

DETERMINASI TARIF RETRIBUSI PASAR TRADISIONAL DENGAN PENDEKATAN *WILLINGNESS TO PAY* DAN PERBANDINGAN HARGA PASAR

Pitri Yandri

STIE Ahmad Dahlan Jakarta

E-mail: p.yandri@gmail.com

Diterima: 3 Juni 2018; Direvisi: 7 Juni 2018; Disetujui: 25 Juni 2018

Abstract

The new autonomous region is generally faced with the administrative adaptation problem. The adaptation is being implemented by South Tangerang Municipality. One of the adaptations is doing traditional market governance improvement to become better by setting the tariff of retribution. In theoretically, the approach to the determinate of tariff retribution can be analyzed by the variety of approaches. Two of the most widely used is the willingness to pay and market price comparative approach. Thus, this article will use those approaches to estimate traditional market tariff retribution. The results of the estimation and its elaboration are discussed further in this article

Keywords: *Decentralization, Modern Market, Tangerang Selatan, Suburban, New Autonomous Region, Contingent Valuation Method*

Abstrak

Daerah otonom baru umumnya berhadapan dengan masalah adaptasi administratif. Upaya adaptasi itu sedang dilakukan oleh Kota Tangerang Selatan. Salah satu adaptasi tersebut adalah melakukan perbaikan tata kelola pasar tradisional untuk menjadi lebih baik dengan menetapkan tarif retribusi. Secara teoritik, pendekatan penentuan tarif retribusi dapat dilakukan dengan berbagai pendekatan. Dua pendekatan yang paling banyak dilakukan adalah *willingness to pay* dan perbandingan harga pasar. Karena itu, artikel ini akan menggunakan dua pendekatan tersebut untuk mengestimasi besaran tarif retribusi pasar tradisional. Hasil pendugaan dan elaborasinya dibahas lebih jauh dalam artikel ini.

Kata Kunci: Desentralisasi, Pasar Modern, Kota Tangerang Selatan, Suburban, Daerah Otonom Baru, *Contingent Valuation Method*

PENDAHULUAN

Sejak era otonomi, banyak daerah yang dimekarkan. Secara normatif, pemekaran tersebut dilakukan demi mencapai kesejahteraan masyarakat. Karena diyakini pemekaran daerah adalah satu-satunya jalan untuk memperpendek rantai birokrasi pelayanan publik dan mendekatkan pemerintah dengan masyarakat di daerah. Karena keyakinan itulah maka banyak daerah memekarkan diri dari kabupaten induknya dan membentuk daerah otonom baru. Namun demikian, problem rumit muncul tatkala daerah tersebut berhasil dimekarkan. Problem-problem tersebut antara lain problem administrasi pemerintahan, penataan *governance* untuk mencapai tata kelola yang baik, hingga masalah bagaimana sumber-sumber pendapatan daerah bisa dioptimalkan demi mencapai pembiayaan pembangunan untuk

melayani masyarakat di daerahnya (Khitam, 2014). Problem tersebut juga sedang dihadapi oleh Kota Tangerang Selatan. Kota Tangerang Selatan dikenal sebagai daerah otonom yang dimekarkan pada tahun 2008 berdasarkan UU. No. 51/2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten tertanggal 26 November 2008. Wilayah ini adalah wilayah suburban yang berada di pinggir DKI Jakarta. Batas wilayah Kota Tangerang Selatan adalah sebelah utara berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta dan Kota Tangerang; sebelah timur berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta dan Kota Depok; sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Bogor dan Kota Depok; dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Tangerang (Gambar 1).

Gambar 1. Peta Lokasi Kota Tangerang Selatan



Upaya menyediakan pelayanan publik bermutu bagi masyarakat, setiap daerah dituntut untuk dapat membiayai sendiri ongkos yang dikeluarkan untuk menyediakan fasilitas pelayanan. Semakin tinggi kemampuan daerah untuk membiayai sendiri pembangunannya, semakin baik pula tingkat kemandirian daerah tersebut.

Dalam konteks itulah pemerintah daerah ditantang mencari berbagai terobosan perbaikan dan peningkatan basis fiskal daerah (pajak daerah dan retribusi daerah). Peningkatan pos-pos pendapatan daerah, termasuk retribusi, dengan demikian menjadi penting untuk terus dilakukan. Dalam UU. No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dijelaskan bahwa retribusi daerah dibagi menjadi tiga jenis, yaitu retribusi jasa umum; retribusi jasa usaha; retribusi perizinan tertentu.

Salah satu dari sekian banyak jenis retribusi yang diambil oleh pemerintah daerah adalah retribusi pasar. Retribusi pasar adalah “retribusi atas fasilitas pasar tradisional/ sederhana yang berupa pelataran atau los yang dikelola pemerintah daerah dan khusus disediakan untuk pedagang, tidak termasuk yang dikelola perusahaan daerah pasar (Prakosa,

2005). Dalam konteks pasar, Kota Tangerang Selatan telah memiliki 9 (Sembilan) pasar tradisional yaitu: Pasar Ciputat, Pasar Serpong, Pasar Ciputat Permai, Pasar Jombang, Pasar Bintaro Sektor 2, Pasar Jengkol, Pasar Gedung Hijau, Pasar Kita Pamulang, dan Pasar Gintung.

