

NOMI
NGUNAN

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN LAHAT**

SKRIPSI

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
Sarjana Ekonomi
Jurusan Ekonomi Pembangunan



DISUSUN OLEH

AHMAD RIDHWAN FARLANTASTI

NIM : 01013120024

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2005

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN LAHA**



SKRIPSI

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
Sarjana Ekonomi
Jurusan Ekonomi Pembangunan



R. 11890
12172

**DISUSUN OLEH
AHMAD RIDHWAN FARLANTASTI
NIM : 01013120024**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2005

S
336.2407
Far
f
6050329
2005

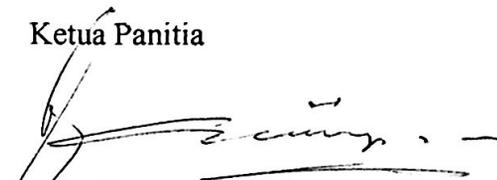
**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Ahmad Ridhwan Farlantasti
NIM : 01013120024
Jurusan : Ekonomi Pembangunan
Mata Kuliah Pokok : Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah
Judul : Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan
Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Lahat

Telah Disetujui Oleh Panitia Pembimbing Skripsi :

Ketua Panitia



Drs. H. Tarmizi A. Rasyid

Nip. 130365896

Anggota Panitia



Drs. M. Syirod Saleh, MSi

Nip. 131412510

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDERALAYA**

SKRIPSI

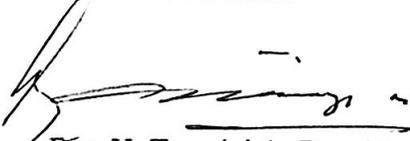
Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan
Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Lahat

OLEH
AHMAD RIDHWAN FARLANTASTI
01013120024

Telah Dipertahankan di Depan Panitia Ujian Komprehensif
Pada Tanggal 08 Februari 2005
dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima.

PANITIA UJIAN KOMPREHENSIF

KETUA PANITIA



Drs. H. Tarmizi A. Rasyid
Nip. 130365896

ANGGOTA PANITIA I



Drs. M. Syirod Saleh, Msi
Nip. 131412510

ANGGOTA PANITIA II



Dr. Bernadete Robiani, MSc
Nip. 131844038

Mengetahui
Ketua Jurusan
Ekonomi Pembangunan



Drs. Sukel, Msi
Nip. 131993979

Motto :

- 📖 Sebelum engkau tunjukkan siapa dirimu kepada dunia tunjukkanlah terlebih dahulu siapa dirimu kepada orang yang terdekat denganmu yaitu orangtuamu, menjadi dirimu sendiri adalah pilihan terbaik.
- 📖 Ilmu merupakan karunia Tuhan yang harus dan wajib diamalkan bukan untuk mengejar kekayaan atau untuk kejayaan akan tetapi untuk menyelamatkan manusia dari kebojohan serta membimbing manusia ke jalan kebaikan.
- 📖 Menggapai suatu keberhasilan adalah dengan usaha dan upaya yang keras bukan hanya menunggu keajaiban yang datang dari langit dan mengharapkan datang mukjizat menghampiri.
- 📖 Sesungguhnya Iman merupakan harta manusia yang paling kekal dan paling berharga, menjaga Iman lebih penting dari menjaga harta.

Kupersembahkan kepada :

- ◆ Ayah dan Ibu tercinta
- ◆ Kakak dan adik terkasih
- ◆ Seseorang yang penuh kasih
- ◆ Teman-teman di Fakultas Ekonomi Unsri
- ◆ Almamaterku

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya hingga selesainya penulisan skripsi dengan judul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Lahat” ini. Pada penulisan skripsi ini, penulis banyak menerima bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis bermaksud mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Zainal Ridho Djafar selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Ibu Dra. Badia Parizade, MBA selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Drs. Suhel, Msi selaku Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Dr. Syamsurijal, AK selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis.
5. Bapak Drs. H. Tarmizi A. Rasyid selaku Ketua Panitia Pembimbing Skripsi penulis.
6. Bapak Drs. M. Syirod Saleh, Msi selaku Anggota Panitia Pembimbing Skripsi penulis.
7. Ibu Dr. Bernadete Robiani, MSc selaku Anggota Panitia Pembimbing Skripsi penulis.
8. Seluruh staf pengajar di lingkungan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
9. Seluruh karyawan dan karyawan di lingkungan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
10. Ayah dan Ibu tercinta (bagai udara kasih yang engkau berikan, tak sanggup aku membalas, banyak yang telah kalian korbankan demi anakmu yang satu ini, sembah sujudku padamu sampai akhir hayat).
11. Ketiga saudara perempuanku yuk Dessy, yuk Dewi, n ade' Diana yang sangat kucintai terima kasih atas segala perhatian dan kasih sayangnya selama ini.

12. Kaka, Junaidi, Soleh, Hadi, Andi, Reza, Aden, Joni, dan Bang Herman (Friendship Forever).
13. Cici, Anita Moei, Nelly, Emi, dan Lia terima kasih atas dukungan dan motivasinya selama ini.
14. Khe-khe, Pooh, Nita, Ambon, Dee-dee, Anti, Lia, Magfiroh, Lukman, “Ustad Jaka” Hadi dan Reno thanks atas tulusnya tali persahabatan kita (aku tak kan sanggup melupakan kalian semua hicks..hickss...hicksss....).
15. Dian, Nilam, dan Anita (Chayooo.....!!!!)
16. Bang Yus, Wayan, Febby, dan Ucok thanks atas bantuannya selama ini (kalian bener-bener “Tim Sukses” yang handal haa...6x)
17. Ikamala (Ikatan Mahasiswa Lahat) dan Ikatan Alumni Santo Yosef Lahat.
18. Da’i kondang Abdullah Gymnastiar (Aa’ Gym) terima kasih atas siraman rohani yang telah Aa’ berikan karena telah membuat damai hatiku dan menjadikanku manusia seutuhnya.
19. Anak-anak Band Sunkiss, Elita FM, dan my PC thanks telah menemani malamku.
20. Semua teman-teman lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis hingga selesainya penulisan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Penyelenggaraan otonomi daerah diperlukan kewenangan yang luas dan nyata yang diwujudkan dengan pengaturan, pembagian dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan pusat dan daerah.

