

**EVALUASI PELAKSANAAN EKSTENSIFIKASI DAN INTENSIFIKASI
PEMUNGUTAN PBB-P2 TERHADAP TINGKAT PENERIMAAN PAJAK DI
DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALEMBANG**



Skripsi Oleh :

OTTO FERNANDO

01101003077

Akuatansi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih

Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2014

P: 25980 / 265U

S
343. 052 07
04.
e
2014
C, 141823

**EVALUASI PELAKSANAAN EKSTENSIFIKASI DAN INTENSIFIKASI
PEMUNGUTAN PBB-P2 TERHADAP TINGKAT PENERIMAAN PAJAK DI
DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALEMBANG**



Skripsi Oleh :

OTTO FERNANDO

01101003077

Akuntansi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih

Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2014

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

**EVALUASI PELAKSANAAN EKTENSIFIKASI DAN INTENSIFIKASI
PEMUNGUTAN PBB-P2 TERHADAP TINGKAT PENERIMAAN PAJAK
DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALEMBANG**

Disusun oleh:

Nama : OTTO FERNANDO
NIM : 01101003077
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Bidang Kajian/Konsentrasi : PERPAJAKAN

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

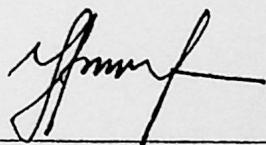
Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing

Tanggal : 30 - 5 - 2019

Ketua : 
Ermadiani, SE, MM, Ak
NIP 196608201994022001

Tanggal : 23 - 5 - 2019

Anggota : 
Ahmad Subeki, SE, MM, Ak.
NIP 196508161995121001

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

EVALUASI PELAKSANAAN EKSTENSIFIKASI DAN INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PBB-P2 TERHADAP TINGKAT PENERIMAAN PAJAK DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALEMBANG

Disusun Oleh :

Nama Mahasiswa : Otto Fernando
NIM : 01101003077
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Bidang Kajian/Konsentrasi : Perpajakan

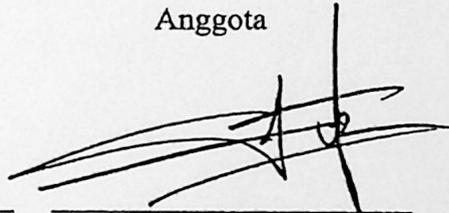
Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 14 Juni 2014 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif
Inderalaya, 14 Juni 2014

Ketua

Anggota

Anggota

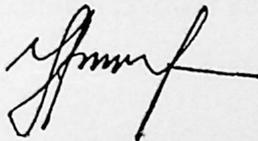


Ermadiani, SE, MM, Ak
NIP 196608201994022001

Ahmad Subeki, SE, MM, Ak
NIP 196508161995121001

Aryanto, SE, MTI, Ak
NIP 197408142001121003

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi



Ahmad Subeki, SE, MM, Ak, CA

NIP 196508161995121001

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS ILMIAH

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : OTTO FERNANDO
Nim : 01101003077
Jurusan : AKUNTANSI
Bidang Kajian : PERPAJAKAN
Fakultas : EKONOMI

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul :

Evaluasi Pelaksanaan Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pemungutan PBB-P2 Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang

Pembimbing :

Ketua : Ermadiani,SE,MM,Ak

Anggota : Ahmad Subeki,SE,MM,Ak

Tanggal ujian : 14 JUNI 2014

Adalah hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan dari hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya tidak benar dikemudian hari saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaaan.

Indralaya 17 JUNI 2014

Pembuat Pernyataan



OTTO FERNANDO

01101003077

MOTTO:

**Banyak orang yang bilang SAYA akan gagal,
tapi SAYA akan membuktikan bahwa
perkataan mereka salah! -Naruto Uzumaki-**

**” Tak masalah seberapa sering kau jatuh
yang terpenting seberapa cepat kau bangkit”
ARSENE WENGER**

Kupersembahkan Kepada:

- *Jesus Christ*
- *My Parents*
- *Saudara-saudaraku*
- *Teman Baikku*
- *Almamaterku*

RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa : Otto Fernando
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang/30 JUNI 1991
Agama : Katholik
Status : Belum Kawin
Alamat Rumah : Jl. Sukabangun 1 No 1187 rt/rw 22/06 Kec Sukarami ,
Palembang
Alamat Email : ottofernandomalau@gmail.com

Pendidikan Formal :

Sekolah Dasar : SD NEGERI 130 Palembang
SLTP : SMP NEGERI 26 Palembang
SMU : SMA NEGERI 15 Palembang

