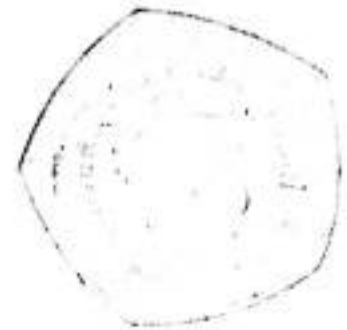


**PROSPEK PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH
DI KABUPATEN MAMASA**



OLEH :
IMANUEL
A 111 02 008

SKRIPSI

16-Agustus-07
Fak. Ekonomi
1 (futu) eks
Hadiah
STB
SKR-EO7
IMA - P.

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat guna mencapai
Gelar Sarjana Ekonomi pada
Fakultas Ekonomi Universitas Hasanuddin
Makassar

JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2007

**PROSPEK PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH
DI KABUPATEN MAMASA**



Oleh:

IMANUEL

A111 02 008

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi syarat guna mencapai
Gelara Sarjana Ekonomi pada
Fakultas Ekonomi Universitas Hasanuddin
Makassar**

Disetujui Oleh :

Pembimbing I



**Drs. H. Nuhun Ahmad, MS
NIP. 130 355 924**

Pembimbing II



**Dra. Hj. Sri UndaiNurbayani, M. Si
NIP. 131 961 604**

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas bimbingan dan berkat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Skripsi ini dapat dirampungkan tak lepas dari sejumlah bantuan dan dukungan kepada penulis, baik yang bersifat moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada mereka yang secara langsung atau tidak langsung telah memberikan bantuan atas selesainya skripsi ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada Drs.H. Nuhun Ahmad, MS., selaku pembimbing I yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga dalam memberikan bimbingan dan bantuan kepada penulis merampungkan skripsi ini; Dra. Hj.Sri Undai Nurbayani, M.Si., selaku pembimbing II yang dengan segala ketulusan hati memberikan bimbingan dan bantuan dalam penulisan ini; Prof. Dr. H. Rahardjo Adisasmita, M.Ec., selaku Penasehat Akademik penulis yang dengan segala ketulusan hati memberikan bimbingan dan motivasi dalam menghadapi berbagai rintangan dalam urusan akademik dan penyelesaian skripsi ini.

Ucapan terima kasih yang tulus ikhlas penulis juga sampaikan kepada Prof. Dr. H. Muh. Yunus Zain, MA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Unhas; Dr. Hj. Rahmatia, MA., selaku Ketua Jurusan Ilmu Ekonomi; Hamrullah, SE,M.Si., selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Ekonomi yang banyak memberikan bantuan, khususnya keringanan dan kemudahan dalam menyelesaikan segala urusan akademik.

Penghargaan dan ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada seluruh dosen pada Jurusan Ilmu Ekonomi yang telah membekali penulis berbagai pengetahuan selama kuliah sampai pada penyusunan skripsi ini.

Dari lubuk hati yang paling dalam penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tuaku, Ayahanda Marthen Belo, A.Md. dan Ibunda Bertha, yang telah memberikan cinta kasih, semangat, mendidik dan mengajarku tentang arti penting sebuah nilai kehidupan. Terima kasih yang tulus penulis sampaikan kepada saudara-saudaraku terkasih, Justinianus, Rut Setiawati, SH., Zeth Buntu Ma'dika, yang telah memberikan dukungan dan perhatian lebih kepada penulis.

Terkhusus ucapan terima kasih penulis tujukan kepada Komang Agus Turangan, S.Pd. yang telah memberikan kasih sayang, kesabaran, ketulusan, bimbingan dan pengarahan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini.

Tidak lupa pula penulis mengucapkan terima kasih kepada teman-temanku : Dayat, Teguh, Fattah, Runggang, Baba', Ridwan, Yacob Bala, Imanuel'03, Rey., yang selalu menemani penulis dalam mengarungi bahtera kehidupan kampus, baik dalam suka maupun duka ; rekan-rekan mahasiswa Jurusan Ilmu Ekonomi Angkatan 2002 atas segala dorongan, saran dan bantuannya selama ini kepada penulis, rekan-rekan penghuni Pondok Fortuna, anggota IMKM dan anggota IPM-KM atas segala dukungan dan bantuannya selama ini, serta seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak sempat penulis sebutkan namanya satu per satu. Demikian ucapan terima kasih penulis yang berangkat dari kesadaran akan arti penting kehadiran orang lain di sisi penulis.

Akhirnya, penulis menghimbau kepada semua pihak yang merasa berkepentingan menyisihkan sedikit kecintaan dalam hatinya kepada ilmu pengetahuan untuk memberikan saran yang konstruktif yang berarti dan bermanfaat demi perbaikan skripsi ini.

Makassar, Agustus 2007

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR GRAFIK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
1.4. Sistematika Pembahasan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Pengertian Pajak.....	6
2.2. Fungsi Pajak.....	7
2.3. Prinsip dan Jenis Pajak.....	9
2.4. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	12
2.5. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	13
2.6. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.7. Klasifikasi dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
2.8. Pendapatan Daerah.....	23

2.9. Hasil Penelitian Terdahulu	24
2.10. Hipotesis	25
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
3.1. Kerangka Konseptual.....	26
3.2. Batasan Variabel.....	29
3.3. Jenis dan Sumber Data.....	29
3.4. Metode Pengumpulan Data.....	30
3.5. Metode Analisis.....	30
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....	32
4.1. Kondisi Geografis, Administrasi dan Topografis.....	32
4.2. Keadaan Demografi.....	34
4.3. Perkembangan Produk Domestik Regional Bruto	37
4.4. Pertumbuhan Ekonomi	38
BAB V PEMBAHASAN.....	40
5.1. Perkembangan dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Mamasa	40
5.2. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Mamasa	43
5.3. Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah.....	46
5.4. Upaya Peningkatan dan Hambatan-Hambatan Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	48
5.5. Prospek Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa Tahun 2007-2012.....	50

BAB VI PENUTUP.....	54
6.1. Kesimpulan.....	54
6.2. Saran-Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	57
LAMPIRAN.....	59

DAFTAR TABEL

Nomor	Halaman
1. Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan, Jenis Kelamin dan Rasio Jenis kelamin di Kabupaten Mamasa	36
2. Persentase Luas Wilayah, Distribusi dan Kepadatan Penduduk menurut Kecamatan di Kabupaten Mamasa	37
3. Perkembangan PDRB dan Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Mamasa Tahun 2001-2005	38
4. Pertumbuhan Ekonomi Menurut Lapangan Usaha Kabupaten Mamasa Tahun 2001-2005 (%)	39
5. Perkembangan dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Anggaran 2003-2006 di Kabupaten Mamasa	41
6. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003-2006 di Kabupaten Mamasa	45
7. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2003-2006	47
8. Nilai Perkiraan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Mamasa Tahun 2003 – 2012	51

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Halaman
1. Gambar Kerangka Konseptual	28

DAFTAR GRAFIK

Nomor	Halaman
1. Grafik realisasi dan Perkiraan PBB Kabupaten Mamasa	
Tahun 2003-2006	52

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kegiatan pembangunan yang makin meningkat memerlukan pembiayaan yang kian besar pula. Ini berarti usaha pencarian dan penggalian sumber-sumber dana harus digiatkan dan ditingkatkan lagi, khususnya dana yang bersumber dari dalam negeri, dimana dalam usaha tersebut memerlukan dukungan dari setiap daerah yang ada.

Dalam rangka peningkatan pembangunan nasional dan daerah tidak terlepas dari usaha-usaha peningkatan pendapatan daerah melalui sumber-sumber penerimaan daerah. Ketersediaan potensi-potensi di daerah akan menentukan ketersediaan dana untuk melakukan pembangunan.