Sumber pembiayaan pelaksanaan otonomi daerah terdiri dari penerimaan daerah, dana perimbangan, pinjaman daerah dan penerimaan lain yang sah. Sumber penerimaan daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dari dalam wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil kekayaan daerah yang dipisahkan dan pendapatan asli daerah.

Penerimaan pajak salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan pajak langsung yang dipungut oleh pemerintah pusat melalui pemerintah daerah. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Lahat terus mengalami peningkatan yaitu dari Rp 7.347.134.005,00 pada tahun 1996 dan menjadi sebesar Rp 39.910.251.437,00 pada tahun 2003.

Dari uraian diatas maka penulisan skripsi ini meliputi beberapa bab, yaitu **Bab pertama** ini merupakan bab pendahuluan yang meliputi : latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, studi pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika pembahasan. **Bab kedua** ini meliputi gambaran umum dan perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan serta peranan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah Kabupaten Lahat. **Bab ketiga** ini membahas mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan dan tunggakan Pajak Bumi dan

Bangunan serta usaha untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lahat. **Bab keempat**, merupakan kesimpulan berikut saran-saran yang disesuaikan dengan data-data yang ada.

Dalam menyusun skripsi ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin, namun penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih belum sempurna, maka penulis mengharapkan pendapat pembaca yang bersifat membangun bagi sempurnanya penulisan skripsi ini.

Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca yang memerlukannya. Amin.

Inderalaya, 08 Februari 2005

Penulis

ABSTRAK

Pembangunan daerah sebagai bagian integral dari pembangunan nasional dilaksanakan berdasarkan prinsip otonomi daerah serta adanya pengaturan sumber daya nasional yang berdampak bagi peningkatan demokrasi dan kinerja daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat menuju masyarakat madani.

Sumber pembiayaan pelaksanaan pembangunan salah satunya adalah dari Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan pajak pusat dimana hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut diserahkan kepada pemerintah daerah setempat sebagai pendapatan setiap tahun yang dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah berdasarkan *Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994*.

Semakin meningkatnya pengeluaran pemerintah daerah dari tahun ke tahun tentu saja harus diimbangi dengan peningkatan penerimaan daerah, yang salah satu sektor penerimaan andalannya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Adapun pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, ditetapkan berdasarkan *Peraturan Pemerintah RI No.104 Tahun 2000*.

Masalah pokok yang berkaitan dengan peranan pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan Daerah Kabupaten Lahat, antara lain : 1) Bagaimana perkembangan dan peranan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan penerimaan Daerah Kabupaten Lahat. 2) Faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya penerimaan dan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lahat. 3) Bagaimana usaha dan kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Lahat dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui teknik analisis kuantitatif dengan melakukan analisa regresi berganda dan hubungan korelasi antara variabel dependen yaitu PBB dan variabel independen yaitu Produk Domestik Regional Bruto, pendapatan perkapita, dan luas tanah. Kemudian teknik analisis kualitatif deskriptif dilakukan melalui studi kepustakaan dengan melakukan pencarian, pencatatan, dan pengolahan data-data pendukung lainnya dari berbagai sumber yang relevan.

Perkembangan peranan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah Kabupaten Lahat tahun 1996 sampai tahun 2003 rata-rata sebesar 37,65 persen per tahun. Sedangkan salah satu faktor yang mempengaruhi penerimaan dan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Lahat adalah rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya manfaat Pajak Bumi dan Bangunan dalam menunjang pembangunan daerah, dan rendahnya kualitas aparat pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan serta kurangnya sarana dan prasarana pendukung.

Sedangkan upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Lahat dalam usaha meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Lahat, antara lain dengan memberikan pelayanan informasi yang akurat serta pembinaan atau penyuluhan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan, juga mengadakan pendidikan dan pelatihan bagi aparat di lapangan dalam usaha peningkatan kualitas sumber daya manusia aparat pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL SKRIPSI.....	i
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
UCAPAN PERSEMBAHAN.....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi

BAB I. PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Perumusan Masalah.....	8
I.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
I.4 Studi Pustaka.....	10
I.4.1 Peranan Pemerintah Dalam Perekonomian.....	10
I.4.2 Pajak Sebagai Salah Satu Penerimaan Negara.....	13
I.4.3 Pengelompokan Pajak.....	15



I.4.4 Teori-teori Yang mendukung Pemungutan Pajak.....	16
I.4.5 Syarat Pemungutan Pajak.....	17
I.4.6 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
I.4.7 Penelitian Terdahulu.....	23
I.4.8 Hipotesa.....	24
I.5 Metodologi Penelitian.....	25
I.5.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	25
I.5.2 Daerah Penelitian.....	25
I.5.3 Sumber Data.....	25
I.5.4 Metode Analisa Data.....	26
I.5.5 Batasan Variabel.....	28

BAB II. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN SERTA

PERKEMBANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI SUMATERA SELATAN

II.1 Gambaran Umum Kabupaten Lahat.....	34
II.1.1 Letak Geografi dan Komposisi Penduduk.....	34
II.1.2 Nama Ibukota Kecamatan dan Jumlah Desa / Kelurahan Dalam Kabupaten Lahat.....	36
II.1.3 Luas Wilayah, Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin, dan Kepadatan Penduduk Dirinci Per Kecamatan Dalam Kabupaten Lahat.....	38

II.2 Aspek Perekonomian.....	40
II.2.1 Pertumbuhan PDRB.....	40
II.2.2 Pendapatan Perkapita.....	41
II.2.3 Struktur Perekonomian.....	43
II.2.4 Potensi Ekonomi.....	50
II.3 Sumber-Sumber Penerimaan Daerah.....	52
II.4 Realisasi Pendapatan dan Belanja Daerah.....	56
II.5 Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan.....	58
II.6 Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Di Sumatera Selatan.....	63
II.7 Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Daerah kabupaten Lahat.....	66
II.8 Kontribusi Pendapatan Asli Daerah Terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Lahat.....	69
II.9 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Lahat.....	71
II.10 Klasifikasi Luas Tanah dan Nilai Jual Tanah/m ² Di Kabupaten Lahat.....	73

BAB III. HASIL DAN PEMBAHASAN

III.1 Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Daerah Kabupaten Lahat Sebagai Sumber Pembiayaan Pembangunan.....	75
---	----

III.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan dan Tunggalan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Lahat.....	78
III.3 Usaha Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Lahat.....	84

