

**ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI KOTA PALEMBANG
(STUDI KASUS KELURAHAN 26 ILIR I DAN
KELURAHAN TUAN KENTANG)**



Skripsi Oleh:

**LISA FITRIAH
NIM 01061002003
JURUSAN EKONOMI PEMBANGUNAN**

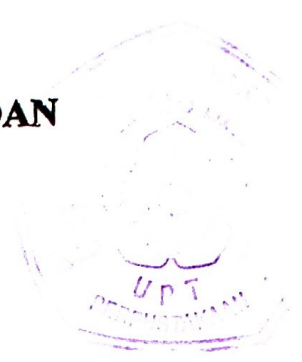
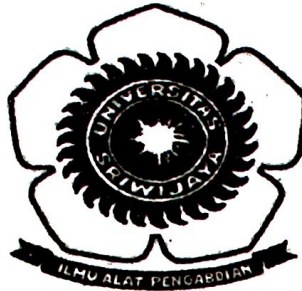
**Untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat-syarat
Guna Mencapai Gelar
Sarjana Ekonomi**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA
Tahun 2011**

S.
336.207

45
2
2011

**ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI KOTA PALEMBANG
(STUDI KASUS KELURAHAN 26 ILIR I DAN
KELURAHAN TUAN KENTANG)**



Skripsi Oleh:

**LISA FITRIAH
NIM 01061002003
JURUSAN EKONOMI PEMBANGUNAN**

**Untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat-syarat
Guna Mencapai Gelar
Sarjana Ekonomi**

**KEMENTRIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA
Tahun 2011**

**KEMENTRIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA**

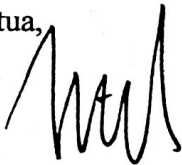
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : LISA FITRIAH
NIM : 01061002003
JURUSAN : EKONOMI PEMBANGUNAN
MATA KULIAH : KEUANGAN DAERAH
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS POTENSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI KOTA PALEMBANG (STUDI KASUS
KELURAHAN 26 ILIR I DAN KELURAHAN TUAN
KENTANG)

Telah diuji di depan panitia ujian komprehensif pada tanggal 06 Mei 2011 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

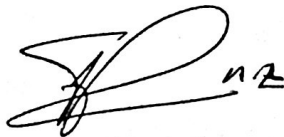
Panitia Ujian Komprehensif
Inderalaya, 06 Mei 2011

Ketua,



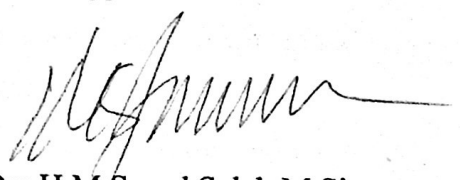
Dr. Azwardi, SE. M. Si
NIP. 196805181993031003

Anggota,



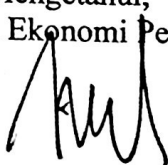
Drs. Muhammad Teguh, M. Si
NIP. 196108081989031003

Anggota,



Drs. H. M. Syrod Saleh, M. Si
NIP. 195309021984031001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan



Dr. Azwardi, SE. M. Si
NIP. 196805181993031003

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI/ TIDAK PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : LISA FITRIAH
NIM : 01061002003
Jurusan : EKONOMI PEMBANGUNAN
Fakultas : EKONOMI

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul:
ANALISIS POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA PALEMBANG
(STUDI KASUS KELURAHAN 26 ILIR I DAN KELURAHAN TUAN KENTANG)

Pembimbing

Ketua : Dr. Azwardi, SE, M.Si
Anggota : Drs. Muhammad Teguh, M.Si
Tanggal diuji : 06 Mei 2011

Adalah benar-benar hasil karya saya dibawah bimbingan tim pembimbing.

Isi skripsi ini tidak ada hasil karya orang lain yang saya salin keseluruhan atau sebagian tanpa menyebutkan sumber aslinya

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila kemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan, termasuk pembatalan gelar kesarjanaan saya.