Pendidikan Non Formal :

- BREVET AB Pajak di IAI SUM-SEL

Pengalaman Organisasi :

- Ketua Divisi Seni dan Olahraga Ikatan Mahasiswa Akuntansi (IMA) 2013 Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya

Penghargaan Prestasi :

- TIDAK ADA

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kasih-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang berjudul *Evaluasi Pelaksanaan Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P-2 Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang*. Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai evaluasi Ekstensifikasi dan intensifikasi terhadap pemungutan PBB di DISPENDA kota Palembang dan Hambatan yang dihadapi oleh DISPENDA kota Palembang dalam penerapannya. Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis tidak luput dari berbagai kendala. Kendala tersebut dapat diatasi berkat bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Badia Perizade, M.B.A., Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwah, M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Ahmad Subeki, S.E., M.M., Ak., Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang juga sebagai pembimbing skripsi II saya.
4. Bapak Mukhtaruddin, S.E., M.Si., Ak., Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
5. Ibu Ermadiani, S.E., M.M., Ak., selaku Ketua Pembimbing Skripsi yang telah berjasa membimbing skripsi saya.
6. Ibu Emylia Yuniartie, S.E., M.Si., Ak., selaku Pembimbing Akademik.
7. Staf Dosen dan Pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya, khususnya Kak Adi.
8. Alm. Bapak saya dan mama saya tercinta, yang selalu mendoakan saya untuk tetap berjuang demi meraih kesuksesan.
9. Abang dan kedua Kakak saya yang selalu memberika support untuk kuliah saya.
10. Teman-teman saya yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah berjasa besar dalam bersama-sama menjalani masa pergaulan suka-duka dunia perkuliahan.

11. Semua pihak yang telah berjasa dalam skripsi saya ini baik secara langsung maupun tidak langsung yang namanya tidak bisa saya sebutkan satu per satu

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas budi baiknya dan berkah kepada kita semua. Amin. Terima kasih.

Inderalaya, 2 JUNI 2014

Penulis,

Otto Fernando

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUUAN KOMPREHENSIF	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
RIWAYAT HIDUP.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL DAN GAMBAR	xi
ABSTRAKSI.....	xii
ABSTRACT	xiii
LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.	9
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
1.4 Metodologi penelitian	11
1.4.1. Ruang lingkup Pembahasan.....	11
1.4.2. Sumber dan Metode Pengumpulan Data	12
1.4.3. Metode Data Analisis	14
1.5 Sistematika Skripsi.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	17

2.1.1 Konsep Pajak.....	17
2.1.2 Pajak Menurut Para Ahli	18
2.1.3 Fungsi Pajak.....	19
2.1.4 Pajak Daerah	20
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	21
2.2.1 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	23
2.2.2 Objek Pajak bumi dan Bangunan.....	24
2.2.3 Dasar Pengenaan PBB.....	26
2.2.4 Dasar-Dasar Hukum PBB	28
2.3 Pengertian Intensifikasi.....	29
2.4 Pengertian Ekstensifikasi	30
2.5 Penelitian Terdahulu.....	32

BAB III GAMBARAN UMUM

3.1 Dinas Pendapatan Kota Palembang	34
3.1.1 Sejarah Singkat.....	34
3.1.2 Visi dan Misi	36
3.1.3 Tujuan dan Sasaran Dispenda Kota Palembang	36
3.1.4 Tugas Pokok dan Fungsi Aparat Dispenda.....	39
3.1.5 Ketentuan Umum Pembentukan Dispenda	40
3.1.6 Struktur Organisasi.....	41
3.1.7 Susunan Organisasi Dispenda Kota Palembang	43
3.1.8 Pembagian Tugas	45
3.1.9 Keadaan Pegawai	51
3.1.10 Program Kerja Dispenda.....	51

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Evaluasi Pelaksanaan Ekstensifikasi dan Intensifikasi.....	58
4.1.1 Evaluasi Pelaksanaan Ekstensifikasi	60
4.1.2 Evaluasi Pelaksanaan Intensifikasi	62

4.1.3 Evaluasi Pelaksanaan Eksten & Inten Terhadap Realisasi Penerimaan PBB.....	64
4.2 Evaluasi Hambatan Yang Dihadapi Dispenda Dalam Pelaksanaan... Ekstensifikasi Dan Intensifikasi.....	68
4.2.1 Hambatan Dari Dalam Dispenda	71
4.2.2 Hambatan Dari Luar Dispenda	74
4.2.3 Solusi Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan	80

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	85
5.2 Saran	86
Daftar Pustaka	89
Lampiran-lampiran	92