BAB IV. KESIMPULAN DAN SARAN

IV.1 Kesimpulan.....	88
IV.1 Saran.....	89

DAFTAR PUSTAKA

CURRICULUM VITAE

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jarak Kabupaten Lahat Dengan Kecamatan Lainnya.....	35
Tabel 2. Nama Ibukota Kecamatan dan Jumlah Desa/Kelurahan Dalam Kabupaten Lahat.....	37
Tabel 3. Luas Wilayah, Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin, dan Kepadatan Penduduk Dirinci Per Kecamatan Dalam Kabupaten Lahat.....	39
Tabel 4. Pertumbuhan PDRB Kabupaten Lahat Atas Dasar Harga Berlaku dan Harga Konstan.....	41
Tabel 5. Pendapatan Regional Perkapita Kabupaten Lahat Tahun 1996-2003..	42
Tabel 6. Persentase Kontribusi Tiap Sektor Terhadap PDRB Kabupaten Lahat Atas Dasar Harga Berlaku	44
Tabel 7. Persentase Kontribusi Tiap Sektor Terhadap PDRB Kabupaten Lahat Atas Dasar Harga Konstan	46
Tabel 8. Perkembangan Pendapatan Asli Daerah dan Penerimaan Daerah Keseluruhan Kabupaten Lahat.....	55
Tabel 9. Realisasi Perhitungan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Pemerintah Kabupaten Lahat.....	57
Tabel 10. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Lahat Tahun 1996-2003.....	68
Tabel 11. Kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Terhadap Anggaran	

	Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Lahat	
	Tahun 1996-2003.....	70
Tabel 12.	Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Lahat	
	Tahun 1996-2003.....	72
Tabel 13.	Klasifikasi Luas Tanah dan Nilai Jual Tanah/m ² Di Kabupaten Lahat Tahun 2003.....	74
Tabel 14.	Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Daerah Kabupaten Lahat Tahun 1996-2003.....	76
Tabel 15.	Daftar Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Lahat Tahun 1996-2003.....	79

DAFTAR LAMPIRAN

PDRB Kabupaten Lahat Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha

PDRB Kabupaten Lahat Atas Dasar Harga Konstan 1993 Menurut Lapangan Usaha

Hasil Regresi

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Negara Republik Indonesia sebagai Negara Kesatuan menganut asas desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintahan, dengan memberikan kesempatan dan keleluasaan kepada daerah untuk dapat menyelenggarakan otonomi daerah. Karena itu, pasal 18 Undang-undang Dasar 1945, antara lain , menyatakan bahwa pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk dan susunan pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang. Dengan demikian, Undang-undang Dasar 1945 merupakan landasan yang kuat untuk menyelenggarakan otonomi daerah dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggungjawab kepada daerah secara proporsional yang diwujudkan dengan pengaturan, pembagian, dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan pusat dan daerah. Disamping itu, penyelenggaraan otonomi daerah juga dilaksanakan dengan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan, dan keadilan, serta memperhatikan potensi dan keanekaragaman daerah.

Dalam upaya mewujudkan pembangunan nasional pemerintah selalu mendasarkan kepada pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya antar daerah, untuk mencapai tingkat pembangunan yang cukup tinggi dan tetap menjaga kestabilan ekonomi. Apabila melihat perkembangan kegiatan pemerintah dari tahun

ke tahun, terlihat bahwa peranan pemerintah tersebut selalu meningkat hampir di dalam semua struktur perekonomian. Semakin meningkatnya peran pemerintah ini dapat kita lihat dari semakin besarnya pengeluaran pemerintah dalam proporsinya terhadap pendapatan nasional.

Di negara-negara sedang berkembang, pada umumnya pemerintah mempunyai peranan yang jauh lebih penting dalam pembangunan dibanding dengan negara-negara yang sudah maju. Salah satu peranan yang penting itu tersebut adalah dalam usaha pelaksanaan pembangunan daerah, lebih khusus lagi dalam hal keuangannya. Sehingga pemerintah pusat telah memberikan peluang kepada pemerintah daerah untuk menggali sumber-sumber pendapatan yang cukup potensial dengan berdasarkan ketentuan yang ada. Dengan demikian pelaksanaan otonomi daerah yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 yang kemudian telah direvisi kembali dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 dapat terlaksana dengan baik.

Kebijaksanaan di bidang penerimaan daerah yang berorientasi pada peningkatan kemampuan daerah untuk membiayai urusan rumah tangga daerah sendiri, diprioritaskan pada penggalan dan mobilisasi sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah disamping bagi hasil pajak dan bukan pajak, subsidi dan bantuan serta pinjaman pemerintah daerah dan BUMN, sehingga Pemerintah daerah dapat semakin mampu mengelola dan menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan daerah.

Pada perkembangan selanjutnya kebijaksanaan perpajakan memegang peranan yang sentral karena sangat menentukan kemampuan pembiayaan pembangunan oleh negara. Seperti diketahui pembiayaan negara sangat diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan, khususnya dalam menyediakan sarana dan prasarana dasar bagi pembangunan baik yang bersifat fisik maupun non fisik serta bagi program-program pemerataan.

Oleh karena itu, upaya ke arah itu akan memperoleh perhatian khusus, melalui perbaikan administrasi perpajakan, sikap mental dan produktifitas petugas pajak, peningkatan pengawasan dan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak serta penerapan sistem tempat pembayaran.

Di dalam mengupayakan sumber-sumber penerimaan negara sebagai pengganti sumber penerimaan minyak yang sudah tidak dapat lagi diharapkan terlalu banyak peningkatannya itu, maka sektor pajaklah di masa mendatang yang akan dijadikan tumpuan harapan. Dalam hubungan ini berbagai langkah penyempurnaan senantiasa dilaksanakan pemerintah sejak diberlakukannya sistem perpajakan baru pada tahun 1985. Sistem perpajakan tersebut di dalam pelaksanaannya hingga saat ini telah mampu membangkitkan kepercayaan diri dan kesadaran bersama bahwa, kemandirian pelaksanaan ternyata bukan hanya merupakan angan-angan. Sistem perpajakan yang kemudian disempurnakan dengan segenap piranti kelengkapannya, sedikit demi sedikit telah mampu membangkitkan kesadaran warga masyarakat. Tetapi dengan kesadaran bahwa, apa yang diserahkan tersebut akan merupakan

sumbangan bagi kelangsungan pembangunan yang akhirnya akan dinikmati kembali, maka pemenuhan pembayaran pajak tersebut akan dirasakan sebagai hal yang wajar.

