collection of land rent levies is a strategic effort to increase Local Revenue (PAD), which supports regional development and public services. This community service activity aims to implement the collection of land rent levies in the East Lombok region, while also examining the tariff collection mechanism, applicable sanctions, and relevant regulations. This activity is expected to improve taxpayer compliance in paying land rent levies and to enhance regional revenue in East Lombok. Additionally, it provides practical insights into enforcement mechanisms and strategies used to increase tax compliance, including effective communication of information, professional handling of questions or complaints, and fostering good relationships with taxpayers to promote compliance.

Keywords: Local tax, land rent levies

PENDAHULUAN

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (2009), pendapatan asli daerah (PAD) merupakan sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan. PAD terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-

lain. PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. Setiap komponen PAD berkontribusi signifikan terhadap pendapatan daerah, memungkinkan pemerintah daerah untuk menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya dengan lebih efektif dan efisien.

Salah satu komponen penting dalam PAD yaitu retribusi daerah karena memberikan sumbangan yang relatif besar bagi penerimaan daerah (Hailuddin et al., 2019). Retribusi daerah adalah pungutan yang dikenakan oleh pemerintah daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan individu atau badan. Retribusi daerah mencakup tiga kategori yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan. Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah termasuk dalam jenis retribusi jasa usaha, antara lain meliputi penyewaan tanah dan bangunan laboratorium, ruangan, dan kendaraan bermotor. Sewa tanah mencakup sewa untuk pertanian, perdagangan, toko, kios, rumah makan, kolam produksi, bangunan menara/tower, dan pemakaian khusus lainnya.

Kabupaten Lombok Timur merupakan salah satu Kabupaten di Nusa Tenggara Barat yang dalam melakukan pembiayaan pemerintah dan pemerataan pembangunan daerah dituntut untuk mampu merealisasikan dan pengembangan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui peraturan pemerintah (PERDA), sebagai penentu kebijakan dalam melakukan pengelolaan PAD guna membiayai Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Penerimaan PAD dan PBB diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap APBD yang meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini tercermin dari berbagai kebijakan yang telah ditempuh oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Timur sehingga setiap tahunnya penerimaan Daerah yang bersumber dari PAD, PBB dan penerimaan bagi hasil mengalami peningkatan.

Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Timur merupakan lembaga yang memiliki peran strategis dalam pengelolaan pendapatan daerah, yang merupakan salah satu pilar utama dalam pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Bapenda bertanggung jawab untuk mengelola berbagai sumber pendapatan daerah, termasuk pajak dan retribusi, yang sangat penting untuk mendukung berbagai program pembangunan dan pelayanan publik.

Pendapatan Daerah (Bapenda) Lombok Timur memiliki peran penting dalam meningkatkan pendapatan daerah, salah satunya melalui pemungutan sewa tanah. Sewa tanah ini dilakukan melalui beberapa tahapan yang harus diikuti oleh pihak ketiga yang ingin menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Lombok Timur. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengawasan yang ketat terhadap pemungutan sewa tanah untuk memastikan bahwa proses ini berjalan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pemungutan sewa tanah oleh Bapenda Lombok Timur di Kabupaten Lombok Timur memiliki peran penting dalam meningkatkan pendapatan daerah. Tata cara pemungutan sewa tanah ini harus diikuti dengan tepat oleh pihak ketiga yang ingin menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Lombok Timur. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengawasan yang ketat terhadap pemungutan sewa tanah untuk memastikan bahwa proses ini berjalan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sebagai contoh, penelitian Ashanti et al. (2023) menunjukkan pemberian sanksi administrasi terhadap retribusi terutang tempat pelelangan Ikan Lappa di Kabupaten Sinjai sebesar 5% belum dijalankan dengan baik. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan yang ketat terhadap proses pemungutan retribusi.

