

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Pelaksanaan retribusi pelayanan pasar dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Yogyakarta.**

Adanya retribusi pelayanan pasar merupakan salah satu penunjang peningkatan Pendapatan Asli Daerah, dimana pendapatan asli daerah ini dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Khususnya untuk Kota Yogyakarta dalam pelaksanaannya didasarkan atas Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Umum. Mengenai tata cara penghitungan retribusi pelayanan pasar diatur pada BAB IX Pasal 45 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Umum yang menyatakan bahwa “Besarnya retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa dengan tarif retribusi”. Besarnya tarif retribusi tersebut diatur pada Pasal 46 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Tarif retribusi pelayanan pasar sebagaimana tersebut dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini”.

Pendapatan asli daerah (PAD) kota Yogyakarta dalam upaya peningkatannya salah satunya adalah dari penerimaan retribusi pelayanan pasar. Berikut ini adalah data penerimaan retribusi pelayanan pasar dari tahun 2012 sampai tahun 2016 yang diperoleh dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta.

**Tabel 1. Target dan Realisasi Pendapatan Retribusi Pelayanan Pasar**

<b>Tahun</b>	<b>Target (Rp)</b>	<b>Realisasi (Rp)</b>	<b>Presentase (Rp)</b>
2012	Rp 13.527.202.746	Rp 13.615.758.571	100,65
2013	Rp 12.525.568.676	Rp 13.506.244.381	107,83
2014	Rp 14.454.938.562	Rp 14.850.299.190	102,74
2015	Rp 14.671.760.000	Rp 14.976.965.915	102,08
2016	Rp 14.853.470.000	Rp 16.009.425.066	107,78

Sumber : Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta, Tahun 2017.

Berdasarkan data penerimaan retribusi pelayanan pasar tersebut di atas dapat dilihat bahwa pada tahun 2016 terjadi kenaikan presentase sebesar 5,70% dilihat dari tahun 2015. Data yang diperoleh dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan mengenai presentase retribusi pelayanan pasar terhadap peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) kota yogyakarta adalah sebesar 6,03% dari keseluruhan retribusi jasa umum.

Berikut data Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta dari tahun 2012 sampai 2014:

**Tabel 2. Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi Pendapatan (Juta Rupiah)</b>	<b>Realisasi Pendapatan Asli Daerah (Juta Rupiah)</b>
2012	Rp. 1.158.134,80	Rp. 338.839,61
2013	Rp. 1.309.580,19	Rp. 383.052,14
2014	Rp. 1.210.102,19	Rp. 404.272,61

Sumber: Statistik Keuangan Daerah

### **1. Wewenang Penarikan Retribusi Pelayanan Pasar**

Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam pelaksanaan penarikan retribusi pelayanan pasar menempatkan beberapa petugas untuk melakukan penarikan retribusi kepada para subyek retribusi. Subyek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan atau memanfaatkan atau menikmati jasa pelayanan penyediaan fasilitas pasar. Yang dimaksud dengan badan adalah suatu bentuk usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Koperasi, Yayasan atau organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap serta Bentuk Usaha lainnya.

Petugas penarikan retribusi pelayanan pasar tersebut di kepala oleh Lurah Pasar yang ditempatkan di setiap pasar. Lurah Pasar bertugas untuk

mengatur dan mengkoordinir setiap retribusi yang dipungut oleh petugas retribusi. Lurah Pasar mempunyai wewenang penuh terhadap pasar yang dikelolanya. Selain Lurah Pasar terdapat beberapa petugas yang juga berwenang dalam penarikan retribusi pelayanan pasar yakni Petugas Pungut, Admin Pasar dan Unit Pelaksanaan Teknis (UPT) Pemungutan Retribusi.

## **2. Prosedur Penarikan Retribusi Pelayanan Pasar**

Penarikan retribusi pelayanan pasar di Kota Yogyakarta dilakukan oleh petugas pungut yang ditunjuk oleh kepala dinas. Kepala dinas menunjuk beberapa orang untuk ditugaskan menjadi petugas pungut. Petugas pungut bertugas menarik retribusi kepada para pedagang pasar kemudian disetorkan kepada pegawai administrasi pasar untuk disetorkan kembali ke bendahara pembantu penerima yang diketahui oleh lurah pasar, dari bendahara pembantu penerima kemudian disetor ke bendahara penerima di dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta. Setelah pungutan retribusi sampai kepada bendahara penerima di dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta, kemudian disetorkan ke kas daerah Pemerintah Kota Yogyakarta.<sup>1</sup>

Agar prosedur-prosedur yang telah ditetapkan berjalan dengan baik maka diperlukan administrasi pengelolaan yang baik dalam pelaksanaannya. Administrasi penerimaan retribusi yang baik menurut Devas adalah sebagai berikut:

---

<sup>1</sup>Wawancara dengan Ibu Nuning Uswatun Khasanah sebagai Kepala Sub Bagian Keuangan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta pada 16 April 2017.