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palembang Tahun 2004-2013	7
Tabel 3.1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Palembang Tahun 2012-2013	55
Tabel 3.2. Jumlah Pendaftaran Baru Wajib Pajak Tahun 2012 dan 2013	56
Tabel 3.3. Interpretasi Nilai Efektif.....	57
Tabel 4.1. Realisasi Penerimaan PBB di Tiap Kecamatan di Kota Palembang Tahun 2012 dan 2013	65
Tabel 4.2. Jumlah Wajib Pajak dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 dan 2013	68
Tabel 4.3. Laporan Tunggakan PBB di Kota Palembang Tahun 2012 dan 2013	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Peta Nilai Zona Tanah di Wilayah Kota Palembang.....	5
Gambar 3.1. Struktur Organisasi Dispenda Kota Palembang.....	42

EVALUASI PELAKSANAAN EKSTENSIFIKASI DAN INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PBB-P2 TERHADAP TINGKAT PENERIMAAN PAJAK DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALEMBANG

Abstraksi

Penelitian ini bertujuan untuk 1) mengevaluasi pelaksanaan ekstensifikasi dan intensifikasi pemungutan PBB-P2 terhadap penerimaan pajak di DISPENDA kota Palembang, 2) Mengevaluasi Hambatan-hambatan apa saja yang dihadapi oleh Dispenda kota Palembang dalam penerapan kegiatan ekstensifikasi dan intensifikasi.

Dalam penelitian ini diperoleh dengan teknik wawancara secara langsung kepada Pihak Dispenda sesuai dengan bagian pada masing-masing bidang dan Wajib pajak juga dengan teknik pemberian angket kepada wajib pajak PBB yang tersebar di 16 kecamatan dikota Palembang dengan metode random sampling(secara acak).

Hasil penelitian ini bahwa pelaksanaan kegiatan ekstensifikasi dan intensifikasi walaupun secara signifikan menambah jumlah wajib pajak tetapi tidak dengan berpengaruh terhadap realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan itu sendiri.,Dispenda kota Palembang juga masih mempunyai macam-macam hambatan baik itu hambatan dari dalam Dispenda itu sendiri serta hambatan dari luar Dispenda yaitu rendahnya tingkat kesadaran wajib pajak. Sehingga Perlu perbaikan di berbagai sektor supaya kegiatan ekstensifikasi dan intensifikasi ini dapat menjadi lebih baik lagi di tahun-tahun yang akan datang.

Kata kunci : *Pajak bumi dan bangunan, Ekstensifikasi, Intensifikasi*

THE EVALUATION OF PBB-P2 COLLECTION'S EXTENSIFICATION AND INTENSIFICATION TO THE LEVEL OF TAX REVENUE IN PROVINCIAL DEPARTMENT REVENUE OF PALEMBANG CITY

Abstract

This study aims to 1) evaluate the implementation of the expansion and intensification of the PBB-P2 voting against DISPENDA tax revenue in the city of Palembang, 2) Evaluate any barriers faced by Revenue Palembang in the implementation of expansion and intensification.

In this study were obtained by direct interview technique to the Party Revenue in accordance with sections on each field and also with the techniques taxpayer giving questionnaires to the PBB taxpayers in 16 districts in the city of Palembang by random sampling method (random).

The results of this study that the implementation of the expansion and intensification despite significantly increasing the number of tax payers but not the effect on tax revenue of the earth and the building itself., Revenue Palembang also still have all sorts of obstacles in both the barrier itself Revenue and Revenue from outside the barriers are low levels of awareness of the taxpayer. So that should be improved in various sectors so that the expansion and intensification of activities can be even better in the years to come.

Keywords : *land and buildings tax, extensification, intensification*

BAB 1

PENDAHULUAN



1.1. Latar Belakang

Penerimaan negara saat ini bersumber dari internal dan eksternal, seperti yang kita ketahui penerimaan negara dari sumber internal adalah pajak sedangkan sumber eksternal salah satunya adalah pinjaman dari luar negeri. Pada masa sekarang ini negara diharapkan mampu memaksimalkan sumber penerimaan internal terutama pajak untuk mengurangi ketergantungan negara terhadap penerimaan yang idealisnya memberatkan negara itu sendiri seperti pinjaman luar negeri.

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menggali lebih luas, mengelola dan menggunakan sumber daya alam serta potensi-potensi lain yang terdapat di daerahnya sendiri, untuk mendukung pelaksanaan pemerintahan dan pembangunannya. Dengan otonomi daerah tersebut, Hoessein (2002) juga berpendapat bahwa otonomisasi tidak saja berarti melaksanakan demokrasi, tetapi mendorong berkembangnya prakarsa sendiri untuk mengambil keputusan mengenai kepentingan masyarakat setempat.

Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri. Peningkatan ini ditujukan untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik sehingga dapat menciptakan tata pemerintahan yang lebih baik (*good governance*). Oleh karena itu, perlu dilakukan usaha-usaha untuk meningkatkan penerimaan dari sumber-sumber penerimaan daerah, salah satunya dengan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah beberapa pos pendapatan asli daerah harus ditingkatkan antara lain pajak daerah retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah.

Pembangunan ekonomi daerah khususnya Daerah Tingkat II (Dati II) merupakan titik awal pelaksanaan pembangunan, sehingga daerah diharapkan bisa lebih mengetahui potensi dan apa yang menjadi kebutuhannya daerahnya. Menurut Blakely (Kuncoro, 2004) pembangunan ekonomi daerah adalah suatu proses dimana pemerintah daerah dan seluruh komponen masyarakat mengelola berbagai sumber daya yang ada dan membentuk suatu pola kemitraan untuk menciptakan suatu lapangan pekerjaan baru dan merangsang kegiatan ekonomi dalam daerah tersebut.

Pajak bagi pemerintah daerah berperan sebagai sumber pendapatan (*budgetary function*) yang utama dan juga sebagai alat pengatur (*regulatory function*). Pajak sebagai salah satu sumber pendapatan daerah digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah, seperti membiayai administrasi pemerintah, membangun dan memperbaiki infrastruktur, menyediakan fasilitas

pendidikan dan kesehatan, membiayai anggota polisi, dan membiayai kegiatan pemerintah daerah dalam menyediakan kebutuhan-kebutuhan yang tidak dapat disediakan oleh pihak swasta yaitu berupa barang-barang publik. Melihat dari penjelasan tersebut dapat dilihat bahwa pentingnya pajak bagi suatu daerah, terutama dalam menyokong pembangunan daerah itu sendiri merupakan pemasukan dana yang sangat potensial karena besarnya penerimaan pajak akan meningkat seiring laju pertumbuhan penduduk, perekonomian dan stabilitas politik. Dalam pembangunan suatu daerah, pajak memegang peranan penting dalam suatu pembangunan.

Penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat tentulah membutuhkan pembiayaan. Salah satu sumber dana tersebut adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Menurut Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Pasal 157, sumber sumber pendapatan asli daerah yang selanjutnya disebut PAD terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan lain-lain PAD yang sah. Berdasarkan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Silalahi (2000) (dalam Ratu, dkk:2010) menyatakan bahwa Pendapatan Asli Daerah masing masing daerah hanya mampu menutupi pengeluaran rutin saja dan untuk menutupi pengeluaran lainnya masing-masing daerah harus mengharapkan transfer dari pemerintah yang lebih tinggi tingkatnya. Dengan kata lain bahwa setiap daerah masih ketergantungan terhadap transfer dari pemerintah pusat.

Pada era otonomi daerah seperti saat ini, salah satu dari sumber pendapatan asli daerah tersebut yang dapat diandalkan guna mendukung pelaksanaan pembangunan dan pemerintahan suatu daerah adalah pajak daerah. Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 2 disebutkan bahwa pajak daerah dapat dikelompokkan menjadi pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber utama dalam penerimaan negara disamping sumber-sumber yang lain. Salah satu sumber dana yang menunjukkan kemandirian daerah dibidang keuangan tersebut adalah berasal dari penerimaan PBB, dimana sumber ini merupakan faktor yang banyak menentukan terwujudnya penyelenggaraan ekonomi daerah.