Inderalaya, Mei 2011

Yang memberi pernyataan,



Lisa Fitriah

NIM.01061002003

SURAT PERNYATAAN

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstraksi skripsi dari mahasiswa:

Nama : Lisa Fitriah

NIM : 01061002003

Jurusan : Ekonomi Pembangunan

Judul : Analisis Potensi Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Palembang
(Studi Kasus Kelurahan 26 Ilir I dan Kelurahan Tuan Kentang)

Telah kami periksa cara penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya dan kami setuju untuk ditempatkan pada lembar abstrak.

Inderalaya, 14 Mei 2011

Pembimbing Skripsi

Ketua,



Dr. Azwardi, SE. M.Si
NIP.196805181993031003

Anggota,



Drs. Muhammad Teguh, M.Si
NIP.196108081989031003

Motto :

- **Sebaik-baik manusia adalah manusia yang bermanfaat bagi orang lain
(Rosulullah SAW)**
- **Sesuatu yang terjadi dalam beberapa hari,kadang-kadang bahkan
dalam sehari, bisa mengubah keseluruhan jalan hidup seseorang
(Khaled Hosseini)**
- **Yang paling penting bagi setiap pengarang ialah jiwanya sendiri
(John Cowper Powys)**

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

- ❖ **Kedua Orangtuaku**
- ❖ **Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah S.W.T, karena atas izinNya jualah penulisan skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya.

Penulisan skripsi ini mengambil judul **Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan kota Palembang (Studi kasus Kelurahan 26 Ilir I dan Kelurahan Tuan kentang)**. Penulisan skripsi ini dibagi dalam lima bab, terdiri dari Bab I Pendahuluan, Bab II Tinjauan Pustaka, Bab III Metodologi Penelitian, Bab IV Hasil Peneltian dan Pembahasan, serta Bab VI Kesimpulan dan Saran.

Data yang digunakan merupakan data primer yang didapatkan melalui kuesioner dan data sekunder melalui Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP_PBB), Dinas pendapatan daerah (DIPENDA), dan Badan Pusat Statistik (BPS).

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kelemahan dan kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Penulis berharap agar skripsi ini dapat memberikan kontribusi bagi perbaikan kinerja perpajakan dan sebagai bahan masukan akademisi bagi penelitian selanjutnya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan baik secara moril maupun material dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Prof. H. Syamsurijal AK, Ph.D, Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
2. Dr. Azwardi, SE, M.Si, Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. Dr. Azwardi, SE. M.Si, Pembimbing I skripsi
4. Drs. Muhammad Teguh, M.Si, Pembimbing II skripsi
5. Prof. Dr. TAufiq Marwa, M.Si, Pembimbing Akademik
6. Semua Bapak/ Ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti kuliah di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
7. Kedua Orang tuaku yang tercinta dan saudara-saudaraku yang telah memberikan dukungan moril dan pendanaan.
8. Kakak dan adikku yang memberi segenap motivasi, dukungan dan kasih sayang selama ini.

9. Sahabatku 13: Laily, Rima, Titin, Ratri, Ayu, Yati, Fifit, Wenda, Uus, Fatma, Nita dan Helda. Semoga kita menjadi sahabat selamanya
10. Teman-teman se-ukhuwah LDF I-Cost, terkhusus buat Tiara, Ari, Novi, Royda, Evi, Putri, Sari, Puti, Ria, Rahmi, Nia, dan lain-lain. semoga Allah kuatkan ukhuwah dan keistiqomahan dalam diri kita, amin
11. Teman-teman di DPM-FE: Ardi, Jasman, Ade, dan anggota lainnya
12. Teman-teman di konsentrasi keuangan daerah angkatan 2006: Yona, chicitri, Riri, Rina, sherly, Junarlina, Rani, Nia, Feri dan teman-teman lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
13. Staf pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
14. Teman-teman sejawat seangkatan di Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Semoga Allah SWT membalas budi baiknya dan memberikan berkah kepada kita semua, Amin.