Pemerintah menyadari sepenuhnya bahwa melakukan perubahan suatu sistem lama menjadi suatu sistem yang baru, hasilnya tidak akan dapat dirasakan dalam waktu yang sekejap. Apalagi sistem lama dalam bidang perpajakan tersebut sudah lama diterapkan di tanah air sebagai produk perundangan peninggalan zaman kolonial, yang semula diarahkan kepada tujuan yang berbeda dengan arah pembangunan yang sedang dilaksanakan saat ini. Namun demikian, menyadari akan besarnya manfaat yang akan diperoleh di masa mendatang, maka pemerintah bekerja keras untuk menciptakan suasana perpajakan yang sehat sebagaimana keadaan yang hendak dicapai dalam sistem perpajakan nasional.

Hubungan antara pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah berkaitan dengan masalah otonomi daerah sesuai dengan penjelasan resmi Undang-Undang No. 22 Tahun 1999. Dengan demikian, adanya otonomi pemerintahan daerah yang nyata, dinamis, serasi dan bertanggung jawab serta sesuai dengan kemampuan daerah dalam menyelenggarakan tugas-tugas Desentralisasi, Dekonsentrasi dan Tugas Pembantuan diharapkan dapat memacu peningkatan peran serta masyarakat dalam menjamin kesinambungan pembangunan daerah selaras dengan kegiatan-kegiatan pembangunan nasional yang semakin meningkat.

Dalam hal perpajakan ini sesuai dengan asas desentralisasi yang menyarankan agar daerah dapat mengurus rumah tangganya sendiri dengan sebaik-baiknya, maka

kepada daerah perlu diberi sumber-sumber pembiayaan yang cukup, akan tetapi mengingat kebutuhan negara sendiri dalam melaksanakan tugas-tugas nasional, maka sumber-sumber pembiayaan yang dapat diserahkan pada daerah sifatnya terbatas, oleh karena itu setiap daerah wajib untuk menggali segala kemungkinan sumber keuangan yang sesuai dengan batas-batas peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Dalam hal ini penulis mengambil daerah penelitian di Kabupaten Lahat karena Kabupaten Lahat merupakan salah satu pusat utama wilayah pembangunan dari 6 satuan wilayah pembangunan utama yang ada di Propinsi Sumatera Selatan cukup potensial.

Dari berbagai jenis sumber-sumber pendapatan daerah yang ada, pajak merupakan salah satu pendapatan yang memegang peranan penting guna membiayai pembangunan yang ada di daerah sebagaimana halnya Dinas Pendapatan Daerah dalam usaha meningkatkan pungutan pajak akan tergantung pada kapasitas administrasi daerah dalam hal pelaksanaan perpajakan dan retribusi daerah yang meliputi sistem, prosedur, organisasi dan personalia serta fasilitas penyelenggaraannya, sehingga untuk mengatasi permasalahannya yang timbul perlu didukung beberapa aspek yang berkaitan dengan tugas-tugas pokok Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Lahat.

Sumber-sumber pembiayaan pelaksanaan desentralisasi terdiri dari penerimaan daerah, dana perimbangan, pinjaman daerah, dan lain-lain penerimaan

yang sah. Sumber penerimaan daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dari dalam wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Dengan demikian, adanya pemerintahan daerah yang nyata, dinamis, serasi dan bertanggungjawab serta disesuaikan dengan kemampuan daerah dalam menyelenggarakan tugas-tugas desentralisasi, dekosentrasi dan pembantuan diharapkan dapat memacu peningkatan peran serta masyarakat dalam menjamin kesinambungan pembangunan daerah selaras dengan kegiatan pembangunan nasional yang semakin meningkat.

Serangkaian langkah-langkah konkrit yang bermuara ke arah peningkatan penerimaan dari sektor perpajakan telah lama diluncurkan oleh pemerintah. Terhitung semenjak Januari 1984 pemerintah telah mengeluarkan paket deregulasi di bidang perpajakan, salah satunya kini telah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang mulai berlaku 1 Januari 1986. Dengan dikeluarkannya UU No. 12 Tahun 1985 ini telah menghapuskan berlakunya Ipeda, Pajak Kekayaan, Pajak Rumah Tangga dan Pajak Jalan, sehingga tidak lagi menimbulkan beban pajak berganda bagi masyarakat yang dirasakan sangat memberatkan.

Bumi dan bangunan merupakan objek pajak yang telah memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai hak atasnya atau memperoleh hak daripadanya. Wajarlah untuk itu

apabila kepada orang atau badan yang telah memperoleh hak tadi diwajibkan untuk memberikan sebagian manfaat yang diperoleh kepada negara umumnya dan daerah khususnya melalui pajak.

Keberhasilan pembangunan nasional tidak terlepas dari peranan pemerintah daerah dalam melaksanakan pembangunan daerah. Pada prinsipnya pemberian otonomi yang nyata, dinamis, serasi dan bertanggung jawab kepada pemerintah daerah adalah untuk membantu pemerintah pusat dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan. Pada prosesnya nanti, secara bertahap dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan tersebut akan semakin banyak dilimpahkan kepada daerah. Untuk menilai suatu daerah apakah dapat mengurus dan mengatur rumah tangganya sendiri, salah satunya adalah dengan melihat kemampuan daerah tersebut dalam membiayai pengeluarannya yang berasal dari sumber dana sendiri.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah merupakan bagian penerimaan yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan dikembalikan kepada Pemerintah Daerah. Dengan demikian semakin besar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, semakin besar pula bagian yang dimanfaatkan oleh daerah. Hasil penerimaan pajak diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan dengan letak objek pajak, sehingga sebagian besar (90 persen) hasil penerimaan pajak tersebut diserahkan kepada pemerintah daerah (S. Munawir, 1990 : 285)

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membayar penyelenggaraan dan pembangunan daerah untuk memantapkan otonomi daerah yang luas nyata, dan bertanggung jawab. Sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan ini, maka untuk selanjutnya dari unsur-unsur pendapatan daerah yang disebutkan diatas hanya Pajak Bumi dan Bangunan yang akan dibahas lebih mendalam.