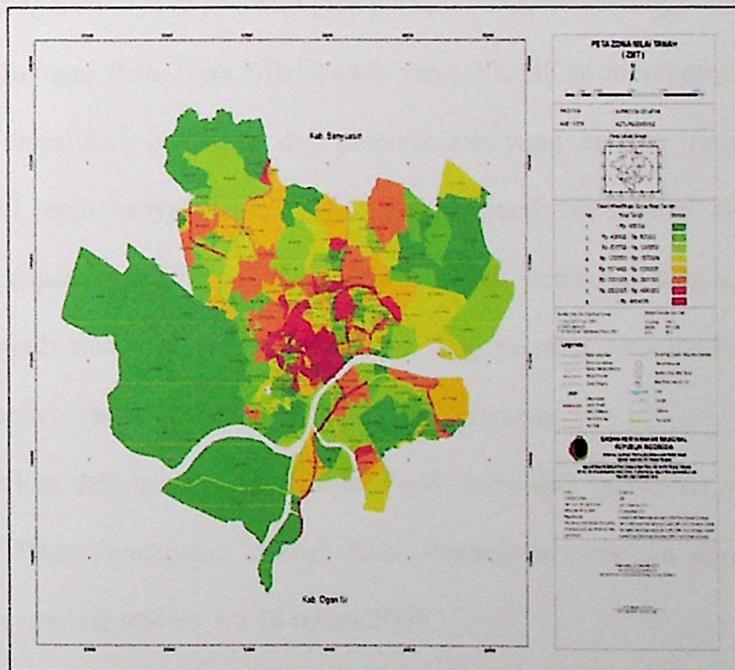
Seperti tertera pada surat kabar (WARTINDO NEWS ,2013) memuat berita dimana Kementerian Keuangan menyebutkan bahwa semua kabupaten dan kota di indonesia terhitung 1 Januari 2014 diwajibkan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Perdesaan dan Perkotaan (P2). Sehingga berdasarkan keputusan menkeu adalah bentuk tindak lanjut dari kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Sehingga hasil dari pbb sepenuhnya akan masuk pada kas daerah itu sendiri dan diharapkan dapat mampu meningkatkan PAD.

Pemerintah Kota Palembang yang mempunyai luas daerah 358,55 km² yang terbagi dalam 16 kecamatan, oleh karena itu Dispenda Kota Palembang setiap tahunnya mempunyai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi tidak selalu target tersebut terealisasi dengan sempurna. Terkadang juga realisasi penerimaan Pajak Bumi

dan Bangunan (PBB) jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota.

Salah satu faktor yang mendasari dalam penetapan target realisasi penerimaan PBB-P2 di kota Palembang yaitu berdasarkan peta zona nilai tanah (ZNT). Peta zona nilai tanah adalah Peta Tematik yang menggambarkan besaran-besaran *nilai tanah atau harga pasar* dan potensi tanah di suatu wilayah tertentu yang berfungsi sebagai informasi spasial yaitu Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dibuat dengan skala 10.000 atau lebih kecil, dan sebagai informasi textual Peta ZNT pembuatannya memerlukan data harga tanah berdasarkan nilai pasar.

Gambar 1.1. Peta Zona Nilai Peta di Wilayah Kota Palembang



Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang

Manfaat dari penggunaan peta ini sebagai salah satu acuan dalam penetapan target penerimaan karena Keakuratan Peta Zona Nilai Tanah akan memberikan

informasi yang positif kepada user sebagai pengguna yang bergerak dibidang properti, memberikan informasi kepada instansi pemerintah dalam merencanakan pembangunan untuk kepentingan umum khususnya dalam hal pengadaan tanah untuk pembebasan tanah guna pemberian ganti rugi kepada masyarakat yang terkena, dan instansi atau perusahaan lain yang memerlukannya. Karena Peta tersebut digunakan sebagai dasar atau pedoman dalam perencanaan dan penaksiran harga/nilai tanah, Sementara harga pasar/nilai tanah setiap saat selalu berubah dan cenderung menunjukkan nilai/harga pasar yang meningkat lebih tinggi, maka Peta Zona Nilai Tanah harus selalu di Update setiap waktu secara periodik tertentu (bisa hari, minggu, sebulan, setengah tahun, atau setiap tahun) tergantung dari kecepatan perubahan nilai/harga pasar tanah di wilayah tersebut. Dan untuk penggunaannya di syahkan oleh pejabat yang berwenang.

Untuk itu, agar Peta Zona Nilai Tanah yang dihasilkan mempunyai akurasi yang tinggi, diperlukan persiapan dan perencanaan yang matang, pengambilan jumlah sampel lebih banyak lebih bagus, dan pengambilan sampel diusahakan merata yang dapat mewakili zona/kawasan tersebut. Sehingga peta zona nilai tanah ini menjadi salah satu acuan yang tepat bagi pemerintah kota Palembang dalam menetapkan Target penerimaan PBB setiap tahunnya

Berdasarkan data target dan realisasi Pajak bumi dan bangunan yang saya peroleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang sebelum dan sesudah ditetapkan nya undang undang no 28 tahun 2009.