Pembangunan hendaknya dikembangkan dengan berbasis ekonomi domestik pada daerah kabupaten/kota sebagaimana agenda dari bergulirnya otonomi daerah yaitu dengan berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 yang kemudian diubah dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah yang pada hakekatnya “daerah” didorong untuk menciptakan kemandirian dengan mengoptimalkan potensi yang ada dalam rangka membangun daerahnya dengan berpijak pada prinsip demokrasi, partisipasi, persaingan yang sehat, pemerataan yang berkeadilan serta didukung industri yang berbasis sumber daya alam dan menjunjung aspek persatuan dan kesatuan dalam keanekaragaman daerah dengan tetap menjaga keutuhan Negara Republik Indonesia.

Dengan bergulirnya otonomi daerah, berarti pemerintah daerah memiliki kewenangan yang lebih besar dalam mengurus daerahnya sendiri. Kemajuan suatu daerah akan banyak ditentukan oleh kemampuan daerah untuk menggali dan mengembangkan segala potensi sumber-sumber keuangan yang dimiliki. Otonomi dengan orientasi pembangunan daerah ditujukan untuk mencapai tujuan pembangunan nasional yakni mencapai kesejahteraan rakyat secara adil dan merata.

Kabupaten Mamasa sebagai kabupaten yang baru terbentuk, dalam pembangunannya sangat ditentukan oleh ketersediaan dana yang dimiliki, dimana dana tersebut diperoleh dari berbagai sumber pendapatan, baik pendapatan daerah itu sendiri maupun subsidi dari pemerintah pusat. Sejauh ini pendapatan daerah yang diperoleh masih dalam jumlah kecil yang mengakibatkan pembangunan yang dilaksanakan belum berjalan dengan baik. Oleh sebab itu, anggaran pembangunan Kabupaten Mamasa sangat memerlukan perhatian dan pemikiran yang sungguh-sungguh sehingga kedepannya pembangunan dapat dilaksanakan secara berkesinambungan.

Mengingat bahwa tidak semua pembiayaan pembangunan dapat diberikan oleh pemerintah pusat kepada daerah, maka daerah dituntut untuk meningkatkan potensi-potensi keuangannya sendiri berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Salah satu diantaranya adalah peningkatan penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ada di Kabupaten Mamasa dipungut berdasarkan Undang-undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Undang-

undang ini bertujuan menegakkan kemandirian dalam membiayai pembangunan dengan mewujudkan keikutsertaan dan kegotongroyongan seluruh lapisan masyarakat.

Dengan adanya undang-undang tersebut, selama ini sudah dapat memberikan dampak positif terhadap peningkatan pendapatan daerah di Kabupaten Mamasa. Dari total penerimaan PAD dan DBH Tahun 2003–2005, kontribusi terbesar disumbangkan oleh penerimaan Dana Bagi Hasil Pajak (DBHP) yaitu sekitar 72, 85 persen (Lestin:88,2006). Selain itu, peningkatan terjadi karena semakin diintensifikannya pemungutan dan bertambahnya jumlah Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Pemerintah daerah telah memanfaatkannya melalui perluasan kegiatan pembangunan setiap tahun walaupun belum secara optimal.

Berdasarkan uraian tersebut diatas penulis akan melakukan penelitian dengan judul *"Prospek Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Mamasa"*

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka masalah penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Berapa besar kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah di Kabupaten Mamasa ?
2. Apakah Pajak Bumi dan Bangunan ke depan memberikan prospek yang baik dalam menunjang pembiayaan pembangunan di Kabupaten Mamasa ?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah di Kabupaten Mamasa.
2. Untuk mengetahui prospek penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam mendukung pembiayaan pembangunan di Kabupaten Mamasa.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

1. Sebagai bahan informasi tambahan kepada pihak pemerintah daerah, yang dalam hal ini pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Mamasa dalam rangka usaha peningkatan pendapatan daerah.
2. Sebagai bahan pembandingan terhadap berbagai hasil penelitian dan referensi bagi mereka yang akan melakukan penelitian dengan permasalahan yang sama.

1.4 Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penguraian serta penulisan lebih sistematis, maka skripsi ini dibagi atas 6 (enam) bab sebagai berikut :

BAB I : Merupakan Pendahuluan yang berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian serta sistematika pembahasan.

BAB II : Merupakan Tinjauan Pustaka yang terdiri dari pengertian pajak, fungsi pajak, prinsip dan jenis pajak, pengertian Pajak Bumi dan Bangunan, objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan, prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, klasifikasi dan tarif Pajak Bumi dan Bangunan, dan pendapatan daerah serta hipotesis.

- BAB III** : Merupakan Metode Penelitian yang membahas tentang kerangka konseptual, batasan variabel, daerah penelitian, sumber data, metode pengumpulan data dan model analisis.
- BAB IV** : Merupakan deskripsi singkat Kabupaten Mamasa yang terdiri dari Kondisi Geografis, Administratif dan Topografis, Keadaan Demografi, Perkembangan Produk Domestik Bruto, dan Pertumbuhan Ekonomi
- BAB V** : Merupakan analisa dan pembahasan prospek Pajak Bumi dan Bangunan dan kontribusinya terhadap pendapatan daerah di Kabupaten Mamasa yang terdiri dari Perkembangan dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)di Kabupaten Mamasa,Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah, Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah, Upaya Peningkatan dan Hambatan-Hambatan Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa, dan Prospek Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa Tahun 2007 – 2012
- BAB VI** : Merupakan bab Penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran - saran.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian pajak

Penerimaan pemerintah sebagai penerimaan dalam arti luas yang meliputi penerimaan pajak, hasil penjualan barang dari milik pemerintah, pinjaman, penciptaan uang dan lain sebagainya.

Pajak pada dasarnya merupakan pembayaran atau kewajiban masyarakat kepada pemerintah atas penggunaan fasilitas pemerintah. Pajak dapat dikenakan untuk tujuan distribusi pendapatan yang merata melalui pengenaan pajak progresif untuk pendapatan yang semakin meningkat, sehingga dapat mengurangi kesenjangan pendapatan dalam masyarakat.

Para ahli keuangan negara memberikan pengertian yang berbeda mengenai masalah pajak, namun berbagai pendapat tersebut mempunyai inti dan tujuan yang sama, yaitu sebagai berikut :

Pertama, Rochmat Soemitro (B. Illias Wirawan, 2003), Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.

Kedua, M. Soeparmoko (Soeparmoko,1992), Pajak adalah iuran rakyat kepada pemerintah yang dapat dipaksakan dengan tanpa balas jasa yang secara langsung dan dapat ditunjuk.

Ketiga, Smeets (Kesit Bambang Prakosa, 2006), Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terhitung melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakan tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individual, maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

Dari beberapa pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan :

1. Iuran kepada negara yaitu suatu pembayaran yang dilakukan oleh masyarakat kepada negara berdasarkan undang-undang yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.
2. Pajak yang kita bayar tidak mendapat prestasi kembali secara langsung karena pembayaran yang dilakukan dipergunakan untuk membiayai pembangunan dan berguna untuk kepentingan umum.
3. Pajak yang dipungut pemerintah dari masyarakat dengan tujuan utamanya untuk kesejahteraan seluruh anggota masyarakat dengan melalui program pembangunan nasional.

2.2. Fungsi Pajak

Fungsi perpajakan secara umum dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Budgeter, dimana pajak digunakan sebagai alat untuk mengumpulkan dana atau mengisi kas negara guna menutupi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam menunaikan tugas-tugasnya pada masyarakat yang biasa pula disebut fungsi anggaran.
2. Reguler atau disebut juga fungsi mengatur yang merupakan juga fungsi tambahan tetapi menurut R. Soedargo (1964), bahwa peranan fungsi mengatur ini sering menjadi begitu sangat besar, sehingga tujuan utama suatu pungutan pajak tidak

lagi bersifat budgeter, akan tetapi bersifat reguler yang ditujukan kearah usaha pemerintah untuk menyelenggarakan politiknya di lapangan sosial, ekonomi, maupun moneter.