Penulis,
Lisa Fitriah

DAFTAR ISI

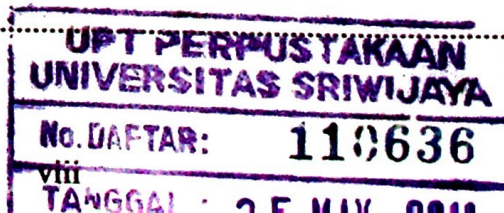
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ABSTRAK.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	10

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori.....	11
2.1.1. Konsep Perpajakan.....	11
2.1.2. Pajak Sebagai Salah Satu Penerimaan Negara.....	18
2.1.3. Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
2.1.3.1. Objek dan Subjek Pajak.....	21
2.1.3.2. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
2.1.3.2.1 NJOP.....	22
2.1.3.2.2 NJOPTKP.....	23
2.1.3.3. Tarif dan Cara Menghitung Pajak.....	24
2.1.4. Konsep Uji Beda Rata-rata.....	25
2.2. Penelitian Terdahulu.....	26



BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Ruang Lingkup Penelitian	29
3.2. Metode Pengumpulan Data.....	29
3.3. Populasi dan Sampel.....	29
3.4. Metode Analisis	30
3.4.1. Uji Beda Rata-Rata	31
3.5. Batasan Variabel	32

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Keadaan Geografis Kota Palembang	33
4.2. Perkembangan Ekonomi Kota Palembang.....	34
4.3. Perkembangan Pajak Bumi Bangunan di Kota Palembang	38
4.4. Perkembangan Nilai Jual Objek Pajak di Kota Palembang	41
4.5. Karakteristik Responden.....	44
4.5.1. Karakteristik Responden Kelurahan 26 Ilir Palembang	44
4.5.2. Karakteristik Responden Kel. Tuan Kentang Palembang	48
4.6. Uji Beda Rata-rata Potensi dan Realisasi Kelurahan 26 Ilir	54
4.7. Uji Hipotesis dengan Metode Wilcoxon Signed Ranks Test	55
4.8. Analisis Perbedaan Kualitatif Antara Potensi dan Realisasi Kelurahan 26 Ilir	56
4.9. Uji Beda Rata-rata Potensi dan Realisasi Kel. Tuan Kentang	57
4.9.1 Uji Hipotesis dengan Metode Wilcoxon Signed Ranks Tes	59
5.0. Uji Beda Rata-rata Potensi dan Realisasi Sampel Daerah perkotaan dan Daerah Pinggiran.....	60
5.0.1 Uji Hipotesis dengan Metode Wilcoxon Signed Ranks Tes	63

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan	64
5.2. Saran	65

DAFTAR PUSTAKA	66
-----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Keadaan Kecamatan Kota Palembang	5
Tabel 1.2. Target dan Realisasi PBB Kota Palembang 2000-2009.....	7
Tabel 2.1. Kriteria Efektivitas Kinerja Keuangan.....	20
Tabel 4.1. Data Kecamatan Pemekaran Kota Palembang.....	34
Tabel 4.2. Pertumbuhan PDRB kota Palembang 1999-2008	36
Tabel 4.3. Data Penerimaan PBB kota Palembang 2000-2009	39
Tabel 4.4. Data Jumlah NJOP dan Penerimaan PBB Kecamatan IB I.....	43
Tabel 4.5. Data Sampel NJOP 2010 di Kelurahan 26 Ilir	45
Tabel 4.6. Frekuensi Objek Pajak Kelurahan 26 Ilir	46
Tabel 4.7. Jumlah Objek Pajak Potensi dan Realisasi Kel.26 Ilir.....	47
Tabel 4.8. Frekuensi Objek Pajak Kelurahan Tuan Kentang.....	49
Tabel 4.9. Jumlah Objek Pajak Potensi dan Realisasi Kel.Tuan Kentang	50
Tabel 4.10. Data Sampel NJOP 2010 di Kelurahan Tuan Kentang	52
Tabel 5.1. Npar Test (Kelurahan 26 Ilir).....	54
Tabel 5.2. Wilcoxon Signed Ranks Test	55
Tabel 5.3. Test statistics	56
Tabel 5.4. Npar Test (Kelurahan Tuan Kentang).....	58
Tabel 5.5. Wilcoxon Signed Ranks Test	59
Tabel 5.6. Test statistics	60
Tabel 5.7. Npar Test (Kelurahan 26 Ilir dan Kelurahan Tuan Kentang).....	61
Tabel 5.8. Wilcoxon Signed Ranks Test	61
Tabel 5.9. Test statistics	62
Tabel 6.0. Test statistics	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Target dan Realisasi Penerimaan PBB di Kota Palembang	8
Gambar 2.1. Pembagian Pajak	18
Gambar 4.1. Realisasi PDRB kota Palembang 1999-2008	37
Gambar 4.2. Data Penerimaan PBB kota Palembang 2000-2009	41
Gambar 5.1 Perbandingan Potensi dan Realisasi PBB.....	57