Tabel 1.1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palembang Tahun 2004 - 2013

NO	TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
		PENERIMAAN	PENERIMAAN	REALISASI PENERIMAAN
1	2004	18.888.558.000	20.036.993.455	106,08%
2	2005	24.246.459.000	24.228.128.217	100,10%
3	2006	28.800.800.000	32.382.534.669	115,91%
4	2007	38.100.000.000	54.318.152.318	142,57%
5	2008	43.960.000.000	47.524.783.816	108,11%
6	2009	57.701.327.000	51.782.924.426	89,74%
7	2010	56.800.214.000	58.284.767.101	102,61%
8	2011	65.987.684.000	59.765.589.547	90,57%
9	2012	83.562.750.000	76.134.848.215	91,11%
10	2013	83.562.750.000	79.673.835.193	95,35%

Sumber : *DISPENDA KOTA PALEMBANG*

Pada tahun 2004 sampai 2009 adalah periode dimana PBB masih secara penuh dikelola oleh pemerintah pusat dan pada tahun 2010 dan 2011 dimana periode transisi setelah ditetapkan nya undang undang no 28 tahun 2009 dan tahun 2012 dan 2013 Dispenda kota Palembang memulai secara penuh mengelola PBB. Tetapi setelah dua tahun kota Palembang mengelola secara penuh penerimaan PBB di kota Palembang belum mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan oleh pemerintah kota Palembang.

Pada dasarnya pengelolaan PBB di Palembang sendiri baru dilaksanakan 2 tahun belakangan ini yaitu tahun 2012 dan 2013 sehingga Kota Palembang yang pengelolanya masih baru dianggap belum memaksimalkan program upaya peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangun yaitu program ekstensifikasi dan program intensifikasi, khususnya di sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Peningkatan penerimaan dari sektor pajak ini akan lebih efektif perolehannya jika ada peran serta aktif dari masyarakat. Untuk meningkatkan peran serta aktif dari masyarakat maka dirubahlah system pemungutan pajak yang semula *Official Assesment* menjadi sistem *Self Assesment*. Sistem *Self Assesment* memberikan kepercayaan kepada masyarakat untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang. Tujuan sistem tersebut diharapkan pelaksanaan administrasi perpajakan lebih rapi, terkendali, sederhana dan mudah dipahami oleh wajib pajak. Untuk itu pihak terkait dianggap perlu memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya membayar pajak agar tidak terdapat tunggakan lagi.

Seperti yang kita ketahui pada awal tahun 2014 menurut amanat undang undang no 28 tahun 2009 berdasarkan yang tertera dalam artikel di situs (www.bppk.depkeu.go.id, 2013) yaitu pelimpahan sepenuhnya pengelolaan PBB P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah sehingga kegiatan pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Kabupaten atau Kota dan pengelola berwenang menentukan tarifnya sendiri paling tinggi 0,3%. Sehingga dibutuhkan kesiapan dari daerah itu sendiri untuk dapat mengelola penerimaan PBB agar

dapat di manfaatkan sepenuhnya, sehingga hal-hal yang dapat membantu proses kesiapan itu sendiri seperti mengadakan penyuluhan, pelayanan jemput bola, penegakan hukum/sanksi yang disertai dengan peningkatan kemampuan aparat/petugas pemungut yang ditugasi untuk memberikan pelayanan PBB kepada wajib pajak secara professional yang didasarkan pada pendidikan formal, pelatihan teknis perpajakan, seminar, work shop, dan sebagainya dan juga inovasi dari segi sistem dan lain sebagainya.

Berkaitan dengan fenomena diatas dan juga sulitnya mencapai target penerimaan PBB di kota Palembang, membuat kepala daerah melakukan tindakan hukum berupa penerbitan peraturan kebijakan (*beleidsregel*) hal yang dimaksudkan untuk melakukan ekstensifikasi juga intensifikasi pelaksanaan PBB di daerah. maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang: ***“Evaluasi Pelaksanaan Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan P2 Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang”***

1.2. Rumusan Masalah

Dalam realisasinya banyak permasalahan yang teridentifikasi seperti Tata cara pemungutan PBB dilakukan masih kurang intensif, Kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar PBB, Kurang jelas atau lengkapnya data objek pajak, Kurangnya pemahaman wajib pajak terhadap tata cara pembayaran pajak, Kurang memadainya loket-loket pembayaran PBB, Terbatasnya tenaga/petugas pajak, Kurangnya kemampuan aparat/petugas pajak yang professional, Realisasi penerimaan PBB belum mencapai target

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat disimpulkan beberapa pertanyaan penelitian seperti berikut.

1. Bagaimana evaluasi atas pelaksanaan ekstensifikasi dan intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan?
2. Bagaimana hambatan yang dihadapi DISPENDA kota Palembang dalam penerapan ekstensifikasi dan intensifikasi pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan?