Kedua fungsi ini mempunyai hubungan yang sangat erat dalam menetapkan pajak oleh pemerintah, sehingga harus ada prinsip-prinsip perpajakan yang digunakan sebagai pedoman. Khususnya di lapangan ekonomi peraturan-peraturan pajak dapat bertujuan mendorong pertumbuhan produksi pada sektor-sektor tertentu ataupun juga secara keseluruhan, misalnya penurunan pajak ekspor dapat mendorong peningkatan produksi bagi pengusaha yang bergerak disektor ekspor sehingga kesempatan kerja juga bertambah dan mendorong naiknya pendapatan dalam negeri.

Selain hal tersebut, dalam hubungannya dengan fungsi pajak reguler, pajak mempunyai pengaruh dalam beberapa bentuk sebagai berikut:

1. Dapat mempengaruhi pilihan konsumen

Contohnya, bila suatu pajak dikenakan atas penjualan surat komoditi yang dimaksud dan sebagai akibatnya konsumen mengadakan penyesuaian dalam barang-barang. Hal ini dapat terjadi jika konsumen mengurangi atau mengalihkan pembelian barang-barang yang dikenakan pajak atau ke barang-barang yang tidak dikenakan pajak atau barang-barang yang pajaknya relatif rendah.

2. Perpajakan dapat pula merubah keputusan pemilik faktor-faktor produksi, terutama dalam menentukan jumlah faktor-faktor produksi yang disediakan untuk produsen. Jadi dalam hubungannya dengan tenaga kerja, maka pajak dapat merubah pilihan antara bekerja dan istirahat.

3. Bila faktor-faktor produksi bertentangan keputusan dengan masyarakat, maka pajak dapat digunakan sebagai alat untuk membawanya kedalam penyelesaian sesuai dengan yang dapat diterimanya. Misalnya, sebidang tanah yang tidak dikerjakan oleh pemiliknya, sehingga mengurangi produksi untuk kebutuhan masyarakat, maka pemerintah dapat mengenakan pajak atas tanah yang tidak dikerjakan tersebut, sehingga mendorong pemiliknya untuk mengusahakan pengelolaannya guna menutupi pajaknya.
4. Pajak dapat pula mengubah cara berproduksi, misalnya pajak dapat menimbulkan pengaruh untuk memilih teknik-teknik berproduksi yang lebih menguntungkan sehingga kemungkinan untuk mencapai tingkat efisiensi dalam menggunakan sumber daya. Hal ini terutama ditujukan agar pengenaan pajak dapat ditutupi melalui peningkatan efisiensi.

2.3. Prinsip dan jenis pajak

Dalam abad ke-18, Adam Smith (1723-1790) dalam bukunya "An Inquiry Into The Nature and Causes of The Wealth of Nations", menulis tentang asas pemungutan pajak yang disebut The Four Maxims (Brotodihardjo,1994). Selanjutnya Adam Smith (Soeparmoko, 1994), telah mengajukan beberapa prinsip bagi pengenaan pajak yang baik yang disebut " Smith's Canons ", yaitu:

1. Prinsip kesamaan atau keadilan (equity)

Artinya, bahwa beban pajak harus sesuai dengan kemampuan relatif dari setiap wajib pajak. Perbedaan dalam setiap tingkat penghasilan harus dijadikan sebagai dasar didalam distribusi beban pajak itu, sehingga bukan beban pajak dalam arti uang yang penting tetapi beban riil dalam arti kepuasan yang hilang.

2. Prinsip kepastian (certainty)

Pajak hendaknya tegas, jelas dan pasti bagi setiap wajib pajak, sehingga mudah dimengerti oleh mereka dan juga akan memudahkan administrasi pemerintah sendiri.

3. Prinsip kecocokan/kelayakan (convenience)

Pajak jangan sampai terlalu menekan si wajib pajak, sehingga wajib pajak akan suka dan senang hati melakukan pembayaran pajak kepada pemerintah.

4. Prinsip ekonomi (economy)

Pajak hendaknya menimbulkan kerugian yang minimal dalam arti jangan sampai biaya-biaya pemungutannya lebih besar daripada jumlah penerimaan pajaknya.

Adapun jenis-jenis pajak (Palengkey,1994), dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Menurut golongan

- Pajak langsung (direct tax)

Kalau dari segi teknik perpajakan, pajak langsung merupakan pajak yang dipungut secara berkala dan berkoahir. Sedangkan dari pengertiannya yang ekonomis, maka pajak yang langsung dikenakan dan yang dipikul sendiri oleh si wajib pajak. Contoh pajak pendapatan: pajak kekayaan, pajak perseorangan, pajak rumah tangga dan lain-lain.

- Pajak tidak langsung (indirect tax)

Dari segi teknik perpajakannya, pajak tidak langsung adalah pajak yang dipungut tidak secara berkala dan berkoahir. Pajak ini dipungut bila terjadi

peristiwa-peristiwa tertentu misalnya pajak penjualan, bea masuk, bea balik nama kendaraan bermotor dan lain-lain.

2. Menurut kewenangan memungut

- Pajak negara/pusat

Kewenangan memungut ada pada pemerintah pusat, tata cara pembayaran dan penagihan oleh Departemen Keuangan melalui Direktorat Jenderal Pajak.

- Pajak daerah

Pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik pada daerah propinsi maupun pada daerah kabupaten/daerah kota.

3. Menurut sifatnya

- Bersifat perorangan

Dalam hal ini keadaan-keadaan wajib pajaknya selalu memperoleh perhatian yang utama dalam pemungutan pajak yang dilakukan.

- Bersifat kebendaan

Dalam hal ini yang menjadi perhatian utama yaitu sifat obyek pajaknya, bagaimana keadaan dan dimana obyek pajak itu berada.

4. Menurut basisnya

- Pajak subjektif

Pangkal utama dititikberatkan pada diri orangnya, selanjutnya dicari ukuran nilai obyeknya. Jadi dalam hal ini terdapat hubungan antara negara sebagai pemungut pajak dan subjek pajak.

- Pajak obyektif



Pangkal utamanya dititikberatkan pada obyeknya, selanjutnya dicari orangnya. Pajak ini pada umumnya dipungut berkaitan dengan keadaan atau kejadian dalam wilayah suatu negara tanpa memperhatikan atau mengindahkan sifat/kediaman dari subjek pajak tersebut.

2.4. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam Negara Republik Indonesia yang kehidupan rakyat dan perekonomiannya sebagian besar bercorak agraris, bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya mempunyai fungsi penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak (bagian umum UU No. 12 tahun 1994).

Pajak Bumi dan Bangunan, sebagaimana dari namanya, bermaksud mengenakan pajak atas bumi dan bangunan. Tentunya perlu diketahui apa yang dimaksud dengan bumi dan bangunan itu sendiri, yang dikemukakan oleh ahli keuangan negara sebagai berikut :

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut Rochmat Soemitro (C.Goedart terjemahan Ratmoko, 1983) adalah sebagai berikut: "Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak dalam hal ini yang dipentingkan adalah objeknya maka status atau keadaan orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak"

Pengertian lain dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah tercantum dalam Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 yang diubah menjadi UU No. 12 tahun 1994. tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut : "Bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau bangunan"

Dari pengertian Pajak Bumi dan Bangunan tersebut diatas maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa :

1. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan iuran masyarakat kepada negara yang dipungut oleh pemerintah.
2. Pajak Bumi dan Bangunan dipungut berdasarkan Undang-Undang (UU No. 12 tahun 1994) atau dapat dipaksakan.
3. Tidak ada balas jasa langsung dari negara atau pemerintah.
4. Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah harta tak bergerak dan keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek adalah tidak penting.

2.5 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Sebagaimana yang dikemukakan oleh Rochmat Soemitro, tentang Pajak Bumi dan Bangunan tersebut diatas, maka objek dan subjek pajak yang dimaksud adalah sebagai berikut :

a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak dalam UU Pajak Bumi dan Bangunan (UU No. 12 tahun 1994) adalah bumi dan atau bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia. Pengertiannya sangat luas, karena dapat berarti bumi saja, atau bangunan saja atau bumi dan bangunan yang berada diatas atau dibawahnya.