Secara legal formal, pelimpahan kewenangan tata kelola sebagian pasar tersebut baru diserahkan oleh kabupaten induk (Kabupaten Tangerang) pada tahun 2015; dan sisanya pada tahun 2016. Karena persoalan kelambanan pelimpahan hak kepemilikan aset itulah seluruh pasar tersebut masih dalam kondisi yang memprihatinkan hingga saat ini. Pengamatan terhadap kondisi fisik pasar menunjukkan, permasalahan pasar di Tangerang Selatan mencakup antara lain: tidak ada lahan parkir; pedagang kaki lima yang tumpah ke jalan; minimnya infrastruktur pasar seperti lantai rusak dan kotor, problem drainase/saluran air; becek dan banjir; penanganan limbah/sampah pasar yang lemah; dan lain sebagainya (Gambar 2a-2c).

Masalah sekuensial yang dimulai dari perannya sebagai daerah otonom baru, yang peran itu membutuhkan berbagai penyesuaian administratif, lalu hal tersebut

diikuti pula oleh persoalan mengadaptasi dan sekaligus memitigasi risiko sebagai daerah otonom baru. Hal tersebut mengakibatkan kebijakan publik yang ditempuh seakan berlomba dengan kecepatan ekspektasi masyarakat terhadap pemenuhan fasilitas pelayanan. Merespons hal tersebut, Pemerintah Kota Tangerang Selatan telah menggulirkan Perda No. 09/2014 tentang Retribusi Daerah. Pada periode yang sama, mereka juga telah

menyusun regulasi perpasaran yang termaktub dalam Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 4/2014 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Pendaftaran Usaha Perindustrian dan Perdagangan. Adapun peraturan spesifiknya tercantum dalam Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2/2013 tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Gambar 2a. Situasi Lorong di Pasar Jombang
Gambar 2b. Situasi Drainase/Saluran Air di Pasar Ciputat Permai
Gambar 2c. Situasi Parkir Pasar Ciputat

Gambar 2a



Gambar 2b



Gambar 2c



Sumber: survey, 2017

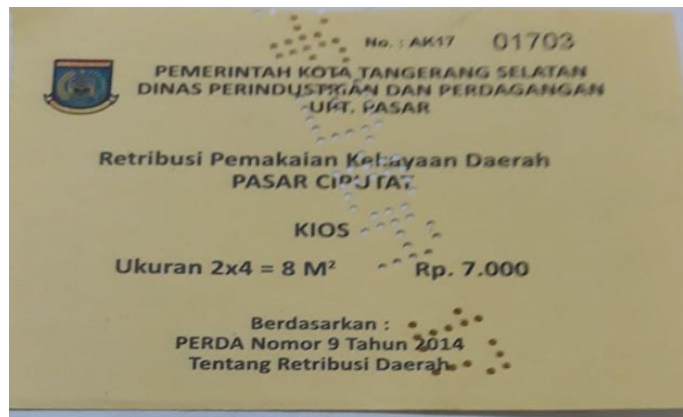
Namun demikian, sejumlah regulasi itu dinilai masih belum dapat menjawab persoalan karena regulasi yang ada hanya mengatur hal-hal yang bersifat umum. Menurut Perda tersebut, retribusi pasar digolongkan ke dalam Retribusi Jasa

Usaha (pasal 3) karena dianggap sebagai salah satu komponen retribusi sebagai akibat dari pemakaian kekayaan daerah. Jadi dalam regulasi ini, pelaku usaha yang menggunakan fasilitas pada bangunan pasar dianggap sebagai pihak yang

menggunakan kekayaan daerah dan karenanya mereka wajib membayar sejumlah retribusi. Adapun besaran tarif retribusi tergantung dari luas lahan yang

mereka gunakan. Gambar di bawah ini adalah ilustrasi besaran tarif retribusi pasar di Tangerang Selatan.

Gambar 3. Ilustrasi Karcis Retribusi Pasar di Tangerang Selatan

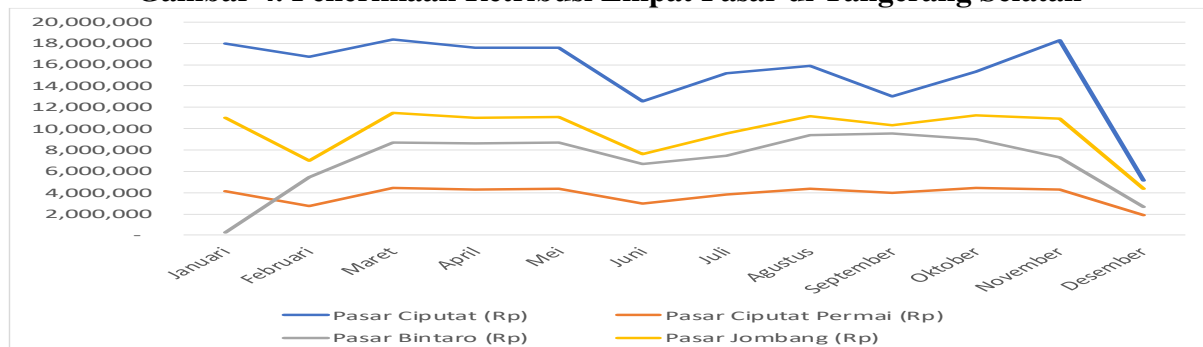


Sumber: survey, 2017

Karena belum jelasnya tata kelola pasar tradisional, maka persoalan lain yang dihadapi adalah: *pertama*, rendahnya penerimaan retribusi pasar. Data Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan menunjukkan, kontribusi retribusi pasar terhadap total retribusi daerah hanya berkisar 0,48%

pada tahun 2017. Pada tahun yang sama, total penerimaan retribusi pasar dari empat pasar yang ada hanya mencapai Rp. 429,922,213 (Gambar 4). *Kedua*, banyaknya pungutan ‘atas nama retribusi’ yang dilakukan oleh oknum tidak bertanggungjawab; dan hal ini berdampak pada kebocoran penerimaan retribusi.