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Sampel NJOP Kelurahan 26 ilir.....	xv
Lampiran 2. Data Sampel NJOP Kelurahan Tuan Kentang.....	xvi
Lampiran 3. Output Uji Wilcoxon Kelurahan 26 ilir	xvii
Lampiran 4. Output Uji Wilcoxon Kelurahan Tuan Kentang	xviii
Lampiran 5. Output Uji Wilcoxon Kel.26 Ilir dan Kel.Tuan Kentang	xix
Lampiran 6. Kuesioner	xx
Lampiran 7. Daftar riwayat hidup	xxi

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah menganalisa perbedaan antara potensi dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palembang pada tahun 2010. Daerah yang menjadi sampel penelitian ini adalah adalah ketiga RT (yang terdapat pada RT 01, RT 04, RT 03), Kelurahan 26 Ilir, Kecamatan Ilir Barat, Kota Palembang. Daerah ini dipilih berdasarkan penilaian bahwa Potensi Pajak Bumi dan Bangunan adalah cukup tinggi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang dilakukan dengan kuesioner kepada responden dan data sekunder yang bersumber dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP-PBB), Dinas Pendapatan Daerah (Dipenda) dan Badan Pusat Statistik (BPS). Teknik analisis yang digunakan adalah teknik Uji Beda Rata-Rata dibantu dengan Program SPSS menggunakan metode *Wilcoxon Signed Ranks Test* . Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan potensi dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di daerah sampel dikarenakan perhitungan Nilai Jual Objek Pajak oleh para wajib pajak lebih besar dari perhitungan Nilai Jual Objek Pajak yang ditetapkan oleh pemerintah.

Kata kunci :Pajak Bumi dan Bangunan, Potensi dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan

ABSTRACT

This research was aimed finding out the potentiality and realization of building and land taxes in Palembang in 2010. Three neighborhoods of Kampong 26 Ilir, Ilir Barat District of Palembang City were selected as the sample. The sample had high potentiality to provide projected taxes. Questionnaires were distributed to the sample, and the secondary data were collected from Office of Municipal Revenues and Municipal Office of Statistics. This research used computed averages and Wilcoxon Signed Rank Test of SPSS Package. The results show that there is a disparity between the potentiality and realization of the building and land taxes because the tax payers estimated higher amounts than those of the City Government set up.

Key words: building and land tax, potentiality, realization



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berkaitan dengan hal tersebut pentingnya pengelolaan pajak tersebut menjadi prioritas bagi pemerintah. Ada berbagai jenis pajak yang dikenakan kepada masyarakat, namun dari beberapa diantaranya Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis-jenis pajak sangat potensial dan strategis sebagai sumber penghasilan Negara dalam rangka membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Salah satu aspek penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan nasional selain dari aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, dan sumber daya lainnya adalah ketersediaan dana pembangunan baik yang diperoleh dari sumber-sumber pajak maupun non pajak. Penghasilan dari sumber pajak meliputi berbagai sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya sangat besar. Strategisnya Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Tanah dan bangunan merupakan barang komoditi atau merupakan barang ekonomi yang berpengaruh sangat kuat terhadap kehidupan bangsa, negara dan penduduknya. Negara sebagai organisasi yang mengatur dan memerintah rakyat serta kehidupan bernegara demi mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya

berkewajiban untuk mengatur tata hidup dan pendayagunaan tanah baik sebagai barang ekonomi maupun tempat tinggal. Untuk itu sudah sejak zaman kerajaan sampai dengan berdirinya Negara, pendayagunaan tanah ini diatur oleh para penguasa atau Negara.