Adapun yang dimaksud dengan bumi, yaitu :

1. Permukaan bumi misalnya terdapat hutan dan usaha hutan, perkebunan, pertanian, dll.
2. Perairan, seperti : rawa-rawa, tambak pengairan, laut wilayah Republik Indonesia (tambang-tambang lepas pantai)
3. Tubuh bumi yang berada dibawahnya (yang telah diusahakan seperti pertambangan, dll.

Kemudian yang dimaksud dengan bangunan adalah :

1. Konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan.
 2. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah : jalan lingkungan dalam satu kesatuan yang kompleks, kolam renang, pagar mewah, tempat olah raga, gaiangan/dermaga, taman-taman mewah, tempat penampungan kilang minyak, air, gas dan pipa minyak serta fasilitas lain yang memberikan manfaat.
- b. Objek yang dikecualikan dari Pajak Bumi dan Bangunan

Adapun objek yang dikecualikan dari Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana yang dijelaskan dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan pasal 3 adalah objek pajak yang :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang agama, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.

2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
 3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani oleh suatu hak.
 4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
 5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.
- c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dan subjek yang dikecualikan dari Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan seperti yang ditetapkan UU No. 12 tahun 1994 pasal 4 ayat (1) yaitu orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, maka Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas, sebagai contoh :

1. Subjek pajak bernama Amin yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama Badrun bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, maka dalam hal demikian Amin yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.

2. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan dipengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
3. Subjek pajak alam waktu yang lama berada diluar wilayah letak objek pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka badan atau orang yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak. Penunjukan sebagai wajib pajak oleh direktur Jenderal pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

Sedangkan subjek yang dikecualikan dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah wakil diplomatik dan wakil-wakil organisasi Internasional. Tetapi dalam hal pengecualian subjek Pajak Bumi dan Bangunan atas wakil diplomatik dan wakil organisasi Internasional bukan karena pembebasan subjektif melainkan karena pembebasan objektif, sebagaimana diketahui bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang objektif yang tidak mengenal pengecualian subjek.

2.6 Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam rangka pelaksanaan Undang-undang Nomor 12 tentang Pajak Bumi dan Bangunan telah dikeluarkan beberapa peraturan pemerintah, SK menteri keuangan dan SK Direktur Jenderal Pajak, tentang hal ini jelasnya sebagai berikut :

a. Peraturan Pemerintah

1. PP Nomor 46 Tahun 1985 tentang penentuan besarnya % (persentase) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) pada Pajak Bumi dan Bangunan serta penjelasannya.

2. PP Nomor 47 Tahun 1985 tentang pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah serta penjelasannya.
 3. Peraturan pemerintah tentang penentuan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas objek pajak yang digunakan oleh negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.
- b. Surat Keputusan Menteri Keuangan :
1. SK Menteri Keuangan Nomor 1.002/KMK.04/1985 jo SK Menteri Keuangan Nomor 19/KMK.04/1986 tentang pelaksanaan dan tata cara pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
 2. SK Menteri Keuangan Nomor 1.003/KMK.04/1985 jo SK Menteri Keuangan Nomor 22/KMK.04/1986 yang diganti dengan SK Menteri Keuangan Nomor 1324/KMK.04/1988 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak sebagai dasar penentuan Pajak Bumi dan Bangunan.
 3. SK Menteri Keuangan Nomor 1.004/KMK.04/1985 tentang penentuan badan dan perwakilan organisasi internasional yang menggunakan objek Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.
 4. SK Menteri Keuangan Nomor 1.005/KMK.04/1985 tentang penyeteroran Pajak Bumi dan Bangunan.
 5. SK Menteri Keuangan Nomor 1.006/KMK.04/1985 tentang tata cara penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dan penunjukan pejabat yang berwenang mengeluarkan surat paksa.

6. SK Menteri Keuangan Nomor 1.007/KMK.04/1985 tentang pelimpahan wewenang penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II.
 7. SK Menteri Keuangan Nomor 1.008/KMK.04/1985 tentang tata cara penyampaian laporan dan pemberian keterangan dari pejabat yang dalam jabatannya berkaitan langsung/ada hubungannya dengan objek pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan.
 8. SK Menteri Keuangan Nomor 1.010/KMK.04/1985 tentang pembagian biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. Peraturan dan Keputusan Menteri Dalam Negeri
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 1985 tentang pengurusan pendapatan daerah hasil Pajak Bumi dan Bangunan.
 2. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 51 tahun 1985 tentang petunjuk pengelolaan pendapatan daerah hasil Pajak Bumi dan Bangunan.
- d. Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak
1. Surat Edaran Pajak Nomor 08/07.7/1986 tentang petunjuk pelaksanaan penerapan klasifikasi bumi dan bangunan serta perhitungan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan.
 2. Petunjuk pelaksanaan tentang tata cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui bank pemerintah dan Kantor Pos dan Giro serta tata cara pembagian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Bertitik tolak dari Surat Keputusan tersebut maka pelaksanaan pemungutan

Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa diatur sebagai berikut :

- a. Kepala Dinas Pendapatan Daerah bersama stafnya melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap wajib pajak sektor perkotaan bersama dengan camat dan desa dengan :
- Melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap wajib pajak bidang perkebunan, kehutanan dan pertambangan.
 - Membantu Kepala Dusun/Kampung dan Kepala Desa/Lurah dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
 - Menyetor hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ke bank yang telah ditunjuk.
- b. Kepala seksi pendaftaran dan penataan bertugas melaksanakan pendataan, pengumpulan nilai objek pajak serta pengawasan dan pembinaan administrasi penagihan/penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. Camat bertugas melaksanakan pengawasan, penagihan dan penyetoran hasil Pajak Bumi dan Bangunan dalam wilayah dan melaporkan hasilnya kepada Bupati Kepala Daerah dan atau Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa.
- d. Kepala Desa dan Lurah bertugas mengkoordinir kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Kepala Dusun dalam wilayahnya dan melaporkan hasilnya ke Camat.

2.7 Klasifikasi dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

2.7.1 Klasifikasi Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa "dasar Pengenaan Pajak adalah nilai jual objek pajak". Sedangkan yang dimaksud Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dalam undang-undang ini adalah "harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang

terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti". NJOP ditentukan tiap 3 (tiga) tahun sekali oleh Menteri Keuangan berdasarkan perkembangan ekonomi/keuangan. Adapun faktor-faktor yang diperhatikan dalam menentukan NJOP untuk bumi adalah letak/lokasi tanah (bumi), peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan (sarana dan prasarana) dan faktor lainnya. Sedangkan untuk bangunan memperhatikan faktor-faktor bahan bangunan yang digunakan, rekayasa, letak bangunan, kondisi lingkungan dan faktor-faktor lain. Dengan memperhatikan faktor-faktor tersebut Menteri Keuangan menyusun klasifikasi NJOP sebagai dasar untuk mengenakan PBB yang akan ditinjau kembali setiap tiga tahun. Tetapi untuk daerah tertentu yang mengalami perubahan yang sangat pesat, dapat ditinjau setiap tahun.

Pada awal berlakunya undang-undang ini telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1.003/KMK.04/1985 tanggal 28 Desember 1985 yang disempurnakan dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 22/KMK.04/1986 tanggal 15 Januari 1986 yang mengatur klasifikasi NJOP. Selanjutnya, kedua Surat Keputusan Menteri Keuangan tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi dengan terbitnya Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1324/KMK.04/1988, tanggal 28 Desember 1988, yang mengatur klasifikasi NJOP baru, sebagai berikut :

- a. Klasifikasi NJOP atas tanah sebanyak 50 kelas, yaitu kelas tanah tertinggi (kelas 1) adalah tanah yang mempunyai Nilai Jual diatas Rp. 3.100.000,-/m² dan kelas tanah terendah (kelas 50) adalah tanah yang Nilai Jualnya kurang dari Rp. 50.000,-/m².