Kegiatan pengabdian ini bertujuan untuk melaksanakan pemungutan retribusi sewa tanah di wilayah Lombok Timur serta untuk mengetahui bagaimana pemungutan tarif retribusi sewa tanah dan sanksi-sanksi serta aturan yang ada. Kegiatan ini diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar retribusi sewa tanah serta meningkatkan pendapatan daerah di Lombok Timur.

METODE

Kegiatan ini dilaksanakan selama bulan April-Mei 2024, di wilayah Sordang Lenek, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur. Tim didampingi oleh staf dari Bapenda Lombok Timur melakukan penagihan retribusi sewa kepada wajib pajak di wilayah tersebut. Kegiatan yang dilakukan meliputi:

1. Pendataan objek dan subjek retribusi
2. Penentuan besarnya tarif retribusi
3. Pelaksanaan pemungutan retribusi
4. Penyetoran hasil pemungutan retribusi
5. Pengawasan pelaksanaan pemungutan dan penyetoran hasil retribusi

Pemungutan retribusi sewa Kabupaten Lombok Timur diatur menurut Peraturan Bupati Lombok Timur Nomor 16 Tahun 2021 (2021). Tabel 1 menunjukkan tarif retribusi sewa di wilayah Lombok Timur.

Tabel 1. Tarif Retribusi Sewa

Obyek dan Komponen Pemakaian Kekayaan Daerah	Besaran Tarif
Sewa tanah, toko, gedung dan bangunan lain-lain	
A. Sewa Tanah	
1. Sewa Tanah pertanian Milik Pemda	
a. Golongan I ($m^2/tahun$)	Rp 2.000,-
b. Golongan II ($m^2/tahun$)	Rp 1.500,-
c. Golongan III ($m^2/tahun$)	Rp 1.000,-
d. Golongan IV ($m^2/tahun$)	Rp 750,-
2. Sewa Tanah untuk Perdagangan/Toko/Kios/Rumah Makan	
e. Golongan I ($m^2/tahun$)	Rp 20.000,-
f. Golongan II ($m^2/tahun$)	Rp 15.000,-
g. Golongan III ($m^2/tahun$)	Rp 12.500,-
h. Golongan IV ($m^2/tahun$)	Rp 10.000,-
3. Sewa Tanah untuk Kolam Produksi ($m^2/tahun$)	Rp 25.000,-
4. Sewa Tanah untuk Bangunan Menara/Tower/Billboard dan Pemakaian Khusus Lainnya ($m^2/tahun$)	Rp 200.000,-
B. Sewa Gedung	
1. Sewa Gedung Pertemuan	
a. Sampai dengan 100 ($m^2/hari$)	Rp 350.000,-
b. 101 s/d 300 ($m^2/hari$)	Rp 750.000,-

c. 301 s/d 500 (m ² /hari)	Rp 1.500.000,-
d. 501 s/d 1000 (m ² /hari)	Rp 2.500.000,-
2. Sewa Gedung Perumahan	
a. Rumah Tinggal (m ² /tahun)	Rp 100.000,-
b. Rumah Singgah (m ² /bulan)	Rp 25.000,-
3. Sewa Kolam Tambak/Produksi Ikan (m ² /tahun)	Rp 50.000,-

Sumber: (Peraturan Bupati Lombok Timur Nomor 16 Tahun 2021, 2021)

Penagihan di lakukan langsung oleh petugas dengan terjun langsung ke lapangan. Para wajib pajak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya. Penulis juga bisa berinteraksi dengan wajib pajak terkait keluhan atau kendala dalam pemakaian toko yang disewa tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemungutan retribusi sewa Kabupaten Lombok Timur diatur menurut Peraturan Bupati Lombok Timur Nomor 16 Tahun 2021. Tarif retribusi daerah sewa tanah: sewa tanah pertanian, untuk perdagangan/toko/kios/rumah makan, untuk bangunan kandang hewan, untuk kolam produksi, untuk bangunan menara/*tower/billboard* dan pemakaian khusus lainnya, untuk bangunan industri, untuk bangunan jaringan komunikasi, listrik, gas, dan BBM.