1.3. Tujuan Dan Manfaat

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengevaluasi bagaimana pengaruh ekstensifikasi dan intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan di Dispenda kota Palembang.
2. Untuk mengevaluasi bagaimana hambatan yang dihadapi Dispenda kota Palembang dalam penerapan ekstensifikasi dan intensifikasi pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan.

1.3.2. Manfaat penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah

1. Penulis

Dapat menambah wawasan, pengalaman, dan pengetahuan mengenai evaluasi Pelaksanaan Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pemungutan Pajak

Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang.

2. Objek penelitian

Diharapkan dapat memberikan informasi dan masukan dalam mengevaluasi Pelaksanaan Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang.

3. Pihak lain

Diharapkan dapat memberikan referensi bagi pengembangan penelitian selanjutnya yang sesuai dengan materi penelitian ini.

1.4. Metodologi Penelitian

1.4.1. Ruang Lingkup Pembahasan

Dalam penelitian ini terdapat beberapa batasan yang perlu diperhatikan yaitu :

1. Penelitian diadakan pada Dinas Pendapatan Daerah Jalan Merdeka No.21 Palembang.
2. Ruang lingkup penelitian ini adalah Penerimaan PBB di Kota Palembang.
3. Data yang akan diteliti pada periode 2 tahun yaitu 2012 dan 2013.
4. Wajib Pajak terdaftar.

1.4.2. Sumber data dan Metode Pengumpulan Data

1.4.2.1 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu :

1. Sumber data primer (*primary data*)

Data primer yang digunakan adalah data-data yang diperoleh dari objek penelitian dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah dan di Dinas terkait Kota Palembang.

2. Sumber data sekunder (*secondary data*)

Data sekunder berasal dari jurnal-jurnal, artikel, buku, maupun sumber dari internet yang membahas mengenai ekstensifikasi dan intensifikasi terhadap penerimaan PBB dengan Narasumber atau informan dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berpotensi untuk memberikan informasi tentang bagaimana Intensifikasi Pemungutan PBB di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar, yaitu :

a. Unit Pelaksana Teknis Daerah PBB DISPENDA

- Kepala UPTD PBB
- KTU UPTD PBB
- Bagian Pendataan dan Penilaian
- Bagian Pelayanan dan Penetapan
- Bagian Pengolahan Data dan Informasi
- Bagian Penerimaan dan Penagihan

- Bagian Keberatan dan Pengurangan
- b. Wajib Pajak Yang dipilih Secara Random Mewakili Setiap Kecamatan yang Ada Dikota Palembang.

1.4.2.2. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah
Prosedur pengumpulan data dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Studi kepustakaan (*Library Research*) atau studi dokumen, untuk memperoleh data sekunder dipergunakan studi kepustakaan, yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, dan merangkum data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.
- b. Studi Lapangan, untuk memperoleh data primer adalah dengan mengadakan pengamatan langsung di tempat yang dijadikan obyek penelitian, mengadakan wawancara yang ditujukan kepada responden yang ditentukan secara *purposive sampling*, yaitu pengambilan sampel secara tunjuk.

1.4.3. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini digunakan metode analisis deskriptif, yaitu :

1. Teknik analisa deskriptif kualitatif

Yaitu menggunakan catatan dan dokumen yang berbentuk uraian dan penjelasan yang berkaitan dengan permasalahan oleh Pihak Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang maupun yang penulis peroleh

melalui wawancara dengan pihak yang terkait. Data yang didapat dianalisis lalu dibandingkan dengan landasan teori yang ada sehingga pada akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan.

2. Teknik analisa deskriptif kuantitatif

Yaitu teknik analisis yang dinyatakan dalam bentuk angka-angka, dan menganalisis data yang diambil berdasarkan hasil ekstensifikasi dan intensifikasi sehingga dapat dihitung untuk mendapatkan hasil dalam jumlah wajib pajak dan realisasi penerimaannya.

1.4.4. Sistematika Pembahasan

Bab I Pendahuluan

Dalam bab ini, diuraikan secara singkat latar belakang penulisan, penelitian, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup pembahasan, sumber data dan metode pengumpulan data dan sistematika pembahasan

Bab II Landasan Teori

Dalam bab ini dikemukakan teori-teori yang berhubungan dengan pembahasan masalah, antara lain mengenai konsep pajak, konsep pajak bumi dan bangunan dan konsep ekstensifikasi dan intensifikasi

Bab III Metodologi dan Gambaran Umum Subjek Penelitian

Dalam bab ini diuraikan tentang metode yang penulis gunakan dalam mengidentifikasi pengevaluasian pelaksanaan ekstensifikasi dan intensifikasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu diuraikan mengenai sejarah singkat dinas pendapatan daerah kota Palembang. Struktur organisasi berikut visi, misi dan strategi dinas pendapatan daerah kota Palembang. Uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing direksi, divisi, satuan para staf serta informasi lainnya tentang Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang.