- a. Menentukan wajib retribusi, hal ini berkaitan dengan kejelasan objek retribusi sehingga mempersempit bagi wajib retribusi untuk menyembunyikan objek retribusinya.
- b. Menentukan nilai terutang, hal ini berkaitan antara wajib retribusi dengan petugas pemungut dan penentuan tarif. Semakin besar kewenangan petugas untuk menentukan retribusi terutang maka semakin besar peluang untuk berunding dengan wajib retribusi dan akan mengakibatkan semakin kurang cermat besar retribusi yang dihasilkan.
- c. Memungut retribusi, hal ini meliputi ketepatan waktu memungut, sifat pembayaran (otomatis atau tidak) dan ancaman hukuman atas kelalaian membayar.
- d. Pemeriksaan kelalaian retribusi, hal ini berhubungan dengan sistem catatan yang baik dan cermat agar kelalaian dapat segera diketahui.<sup>2</sup>

### 3. Tarif Retribusi Pasar

Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Umum diuraikan sebagai berikut:

- A. Retribusi penggunaan kios, los dan lapak per meter persegi (m<sup>2</sup>) perhari.
  1. Retribusi Kios, Los dan Lapak Kelas 1 untuk jam buka  $\leq$  12 jam.

---

<sup>2</sup>Devas, Nick, Dkk, *Keuangan Pemerintah di Indonesia*, UI Press, 1989, hlm. 144

**Tabel 3. Retribusi Kios, Los dan Lapak Kelas 1**

Golongan Jenis Dagangan	Kios 1 (Rp)	Kios 2 (Rp)	Kios 3 (Rp)	Los 1 (Rp)	Los 2 (Rp)	Los 3 (Rp)	Lapak 1 (Rp)	Lapak 2 (Rp)	Lapak 3 (Rp)
A	2.200	1.550	1.350	1.100	1.000	900	1.000	900	850
B	1.450	1.050	900	750	650	600	650	600	550
C	700	500	400	350	300	300	300	300	250
D	300	200	200	150	150	150	150	100	100

Sumber: Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012

**Tabel 4. Retribusi Kios, Los dan Lapak Kelas 2**

Golongan Jenis Dagangan	Kios 1 (Rp)	Kios 2 (Rp)	Kios 3 (Rp)	Los 1 (Rp)	Los 2 (Rp)	Los 3 (Rp)	Lapak 1 (Rp)	Lapak 2 (Rp)	Lapak 3 (Rp)
A	1.800	1.250	1.100	900	800	750	800	750	700
B	1.150	850	700	600	550	500	550	500	450
C	550	400	350	300	250	250	250	250	200
D	250	200	150	100	100	100	100	100	100

Sumber: Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012

**Tabel 5. Retribusi Kios, Los dan Lapak Kelas 3**

Golongan Jenis Dagangan	Kios 1 (Rp)	Kios 2 (Rp)	Kios 3 (Rp)	Los 1 (Rp)	Los 2 (Rp)	Los 3 (Rp)	Lapak 1 (Rp)	Lapak 2 (Rp)	Lapak 3 (Rp)
A	1.350	950	800	700	600	550	600	550	500
B	900	650	500	450	400	350	400	350	300
C	400	300	250	200	200	200	200	150	150

D	200	150	125	100	100	100	100	100	100
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Sumber: Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012

**Tabel 6. Retribusi Kios, Los dan Lapak Kelas 4**

Golongan	Kios	Kios	Kios	Los	Los	Los	Lapak	Lapak	Lapak
Jenis	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Dagangan	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)
A	900	650	550	450	400	400	400	350	300
B	600	450	350	300	300	250	300	250	200
C	300	200	200	150	150	150	150	100	100
D	150	100	100	75	75	75	50	50	50