Tahapan kegiatan dimulai dari pendataan objek dan subjek retribusi sewa tanah. Tim penulis dan petugas dari Bapenda Lombok Timur turun ke lapangan untuk memastikan lokasi dan melakukan penagihan sewa. Kemudian petugas menentukan besarnya tarif sesuai dengan peraturan yang berlaku dan melaksanakan pemungutan retribusi sesuai tagihan pajak. Penyetoran hasil pemungutan retribusi sewa tanah langsung dimasukkan ke kantor Bapenda Lombok Timur. Petugas sekaligus melaksanakan pengawasan terhadap pemungutan dan penyetoran hasil retribusi.



Gambar 1 Pemungutan Retribusi Sewa

Penulis terlibat dalam proses pemungutan retribusi daerah berupa sewa tanah yang dilaksanakan sesuai dengan tata cara dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bapenda Lombok Timur selalu menekankan pentingnya mematuhi prinsip legalitas, transparansi, dan akuntabilitas dalam setiap tahap pemungutan retribusi. Setiap wajib retribusi diberikan pemberitahuan yang jelas dan rinci mengenai besaran retribusi yang harus dibayarkan, serta prosedur pembayaran yang harus diikuti. Dengan demikian, proses ini dapat berjalan dengan lancar dan teratur, memastikan tidak ada ketidakpastian bagi wajib retribusi.

Pelaksanaan pemungutan retribusi di Lombok Timur dilakukan dengan prosedur yang terstruktur dan efisien. Setiap tahapan, mulai dari identifikasi lahan yang disewakan hingga pengumpulan pembayaran, diatur dengan baik sesuai peraturan daerah. Struktur yang jelas ini memastikan bahwa proses pemungutan dilakukan dengan transparansi dan akuntabilitas, sehingga mampu mengurangi potensi kesalahan dan penyalahgunaan. Secara keseluruhan, pemungutan retribusi sewa tanah memberikan kontribusi yang signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Lombok Timur. Dana yang diperoleh digunakan untuk membiayai berbagai program pembangunan dan pelayanan publik, yang berdampak positif pada kesejahteraan masyarakat.

Dari semua wajib retribusi yang ditagih, ada beberapa yang terkendala pembayarannya. Alasan yang mereka berikan juga bermacam-macam mulai dari kekurangan uang dan lain-lain. Namun, ada juga yang melakukan pembayaran dengan tepat waktu atau saat petugas lapangan mendatangi tanah yang mereka sewa. Penagihan dilakukan untuk mengingatkan para wajib retribusi agar melakukan kewajiban mereka sebagaimana perjanjian yang sudah ada. Tanah yang disewa tersebut rata-rata digunakan sebagai tempat usaha bagi wajib pajak.

Ismiwati & Alfiani (2021) menyebutkan bahwa dalam penarikan retribusi, diperlukan kerja sama yang baik antara petugas retribusi pasar dan para pedagang di pasar. Selain itu, diperlukan juga kejujuran dan kedisiplinan petugas dalam penarikan retribusi agar benar-benar tersalurkan yang selanjutnya dapat dimanfaatkan untuk pembangunan di Lombok Barat. Pengelolaan retribusi yang optimal diharapkan dapat mencapai pembangunan daerah yang merata sehingga dapat digunakan untuk kepentingan masyarakat (Hailuddin et al., 2019).

Melalui kegiatan ini, penulis mendalami pengelolaan keuangan publik dan memahami peran penting kepatuhan terhadap regulasi dalam administrasi pajak dan retribusi. Penulis belajar tentang prosedur-prosedur yang tepat dalam mengumpulkan dan memverifikasi data, serta pentingnya transparansi dalam komunikasi dengan masyarakat dan stakeholder terkait. Penulis juga melaksanakan perhitungan dan penetapan tarif secara langsung, serta melihat bagaimana tarif tersebut diimplementasikan dalam konteks lokal. Hal ini penting untuk memahami dampak tarif terhadap pendapatan daerah dan kesesuaian dengan peraturan daerah yang berlaku.