Menurut Undang-undang No.12 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No.12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, disebutkan bahwa hasil penerimaan pajak merupakan penerimaan Negara yang yang dibagi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90 % untuk Pemerintah Daerah Tingkat I dan Tingkat II dan sisanya untuk Pemerintah Pusat. Bagi Pemerintah daerah, Hasil penerimaan PBB ini merupakan Pendapatan Asli Daerah yang harus dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan penggunaannya harus diselaraskan dengan pembangunan nasional. Perimbangan keuangan antara pusat dan daerah adalah suatu perimbangan keuangan pemerintah dalam rangka Negara kesatuan, yang mencakup pembagian keuangan antara pemerintah pusat dan daerah serta pemerataan antara daerah secara proporsional, demokratis, adil, dan transparan dengan memperhatikan potensi dan kebutuhan daerah (Iskandar, 2004:5)

Salah satu jenis pajak pusat yang diserahkan oleh pemerintah sebagai perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk membiayai pembangunan yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak ini pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat (dalam hal ini Ditjen Pajak) yang pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sangat penting dalam meningkatkan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) guna meningkatkan pembangunan daerah. Untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi Bangunan tidak hanya

dilandasi dengan produk hukum tetapi implementasi dari Undang-undang tersebut. Sistem penarikan atau pemungutan yang dilakukan dapat meningkatkan kesadaran para wajib pajak.

Disamping itu, aparat yang menangani Pajak Bumi Bangunan dapat meyakinkan para wajib pajak bahwa pengelolaan dan manfaat hasil pajak tersebut masuk kas Negara. Hal tersebut untuk mengantisipasi wajib pajak yang menyangsikan karena adanya berbagai kebocoran pajak akibat korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN) yang membentuk rasa tidak percaya masyarakat terhadap kinerja pemerintah dalam mengelola pemasukan pajak, sehingga diperlukan keterbukaan dalam mengelola pajak seperti prosedur atau tata cara, persyaratan satuan kerja, penanggung jawab pemberi layanan, syarat layanan dan tidak ada biaya, artinya system pelayanan terhadap wajib pajak diinformasikan secara terbuka agar mudah diketahui dan dipahami oleh wajib pajak (Hanang dan Suhadi, 2003:107)

Sehubungan dengan hal ini cara memungut pajak sebagaimana dikemukakan Kunarjo (1993:126) dapat dibagi tiga yaitu: (1) Progresif, yaitu memungut pajak dengan presentase dengan meningkat sesuai dengan cakupan penerimaan yang makin meningkat. Dengan demikian secara relatif maupun absolut kelompok masyarakat yang berpendapatan tinggi dibebani dengan pajak yang lebih besar, (2) Degresif, yaitu pemungutan pajak dengan presentase yang naik menurun pada cakupan masyarakat yang pendapatannya makin meningkat. Pada kategori ini, walaupun berpendapatan tinggi, mereka dibebani pajak relatif lebih kecil tetapi secara absolut jumlahnya lebih besar, (3) Proporsional, yaitu membagi pajak dengan persentasi yang sama pada setiap tingkat pendapatan. Ini berarti bahwa secara relatif seluruh masyarakat wajib pajak dibebani dengan persentase sama tetapi secara absolut kelompok berpendapatan tinggi dibebani pajak yang lebih besar.

Berdasarkan pada fenomena berkaitan pajak bumi dan bangunan tersebut, menurut M.Arifin (2000:9) kurang optimalnya penerimaan disebabkan oleh banyak faktor antara lain (1) Kemampuan sumber daya manusia; (2) Sarana dan prasarana; (3) Kepemimpinan; (4) Koordinasi dan pengawasan; (5) Kondisi tempat tinggal; (6) Kondisi sosial ekonomi.

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan atau bangunan, sehingga yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pendalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan-perairan. Disamping itu yang disebut subjek pajak bumi dan bangunan adalah badan yang secara nyata: (1) Mempunyai suatu hak atas bumi dan atau mempunyai manfaat atas bumi; (2) Memiliki, menguasai dan akan memperoleh manfaat atas bangunan.

Perkembangan kawasan pinggiran dari suatu perkotaan merupakan proses berkembangnya wilayah pinggiran kota disertai dengan perubahan dan peningkatan aktifitas perekonomian. Kawasan ini merupakan suatu proses pertumbuhan daerah pinggiran yang lebih cepat dibandingkan dengan pusat kotanya, dan adanya gaya hidup sebagai *commuter* (penglaju) yang mempengaruhi kegiatan sehari-hari (Rustiadi dan panuju dalam Reti,2004)

Kota Palembang merupakan salah satu daerah Tingkat II yang memiliki batas-batas wilayah tertentu yang berhak dan berwenang serta berkewajiban mengatur serta mengurus rumah tangganya sendiri sesuai dengan semangat otonomi daerah sebagai satu kesatuan negara RI. Dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi

administrasi wilayah, maka berdasarkan keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan Nomor: 782/ SK/ III/ 1995 tanggal 2 Oktober 1995 tentang pemekaran kelurahan di kota Palembang, sehingga kota Palembang memiliki 107 kelurahan.