Gambar 4. Penerimaan Retribusi Empat Pasar di Tangerang Selatan



Sumber: Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, diolah; 2017.
 Keterangan: data Pasar Ciputat Permai & Pasar Jombang sampai dengan 12 Desember 2017; data Pasar Ciputat dan Pasar Bintaro sampai dengan 8 Desember 2017.

Rendahnya penerimaan dari retribusi pasar ini telah menjadi gejala umum di hampir seluruh kabupaten/kota di Indonesia. Studi yang terkait dengan hal ini misalnya dilakukan oleh Megawati & Soejoto (2016) di Kab. Sidoarjo; Marselina (2013) di Kota Padang; dan Handoko (2012) di Kab. Pematang Jaya. Dalam upaya menjawab persoalan itu, penentuan tarif yang rasional dan proporsional menjadi penting dilakukan.

Kepastian tarif ini penting dari dua sisi sekaligus: dari sisi pemerintah, kepastian tarif akan dapat memberi kepastian berapa sesungguhnya potensi ekonomi tarif retribusi pasar yang dapat berkontribusi terhadap pendapatan asli daerah; dan dari sisi pelaku usaha: kepastian tarif akan memberi kepastian berapa harga (biaya) yang harus mereka keluarkan setiap bulan; kepastian tarif akan memberi kenyamanan berinvestasi bagi pelaku usaha. Lebih dari itu, memberi kepastian tarif retribusi juga berdampak

pada upaya pelestarian pasar tradisional sebagai rumah budaya (Basri *et al*, 2012); dan karenanya, eksistensi mereka menjadi penting dalam konstelasi roda perekonomian (Putra & Rudito, 2015), terutama roda perekonomian daerah.

Apalagi dalam konteks daerah suburban yang banyak berdiri ritel minimarket secara massif (Smadja & Torre, 2017), mempertahankan keberadaan pasar tradisional dengan demikian menjadi kebijakan publik yang tak dapat ditawar-tawar lagi (Suryadarma *et al*, 2010).

METODE PENELITIAN

Desain penelitian menggunakan rancangan observasional. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik survey dengan instrumen kuesioner dan wawancara. Data yang digunakan adalah data primer. Teknik sampling yang digunakan adalah *purposive sampling*. Pasar yang akan diamati dan informasi jumlah responden sebagaimana tergambar dalam tabel di bawah ini.

Tabel 1. Distribusi Jumlah Sampel dan Pasar yang Diamati

Nama Pasar	Jumlah Responden (orang)	Teknik <i>Sampling</i> yang Digunakan
Pasar Ciputat	10	<i>Purposive Sampling</i>
Pasar Jombang	7	
Pasar Serpong	10	
Pasar Ciputat-Cimanggis	5	
Pasar Kita Pamulang	7	
Σ	39	

Berkenaan dengan jumlah sampel masyarakat, secara kuantitatif hal ini sesuai dengan Dalil Limit Pusat (*Central Limit Theorem*) yang menyatakan bahwa apabila X_1, X_2, \dots, X_n merupakan variabel acak dari populasi (dalam hal ini, distribusi probabilitas) manapun dengan rata-rata μ_x dan varians σ^2_x , maka rata-rata sampel cenderung terdistribusi secara normal dengan rata-rata μ_x dan varians $\frac{\sigma_x^2}{n}$ ketika ukuran sampel naik hingga tak terhingga. Jika X_i diasumsikan berasal dari populasi normal, maka rata-rata sampel akan mengikuti distribusi normal tanpa peduli terhadap ukuran sampel. Dalam praktiknya, terlepas distribusi probabilitas apapun yang mendasarinya, rata-rata sampel dari besaran sampel yang terdiri dari sekurang-kurangnya 30 observasi akan dijamin normal (Juanda, 2012).

Teknik analisis bagian ini terdiri dari 3 (tiga) bagian. *Pertama* adalah analisis nilai tengah (median) tarif retribusi yang bersedia dibayar oleh pengguna kios/lapak. Argumentasi penulis atas penggunaan formula ini adalah disebabkan nilai media adalah gambaran nilai yang paling moderat yang dapat diterima oleh pengguna kios/lapak di pasar. Formula standar nilai median untuk data ganjil (formula 4) dan

data genap (formula 5) adalah sebagai berikut.

$$Me = X \frac{n+1}{2} \dots\dots\dots[4]$$

$$Me = \frac{1}{2} \left(X \left(\frac{n}{2} + X \frac{n}{2} + 1 \right) \right) \dots\dots\dots[5]$$

Kedua, selain menggunakan formula *median*, juga digunakan pendekatan kesediaan membayar (*willingness to pay/WTP*). Secara umum, nilai ekonomi didefinisikan sebagai pengukuran jumlah maksimum seseorang ingin mengorbankan barang dan jasa untuk memperoleh barang dan jasa lainnya. Secara formal, konsep ini disebut “keinginan membayar” (*willingness to pay*) seseorang terhadap barang dan jasa yang dihasilkan oleh pemerintah. Dengan menggunakan pengukuran ini, nilai barang dan jasa bisa “diterjemahkan” ke dalam bahasa ekonomi dengan mengukur nilai moneter barang dan jasa tersebut.