Bab IV Analisis dan Pembahasan

Dalam bab ini penulis akan menganalisis secara deskriptif evaluasi pelaksanaan ekstensifikasi dan intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan teknik wawancara terhadap pihak yang terkait seperti petugas DISPENDA dan Wajib Pajak itu sendiri.

Bab V Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisikan kesimpulan penulis serta rekomendasi dan saran yang dapat diberikan atas dasar analisa data dan informasi serta pembahasan yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

Dwirandra. 2008. *Efektivitas Dan Kemandirian Keuangan Daerah Otonom Kabupaten/Kota Di Provinsi Bali Tahun 2002-2006*. Jurnal Akuntansi Bisnis. Volume III, No. 2 Juli 2008. Halaman 133-143. Diakses tanggal 6 Desember 2013 dari

(<http://isjd.pdii.lipi.go.id/admin/jurnal/3208133144.pdf>).

Hasan, Iqbal. 2006. *Analisis Data Penelitian dengan Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara

Hendra Musa. (2012). *Pengaruh Intensifikasi Pemungutan Terhadap Penerimaan PBB di Kecamatan Kramat Jati Kotamadya Jakarta Timur*. Jakarta

Masfita, Vitriana, 2012. *Perencanaan Pemerintah Kabupaten Kudus Dalam Mempersiapkan Pengambil Alihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Menjadi Pajak Daerah*. Tesis Magister Administrasi Publik, Program Pasca Sarjana. Universitas Brawijaya, Malang

Munari. 2005. *Pengaruh Faktor Tax Payer Terhadap Keberhasilan Penerimaan PPH*. Jurnal Eksekutif, Volume 2, No. 2.

Mardiasmo, 2006. *Perpajakan edisi revisi 2006*. Andi. Yogyakarta

Marsono. 1986. *Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan*. Djambatan. Jakarta

Nafilah (2013). *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar*, Jurnal Eksekutif

Nurmantu, Safri. *Pengantar Perpajakan*, Jakarta: Granit, 2003

Rusjdi, Muhammad. 2004. *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*. Jakarta: PT Indeks

Soemitro, Rachmat. 1991. *pajak ditinjau dari segi hukum*. Eresco. Bandung.

Soewarwo Handyaningrat. 1996. *Pengantar Studi Ilmu Administrasi & Manajemen*. Jakarta : Gunung Agung

Siti Kurnia Rahayu, 2010, *Perpajakan Indonesia, Konsep & Aspek Formal*, Bandung : Graha Ilmu

Supramono dan Damayanti, Theresia Woro. 2009. *Perpajakan Indonesia: Mekanisme dan Perhitungan*. Yogyakarta: CV Andi

Sugiyono, 2001, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung: Alfabeta.

Suryabrata, Sumadi, 1999. *Metode Penelitian Ilmiah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang *Pemerintah Daerah*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang *Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*.

([http://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/123456789/842/06Agus%20Endro %20_162-173_.pdf?sequence=1](http://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/123456789/842/06Agus%20Endro%20_162-173_.pdf?sequence=1)).

Waluyo. 2005. *Perpajakan Indonesia : Pembahasan Sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan, Perpajakan dan Aturan Pelaksanaan Perpajakan Terbaru*. Jakarta: Salemba Empat

Yuliantini, Heny. 2012. *Otonomi Daerah*. Diakses pada tanggal 02 Juli 2013 dari

(http://henyyluantini.blogspot.com/2012_06_01_archive.html).

Zain, Muhammad. 2005. *Manajemen Perpajakan Edisi II*. Jakarta: Salemba Empat

<http://www.docstoc.com/docs/49535693/PELAKSANAANPEMUNGUTANPAJAKBUMIDANBANGUNANDIKANTORPELAYANANPAJAKPRATAMADALAMMENJALANKANFUNGSIONYASEBAGAIAPARATPENGELOLA PAJAKBUMIDANBANGUNANDISEKTOR/>

<http://www.wartindonesia.com/> diakses tanggal 29 Desember 2013

<http://www.bppk.depkeu.go.id/webpajak/index.php/artikel/ok-pbb/1082-pendaerahan-pbb> diakses tanggal 03/01/2014