Selain itu, berdasarkan Peraturan Daerah kota Palembang No. 19 Tahun 2007 tentang pemekaran kelurahan dan Peraturan Daerah Kota Palembang No. 20 Tahun 2007 tentang pemekaran kecamatan wilayah administrasi Kota Palembang dan kelurahan mengalami perubahan jumlah kecamatan dan kelurahan dimana saat ini jumlah kecamatan di Kota Palembang menjadi 16 kecamatan dan 107 kelurahan yang sebelumnya hanya 14 kecamatan dan 103 kelurahan.

Tabel 1.1
Keadaan Kecamatan di Kota Palembang
Tahun 2009

No	Kecamatan	Jumlah kelurahan	Luas Daerah (Km2)
1.	Ilir barat II	7	6.22
2.	Gandus	5	68.78
3.	Seberang ulu I	10	17.44
4.	Kertapati	6	42.56
5.	Seberang ulu II	7	10.69
6.	Plaju	7	15.17
7.	Ilir Barat I	6	19.77
8.	Bukit kecil	6	9.92
9.	Ilir timur I	11	6.50
10.	Kemuning	6	9.00
11.	Ilir timur II	12	25.58
12.	Kalidoni	5	27.92
13.	Sako	4	18.04
14.	Sematang Borang	4	36.98
15.	Sukarami	7	51.45
16.	Alang-alang Lebar	4	35.58

Sumber: BPS kota Palembang, Palembang Dalam Angka 2009

Berdasarkan Tabel 1.1 dapat dilihat bahwa dari 16 kecamatan di kota Palembang, kecamatan Ilir timur II memiliki jumlah kelurahan/ desa yang terbanyak yaitu 12 kelurahan. Kecamatan Sako, Sematang Borang, dan Alang-alang Lebar memiliki jumlah kelurahan/ desa lebih sedikit dibandingkan kecamatan lainnya yaitu 4 kelurahan. Sedangkan wilayah kecamatan terluas adalah kecamatan Gandus dengan luas 68,78 Km² dan memiliki kelurahan sebanyak 5 kelurahan lebih sedikit dibandingkan kecamatan Ilir timur I sebanyak 11 kelurahan dengan luas wilayah hanya sebesar 6,50 Km².

Sementara Jumlah penduduk kota Palembang setiap tahun mengalami peningkatan dimana pada tahun 2008 sebanyak 1.417.047 jiwa yang tersebar di berbagai kecamatan terdiri dari 697.681 jiwa penduduk laki-laki dan 719.368 jiwa penduduk perempuan. Kecamatan yang memiliki pertumbuhan jumlah penduduk tertinggi terdapat pada kecamatan Ilir Timur yakni sebesar 170.192 jiwa yang terdiri dari 83.088 jiwa penduduk laki-laki dan 87.104 jiwa penduduk perempuan. Kemudian kecamatan yang memiliki angka jumlah penduduk tertinggi kedua terdapat pada kecamatan Seberang Ulu I sebanyak 157.933 jiwa penduduk. Sedangkan kecamatan yang memiliki jumlah penduduk terendah yakni kecamatan Sematang Borang sebanyak 25.148 jiwa penduduk (sumber: BPS kota Palembang). Dari hal tersebut hubungan antara jumlah dan luas kecamatan serta jumlah penduduk akan dapat menimbulkan potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Palembang.