Keinginan membayar juga dapat diukur dalam bentuk kenaikan pendapatan yang menyebabkan seseorang berada dalam posisi *indifferent* terhadap perubahan eksogenus (faktor-faktor di luar yang bisa dikontrol). Perubahan ini bisa terjadi karena perubahan harga (misalnya akibat sumber daya makin langka) atau karena perubahan kualitas sumber daya.

Jadi WTP dapat diartikan sebagai jumlah maksimal seseorang mau membayar untuk menghindari terjadinya penurunan terhadap sesuatu.

Banyak faktor mempengaruhi keputusan masyarakat untuk menikmati layanan pemerintah, salah satunya adalah kemampuan atau daya belinya. Daya beli sangat terkait dengan pendapatan masyarakat dan tarif retribusi. Dalam ekonomi, permintaan masyarakat akan layanan pemerintah dapat diekspresikan dalam fungsi permintaan.

Fungsi permintaan adalah fungsi yang menunjukkan hubungan antara kuantitas layanan yang diinginkan masyarakat dengan tarif retribusi, pendapatan masyarakat, dan faktor lain. Ada dua cara yang dapat digunakan untuk mengestimasi fungsi permintaan, yaitu metode langsung dan metode tidak langsung. Metode langsung melibatkan konsumen dengan menanyakan secara langsung apa yang mereka lakukan jika terjadi perubahan dalam variabel tertentu.

Sedangkan metode tidak langsung dilakukan berdasarkan data yang telah dikumpulkan dan kemudian dilakukan upaya untuk menemukan hubungan-hubungan statistik antara variabel. Dalam tahap operasional penerapan pendekatan CVM terdapat 5 tahap kegiatan atau

proses. Tahapan tersebut adalah; Membuat hipotesis pasar, hipotesis pasar yang dibangun disini adalah Dinas Perindustrian dan Perdagangan ingin menentukan tarif retribusi pasar. Pada tahap ini konsultan membuat suatu kuesioner yang berisi informasi lengkap mengenai informasi harga (tarif) pasar bagi setiap pedagang/pengguna lapak dengan berdasar pada harga (tarif) retribusi di pasar yang dikelola oleh swasta; Mendapatkan nilai lelang (*bids*), tahap ini dilakukan dengan teknik survey langsung terhadap responden. Instrumen survey menggunakan kuesioner tertutup (model referendum) dengan jawaban “ya” dan “tidak”. Tujuan survey ini adalah untuk memperoleh nilai maksimum keinginan membayar (WTP) dari responden terhadap tarif retribusi; Menghitung rata-rata WTP, setelah survey dilakukan, tahap berikutnya adalah menghitung nilai rata-rata setiap individu. Nilai ini diperoleh dari hasil lelang tahap dua. Perhitungan nilai WTP dengan menggunakan *Contingent Valuation Method* digunakan pendekatan model logit.

Model diestimasi dengan menggunakan *Maximum Likelihood* dimana peluang seseorang untuk membayar retribusi diasumsikan merupakan fungsi dari variabel sosial-

ekonomi: jenis kelamin, pendapatan (*income*), dan kepuasan atas pelayanan pasar. Peluang menjawab ya = 1 (sanggup membayar) atau tidak = 0, ditentukan oleh persamaan regresi linier berikut ini:

$$P(Y_n = 1) = P(u_i > -\alpha - \beta X_n) = 1 - F\left(\frac{-\alpha - \beta X_n}{\sigma}\right) \dots [6]$$

$$P(Y_n = 0) = P(u_i \leq -\alpha - \beta X_n) = F\left(\frac{-\alpha - \beta X_n}{\sigma}\right) \dots [7]$$

Dimana koefisien α dan β adalah koefisien regresi dengan X adalah vektor variabel sosial-ekonomi (jenis kelamin, pendapatan/*income*, dan persepsi terhadap pelayanan fasilitas pasar). Pendugaan koefisien dilakukan dengan teknik *maximum likelihood* dengan fungsi sebagai berikut:

$$L = \prod_{Y_n=0} F\left(\frac{-\alpha - \beta X_n}{\sigma}\right) \prod_{Y_n=1} \left[1 - F\left(\frac{-\alpha - \beta X_n}{\sigma}\right)\right] \dots [8]$$

Dari pendugaan koefisien pada persamaan [8] kemudian akan diperoleh nilai rata-rata *willingness to pay (mean WTP)* yang menggambarkan nilai tarif retribusi. Memperkirakan kurva lelang (*Bid Curve*) Kurva lelang atau *bid curve* diperoleh dengan meregresikan WTP sebagai variabel tidak bebas (dependen variabel) dengan variabel bebas seperti jenis kelamin, pendapatan (*income*), dan persepsi terhadap fasilitas pelayanan pasar dengan model sebagai berikut:

$$W_{ti} = f(I, S, P) \dots [9]$$

Model [9] ditransformasi ke logaritma (*log*) sehingga:

$$\begin{aligned} \text{LogWTP}_i &= \alpha_0 + \beta_1 \text{LogIncome}_i + \beta_2 \text{DummyGender} \\ &+ \beta_3 \text{DummyKepuasan} \\ &+ \varepsilon \dots [10] \end{aligned}$$

Mengagregatkan data, Tahap terakhir dari CVM adalah dengan mengagregatkan rata-rata lelang yang diperoleh pada tahap tiga. Proses ini melibatkan konversi data rata-rata sampel ke rata-rata populasi secara keseluruhan dengan rumus sebagai berikut:

$$\overline{W} = \frac{\sum W_{ti}}{n} \dots [11]$$

Ketiga, Perbandingan harga pasar. Ada banyak layanan pemerintah yang banyak juga disediakan oleh swasta, seperti penyewaan ruangan, gedung, tanah, peralatan, dan lain sebagainya. Untuk kasus seperti ini, informasi harga pasar sewa bukan hal yang sulit didapatkan. Harga pasar sewa merupakan hasil dari tarik menarik antara permintaan dan penawaran pasar. Perbandingan harga pasar dapat dilakukan dengan melakukan survey terhadap barang/jasa sejenis. Dalam konteks pungutan retribusi, perbandingan harga pasar akan dilakukan terhadap pasar yang dikelola oleh swasta di Tangerang Selatan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