Sumber: Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012

**Tabel 7. Retribusi Kios, Los dan Lapak Kelas 5**

Golongan	Kios	Kios	Kios	Los	Los	Los	Lapak	Lapak	Lapak
Jenis	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Dagangan	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)
A	700	500	400	350	300	300	300	250	250
B	450	350	300	250	200	200	200	150	150
C	200	150	150	100	100	100	100	100	100
D	100	100	50	50	50	50	50	50	50

Sumber: Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012

Penjelasan dari tabel penggunaan kios, los, dan lapak di atas adalah sebagai berikut:

- a) Retribusi Penggunaan Kios, Los dan Lapak untuk jam buka  $>12$  jam s.d.  $\leq 18$  jam dikenakan 150 % (seratus lima puluh per seratus) dari tarif retribusi tersebut pada angka 1.
- b) Retribusi Penggunaan Kios, Los dan Lapak untuk jam buka  $>18$  jam s.d.  $\leq 24$  jam dikenakan 200 % (dua ratus per seratus) dari tarif retribusi tersebut pada angka 1.
- c) Retribusi Penggunaan Kios, Los dan Lapak pada lahan penampungan dikenakan 50 % (lima puluh per seratus) dari tarif retribusi sesuai jam buka.
- d) Retribusi Penggunaan Kios dan Los yang dibangun atas biaya sendiri dikenakan retribusi 75 % (tujuh puluh lima per seratus) dari tarif retribusi sesuai jam buka untuk 1(satu) tahun pertama, sedangkan untuk tahun selanjutnya tetap dikenakan tarif retribusi secara penuh.



- B. Retribusi Pemanfaatan Lahan pasar yang dinyatakan dalam rupiah (Rp) permeter persegi (m<sup>2</sup>) perhari berdasarkan jenis pemanfaatan dan kelas pasar , ditetapkan sebagai berikut :

**Tabel 8. Retribusi Pemanfaatan Lahan Pasar**

NO	JENIS PEMANFAATAN	PASAR	PASAR	PASAR	PASAR	PASAR
		KELAS I	KELAS II	KELAS III	KELAS IV	KELAS V
1	Pemasangan back drop, papan nama, pamflet, branding, spanduk, softbind, sticker dan yang dipersamakan menempel dinding	2.200	1.800	1.350	900	700
2	Pemasangan Billboard, baliho, spanduk, umbul-umbul, dan yang dipersamakan	4.000	3.200	2.400	1.600	1.200
3	Jaringan BTS, Antene, Parabola dan yang di persamakan	1.650	1.350	1.000	700	500
4	Jasa perkantoran, wartel , ATM dan yang dipersamakan	3.300	2.700	2.000	1.350	1.100
5	Promosi menggunakan hiburan dan yang dipersamakan.	50.000	40.000	30.000	20.000	15.000
6	Promosi produk Menggunakan lapak dan yang dipersamakan	25.000	20.000	15.000	10.000	7.500
7	Pameran, Lomba, Kontes , Arena	1.100	900	700	450	350

	permainan, Perhelatan dan yang dipersamakan					
8	Shooting film komersial dan yang dipersamakan	7.000	5.600	4.200	2.800	2.100

Sumber: Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012

C. Retribusi Tempat Bongkar Muat untuk sekali bongkar atau muat.

**Tabel 9. Retribusi Tempat Bongkar Muat**

NO	Tonase Kendaraan	Tarif (Rp)
1	$\leq 500$ Kg	1.000
2	2 >500 s/d 1000 Kg	2.000
3	3 >1000 s/d 2500 Kg	5.000
4	4 >2500 s/d 5000 Kg	7.000
5	>5000	10.000

Sumber: Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012

D. Retribusi Tempat Penyimpanan barang ditetapkan sama besarnya dengan retribusi kios dengan jam buka >18 jam s.d.  $\leq 24$  jam.

E. Retribusi Kamar Mandi/WC sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah) sekali pakai.

F. Retribusi tempat parkir kendaraan adalah sebagai berikut :

**Tabel 10. Retribusi Tempat Parkir Kendaraan**

NO	JENIS KENDARAAN	TARIF (Rp)
1	Truk gandengan, sumbu III atau lebih	30.000
2	Truk Besar	20.000
3	Bus Besar	20.000
4	Truk sedang/Box	15.000
5	Bus sedang	15.000
6	Sedan, Jeep, Pickup, Station Wagon/Box, Kendaraan Bermotor Roda Tiga	2.000
7	Sepeda Motor	1.000
8	Sepeda Listrik	500
9	Sepeda	500
10	Becak	500
11	Andong	500