Tabel 1.2
Target dan Realisasi Penerimaan PBB
Kota Palembang Tahun 2000-2009
(Dalam Rupiah)

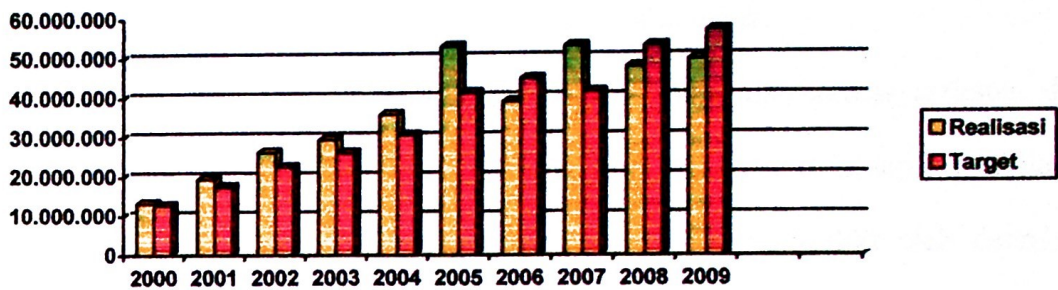
Tahun	Realisasi PBB	Target PBB	Persentase
2000	13.250.961	12.656.926	95.5
2001	19.331.170	17.399.224	90
2002	26.140.268	22.324.194	85.4
2003	29.296.063	26.000.000	88.7
2004	35.654.192	30.411.697	85.3
2005	52.767.947	41.000.000	77.7
2006	38.787.439	44.620.968	115
2007	52.803.537	41.192.064	78
2008	47.590.365	52.790.200	110
2009	49.340.731	56.594.434	114.7
Rata-rata			94.03

Sumber: Dispenda Kota Palembang (data diolah)

Berdasarkan data diatas akan diketahui bahwa tingkat keefektivan rata-rata penerimaan PBB kota Palembang sebesar 94.03 %. Artinya kinerja keuangan daerah atas penerimaan PBB di kota Palembang dikategorikan efektif. Berdasarkan Undang-Undang No 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (otonomi daerah) pasal 80 menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan hasilnya diserahkan kepada daerah, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang cukup besar dan masih mempunyai potensi yang cukup besar dan masih mempunyai potensi untuk dikembangkan peningkatannya

baik jangka pendek maupun jangka panjang sebagai pembiayaan kegiatan pembangunan daerah.

Gambar 1.1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan di kota Palembang
Tahun 2000-2009



Sumber: : Dispenda Kota Palembang (data diolah)

Berdasarkan grafik di atas, perkembangan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan sepanjang tahun 2000-2009 menunjukkan tren yang meningkat. Pada umumnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Hal ini disebabkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar Pajak Bumi Bangunan secara bijaksana sebagai bentuk kewajiban akan ketaatan membayar pajak kepada pemerintah. Namun beberapa tahun di sepanjang tahun 2006, 2008, dan 2009 realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan mengalami penurunan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan pemerintah, sehingga realisasi lebih kecil daripada target yang telah ada. Pada tingkat keefektifan rata-rata penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dikategorikan efektif yakni sebesar 94.3 %

Penentuan tarif pajak dan NJOP secara periodik atau pembebasan pajak untuk bumi dan bangunan dengan memperhatikan kondisi dan lokasi daerah diharapkan dapat dipakai sebagai alternatif yang baik, khususnya dalam mendorong terciptanya

kepastian besarnya PBB dan keadilan. Penetapan mengenai tarif pajak 0,5% dan dasar perhitungan NJKP sebesar 20% hingga 100% dari NJOP dan pemberian NJOP-TKP (Nilai Jual Obyek Pajak-Tidak Kena Pajak) serta usaha untuk memperhatikan dan melibatkan Pemkot Palembang dikaji secara mendalam. Hal ini perlu dilakukan agar usaha tersebut tetap menjamin peningkatan penerimaan PBB tanpa mengabaikan masalah kepastian dan keadilan bagi wajib pajak.

Pembiayaan pelaksanaan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan di kota Palembang perlu diciptakan berbagai upaya yang maksimal terhadap penggalan sumber-sumber penerimaan dan pemanfaatan potensi yang dimiliki oleh daerah. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka akan dilakukan pengkajian tentang “Analisis Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palembang”

1.2 Rumusan Masalah

Apakah terdapat perbedaan antara potensi dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Palembang (studi kasus pada Kelurahan 26 Ilir dan Kelurahan Tuan Kentang)

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk menganalisis dan mengetahui potensi serta realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Palembang (Kelurahan 26 Ilir dan Kelurahan Tuan Kentang)

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran atau kontribusi bagi perkembangan ilmu ekonomi khususnya mengenai potensi wilayah pemungutan Pajak Bumi Bangunan di kota Palembang, sehingga dapat digunakan sebagai bahan kajian atau literatur serta berbagai informasi untuk melakukan penelitian lebih lanjut bagi akademis khususnya bagi mahasiswa ekonomi.