- b. Klasifikasi NJOP atas bangunan dibagi menjadi 20 kelas. Kelas bangunan tertinggi adalah bangunan yang mempunyai Nilai Jual lebih dari Rp. 1.200.000,-/m² dan kelas bangunan yang terendah adalah yang Nilai Jualnya kurang dari Rp. 50.000,-/m².

Tanah untuk usaha persawahan/perladangan atau pertanian

- a. Tanah untuk perkebunan
- b. Tanah untuk pertambangan
- c. Tanah untuk usaha perhutanan
- d. Tanah untuk usaha perumahan atau bidang perumahan
- e. Tanah untuk usaha industri, misalnya untuk tempat berdirinya pabrik-pabrik.
- f. Tanah untuk usaha peternakan.
- g. Tanah untuk usaha perikanan.
- h. Tanah untuk usaha dagang/pelayanan jasa dalam arti luas dsb.

Masing-masing kategori dan klasifikasi dapat dibagi dalam kelas-kelas dengan kemampuan produksi tersebut.

Untuk bangunan dapat dikategorisasikan dan diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Bangunan beton, bangunan bertingkat
- b. Bangunan terbuat dari batu
- c. Bangunan permanen
- d. Bangunan semi permanen

2.7.2 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Sebagaimana halnya dengan jenis pajak lainnya, Pajak Bumi dan Bangunan dalam mengetahui jumlah pajak yang terhutang menggunakan penentuan pengenaan

tarif. Berbeda dengan pemungutan pajak atas tanah dan bangunan sebelumnya yang mengenakan bermacam-macam tarif, undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan hanya mengenakan tarif tunggal yaitu sebesar 0,5 % sebagaimana dinyatakan dalam pasal 5 UU No. 12/1985 : "*Tarif pajak yang dikenakan atas obyek pajak adalah sebesar 0,5 %*".

Pengenaan tarif ini dikenal sejak tanggal 1 januari 1986 yaitu pengenaan tarif yang bersifat tunggal.

Tarif merupakan ketentuan hukum pajak meterial yang sangat penting. Tarif sebesar 0,5 % sama dengan tarif pajak kekayaan yang digantikan oleh Pajak Bumi dan Bangunan. Pengenaan tarif yang rendah disebabkan pajak kekayaan sebenarnya merupakan tambahan atas pajak pendapatan atau pajak penghasilan. Dengan asumsi bahwa orang yang mendapatkan penghasilan dari harta tak bergerak, dipandang mempunyai daya pikul yang lebih besar jika dibandingkan dengan orang yang memperoleh penghasilan yang sama dari tenaga dan pikiran. Hal ini mudah dimengerti karena orang yang mendapatkan penghasilan dari kekayaan seperti rumah, deposito berjangka, Piutang, saham-saham, tanah, penghasilannya tidak bergantung pada keadaan fisik wajib pajak, lagipula tidak perlu melakukan pekerjaan khusus untuk itu.

Pajak Bumi dan Bangunan yang menggantikan pajak kekayaan mempunyai sifat dan tujuan yang sama seperti pajak kekayaan. Dalam keadaan ini bergantung pada maksud bahwa pajak kekayaan harus dapat dibayar dari hasil harta kekayaan, maka pungutan pajak itu adalah irasional atau tidak wajar, karena pajak kekayaan ini pada akhirnya menggerogoti kekayaan kita sampai habis dan ini bertentangan dengan

falsafah yang melatar belakangi pajak kekayaan. Demikian juga dengan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pengganti pajak kekayaan dan pajak atas harta tak bergerak.

2.8 Pendapatan daerah

2.8.1 Bagi Sisa Lebih Perhitungan Anggaran Tahun Lalu

Merupakan sisa lebih anggaran tahun lalu dari anggaran rutin itu sendiri yang digunakan pada APBD berikutnya.

2.8.2 Pendapatan Asli Daerah

Kebijakan dibidang penerimaan daerah yang berorientasi pada peningkatan kemampuan daerah untuk membiayai urusan rumah tangga daerahnya diprioritaskan pada penggalian dan mobilisasi sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah, disamping penerimaan lainnya.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayah sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai peraturan dan perundangan yang berlaku. Menurut UU No. 32 Tahun 2004 dan UU No. 33 Tahun 2004 komponen PAD merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain yang merupakan pendapatan daerah yang sah.

2.8.3 Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak

A. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Bagi hasil pajak diterima oleh pemerintah daerah baik di tingkat propinsi maupun di tingkat kabupaten adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan UU. No. 25 Tahun 1999 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi

dengan imbangan 10% untuk pemerintah pusat dan 90% untuk pemerintah daerah.

B. Bagi Hasil Bukan Pajak

Penerimaan ini berasal dari Iuran Hasil Hutan (IHH) dan Iuran Hak Pengusahaan Hutan (IHPH) untuk bagian daerah kabupaten/kota, ditetapkan dengan Keputusan Presiden No. 30 Tahun 1990 tentang pengenaan, pemungutan dan Pembagian Iuran Hasil Hutan yang telah diubah dengan Keputusan Presiden No. 29 Tahun 1991 dan Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1993.

2.9 Hasil Penelitian Terdahulu

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Edy Jaya (2000) di Kabupaten Pangkajene Kepulauan mengungkapkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan memiliki prospek yang sangat potensial untuk menunjang pembiayaan dan pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Pangkajene Kepulauan, sehingga perlu diupayakan peningkatan partisipasi dan kesadaran dari masyarakat dalam menunaikan kewajiban pajaknya melalui tata cara pelaksanaan penagihannya secara benar menurut aturan yang berlaku disamping tentang pemberian pelayanan dan keteladanan dari aparat pemungut secara terus menerus.

Selanjutnya menurut Surahman (2003) mengungkapkan salah satu jenis pendapatan potensial dalam menunjang pembangunan Kabupaten Bulukumba adalah bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan. Sumber penerimaan yang berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan ini sangat ditentukan oleh besar kecilnya subjek dan objek pajak yang ada di daerah antara lain dapat dilihat dari struktur ekonomi daerah,serta

sikap dan kesadaran wajib pajak di daerah tersebut, disamping aparaturnya yang profesional dan bertanggung jawab.

Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber penerimaan yang potensial dan besar peranannya di daerah sebagaimana terlihat dalam APBD atau APBN yang setiap tahunnya disusun dan ditetapkan oleh pemerintah. Potensi pajak tersebut dalam menunjang pendapatan dan pembiayaan pembangunan di Kabupaten Bulukumba selama ini menunjukkan kecenderungan yang meningkat setiap tahunnya dari target yang ditetapkan pemerintah.

Permasalahan utama dalam penulisan ini lebih menekankan pada besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah, perkembangan dan prospek Pajak Bumi dan Bangunan dalam menunjang pembiayaan dan pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Mamasa.

2.10 Hipotesis

1. Diduga bahwa besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah di Kabupaten Mamasa cukup besar dan mengalami peningkatan.
2. Diduga bahwa Pajak Bumi dan Bangunan ke depan akan memberikan prospek yang baik dalam mendukung pembiayaan pembangunan di Kabupaten Mamasa.



BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Kerangka konseptual

Dalam rangka pembangunan nasional maupun regional baik untuk tingkat propinsi maupun pada tingkat kabupaten /kota membutuhkan biaya yang cukup besar. Dana yang digunakan dalam pembangunan ini terutama bersumber dari dalam negeri yang diperoleh dari potensi-potensi yang khususnya terdapat pada daerah-daerah, sedangkan dana yang berasal dari luar negeri berupa pinjaman dan bantuan yang merupakan daya pelengkap, meskipun sampai saat ini pinjaman luar negeri Indonesia masih dalam jumlah yang besar.