Penulis mengambil sebagai permasalahan adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan salah satu komponen penerimaan Pajak Daerah yang potensial peranannya dalam meningkatkan Penerimaan Daerah. Atas dasar itulah, penulis tertarik untuk mengambil judul :

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN LAHAT.

1.2 Perumusan Masalah

Dalam penelitian ini yang penulis angkat menjadi menjadi permasalahan adalah :

1. Bagaimana perkembangan dan peranan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber pembiayaan pembangunan di Kabupaten Lahat.
2. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi besar kecilnya penerimaan dan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lahat.

3. Usaha apa yang dilakukan Pemerintah daerah Kabupaten Lahat dalam upaya meningkatkan penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan.

I.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui secara jelas mengenai peranan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber pembiayaan pembangunan di Kabupaten Lahat.
2. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lahat.
3. Memperoleh gambaran mengenai kebijakan-kebijakan pemerintah Kabupaten Lahat dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber pembiayaan pembangunan di Kabupaten Lahat.

Setiap perbuatan atau tindakan tentu mempunyai nilai atau guna, begitu pula penulis dalam mengadakan penelitian ini juga mengharapkan suatu nilai atau guna. Adapun kegunaan yang penulis harapkan tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

1. Bagi penulis
 - 1.1 Sebagai latihan dalam menerapkan teori-teori yang penulis peroleh selama duduk dibangku kuliah pada suatu praktek nyata.

1.2 Untuk memenuhi salah satu syarat dalam mencapai derajat Sarjana S-1 pada Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya, Jurusan Ekonomi Pembangunan, program studi Rencana Pembangunan dan Keuangan Daerah.

2. Pihak luar

2.1 Bagi pihak-pihak yang terkait agar merupakan langkah untuk mengambil kebijakan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada umumnya dan penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan khususnya.

2.2 Bagi pihak-pihak lain yang tertarik dengan masalah Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai bahan acuan dalam memahami peranan Pajak Bumi dan Bangunan ini sebagai sumber pembiayaan pembangunan di daerah.

I.4 Studi Pustaka

1.4.1 Peranan Pemerintah Dalam Perekonomian

Di Negara Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pajak dimaksudkan sebagai iuran dari rakyat/penduduk sebagai partisipasi mereka dalam mengisi kas negara guna menjamin jalannya roda pemerintahan yang baik dan lancar yang mengatur kepentingan umum.

Dumairy (1997 : 23) menyatakan bahwa di negara manapun selalu terdapat campur tangan atau intervensi pemerintah dalam perekonomian. Peran pemerintah dalam percaturan ekonomi negerinya tidak hanya semata-mata sebagai wasit atau polisi yang hanya berfungsi membuat undang-undang atau peraturan untuk kemudian

menjadi peleraai jika timbul masalah atau penyelamat jika terjadi kepanikan, termasuk di negara-negara kapitalis.

Selanjutnya, dikatakan Dumairy (1997 : 27) dalam kancah perekonomian modern, peranan pemerintah dapat dibedakan menjadi 4 macam, yaitu :

- a. Peran alokatif, yakni peranan dalam mengalokasikan sumber daya ekonomi yang ada agar pemanfaatannya bisa optimal dan mendukung efisiensi produksi.
- b. Peran distributif, yakni peran pemerintah dalam mendistribusikan sumber daya, kesempatan, dan hasil-hasil ekonomi secara adil dan wajar.
- c. Peran stabilitatif, yakni pemerintah dalam memelihara stabilitas perekonomian dan memulihkannya jika berada dalam keadaan disequilibrium.
- d. Peran dinamisatif, yakni peranan pemerintah dalam menggerakkan pembangunan ekonomi agar lebih cepat tumbuh, berkembang, dan maju.

Sukirno (1998 : 393) mengemukakan suatu pandangan yang pada hakikatnya menyatakan bahwa kegiatan dalam perekonomian tidak perlu diatur oleh pemerintah. Jika setiap individu dalam masyarakat diberi kebebasan untuk melakukan kegiatan ekonomi, maka kebebasan ini kan mewujudkan efisiensi yang tinggi dalam kegiatan ekonomi negara dan dalam jangka panjang akan mewujudkan perekonomian yang teguh. Peran pemerintah dalam mengatur perekonomian hanya sebatas penyediaan dan pengembangan infrastruktur serta menjalankan administrasi pemerintah.

Pajak menyangkut hubungan antara rakyat sebagai wajib pajak disatu pihak dan pemerintah sebagai pemungut pajak dipihak lain, oleh sebab itu Bapak Ekonomi Adam Smith mengemukakan beberapa prinsip sehubungan dengan pengenaan pajak kepada wajib pajak, yaitu (Suparmoko, 2001 : 56-57) :

1. *Asas keadilan*, dimana setiap orang dalam membayar pajaknya harus sesuai dengan kemampuannya dengan mengingat kenikmatan atau manfaat yang telah diterima dari adanya aktifitas dan perlindungan pemerintah.
2. *Asas kepastian*, maksudnya bahwa pajak yang dikenakan hendaknya disertai dengan ketentuan dan kepastian hukum dan tidak boleh dilakukan dengan sewenang-wenang. Ketentuan dan kepastian tersebut terutama yang menyangkut waktu dan cara-cara pembayaran, juga tentang jumlah yang harus dibayar, dimana semuanya harus tegas dan jelas bagi setiap wajib pajak.
3. *Asas kesenangan*, maksudnya yaitu bahwa setiap wajib pajak hendaknya dipungut pada saat atau pada waktu keadaan yang menyenangkan bagi diri wajib pajak, serta dengan cara pemungutan yang dapat membuat wajib pajak merasa senang untuk membayar.
4. *Asas ekonomi*, maksudnya bahwa ongkos pemungutan pajak hendaknya sekecil mungkin, serta diusahakan agar hasil pemungutan pajak jauh lebih besar dari ongkos pemungutannya.

1.4.2 Pajak Sebagai Salah Satu Penerimaan Negara

Setiap negara membutuhkan dana, untuk menyelenggarakan pemerintahan. Salah satu sumber dana yang lebih diandalkan pemerintah Indonesia adalah pajak. Ditinjau secara mikro ekonomi, pajak merupakan peralihan uang dari sektor swasta individu ke sektor pemerintah tanpa ada imbalan jasa secara langsung. Pajak mengurangi pendapatan seseorang dan sudah barang tentu mengurangi daya beli individual, sehingga pajak dapat mengubah konsumsi dan pola hidup individu.