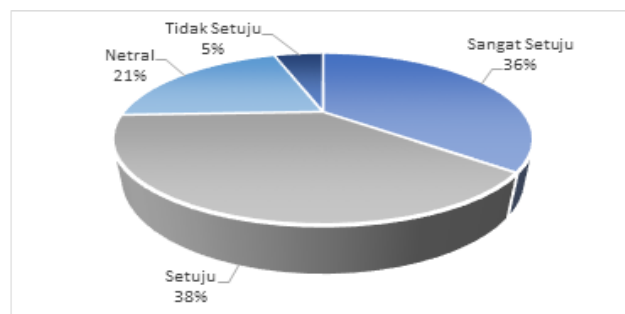
Secara teori, kesediaan membayar (*willingness to pay*) sangat erat kaitannya dengan pendapatan dan pelayanan yang diterima oleh seseorang. Dengan kata lain, kesediaan membayar seseorang adalah fungsi dari pendapatan dan kepuasan atas pelayanan yang diberikan.

Sebelum melakukan pendugaan dengan peralatan statistika, berikut ini adalah hasil jajak pendapat kepada pengguna kios/lapak tentang kesediaan membayar mereka. Informasi pada Gambar 5 menjelaskan pendapat responden tentang revitalisasi pasar. Sebanyak 38% pengguna kios/lapak

menyatakan setuju bahwa pasar perlu direvitalisasi dalam upaya menghasilkan fasilitas pelayanan yang lebih baik. Bahkan sebanyak 36% pengguna kios/lapak menyatakan sangat setuju jika pasar direvitalisasi. Selebihnya sebesar 21% pengguna kios/lapak menyatakan netral dan 5% pengguna menyatakan ketidaksetujuannya. Informasi ini sesungguhnya mengindikasikan bahwa terdapat ekspektasi [harapan] dari para pengguna kios/lapak bahwa pasar dapat direvitalisasi di masa mendatang.

Gambar 5. Pendapat Responden tentang Revitalisasi

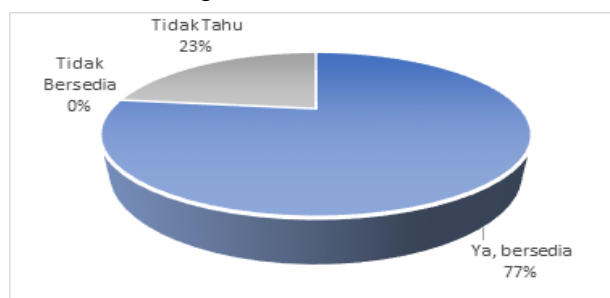
Fasilitas Pasar



Sumber: survey, diolah; 2017

Gambar 6. Pendapat Responden tentang Kesediaan Membayar

Retribusi Jika Fasilitas Pasar Bermutu

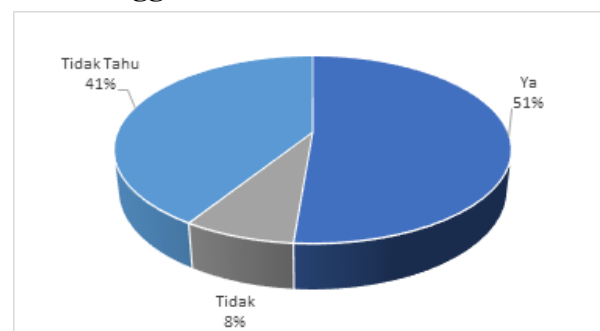


Sumber: survey, diolah; 2017

Gambar 6 menjelaskan situasi kesediaan membayar para pengguna kios/lapak. Sebanyak 77% pengguna menyatakan bersedia jika fasilitas pasar bermutu. Sebanyak 23% responden menyatakan tidak tahu. Hasil jajak pendapat ini

menyirat makna bahwa pengguna bisa memahami keterkaitan "mutu sebuah produk" dengan harga yang harus mereka bayar. Hasil ini relevan dengan studi yang dilakukan Wang *et al* (2016) di Korea Selatan.

Gambar 7. Kesediaan Responden Membayar Retribusi Lebih Tinggi Jika Fasilitas Pasar Direvitalisasi



Sumber: survey, diolah; 2017

Lebih dari itu, pengguna bersedia membayar retribusi lebih tinggi jika pasar direvitalisasi. Sebanyak 51% pengguna kios/lapak menyatakan persetujuannya, 41% pengguna menjawab tidak tahu, dan sisanya sebesar 8% pengguna menjawab tidak bersedia. Informasi ini menjadi salah satu dasar pengambilan kebijakan bagi Dinas Perindustrian dan Perdagangan, terutama dalam menentukan besaran tarif retribusi di masa mendatang.

Dengan menggunakan persamaan [10] dalam Bab IV, diperoleh pendugaan kesediaan membayar [WTP] pengguna

kios/lapak dalam membayar retribusi. Tanda koefisien yang diharapkan adalah $\beta_1 > 0$; $\beta_2 > 0$; dan $\beta_3 > 0$. Pendekatan yang dilakukan adalah *ordinary least square* dengan model $Y_t = \alpha + \beta_1 X_t + \varepsilon$ untuk $t = 1, 2, \dots, i$.