Salah satu sumber penerimaan dalam negeri yang cukup potensial untuk pembiayaan pembangunan nasional pada umumnya dan daerah pada khususnya adalah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, mengingat Undang-Undang No. 12 tahun 1994 yang merupakan salah satu produk hukum dalam rangka pembaharuan sistem perpajakan. Dengan mengadakan pembaharuan sistem perpajakan melalui penyederhanaan yang meliputi macam-macam pungutan atas tanah dan atau bangunan, tarif pajak dan cara pembayarannya, diharapkan kesadaran dari masyarakat akan meningkat seiring dengan itu penerimaan pajak juga akan semakin meningkat.

Objek pajak dalam Undang-Undang No. 12 tahun 1994 adalah bumi dan atau bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia yang mencerminkan keikutsertaan dan kegotong-royongan masyarakat dibidang pembiayaan pembangunan maka semua objek pajak dikenakan pajak.

Penentuan penggunaan Pajak Bumi dan Bangunan atas objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah. Hasil penerimaan pajak ini diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan melalui pembiayaan pembangunan sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat. Jadi balas jasa dari pemerintah kepada rakyatnya sehubungan dengan ketaatan akan kewajiban pajak tersebut adalah tidak langsung. Maka sebagian besar hasil penerimaan pajak ini diserahkan kepada daerah.

Menurut peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 47 tahun 1985 tentang pembagian Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah pasal 1 dijelaskan sebagai berikut :

- (1) Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan negara
- (2) 10 % (sepuluh persen) dari hasil penerimaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan bagian penerimaan untuk pemerintah pusat dan harus disetor sepenuhnya ke kas negara
- (3) 90 % (sembilan puluh persen) dari hasil penerimaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan bagian penerimaan untuk penerimaan daerah
- (4) Hasil penerimaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) setelah dikurangi dengan biaya untuk melakukan pemungutan sebesar 10 % (sepuluh persen), dibagi untuk Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten dengan imbang sebagai berikut :
 - a. Pemerintah Daerah Propinsi : 20 % (dua puluh persen)
 - b. Pemerintah Daerah Kabupaten : 80 % (delapan puluh persen)

Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (4) merupakan pendapatan daerah dan setiap tahun anggaran dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBD).

Dengan demikian penggunaan hasil dari penerimaan pajak, diharapkan dapat merangsang masyarakat di daerah untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak mereka, yang sekaligus mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat dalam mendukung pembiayaan pembangunan. Mereka yang tidak sadar untuk memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan seakan-akan menutup mata terhadap adanya pembangunan sarana dan prasarana di daerah.

Gambar : Kerangka Konseptual



3.2 Batasan variabel

- Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran masyarakat kepada negara yang dipungut berdasarkan Undang-Undang (UU No. 12 tahun 1994) atau dapat dipaksakan dan tanpa ada balas jasa langsung dari negara atau pemerintah.
- Objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan atau bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia.
- Subjek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- Pendapatan daerah adalah pendapatan yang diterima oleh pemerintah daerah, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Mamasa. Pendapatan tersebut terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Dana Bagi Hasil (DBH) yang diperoleh dari tahun 2003-2006
- Penerimaan Daerah adalah uang yang masuk ke kas daerah yang terdiri atas pendapatan daerah dan pembiayaan.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu terdiri atas :

- a. Data kualitatif yaitu data yang berbentuk kalimat atau tanggapan, bagan, gambar, dan lain sebagainya.
- b. Data kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan.

Adapun data yang digunakan pada penelitian ini adalah :

- a. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa.
- b. Badan Pusat Statistik (BPS), Pemerintah Daerah.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1) Observasi partipatif

Observasi partisipatif dilakukan untuk mendalami tentang Pajak Bumi dan Bangunan, didalam pelaksanaannya penulis secara langsung mengamati kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan oleh para pegawai Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa, guna mendapatkan atau memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian tersebut.

2) Interview (wawancara)

Interview dilakukan dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara langsung kepada beberapa petugas Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa.

3) Kepustakaan yaitu pengumpulan data yang dilakukan melalui pembelajaran literatur-literatur, dokumen-dokumen, buku dan lain sebagainya.

3.5 Model Analisis

1. Analisis kontribusi, yaitu untuk mengetahui besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap pendapatan daerah Kabupaten Mamasa.

Data yang diperoleh melalui penelitian, terdiri dari dua variabel yaitu :

1. Variabel X adalah jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
2. Variabel Y yaitu jumlah total Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa

Analisis kontribusi tersebut dikemukakan oleh Hg. Suseno Tryanto Widodo(Suseno Trianto, 1990) sebagai berikut :

$$K = \frac{X}{Y} \times 100 \%$$

Di mana :

K = Nilai kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap
Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa (%)

X = Jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten
Mamasa

Y = Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa (PAD + DBH)

2. Analisis deskriptif yaitu untuk menjelaskan hambatan-hambatan yang dihadapi serta upaya-upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut Untuk mengetahui perkembangan dan prospek penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamasa digunakan Metode Analisis Trend Linear (Anto, Dayan, 1983) :

$$Y' = a + bX$$

Dimana:

Y' = Nilai Trend Pajak Bumi Bangunan yang ditaksir

a dan b = Bilangan Konstan

X = Waktu (Time Series)

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

4.1. Kondisi Geografis, Administratif dan Topografis

Kabupaten Mamasa dengan Ibukota Mamasa merupakan salah satu kabupaten yang berada dalam wilayah Propinsi Sulawesi Barat. Kabupaten ini terbentuk berdasarkan UU No. 11 tahun 2002 yang merupakan kabupaten pemekaran dari Kabupaten Polewali Mamasa. Luas wilayah Kabupaten Mamasa adalah sekitar 2.759,23 Km². Secara geografis kabupaten Mamasa terletak pada Posisi 2^o.40'. 00" – 3^o.12'.00" LS dan 119^o.00'.49" – 119^o.32'.27" BT, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara dengan Kabupaten Mamuju
- b. Sebelah Timur dengan Kabupaten tanah Toraja dan Pinrang
- c. Sebelah Selatan dengan Kabupaten Polewali Mandar dan Pinrang
- d. Sebelah Barat dengan Kabupaten Majene Dan Polewali Mandar

Secara administratif Kabupaten Mamasa terdiri dari 13 kecamatan dan 175 desa/kelurahan. Kecamatan tersebut adalah Kecamatan Mamasa, Balla, Tanduk Kalua', Sumarorong, Messawa, Mambi, Bambang, Aralle, Tabulahan, Nosu, Sesena Padang dan Tabang.

Keadaan topografi wilayah kabupaten Mamasa secara umum hampir sama pada setiap kecamatan yaitu berbukit-bukit dan bergunung-gunung dengan ketinggian antara 150 sampai 2.000 meter di atas permukaan laut. Wilayah Kabupaten Mamasa dikitari oleh beberapa daerah aliran sungai antara lain: Sungai Mamasa yang mengalir

ke Kabupaten Pinrang dan merupakan sumber pembangkit tenaga listrik Bakaru, Sungai Masuppu yang mengalir ke Kabupaten Pinrang dan Sidrap, Sungai Mapilli mengalir ke wilayah Kabupaten Sidrap dan Enrekang, Sungai Mamuju yang mengalir ke kabupaten Mamuju, dan sungai Bone Hao yang mengalir ke wilayah Kabupaten Mamuju Utara dan masih banyak sungai lainnya baik yang kecil maupun yang besar. Sungai-sungai ini bila dimanfaatkan, maka akan sangat baik untuk digunakan sebagai pembangkit listrik.

Jenis tanah yang dominan adalah *podsolik*, *brown porest soil*, dan *mediterranean*. Berdasarkan keadaan topografi dan jenis tanah yang ada maka sektor utama yang dapat dikembangkan untuk mengerakkan perekonomian rakyat adalah pertanian (perkebunan, hortikultura, perikanan darat, dan peternakan), pariwisata, pertambangan khususnya pertambangan galian C dan kehutanan disamping itu dapat dikembangkan sektor jasa.