Dari sisi makro, pajak merupakan penerimaan negara dan digunakan untuk membiayai kepentingan masyarakat sehingga memberi dampak yang sangat besar bagi perekonomian masyarakat. Pajak dapat mempengaruhi harga barang-barang dipasar dan sistem pengupaan, pengangguran dan sebagainya. Jenis pajak sebagai sumber penerimaan pemerintah digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan yang merupakan keperluan publik.

Pajak menurut Rochmat Soemitro yang dikutip oleh Achmat Djahjono dan M. Fakhri Husen (1997) yaitu sebagai iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapat balas jasa yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.

Musgrave menyatakan bahwa pajak-pajak dan pungutan-pungutan dikenakan pada sektor swasta tanpa adanya pertanggung jawaban dari pemerintah kepada pihak yang membayar (Mangkusubroto, 1993 : 170).

Di dalam pasal 13 Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah adalah kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah. Konstruksi yang demikian ini menjamin adanya kerjasama yang serasi antara Kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah untuk mencapai tertib pemerintah di daerah. Dengan demikian maka dalam menyelenggarakan Pemerintahan Daerah, adanya pembagian tugas yang jelas dan dalam kedudukan yang sama tinggi antara Kepala Daerah dan DPRD, yaitu Kepala Daerah memimpin bidang eksekutif dan DPRD bergerak dalam bidang legeslatif.

Dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 pasal 78, tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah, pendapatan daerah sebagai sumber dana pembangunan daerah digolongkan dalam 4 kelompok, yakni :

1. Pendapatan Asli Daerah, yang terdiri dari :
 - a. Hasil pajak daerah
 - b. Hasil retribusi daerah
 - c. Hasil keuntungan perusahaan milik daerah
 - d. Hasil pengelolaan kekayaan daerah
 - e. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah
2. Dana perimbangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah
 - a. Dana Bagi Hasil
 - Bagi hasil pajak : pajak bumi dan bangunan

- Bagi hasil bukan pajak
 - b. Dana Alokasi Umum
 - c. Dana Alokasi Khusus
3. Pinjaman daerah
 4. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah

1.4.3 Pengelompokan Pajak

1.4.3.1 Menurut golongannya

1. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
2. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

1.4.3.2 Menurut Sifatnya

1. Pajak subjektif, yaitu pajak yang berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
2. Pajak objektif, yaitu pajak yang berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

1.4.3.3 Menurut Lembaga Pemungutnya

1. Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
2. Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Menurut Rochmat Soemitro (1974 : 8), pajak berdasarkan fungsinya dibagi atas dua bagian, yaitu :

1. *Fungsi budgeter*. Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
2. *Fungsi regulierend (mengatur)*. Pajak sebagai alat untuk mengatur atau untuk melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

1.4.4 Teori-teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak

Terdapat beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak. Teori-teori tersebut antara lain adalah:

1. Teori Asuransi. Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

2. Teori Kepentingan. Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, makin tinggi pajak yang harus dibayarnya.
3. Teori Daya Pikul. Beban pajak untuk semua orang harus sama besarnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang. Untuk mengatur daya pikul dapat digunakan dengan dua pendekatan, yaitu : unsur objektif, dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang dan unsur subjektif, dengan memperhatikan besarnya kebutuhan materiil yang harus dipenuhi.

1.4.5 Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau rintangan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan) sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil.
2. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang (syarat yuridis) di Indonesia, pajak diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 23 ayat 2.
3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis). Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial). Sesuai fungsi budgeter, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana. Sistem ini akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam kewajiban perpajakannya (Suparmoko, 2001 : 57).

Beban suatu pajak pada akhirnya diderita oleh individu dalam masyarakat, oleh karena itu diperlukan adanya suatu sistem pajak yang baik yang akhirnya dapat menimbulkan kesadaran setiap individu untuk menjadi wajib pajak yang baik pula.

Dengan adanya pembaharuan sistem perpajakan yang berlaku dengan diterapkannya *Self Assessment System*, yaitu sistem yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban serta memenuhi haknya di bidang perpajakan, diharapkan dapat mewujudkan perluasan dan peningkatan kesadaran kewajiban perpajakan serta pemerataan pendapatan masyarakat. Dengan diterapkannya sistem ini, diharapkan tingkat kepatuhan dan kesadaran pajak masyarakat makin meningkat, dan pada akhirnya akan meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber pembiayaan pembangunan.

I.4.6 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dipungut atas bumi dan bangunan. Sebagaimana tercantum dalam pasal 1 UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi (perairan)

yang ada di bawahnya. Permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diikatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan , yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, tempat berusaha atau tempat yang diusahakan (Rochmat Soemitro, 1989 : 2).

Termasuk dalam pengertian bangunan (Mardiasmo, 1987 : 166) :

1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan bangunan
2. Jalan tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olah raga
6. Galangan kapal, Dermaga
7. Taman mewah.
8. Tempat penampungan /kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan
9. Fasilitas lain yang memberi manfaat

Dasar hukum pemungutan (Ibid : 165)

Dasar hukum : Undang-Undang No. 12 Tahun 1985. Disahkan dan diundangkan tanggal 27 Desember 1985 dan mulai berlaku 1 Januari 1986. Dengan berlakunya Undang-Undang ini maka UU yang lama yaitu :

1. Ordonansi pajak rumah tangga tahun 1908

2. Ordonansi Verponding Indonesia tahun 1923
3. Ordonansi Verponding Indonesia tahun 1928
4. Ordonansi Pajak kekayaan tahun 1932
5. Ordonansi Pajak Jalan tahun 1942
6. Undang-Undang no 11 tahun 1957 khususnya pasal 14 huruf, j , k , l.
7. Undang-Undang no 11 Prp. tahun 1959 pajak hasil bumi

Dinyatakan tidak berlaku lagi.

Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (Ibid : 167)

1. Obyek Pajak
 - a. Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan atau banguann
 - b. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dengan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terhutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi atau tanah diperhitungkan faktor-faktor sebagai berikut :

1. Letak
2. Peruntukan
3. Pemanfaatan

4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor berikut :

1. Bahan yang digunakan
 2. Rekayasa
 3. Letak
 4. Kondisi lingkungan, dan lain-lain
- c. Pengecualian objek pajak.

Dikecualikan dari penggunaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain :
 - a. di bidang ibadah, contoh: masjid, gereja
 - b. dibidang kesehatan ,contoh : rumah sakit
 - c. dibidang pendidikan, contoh : pesantren
 - d. dibidang sosial , contoh : panti asuhan
 - e. dibidang kebudayaan nasional, contoh : museum, candi
2. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu
3. merupakan hutan lindung atau suaka alam, hutan wisata, taman nasional, taman pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani satu hak

4. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas timbal balik
5. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional antara lain :
 - a. Badan-badan Internasioanl dari PBB
 - b. Kerjasama Bilateral
 - c. Colombo Plan
 - d. Kerja sama Kebudayaan, dll

Catatan :

Yang dimaksud dengan tidak memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini antara lain diketahui dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/ badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan dan kebudayaan nasional. Termasuk dalam pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai pasal 2 UU no. 5 tahun 1967 tentang ketentuan –ketentuan pokok kehutanan.

- d. Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.
- e. Batas Nilai Jual Bangunan Tidak Kena Pajak. (BTKP) ditetapkan sebesar Rp. 7.000.000,- untuk setiap satuan bangunan.

Catatan : dalam rangka mengurangi beban Pajak Bumi dan Bangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, melalui SK. Menkeu No. 1291/KMK.04/1991 Batas Nilai Jual Bangunan Tidak Kena Pajak (BTKP) dinaikkan dari Rp 3.500.000,- menjadi Rp 7.000.000,- untuk setiap satuan bangunan (Pidato Kenegaraan Presiden Republik Indonesia Tanggal 15 Agustus 1992, 1992 : 127).

2. Subjek Pajak.

- a. Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau bangunan . Dengan demikian tanda pembayaran/ pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.
- b. Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam nomor 1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
- c. Dalam hal diatas suatu proyek pajak beulm jelas diketahui wajib pajaknya. Dirjen Pajak dapat menetapkan subyek pajaknya sebagaimana dimaksud dalam wajib pajak oleh Dirjen Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

I.4.7 Penelitian Terdahulu

Hasil studi Roy Fajar tahun 2001 mengenai *Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Daerah Kota Palembang*, menyimpulkan bahwa rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta

minimnya kualitas sumber daya manusia perangkat pemerintah pemungut pajak serta sarana pendukung lainnya merupakan faktor penyebab tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan adanya pembaharuan sistem perpajakan yang berlaku dengan diterapkannya *Self Assessment System*, yaitu sistem yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban serta memenuhi haknya di bidang perpajakan, diharapkan dapat mewujudkan perluasan dan peningkatan kesadaran kewajiban perpajakan serta pemerataan pendapatan masyarakat. Dengan diterapkannya sistem ini, diharapkan tingkat kepatuhan dan kesadaran pajak masyarakat makin meningkat, dan pada akhirnya akan meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu penunjang pelaksanaan otonomi daerah.

1.4.8 Hipotesa

Dalam penelitian di Kabupaten Lahat, Propinsi Sumatera Selatan ini penulis merumuskan hipotesa sebagai berikut :

1. Pajak Bumi dan Bangunan memberikan peranan yang cukup besar terhadap Penerimaan Daerah dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sebagai sumber pembiayaan pembangunan di Kabupaten Lahat.
2. Besarnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dipengaruhi oleh pendapatan perkapita, luas tanah dan bangunan serta nilai jual tanah.

I.5 Metodologi Penelitian

1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian

Mengingat sangat luas dan kompleknya permasalahan perpajakan yang akan penulis bahas dalam penelitian ini, maka penulis membatasi masalah mengenai Pajak Bumi dan Bangunan terhadap peranannya sebagai salah satu sumber pembiayaan pembangunan di Kabupaten Lahat sebagai bahan pembahasan di dalam penulisan skripsi ini, sehingga nantinya diharapkan permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini dapat memperoleh bobot pembahasan yang lebih cermat dan lebih mendalam.

1.5.2 Daerah Penelitian

Wilayah Kabupaten Lahat secara purposive dijadikan daerah penelitian ini karena banyaknya populasi. Dalam hal ini populasi adalah semua kepala rumah tangga yang memiliki tanah pekarangan dan bangunan yang dijadikan sebagai obyek Pajak Bumi dan Bangunan.

1.5.3 Sumber Data

Data yang digunakan dalam pembahasan skripsi ini adalah data sekunder yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lahat, Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Lahat, dan Badan Pusat Statistik. Data tersebut berupa data *Time Series* dimulai dari penerimaan PBB tahun 1996 sampai dengan tahun 2003. Disamping itu

digunakan juga literatur-literatur dan laporan penelitian yang ada kaitannya dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini.

1.5.4 Metode Analisa Data

Untuk menguji hipotesis serta mewujudkan tujuan penelitian digunakan metode sebagai berikut :

1. Analisa kualitatif

Yaitu analisa data tentang cara menggunakan penalaran untuk memperoleh gambaran yang jelas dalam menganalisis peranan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber pembiayaan pembangunan di Kabupaten Lahat. Yang termasuk dalam metode ini adalah metode deduktif dan metode induktif serta hubungan sebab akibat.

2. Analisa Kuantitatif

Yaitu analisa data yang menggunakan perhitungan secara matematis. Yang termasuk dalam metode ini adalah sebagai berikut :

2.1 Analisa Regresi Berganda

Yaitu analisa yang mencari hubungan variabel-variabel yang diuji, yaitu antara variabel dependen dan variabel independen. Analisa ini digunakan untuk melihat pengaruh variabel independen (PDRB, pendapatan perkapita,

dan luas tanah) terhadap variabel dependen (Pajak Bumi dan Bangunan).

Adapun formulasinya adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Dimana :

Y = Pajak Bumi dan Bangunan

X₁ = PDRB

X₂ = Pendapatan Perkapita

X₃ = Luas Tanah

a dan b = parameter

2.2 Analisa Korelasi

Yaitu analisa yang mencari seberapa besar pengaruh hubungan antara variabel independen secara keseluruhan terhadap variabel dependen serta pengaruhnya secara parsial.

2.3 T- Test

Untuk menguji tingkat signifikan dari masing-masing koefisien regresi (parameter) yang diperoleh dari perhitungan dilakukan dengan T-Test.