Dengan asumsi sebagai berikut (Juanda, 2009); Hubungan antara Y dan X adalah linear dalam parameter; Nilai X tetap untuk observasi yang ber-ulang-ulang (*non-stochastic*).

Karena variabel X-nya lebih dari satu, maka tidak ada multikolinieritas antara X_1 , X_2 , dan X_n ; Nilai harapan (*expected*

value) atau rata-rata dari variabel gangguan e_i adalah nol atau $E(e | X_i) = 0$; Varian dari variabel gangguan e_i adalah sama (*homoskedastisitas*)

$$Var(e_i | X_i) = E[e_i - E(e_i | X_i)]^2 = E(e_i^2 | X_i) = \sigma^2$$

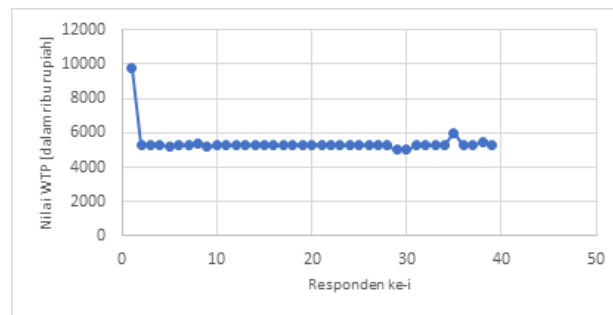
Tidak ada serial korelasi antara variabel gangguan e_i , atau variabel gangguan e_i tidak saling berhubungan dengan variabel

gangguan e_i yang lain

$$Cov(e_i, e_j | X_i, X_j) = E[(e_i - E(e_i | X_i)) (e_j - E(e_j | X_j))] = E(e_i | X_i) E(e_j | X_j) = 0$$

Variabel gangguan e_i berdistribusi normal $e \sim N(0, \sigma^2)$

Gambar 8. Kurva Kesiediaan Membayar Tarif Retribusi



Sumber: data diolah, 2017

Hasil pendugaan awal menghasilkan nilai-nilai sebagaimana tersaji dalam Tabel 2. Tabel ini menginformasikan bahwa hasil pendugaan terhadap variabel-variabel dalam model regresi tidak sesuai prinsip-prinsip ekonometrika sebagaimana disebut dalam Juanda (2009) di atas. Hal tersebut terlihat dari variabel *dummy* jenis kelamin [D_Gender) dan kepuasan terhadap pelayanan pasar [D_Kepuasan]. Nilai p-

value sebagai tolok ukur pengambilan keputusan menunjukkan hasil yang tidak signifikan. Rekomendasi teori statistik untuk menyiasati hal tersebut adalah dengan membuang variabel-variabel yang tidak Prosedur tersebut mengisyaratkan bahwa perlunya menguji kembali model regresi. Hasil pengujian dan pendugaan setelah membuang variabel yang tidak signifikan tersaji dalam Tabel 3.

Tabel 2. Hasil Pendugaan Awal Nilai Regresi Kesiediaan Membayar Retribusi

Variabel	Simpangan Baku	Koefisien	t-hitung	P-Value	Varians Inflation	Keterangan
----------	----------------	-----------	----------	---------	-------------------	------------

	Factor					
Konstanta	0,212	3,264	15,42	0,000	--	--
<i>LogIncome</i>	0,0358	0,0787	2,20	0,035	1,02	Signifikan
D_Gender	0,0143	0,0006	0,04	0,967	1,02	Tidak signifikan
D_Kepuasan	0,0142	0,0119	0,84	0,407	1,02	Tidak signifikan
R ²	14,45%					
R ² Adj	6,90%					
Durbin Watson [DW]	1,072					

Sumber: data diolah; 2017

Tabel 3. Hasil Pendugaan Nilai Regresi Kesiediaan Membayar Retribusi

Variabel	Simpangan Baku	Koefisien	t-hitung	P-Value	Varians Inflation Factor	Keterangan
Konstanta	0,198	3,314	16,77	0,000	--	--
<i>LogIncome</i>	0,0334	0,0709	2,12	0,041	1,00	Signifikan
R ²	10,84%					
R ² Adj	8,43%					
Durbin Watson [DW]	1,07997					

Sumber: data diolah; 2017

Hasil pengujian dan pendugaan pada Tabel 3 menginformasikan bahwa model regresi telah signifikan sebagai dasar pengambilan keputusan.

Sehingga persamaan WTP retribusi dapat ditulis sebagai berikut: $\text{LogWTP} = 3.314 + 0.0709 \text{ LogI}$. Di mana WTP adalah kesiediaan membayar, dan I adalah pendapatan (*Income*) pengguna kios/lapak. Dugaan koefisien pendapatan (*income*)

terhadap WTP adalah positif. Nilai koefisien menunjukkan 0,0709 (7,1%).

Nilai ini memiliki arti setiap perubahan (peningkatan) pendapatan sebesar 1% pengguna kios/lapak akan meningkatkan probabilitas kesiediaan membayar retribusi sebesar 7,1%. Variabel pendapatan (I) dalam model regresi ini mampu menjawab keragaman kesiediaan membayar (R²) sebesar 10,8%; dan 89,2% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak

dimasukkan ke dalam model. Hasil ini memberi informasi bahwa sesungguhnya terdapat hubungan kausatif yang nyata antara peningkatan pendapatan pengguna kios/lapak dengan kesediaan mereka dalam membayar retribusi. Semakin tinggi pendapatan mereka, semakin tinggi pula kemungkinan mereka mampu dan bersedia membayar retribusi. Hasil ini menjadi justifikasi bagi Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam mengambil kebijakan peningkatan tarif retribusi di masa mendatang. Adapun besaran tarif retribusi menurut hasil jajak pendapat tersaji dalam Tabel 4.