Sebagai daerah yang berada di atas pegunungan Kabupaten Mamasa memiliki suhu yang cukup sejuk (15°C - 28°C) dengan curah hujan yang cukup tinggi serta struktur tanah yang agak labil mengakibatkan sering terjadi longsor, khususnya pada tebing-tebing gunung yang dilalui jalan raya.

Keadaan geografis dan topografi Kabupaten Mamasa sebagaimana di atas akan memberi dampak yang positif bagi pengembangan ekonomi masyarakat bila keterisolasian beberapa wilayah dapat dihilangkan. Kabupaten Mamasa dapat dilalui jalur transportasi darat yang menghubungkan Kabupaten Luwu, Tana Toraja, Mamuju dan menyeberang ke Kalimantan bila jalan darat telah diperbaiki. Selain itu keadaan topografi yang beraneka ragam dengan pegunungan yang hijau dan sejuk

menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan pencinta alam. Faktor pendukung inilah, merupakan peluang untuk pengembangan perekonomian masyarakat ke depan. Bila peluang ini dapat dimanfaatkan maka diharapkan akan memberi nilai tambah pada peningkatan pendapatan daerah.

4.2 Keadaan Demografi

Pada pelaksanaan pembangunan penduduk merupakan faktor yang sangat dominan karena tidak saja menjadi sasaran tetapi juga menjadi pelaksana pembangunana itu sendiri. Jumlah penduduk Kabupaten Mamasa adalah 121.307 jiwa terdiri dari 62.510 laki-laki dan 58.797 perempuan, sehingga menghasilkan rasio jenis kelamin sekitar 106,31 yang berarti bahwa diantara 100 orang perempuan terdapat 106 orang laki-laki. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.1 berikut ini:

Tabel 4.1

Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan, Jenis kelamin dan Rasio Jenis Kelamin
Di Kabupaten Mamasa

No	Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Laki-laki + Perempuan	Rasio Jenis Kelamin
1	Sumarorong	4.615	4.276	8.891	107,93
2	Messawa	3.581	3.264	6.845	109,71
3	Pana	4.429	4.018	8.447	110,23
4	Nosu	2.169	2.090	4.259	109,21
5	Tabang	3.260	2.985	6.245	102,25
6	Mamasa	7.184	7.026	14.210	108,23
7	Tanduk Kalua	4.903	4.530	9.433	100,88
8	Balla	2.618	2.557	5.175	103,90
9	Sesena Padang	6.066	6.013	12.079	108,45
10	Mambi	7.983	7.683	15.666	113,73
11	Bambang	4.805	5.588	9.319	106,45
12	Tabulahan	4.837	4.253	9.090	102,39
13	Aralle	6.060	4.514	11.648	103,78
	Jumlah/ rata-rata	62.510	58.797	121.307	106,31

Sumber : BPS Kabupaten Mamasa Tahun 2005

Secara keseluruhan kecamatan di Kabupaten Mamasa memiliki rasio jenis kelamin melebihi 100, hal ini menunjukkan bahwa di Kabupaten Mamasa penduduk yang berjenis kelamin laki-laki lebih banyak dibandingkan dengan perempuan. Kecamatan yang memiliki rasio terbesar adalah Kecamatan Tabulahan dengan rasio jenis kelamin 113,73. Sedangkan rasio jenis kelamin terkecil yaitu 100,88 terdapat di kecamatan Tanduk Kalua.

Tabel 4.2 di bawah ini menggambarkan bahwa penduduk Kabupaten Mamasa tidak tersebar secara merata di wilayah Kabupaten Mamasa. Rata-rata kepadatan penduduk di Kabupaten Mamasa adalah 44 jiwa per kilometer persegi. Kecamatan dengan kepadatan penduduk tertinggi adalah Kecamatan Balla sebesar 86 jiwa per

kilometer persegi sedangkan yang paling jarang penduduknya adalah kecamatan Tabulahan dengan tingkat kepadatan 17 jiwa per kilometer persegi. Untuk jelasnya jumlah penduduk kabupaten Mamasa menurut kecamatan, luas wilayah, distribusi dan kepadatan dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.2
 Persentase Luas Wilayah, Distribusi dan Kepadatan Penduduk
 menurut Kecamatan di Kabupaten Mamasa

No	Kecamatan	Luas (Km ²)	% Luas Wilayah	Jumlah Penduduk	Distribusi (%)	Kepadatan
1	Sumarorong	204,78	7,42	8.891	7,33	43
2	Messawa	123,76	47,49	6.845	5,64	55
3	Pana	184,00	6,67	8.447	6,96	46
4	Nosu	104,45	3,79	4.259	3,51	41
5	Tabang	282,75	10,25	6.245	5,15	22
6	Mamasa	254,25	9,21	14.210	11,51	56
7	Tanduk Kalua	162,10	5,87	9.433	7,78	58
8	Balla	60,25	2,18	5.175	4,27	86
9	Sesena Padang	176,39	6,39	12.079	9,96	68
10	Mambi	347,96	12,61	15.666	12,91	45
11	Bambang	120,05	4,35	9.319	7,68	78
12	Tabulahan	530,50	19,23	9.090	7,49	17
13	Aralle	208,00	7,54	11.648	9,60	56
	Jumlah/ Rata-rata	2.759,23	100,00	121.303	100,00	44

Sumber : BPS Kabupaten Mamasa Tahun 2005

Pada tabel di atas terlihat bahwa kecamatan yang paling luas adalah Kecamatan Tabulahan dengan luas 530,50 Km² atau 19,23 persen dari luas Kabupaten Mamasa. Sedangkan kecamatan terkecil adalah kecamatan Balla dengan luas 60,25 Km² atau 2,18 persen dari luas Kabupaten Mamasa. Kecamatan yang terbanyak penduduknya adalah kecamatan Mambi yaitu sejumlah 15,666 jiwa. Sedangkan yang paling sedikit penduduknya adalah Kecamatan Nosu.

4.3 Perkembangan Produk Domestik Regional Bruto

Pembangunan perekonomian di Kabupaten Mamasa selama periode lima tahun terakhir 2001-2005, telah mengalami kemajuan. Hal tersebut diperlihatkan dari hasil perhitungan dan penyusunan PDRB daerah ini.

Berdasarkan hasil perhitungan PDRB Kabupaten Mamasa, pada tahun 2005 nilai PDRB atas dasar harga berlaku telah mencapai 536,67 milyar sedang tahun 2001 baru mencapai sebesar 388,08 milyar rupiah. Untuk tahun 2002, 2003 dan 2004 berturut-turut mencapai 415,20 milyar rupiah, 441,60 milyar rupiah, dan 480,21 milyar rupiah.

Tabel. 4.2

Perkembangan PDRB dan pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Mamasa
Tahun 2001-2005

Tahun	PDRB Harga Berlaku (Milyar RP)	PDRB Harga Konstan (Milyar Rp)	Pertumbuhan (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
2001	338,80	375,11	3,35
2002	415,20	389,76	3,91
2003	441,60	402,10	3,17
2004	480,21	419,52	4,33
2005	536,67	435,57	3,83
Rata-rata			3,72

Sumber : BPS Kabupaten Mamasa

Dari tabel 4.1 di atas bisa kita lihat bahwa rata-rata pertumbuhan ekonomi Kabupaten Mamasa selama periode 2001-2005 sebesar 3,72 persen dimana laju pertumbuhan tertinggi pada tahun 2004 yakni sebesar 4,33 persen dan laju pertumbuhan terendah pada tahun 2003 yakni sebesar 3,17 persen. Pertumbuhan

ekonomi Kabupaten Mamasa pada tahun 2005 lebih lambat sekitar 0,5 persen bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dimana pertumbuhan ekonomi tahun ini sebesar 3,83 persen.