Kegiatan ini menunjukkan bagaimana Bapenda Lombok Timur menangani kasus pelanggaran pembayaran sewa tanah. Pengalaman ini memperlihatkan tantangan yang dihadapi dalam memastikan kepatuhan wajib pajak, serta tindakan yang diambil untuk menegakkan aturan. Hal ini memberikan wawasan praktis tentang mekanisme penegakan hukum dan strategi yang digunakan untuk meningkatkan kepatuhan pajak, serta cara menyampaikan informasi secara jelas dan persuasif, menangani pertanyaan atau keluhan dengan sikap profesional, dan membangun hubungan yang baik dengan wajib pajak untuk meningkatkan kepatuhan.



Gambar 2 Penagihan Retribusi Sewa

SIMPULAN

Kegiatan pemungutan retribusi sewa tanah di Kabupaten Lombok Timur telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bupati Lombok Timur Nomor 16 Tahun 2021. Proses ini mencakup pendataan objek dan subjek retribusi sewa tanah. Tim dan petugas dari Bapenda Lombok Timur turun ke lapangan untuk memastikan lokasi dan melakukan penagihan sewa. Kemudian petugas melakukan penentuan besaran tarif sesuai dengan peraturan yang berlaku dan melaksanakan pemungutan retribusi sesuai tagihan pajak. Penyetoran hasil pemungutan retribusi sewa tanah langsung dimasukkan ke kantor Bapenda Lombok Timur. Petugas melaksanakan pengawasan terhadap pemungutan dan penyetoran hasil retribusi yang dilakukan secara transparan dan akuntabel, mengikuti ketentuan hukum yang ada.

Hasil dari kegiatan ini menunjukkan bahwa retribusi sewa tanah memberikan kontribusi signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lombok Timur, yang digunakan untuk mendanai program pembangunan dan pelayanan publik.

Meskipun terdapat kendala dalam pembayaran dari beberapa wajib retribusi, upaya penagihan langsung oleh petugas lapangan efektif dalam mengingatkan dan meningkatkan kepatuhan mereka terhadap kewajiban yang telah disepakati. Kegiatan ini juga menekankan pentingnya kerja sama antara petugas retribusi dan masyarakat, transparansi dalam komunikasi, serta pengelolaan yang disiplin untuk mengoptimalkan penerimaan retribusi. Secara keseluruhan, program ini memberikan wawasan praktis mengenai mekanisme pemungutan retribusi daerah yang efektif dan dampaknya terhadap pembangunan daerah.

Ucapan Terima Kasih

Terima kasih kepada Jurusan S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mataram dan Badan Pendapatan Daerah Lombok Timur atas dukungan yang diberikan pada kegiatan pengabdian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashanti, E. A., Afifah, N., Burhan, I., & Gisdah, A. (2023). Mekanisme dan Efektivitas Pemungutan Retribusi Tempat Pelelangan Ikan Lappa di Kabupaten Sinjai. *Jurnal Pabean*, 5(2).
- Hailuddin, Kholbi, I., Paranata, A., & Wardah, S. (2019). Strategi Peningkatan Penerimaan Retribusi Aset Tetap Tanah di Kabupaten Lombok Barat. *Elastisitas: Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 1(2).
- Ismiwati, B., & Alfiani, B. N. (2021). Potensi Penerimaan Retribusi Cukai Pasar dan Sewa Ruang Pada Bapenda Di UPT. Wilayah 1 Gerung Kabupaten Lombok Timur. *Jurnal Aplikasi Perpajakan*, 2(2).
- Peraturan Bupati Lombok Timur Nomor 16 Tahun 2021 (2021).
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (2009).