Adapun langkah-langkah dalam pengujian hipotesis yaitu :

1. Hipotesis

$$H_0 : b_1 = 0$$

Artinya tidak ada hubungan antara variabel X dengan variabel Y.

$$H_a : b_1 \neq 0$$

Artinya ada hubungan antara variabel X dengan variabel Y.

2. Dipilih level of significant (α) = 0,05

3. Kriteria pengujian :

$$t = r \sqrt{\frac{n-1}{1-r^2}}$$

Dengan derajat keyakinan 0,05 , jika t hitung > t tabel, maka Ho diterima, sebaliknya jika t hitung < t tabel, maka Ho ditolak.

1.5.5 Batasan Variabel

Adapun batasan pengertian dari variabel yang penulis gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- *Pajak* adalah iuran kepada negara yang dapat dipaksakan yang terutang menurut peraturan perundangan-undangan tanpa mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum sehubungan dengan tugas negara untuk melaksanakan pemerintahan.
- *Pajak Daerah* adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.
- *Pajak Bumi dan Bangunan* adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan milik perseorangan yang mempunyai nilai jual di atas batas bebas kena pajak.

- *Pendapatan Asli Daerah (PAD)* adalah segala sumber keuangan daerah yang di dapat atau digali oleh daerah sendiri berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.
- *Wajib Pajak* adalah orang atau badan yang menurut undang-undang diwajibkan untuk membayar pajak karena menggunakan dan memanfaatkan objek pajak.
- *Subjek pajak* adalah orang yang mempunyai hak atas bumi dan bangunan. PBB juga dikenakan terhadap orang yang memperoleh manfaat dari tanah dan atau bangunan tanpa memiliki atau mempunyai hak yang sah atas tanah dan atau bangunan tersebut.
- *Dana Perimbangan* adalah dana yang bersumber dari penerimaan APBN yang dialokasikan kepada Daerah untuk membiayai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi.
- *Penerimaan Daerah* adalah penerimaan yang berasal dari sumber-sumber pendapatan daerah yang terdiri dari : pajak daerah, retribusi daerah, bagian laba BUMD, penerimaan dari dinas-dinas, dan penerimaan lain-lain.
- *Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)* adalah suatu rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah.
- *Daerah Otonom* adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas daerah tertentu berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

- *Desentralisasi* adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh Pemerintah kepada Daerah Otonom dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- *Kabupaten* adalah wilayah kerja perangkat Propinsi yang terdiri atas wilayah Kecamatan dan Kelurahan.
- *Kecamatan* adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat Daerah Kabupaten dan Daerah Kota.
- *Desa* adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional dan berada di Daerah Kabupaten.
- *Kelurahan* adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat Daerah Kabupaten dan atau Daerah Kota di bawah Kecamatan.
- *Otonomi Daerah* adalah kewenangan Daerah Otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- *Pemungutan* adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terhutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
- *Klasifikasi tarif PBB* ditetapkan untuk seluruh Indonesia dari kelas 1 sampai dengan 32. Klasifikasi bangunan ditetapkan 4 jenis tipe yaitu : A mewah, B semi



mewah, C standar, D sedang. Penggolongan tarifnya dibedakan perumahan dan non perumahan.

- *Variabel harga jual objek pajak* ditentukan oleh tanah dan bangunan yang terletak pada daerah perumahan atau bukan, daerah industri atau bukan, tepi jalan protokol atau bukan, sarana jalan dan fasilitas umum yang tersedia. Klasifikasi bangunan ditentukan oleh kondisi dan konstruksi serta fasilitas yang ada pada bangunan antara lain pondasi, dinding, atap dan sebagainya sehingga dapat ditentukan tipe bangunan.
- *Beban PBB* adalah sejumlah uang yang dibebankan kepada wajib pajak oleh pemerintah.
- *Luas tanah* adalah ukuran dari tanah dimana tempat bangunan didirikan dan dimiliki.
- *Luas bangunan* adalah ukuran dari bangunan yang dimiliki dan dikuasai.
- *Luas lahan* adalah ukuran dari keadaan tanah berupa tanah kebun, sawah, dan tanah-tanah lainnya yang bermanfaat untuk menghasilkan produksi.
- *Nilai jual tanah dan bangunan* adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli.
- *Tarif Pajak Bumi dan Bangunan* adalah 0,5 persen yang dikenakan terhadap 20 persen dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dipungut secara proporsional.
- *Pendapatan masyarakat* adalah total biaya yang telah dikeluarkan oleh penduduk untuk memenuhi kebutuhan baik berupa barang maupun uang.

- *Surat Tagihan Pajak (STP)* adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dan denda administrasinya.
- *Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)* adalah surat yang diberikan oleh aparat pemungut pajak PBB kepada wajib pajak PBB sebagai pemberitahuan bahwa si wajib pajak PBB belum melunasi kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
- *Surat Pemberitahuan Objek pajak (SPOP)* adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik Propinsi Sumsel.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Lahat.

Bratakusumah, Dedy Supriady dan Solihin, Dadang, Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002.

Direktorat Jenderal Pajak, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985, Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Jakarta, 1985.

Dumairy, Perekonomian Indonesia, Erlangga, Jakarta, 1997.

Kartasapoetra, G, Pajak Bumi dan Bangunan Prosedur dan Pelaksanaannya, Bisa Aksara, Jakarta, 1989.

Mangkusubroto, Guritno, Ekonomi Publik, BPFE, Yogyakarta, 1993.

Mardiasmo, Perpajakan Edisi 2, Yogyakarta, Andi Offset, 1987.

Munawir, S, Perpajakan, Liberty, Yogyakarta, 1990.

Peraturan Pemerintah Nomor 104 Tahun 2000 tentang Dana Perimbangan.

Pidato Kenegaraan Presiden RI, Tanggal 15 Agustus 1992.

Soemitro, Rochmat, Pajak dan Pembangunan, PT Eresco, Bandung, 1974.

Soemitro, Rochmat, Pajak Bumi dan Pembangunan, PT Eresco, Bandung, 1989.

Sukirno, Sadono, Pengantar Teori Ekonomi Makro, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998.

Suparmoko, M, Ekonomi Publik Untuk Keuangan dan Pembangunan Daerah, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2001.

Sutrisno, Ekonomi Publik I, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta 1986.

Sutrisno, Dasar-Dasar Ilmu Keuangan Negara, BPFE UGM, Yogyakarta, 1981.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.