Sumber: Lampiran VI Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012

G. Retribusi siaran radio pasar sebesar Rp. 150,- (seratus lima puluh rupiah) per detik.

#### **B. Hambatan dalam Pelaksanaan Penarikan Retribusi Pelayanan Pasar**

Pelaksanaan penarikan retribusi pelayanan pasar tidak terhindar dari hambatan-hambatan yang dapat terjadi, baik dari pihak pedagang

maupun dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta. Beberapa hambatan yang terjadi diantaranya yaitu:

### **1. Hambatan Kelembagaan**

- a. Pedagang yang sering menunda waktu untuk membayar retribusi.  
Pada saat pelaksanaan pemungutan retribusi pelayanan pasar, petugas pemungut sering menemui kendala berupa pedagang yang menunda waktu untuk membayar retribusi.<sup>3</sup>
- b. Kurangnya kesadaran pedagang dalam membayar retribusi  
Pedagang pasar tidak sepenuhnya menyadari kewajibannya untuk membayar retribusi tepat pada waktunya. Kebanyakan dari para pedagang tersebut hanya mendapatkan haknya namun tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga hal ini mempersulit kelancaran pemungutan retribusi pelayanan pasar.<sup>4</sup>
- c. Berkurangnya sumber daya manusia karena purna tugas.  
Karena adanya kebijakan pemerintah zero group atau pertumbuhan nol dimana pemerintah melakukan moratorium Pegawai Negeri Sipil yaitu tidak mengangkat lagi Pegawai Negeri Sipil atau dalam arti sangat dibatasi, sehingga hal ini sedikit banyak menghambat pelaksanaan penarikan retribusi pelayanan pasar.<sup>5</sup>
- d. Kualitas sumber daya manusia yang kurang.  
Petugas pungut yang dipilih oleh dinas Perindustrian dan Perdagangan memiliki latar belakang pendidikan yang berbeda-beda. Berdasarkan

---

<sup>3</sup>*Op.Cit*

<sup>4</sup>*Ibid.*

<sup>5</sup>*Ibid.*

wawancara dengan ibu Nuning Uswatun Khasanah yang menjabat sebagai Kepala Sub Bagian Keuangan di Dinas Perindustrian dan Perdagangan didapatkan informasi mengenai beberapa kriteria seseorang yang dapat diterima sebagai petugas pungut pada penarikan retribusi pelayanan pasar diantaranya yaitu:

- 1) Berstatus sebagai PNS
- 2) Berstatus sebagai tenaga bantuan
- 3) Pendidikan minimal SMA
- 4) Mempunyai pengalaman kerja
- 5) Memiliki dedikasi dan loyalitas
- 6) Jujur

Berdasarkan kriteria tersebut dinas Perindustrian dan Perdagangan melakukan pemilihan petugas pungut yang sesuai dengan kriteria tersebut. Berdasarkan wawancara dengan ibu Nuning Uswatun Khasanah kualitas sumber daya manusia yang dalam hal ini adalah petugas pungut masih kurang. Pada fakta yang terjadi dilapangan, beberapa petugas pungut tidak disiplin dalam hal waktu. Misalnya dalam satu bulan ini harus memfollow up para pedagang untuk segera membayar, namun terkadang petugas pungut masih belum intensif dalam mengingatkan para pedagang tersebut, sehingga keterlambatan para pedagang untuk membayar sering terjadi.

- e. Sarana dan prasarana yang masih kurang.

Petugas pungut dalam melaksanakan tugasnya mendatangi satu persatu pedagang untuk melakukan pungutan dengan cara mencatatkan secara manual pada buku pencatatan yang telah disediakan dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta.

## **2. Hambatan Hukum**

- a. Ringannya sanksi yang diberikan bagi para wajib retribusi yang melanggar.
- b. Berbelitnya prosedur menyebabkan terhambatnya penerapan sanksi.
- c. Untuk penegakkan hukum dilaksanakan oleh PPNS (Penyidik Pegawai Negeri Sipil) yang terpusat di organisasi perangkat daerah lain, sehingga untuk penegakkan hukum melalui jalur yang panjang.
- d. Kurang tegasnya penegak hukum dalam menjatuhkan sanksi.

