

**OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK PADA
BAGIAN SEWA PERAIRAN DI SEKTOR PERHUBUNGAN LAUT
KANTOR KESYAHBANDARAN DAN OTORITAS PELABUHAN
KELAS III TANJUNG PAKIS**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian
Persyaratan Guna Mencapai
Gelar Magister**

**PROGRAM STUDI
MAGISTER AKUNTANSI**



Diajukan Oleh :

Jaya Frediyanto
NPM. 23062020002

**PROGRAM MAGISTER AKUNTANSI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”
JAWA TIMUR
SURABAYA
2025**

**OPTIMALISASI PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK PADA
BAGIAN SEWA PERAIRAN DI SEKTOR PERHUBUNGAN LAUT
KANTOR KESYAHBANDARAN DAN OTORITAS PELABUHAN
KELAS III TANJUNG PAKIS**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

JAYA FREDIYANTO

NPM : 23062020002

Telah dipertahankan di depan Penguji
Pada tanggal 4 Juli 2025 dan dinyatakan telah
memenuhi syarat untuk diterima

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Pembimbing I



Dr. Hero Priono, S.E., M.Si., Ak., C.A., CMA

Anggota Dewan Penguji



Dr. Dra. Siti Sundari, M.Si., CFA

Pembimbing II



Dr. Gideon Setyo Budiwitjaksono, M.Si., Cfra



Dr. Dra. Ec. Erna Sulistyowati, MM., CIBA., CFA

Surabaya, Juli 2025

**Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

Dekan



Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si., CRP.

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Jaya Frediyanto
NPM : 23062020002
Program : Magister
Program Studi : Magister Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tugas Tesis ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Tesis ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 17 Juli 2025

Yang Membuat pernyataan



JAYA FREDIYANTO
NPM.23062020002

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur bagi Allah SWT, Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari zaman Jahiliyah menuju zaman yang terang benderang yaitu Agama Islam yang kita nanti-nantikan syafaatnya di yaumul qiyamah nanti.

Alhamdulillah atas segala ijin dan ridhonya penulis mampu menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul “Optimalisasi Penerimaan Negara Bukan Pajak Pada Bagian Sewa Perairan Di Sektor Perhubungan Laut Kantor Kesyahbandaran Dan Otoritas Pelabuhan Kelas III Tanjung Pakis” dengan lancar. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tesis ini tidak bisa terlepas dari bantuan pihak-pihak yang telah membantu dengan semua saran, kritik, sumbangan pikiran, tenaga, waktu dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati yang tulus dan penuh rasa hormat penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT., IPU selaku Rektor UPN “Veteran” Jawa Timur Surabaya.
2. Dr. Dra Tri Kartika Pertiwi, Msi, CRP, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jawa Timur Surabaya.
3. Dr. Dra. Ec. Endah Susilowati, M.Si, CfrA., CBV., CMA, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jawa Timur Surabaya.

4. Dr. Dra. Siti Sundari, MSi, CFA, selaku Koordinator Program Studi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jawa Timur Surabaya
5. Dr. Hero Priono, S.E, MSi, AK, CA, CMA selaku Dosen Pembimbing Tesis yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan inspirasi yang sangat berarti bagi penulis Tesis ini.
6. Bapak dan ibu dosen Program studi Akuntansi dan Bisnis yang senantiasa memberikan ilmu dan wawasan bagi penulis, sehingga memudahkan penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
7. Capt Subuh Fakkurrochman, S.E, M.H, M.Mar selaku Kepala Kantor KSOPKelas III Tanjung Pakis Lamongan yang telah berkenan memberikan izin guna kegiatan penelitian Tesis ini.
8. Kedua Orang Tua yang telah bersedia memberikan arahan, bantuan, informasi, Doa dan bekerjasama agar penulis bisa tenang dalam menyusun Tesis ini.
9. Kedua Mertua yang telah bersedia memberikan arahan, bantuan, informasi, Doa dan bekerjasama agar penulis bisa tenang dalam menyusun Tesis ini.
10. Istriku Tercinta Alvina Dwi Nur Dyanti yang telah memberikan banyak pengertian dan kelembutan hati atas semua pengertiannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.
11. Kakakku tersayang Sigma Putri terimakasih atas dukungan dan semuanya yang diberikan selama ini.