2. Manfaat Praktis

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berhubungan dengan pemerintah daerah dan dinas terkait sebagai bahan pertimbangan melakukan kajian dalam mengambil keputusan dan penetapan kebijakan dalam pengelolaan keuangan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmojo, D.H. 2002. *Evaluasi dan Analisis Potensi Wilayah Pajak Bumi dan Bangunan*. Dalam Tim SISMIOP (Editor). Pelaksanaan Pembentukan dan Atau Pemeliharaan Basis Data SISMIOP. Tahun 2000-2001 (105-132). Departemen Keuangan RI, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik Propinsi Sumatera Selatan. 2010. *Palembang Dalam Angka 2010*. Palembang: BPS
- Bowman, John. 2006. *Property Tax Policy Responses To Rapidly Rising Home Values: District Of Columbia, Maryland, And Virginia*. National Tax Journal, September, 2006.
- Halim. A. 2001. *Manajemen Keuangan Daerah*. AMP YKPN. Jakarta. Indonesia
- Hamang, Abdul, dan Idi Suhadi, 2003, Analisis Jalur Kepatuhan Masyarakat Untuk Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), *Jurnal Matstat*, Vol.3, No.2 Juli 2003: 106-120.
- Isnanto, Mukh. 2003. *Potensi Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tingkat Kecamatan Di Kab. Batang*. Jurnal Ekonomi FE UNSRI, Palembang. Vol.1, No.1, Maret 2003.
- Kelly, Roy. 2003. *Property Taxation In Indonesia: Challenges From Decentralization*. Jurnal, 2003.
- Krisnawati. 2008. "Analisis Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dan Pengaruh dari Perkembangan Ekonomi Kota Palembang". *Skripsi S1*. UNSRI, Indralaya.
- Kuncoro, Mudrajad. 2002. *Otonomi dan Pembangunan Daerah*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Mangkoesobroto, G., 1992, *Ekonomi Publik*, BFE-UGM, Yogyakarta.

Mardiasmo, 2001, *Perpajakan*, Edisi Revisi, ANDI Yogyakarta.

Mardiasmo dan Makhfhatih, 2000, "Penghitungan Potensi Pajak dan Retribusi Daerah di Kabupaten Magelang", *Laporan Akhir*.

Mulyanto, 2002. Potensi Pajak dan Retribusi Daerah Di Kawasan Subosuka Wonosraten Propinsi Jawa Tengah. *Jurnal*, July 2002.

Munawir, 1997, *Pokok-Pokok Perpajakan*, Edisi Kelima. Liberty, Yogyakarta.

Musgrave, R, A and Musgrave. P. B.1991. *Public Finance In The Theory and Practice*. Fifth Edition. Singapore: Mc. Graw Hill International Edition.

Oktavianti, Ika, 2008. "Analaisis Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palembang". *Skripsi S. UNSRI*, Palembang.

Sidik. M. dan A. Abimanyu. 2001. Alokasi Dana Perimbangan dan Kebijakan Desentralisasi Fiskal. Makalah Seminar Sidang Pleno X Ikatan Sarjana Ekonomi, Batam, 13-14 April 2001.

Veriadi. 2007. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Wilayah Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan (KP-PBB) Kabupaten Ogan Komering Ulu". *Tesis S2*, UNSRI, Palembang.

Wafda, Reti. 2004. Pajak Lahan (*land tax*) Sebagai Instrument Pengendalian Permasalahan Penggunaan Lahan Perkotaan. Makalah Pengantar Falsafah Sains Pasca Sarjana Institut Pertanian Bogor, Mei 2004.

Wassmer, Robbert. 2007. *The Increasing Use of Property Tax Abatement As a Means Of Promoting Sub-Sub-National Economic Activity in The United States*. *Jurnal*, Desember 2007.