Tabel 4 menginformasikan nilai rata-rata besaran tarif retribusi yang bersedia dibayar oleh para pengguna kios/lapak adalah Rp. 5.440 per hari; dengan nilai tengah (*median*) harga yang bersedia mereka bayar adalah Rp. 5.250/hari. Rekomendasi konsultan atas temuan ini adalah Dinas Perindustrian dan Perdagangan dapat mengambil kebijakan tarif berdasarkan dengan nilai tengah (*median*) yang bersedia pengguna kios/lapak bayar karena nilai tengah menggambarkan nilai paling moderat ketimbang nilai rata-rata.

Tabel 4. Rata-Rata Besaran Retribusi yang Bersedia dibayar oleh Pengguna Kios/Lapak

No	Komponen	Jumlah [Rp]/hari
1	Rata-Rata harga retribusi yang bersedia dibayar pengguna kios/lapak	5.440
2	Nilai tengah harga retribusi yang bersedia dibayar pengguna kios/lapak	5.250
3	Harga lain-lain*	
	a. Kebersihan	3.500
	b. Keamanan	3.000
	c. Listrik	3.000
Σ^{**}		14.750

Sumber: data diolah; 2017; Keterangan: [*] harga eksisting yang dipungut saat ini; [**] menggunakan nilai tengah

Selanjutnya, hasil survey lapangan menunjukkan bahwa pengguna kios/lapak dikenakan pungutan lain selain dari

retribusi, yaitu uang kebersihan, uang listrik, dan uang keamanan. Karena itu, jika diagregasi (ditotal) harga retribusi

yang harus dibayar oleh pengguna adalah sebesar Rp. 14.750/hari. Penentuan tarif retribusi juga dilakukan dengan metode perbandingan harga pasar. Pasar yang menjadi alat perbandingan adalah Pasar Modern Bintaro yang berlokasi di Jalan Tegal Rotan Raya No.2, Pondok Jaya,

Pondok Aren, Pd. Jaya, Pd. Aren, Kota Tangerang Selatan. Hasil survey yang penulis dengan teknik wawancara terhadap pedagang yang terdapat di Pasar Modern Bintaro menghasilkan informasi yang tersaji dalam Tabel 5.

Gambar 9. Pasar Modern Bintaro



Sumber: survey, 2017

Tabel 5. Harga/Tarif Retribusi di Pasar Modern Bintaro

Jenis Lapak	Tarif per Bulan [Rp]
Lapak/los sayur	1.000.000 – 1.300.000
Lapak/los ikan	2.500.000
Kios	3.750.000

Sumber: survey, 2017

Jika dibandingkan dengan tarif retribusi di Pasar Modern Bintaro, tentu harga/tarif retribusi pasar tradisional yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Tangerang

Selatan jauh lebih murah. Informasi pada Tabel 27 dan 28 kemudian dapat dihitung perbandingan harga pasarnya sebagaimana tersaji dalam tabel berikut.

Tabel 6. Perbandingan Tarif Retribusi Pasar yang Dimiliki Swasta dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan

Jenis Pasar Berdasarkan Kepemilikan	Jumlah Tarif [Rp] per Hari
-------------------------------------	----------------------------

Pasar tradisional yang Dimiliki Pemerintah Kota Tangerang Selatan	14.750
---	--------

Pasar yang Dimiliki Swasta*	53.333
-----------------------------	--------

Sumber: [*] survey; data diolah, 2017; Keterangan: [*] berdasarkan nilai rata-rata lapak/los sayur dan ikan

Pada Tabel 6 terbaca bahwa tarif retribusi pada pasar tradisional yang dimiliki pemerintah lebih murah dibandingkan dengan tarif retribusi pada pasar yang dimiliki oleh swasta. Dengan memperhatikan data tersebut, maka sesungguhnya, penentuan tarif retribusi sebesar Rp. 14.750/hari pada pasar tradisional yang dimiliki Pemerintah Kota Tangerang Selatan masih sangat layak untuk diterapkan. Namun demikian, tarif tersebut tentu memiliki prasyarat yang harus dipenuhi, yaitu: (1) fasilitas pasar bermutu; dan (2) sistem *governance* pasar dikelola dengan baik.

Menurut Sulistyono & Cahyono (2010), dalam upaya mewujudkan peningkatan kontribusi pasar terhadap PAD, pasar-pasar tradisional harus dibuat lebih modern dahulu untuk menuju pasar yang sehat dan bisa berkontribusi pada perekonomian daerah. Dengan kata lain, tindakan revitalisasi menjadi agenda pertama yang harus diselesaikan (Paramita, 2010).

SIMPULAN

Hasil jajak pendapat terhadap pengguna kios/lapak menunjukkan bahwa sejatinya

mereka bersedia membayar retribusi lebih tinggi jika pasar dapat direvitalisasi dan diberi fasilitas yang bermutu. Hasil uji statistika terhadap kesediaan membayar mereka [*willingness to pay*] menunjukkan, terdapat hubungan kausal yang nyata antara peningkatan pendapatan yang mereka terima dengan kesediaan membayar retribusi. Hasil uji model regresi mengonfirmasi, peningkatan pendapatan pengguna kios/lapak sebesar 1% akan meningkatkan probabilitas kesediaan membayar retribusi sebesar 7,1%. Dengan kalimat yang lain, semakin tinggi pendapatan mereka, semakin tinggi pula kemungkinan mereka mampu dan bersedia membayar retribusi. Hasil ini menjadi justifikasi bagi Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam mengambil kebijakan peningkatan tarif retribusi di masa mendatang.