## **3. Upaya dalam mengatasi hambatan.**

Dalam mengatasi hambatan yang terjadi pada pelaksanaan penarikan retribusi pelayanan pasar diperlukan upaya dari pihak pemerintah daerah sendiri diantaranya dengan mengadakan sosialisasi terhadap kewajiban pembayaran retribusi pelayanan pasar kepada para pedagang melalui paguyuban yang dikumpulkan untuk mendapatkan penjelasan dan informasi mengenai hak dan kewajiban pedagang, serta melakukan

pendekatan secara persuasif kepada pedagang dengan cara apabila ada pedagang yang tidak melaksanakan kewajibannya, maka mereka akan dipanggil oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan untuk mendapatkan penjelasan dan apabila para pedagang tetap tidak melaksanakan kewajibannya maka akan diberikan surat peringatan pertama, kedua sampai ketiga dimana apabila mendapatkan surat peringatan ketiga maka diambil tindakan sesuai ketentuan yang berlaku yakni dicabut haknya dan juga kios akan diambil oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan. Dimana tatacara pencabutan hak penggunaan kios atau lapak diatur dalam Pasal 28 Peraturan Walikota Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Umum yakni:

- a. apabila sampai batas waktu yang ditentukan dalam STRD, wajib retribusi tidak melunasi utang retribusi dan bunganya, maka pada kios atau los atau lapak yang menjadi hak penggunaan wajib retribusi ditempel pemberitahuan tentang peringatan pencabutan;
- b. apabila 21 (dua puluh satu) hari sejak ditempelkannya pemberitahuan dimaksud pada huruf a, wajib retribusi tidak menanggapi, maka hak penggunaan kios atau los atau lapak dicabut oleh Kepala SKPD;
- c. barang yang ada pada lokasi kios atau los atau lapak diamankan oleh SKPD dengan berita acara pengamanan barang; dan

d. apabila dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari barang sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak diambil oleh pemilik, maka barang dimusnahkan.<sup>6</sup>

Dari sumber daya manusia yang ada tersebut tidak semata-mata hanya menjalankan tugas sesuai peraturan saja, namun dari pihak pemerintah daerah akan lebih baik apabila melakukan pembekalan terlebih dahulu sebagai penunjang kelancaran pelaksanaan pemungutan retribusi pelayanan pasar dan tentunya supaya dapat mencapai target yang disertai dengan sumber daya manusia yang berkualitas. Untuk menunjang kelancaran pelaksanaan juga membutuhkan sarana prasarana yang memadai diantaranya penambahan komputer, mesin hitung, buku catatan untuk masing-masing petugas. Diharapkan untuk mengoptimalkan sarana prasarana dan juga kerjasama dengan pihak lain untuk dapat membantu kelancaran penarikan retribusi pelayanan pasar.

Menurut Moenir keberadaan sarana dan prasarana dalam penyediaan pelayanan itu sangat penting antara lain untuk mempercepat proses pekerjaan, meningkatkan produktifitas dan kualitas barang dan jasa, menyederhanakan gerak pelakunya dan menimbulkan kenyamanan bagi orang yang berkepentingan serta memberikan rasa puas pada orang yang berkepentingan.<sup>7</sup> Jika hal ini tidak terpenuhi maka terjadi ketidakseimbangan dalam pemenuhan pelayanan. Namun hal inipun tidak dapat berjalan dengan baik tanpa didukung oleh manusia pelaksana yang baik.

---

<sup>6</sup>Pasal 28 Peraturan Walikota Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Umum.

<sup>7</sup>Moenir. 2001. *Menejemen Pelayanan Umum*. Jakarta: Bumi aksara, hlm. 119.



## **H. Strategi Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam Meningkatkan Retribusi Pelayanan Pasar Kota Yogyakarta**

### **a. Peningkatan kinerja pegawai**

Peningkatan kinerja pegawai yakni dengan cara mengikutkan pegawai dalam pendidikan dan latihan pengelolaan retribusi.

### **b. Mempromosikan lahan-lahan yang tersedia yang belum dimanfaatkan**

Mempromosikan lahan-lahan yang tersedia yang belum dimanfaatkan dengan cara menawarkan pada pelaku usaha untuk bisa berkunjung ke pasar untuk melihat produk-produknya.

### **c. Membuka peluang bagi dunia perbankan menggunakan fasilitas pasar**

Membuka peluang bagi dunia perbankan untuk bisa berpartisipasi dengan para pedagang dengan menggunakan sewa lahan untuk membuka unit pelayanan di pasar. Seperti contohnya membuka cabang.