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang sebesarbesarnya bagi berbagai pihak yang berkepentingan atas masalah ini. Tidak ada kesempurnaan kecuali milik Allah SWT. Penulis sadar laporan ini sangat jauh dari sempurna. Untuk itu penulis harapkan saran dan kritik yang membangun agar kita bisa bersama-sama menjadi manusia yang berilmu yang dapat menciptakan karya- karya yang jauh lebih baik.

Akhir kata, penyusun berharap Tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.
Aamiin Yarobbal Alamiin.

Bojonegoro, 7 Juli 2025

JAYA FREDIYANTO

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR LAMPIRAN	vi
ABSTRAK	vii
 I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	9
 II. TELAAH PUSTAKA	
2.1. Review Penelitian Sebelumnya	10
2.2. Landasan Teori	
2.2.1. <i>Theory Of Public Finance</i>	12
2.2.2. Penerimaan Negara Bukan Pajak.....	16
2.2.3. Sewa Perairan	29
2.2.4. <i>Pricing and Revenue Optimazation Theory</i>	39
2.3. Model Analisis	48
 III. METODE PENELITIAN	
3.1. Prespektif Pendekatan Penelitian	49
3.2. Lokasi Penelitian	49
3.3. Fokus Penelitian	50
3.4. Jenis dan Sumber Data	50
3.5. Pemilihan Informan	50
3.6. Teknik Analisis Data	53

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Perusahaan	55
4.2. Tahapan Analisis Data Kualitatif	58
4.3. Perjanjian Sewa Perairan	62
4.4. Optimalisasi PNBP Sewa Perairan	71
4.5. Pembahasan	116

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan	126
5.2. Saran	128

DAFTAR PUSTAKA	130
-----------------------------	------------

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar

1.1	Tujuh Pilar Kebijakan Kelautan Indonesia	1
1.2	Jumlah Penerimaan Negara Bukan Pajak Bagian Sewa Perairan	6
2.1	Proses Sewa Perairan.....	35
2.2	Standar Prosedur Sewa Perairan	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar Pertayaan Internal

Lampiran 2 : Daftar Pertanyaan Klien

Lampiran 3 : Transkrip Wawancara Capt. Subuh

Lampiran 4 : Transkrip Wawancara Jonet

Lampiran 5 : Transkrip Wawancara Beta

Lampiran 6 : Transkrip Wawancara Huda

Lampiran 7 : Transkrip Wawancara Rokhim

Lampiran 8 : Dokumentasi Wawancara

Abstract

Indonesia, as an archipelagic country, relies heavily on maritime transportation and shipping services. One crucial element in supporting the efficiency of the shipping sector is the optimization of non-tax state revenue (PNBP), particularly from water leases. This study aims to analyze water lease agreements and PNBP optimization strategies at Institution X Office. The study used a qualitative approach with in-depth interviews with five informants representing regulators and service users. The results indicate that a significant decline in PNBP in 2025 will occur due to instability in rental rates and reduced interest in leasing from large business actors such as PT Pertamina and PT PLN. In addition, a number of internal constraints were identified, such as limited human resources, information systems, and a lack of flexibility in tariff policies. This study adopted Pricing and Revenue Optimization Theory to formulate ten optimization strategies, including strengthening price evaluation mechanisms, utilizing lost quote data, and the need for a zoning-based and market-sensitive tariff approach. It was concluded that the success of PNBP optimization depends not only on tariff policies, but also on regulatory consistency, fiscal transparency, and sustainable use of marine space. This research provides a practical contribution to Institution X and the Ministry of Transportation in designing a PNBP management system that is efficient, fair, and adaptive to market dynamics.

Keywords: PNBP, Water Lease, Optimization, Port, Maritime