Hasil kalkulasi juga menunjukkan, nilai retribusi yang bersedia mereka bayar berkisar pada harga Rp. 14.750 per hari. Harga ini telah termasuk di dalamnya uang kebersihan, uang listrik, dan uang keamanan. Dengan menguji validitas

perbandingan harga tersebut pada pasar yang dikelola swasta, harga sebesar Rp. 14.750 per hari masih jauh di bawah harga pungutan retribusi pasar yang dikelola swasta, yaitu sebesar Rp. 53.333 per hari. Dengan memperhatikan hasil tersebut, maka sesungguhnya, penentuan tarif retribusi sebesar Rp. 14.750/hari pada pasar tradisional yang dimiliki Pemerintah Kota Tangerang Selatan masih sangat layak untuk diterapkan dengan prakondisi sebagai berikut: (1) fasilitas pasar bermutu; dan (2) sistem *governance* pasar terkelola dengan baik.

REFERENSI

- Basri, M.C., *et al*, (2012), *Rumah Ekonomi Rumah Budaya: Membaca Kebijakan Perdagangan Indonesia*, Jakarta: Penerbit Gramedia.
- Firmanzah, R.E., & Halim, (2012), *Strategi Revitalisasi Pasar Tradisional*, dalam Basri, M.C., *et al*, (2012), *Rumah Ekonomi Rumah Budaya: Membaca Kebijakan Perdagangan Indonesia*, Jakarta: Penerbit Gramedia
- Haidar, J.I., (2012), The Impact of Business Regulatory Reforms on Economic Growth, *Journal of the Japanese and International Economies*, 26 (2012): 285-307.
- Handoko, A.T., (2012), Analisis Perkembangan Retribusi Pasar Daerah sebagai Sumber Pembiayaan Otonomi Daerah di Kab. Pematang Tahun 2007-2011, *Economics Development Analysis Journal*, 1 (2) (2012): 1-7.
- Juanda, B., (2009), *Ekonometrika: Pemodelan dan Pendugaan*, IPB Press, Bogor.
- ., (2012), *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Bogor: IPB Press.
- Juliarta, I.M.G., & Darsana, I.B., (2015), Analisis Efektivitas Revitalisasi Pasar Tradisional Dan Dampaknya Terhadap Pengelolaan Pasar, Jumlah Pengunjung Dan Pendapatan Pedagang. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*. Vol. 5, No. 1 138-166.
- Khitam, M.C., (2014), Pelayanan Publik di Daerah Otonom Baru (Studi Pelayanan Bidang Pendidikan dan Kesehatan), *Jurnal EKBIS*, Vol. XI/ No. 2, Juli 2014: 553-567.
- Marselina, E., (2013), Analisis Kontribusi Pajak Parkir dan Retribusi Pasar terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Pemerintah Kota Padang,

- Jurnal Akuntansi*, Vol. 1, No. 1: 1-25.
- Masitha, A.I., (2010), Dampak Sosial Ekonomi Revitalisasi Pasar Tradisional terhadap Pedagang, *Jurnal Sosek Pekerjaan Umum*, Vol. 2, No. 1, April 2010: 41-55.
- Megawati, N.A., & Soejoto, A., (2016), Kontribusi Retribusi Pasar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sidoarjo, *Jurnal Pendidikan Ekonomi*, Vol. 4, No. 3: 1-10.
- Paramita, A.A. *et al.*, (2013). Efektivitas Dan Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Agung Peninjoan. *E-Jurnal EP Unud*, 2 (5) 233-243 ISSN: 2303-0178.
- Prakosa, K.B., (2005), *Pajak dan Retribusi Daerah*, Yogyakarta: UII Press
- Putra, R.D.D., & Rudito, B., (2015), Planning Community Development Program of Limbangan Traditional Market Revitalization with Social Mapping, *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 169 (2015): 143-150.
- Saragih, J.P. (2002). *Desentralisasi Fiskal dan Keuangan Daerah dalam Otonomi*. Jakarta: Penerbit Ghalia.
- Smadja, O.P., & Torre, A., (2017), Retail decentralization and land use regulation policies in suburban and rural communities: The case of the Ile-de-France region, *Habitat International* xxx(2017): 1-12.
- Sugianto. (2008). *Pajak dan Retribusi Daerah (Pengelolaan Pemerintah Daerah Dalam Aspek Keuangan, Pajak dan Retribusi Daerah)*. Jakarta: PT Gramedia Widiasarana.
- Sulistyo, H., & Cahyono, B. (2010) Model Pengembangan Pasar Tradisional Menuju Pasar Sehat di Kota Semarang. *Jurnal EKOBIS* Vol.11, No.2, Juli 2010 : 516 – 526.
- Suryadarma, D., Poesoro, A., Akhmadi, Budiyati, S., Rosfadhila, M., Surhayadi, A., (2010), Traditional Food Traders in Developing Countries and Competition from Supermarket: Evidence from Indonesia, *Food Policy*, 35 (2010): 79-86.
- Wang, H., Kim, K.H., Ko, E., Liu, H., (2016), Relationship Between Service Quality and Customer Equity in Traditional Markets, *Journal of Business Research*, xxx (2016): xxx-xxx.