4.4 Pertumbuhan Ekonomi

Perekonomian dikatakan mengalami pertumbuhan apabila jumlah balas jasa riil terhadap penggunaan faktor-faktor produksi pada tahun tertentu lebih besar dari tahun sebelumnya. Untuk melihat sejauh mana pertumbuhan menurut lapangan usaha di Kabupaten Mamasa dapat dilihat pada tabel 4.4 berikut :

Tabel 4.4

Pertumbuhan Ekonomi Menurut Lapangan Usaha
Kabupaten Mamasa Tahun 2001-2005 (%)

Lapangan Usaha	2001	2002	2003	2004	2005
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Pertanian	2,47	3,72	3,20	3,44	3,05
2. Pertambangan & Penggalian	3,33	3,56	4,10	4,43	6,48
3. Industri Pengolahan	2,25	2,30	2,45	2,82	1,40
4. Listrik, Gas, dan Air Bersih	14,96	0,59	16,70	22,69	16,33
5. Bangunan	3,42	4,03	4,16	4,31	10,90
6. Perdagangan, Restoran dan Hotel	2,92	2,83	3,67	4,03	2,66
7. Angkutan dan Komunikasi	2,67	2,95	3,46	4,18	11,40
8. Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan	4,62	6,49	8,80	28,76	10,94
9. Jasa-jasa	8,21	5,80	1,08	2,98	10,24
PDRB	3,35	3,91	3,17	4,33	3,83

Sumber : BPS Kabupaten Mamasa

Memasuki tahun 2005 laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Mamasa agak lambat bila dibandingkan dengan keadaan tahun sebelumnya. Kalau pada tahun 2004 perekonomian Kabupaten Mamasa tumbuh sebesar 4,33 persen, maka pada tahun 2005 perekonomian Kabupaten Mamasa hanya tumbuh sebesar 3,83

Rendahnya pertumbuhan ekonomi Kabupaten Mamasa tahun 2005 disebabkan oleh rendahnya pertumbuhan beberapa sektor yaitu sektor pertanian, sektor industri, sektor listrik, gas dan air, sektor perdagangan, restoran dan hotel, serta keuangan, persewaan dan jasa perusahaan.

Pertumbuhan yang sangat lambat, terjadi pada sektor keuangan, persewaan dan jasa perusahaan. Dimana pertumbuhan pada tahun 2004 tumbuh sebesar 28,76 persen, sedangkan pertumbuhan pada tahun 2005 menjadi 10,94 persen.

Sedangkan pertumbuhan yang cukup laju dialami sektor angkutan dan jasa pada tahun 2004 masing-masing sebesar 4,18 persen dan 2,98 persen. Sedangkan laju pertumbuhan tahun 2005 sektor-sektor tersebut adalah 11,40 persen dan 10,24 persen.

BAB V
PEMBAHASAN

5.1 Perkembangan dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamasa

Salah satu sumber penerimaan yang potensial dalam menunjang pembangunan di Kabupaten Mamasa adalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana terlihat pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang setiap tahunnya disusun dan ditetapkan oleh pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Mamasa. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam menunjang pembangunan di Kabupaten Mamasa selama ini menunjukkan kecenderungan meningkat dari tahun ke tahun. Hal tersebut dapat kita lihat perkembangannya pada tabel 5.1 berikut ini :

Tabel 5.1

Perkembangan dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun Anggaran 2003-2006 di Kabupaten Mamasa

No.	Tahun	Realisasi Penerimaan (Rp)	Perkembangan (%)
1.	2003	3.238.518.080	-
2.	2004	7.463.212.173	130,45
3.	2005	9.463.212.173	26,80
4.	2006	9.783.134.142	3,38

Sumber : DISPENDA Kabupaten Mamasa

Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini berarti bahwa sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) telah dapat digali dan dikelola secara optimal.

Keberhasilan pengelolaan dan upaya menggali sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini tidak terlepas dari peningkatan kinerja aparatur di Kabupaten Mamasa dalam melakukan pendataan, pengevaluasian dan penilaian atas sejumlah subjek dan objek pajak di satu sisi, dan di sisi lain adalah meningkatnya kesadaran masyarakat Kabupaten Mamasa untuk menginformasikan dan melaporkan objek yang dikenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dari hasil wawancara dengan beberapa informan bahwa Pendataan, pengevaluasian dan penilaian atas sejumlah wajib pajak yang ada di daerah ini tidak terlepas dari pertumbuhan penduduk dan migrasi penduduk dari daerah lain di sekitar Kabupaten Mamasa. Pemekaran desa/kelurahan ataupun kecamatan di Kabupaten Mamasa, meningkatnya nilai jual tanah/lahan secara produktif termasuk penggalian tanah/lahan kosong atau terlantar menjadi tanah/lahan produktif, ataupun membaiknya infrastruktur berupa pembangunan jalan ke daerah yang terisolir yang mengakibatkan tanah/lahan yang berstatus Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) menjadi tanah/lahan dengan status Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), semua hal tersebut memberi andil terhadap peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa.

Perkembangan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kabupaten Mamasa pada periode tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 seperti terlihat pada tabel 5.1 menunjukkan peningkatan, tetapi jika dilihat dari perkembangannya dari tahun ke tahun memperlihatkan pola yang berfluktuasi. Pada tahun 2003 realisasi penerimaan sebesar Rp.3.238.518.080,- yang kemudian mengalami peningkatan pada tahun 2004 sebesar Rp.7.463.212.173,- atau meningkat

sebesar 130,45 %. Peningkatan ini merupakan peningkatan tertinggi selama periode tahun 2003 sampai dengan tahun 2006. Hal ini terjadi karena semakin bertambahnya penduduk Kabupaten Mamasa yang mengakibatkan semakin meningkatnya objek Pajak Bumi dan Bangunan melalui penggunaan tanah/lahan kosong menjadi tanah/lahan produktif atau semakin bertambahnya tanah/lahan dengan status Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Selain itu, semakin diintensifikannya pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pada tahun 2005, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, mengalami peningkatan yang relatif kecil dibanding tahun sebelumnya yang hanya sebesar 26,80% dengan nilai sebesar Rp.9.463.212.173,- dan terus berlanjut di tahun berikutnya yaitu tahun 2006 yang penerimaannya sebesar Rp. 9.783.134.142,- atau hanya meningkat sebesar 3,38%. Hal ini terjadi karena data wajib dan objek pajak masih didasarkan pada data Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2004 dan semakin berkurangnya pemanfaatan lahan kosong menjadi lahan produktif dalam hal ini sebagai rempat pemukiman baru.

Perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa sebagaimana telah dipaparkan sebelumnya menggambarkan peningkatan dari tahun ke tahun. Keberhasilan ini menginformasikan keberhasilan pemerintah dalam melaksanakan intensifikasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana diatur undang-undang yang menyangkut Pajak Bumi dan Bangunan dan beberapa penyempurnaannya.

5.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang merupakan sumber penerimaan daerah yang sangat penting sebagai salah satu sumber pembiayaan dalam menunjang pembangunan di Kabupaten Mamasa dimana penerimaan ini tercatat sebagai penerimaan rutin daerah yang dimaksudkan sebagai penerimaan Bagi Hasil Pajak (BHP). Hal ini sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987 dan diperbaharui dengan lahirnya Undang-Undang yang sama Nomor 8 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Rincian pembagian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) seperti yang ada dibawah ini :

1. Pemerintah Pusat	:		: 10%
2. Biaya Pemungutan	:	$10\% \times 90\%$: 9%
3. Pemerintah Propinsi	:	$20\% \times 81\%$: 16,2%
4. Pemerintah Kabupaten	:	$80\% \times 81\%$: 64,8%
Jumlah Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)			<u>100%</u>

Untuk meningkatkan sektor penerimaan daerah melalui pengoptimalisasian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka pemerintah Kabupaten Mamasa menyusun, mengevaluasi, menilai dan menetapkan wajib pajak dan objek pajak secara tepat dan akurat. Berdasarkan hal tersebut, Pemerintah Kabupaten Mamasa merencanakan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara sistematis, menyeluruh, terpadu dan berkesinambungan dengan mengikutsertakan masyarakat

sehingga terbentuk kerja sama yang sinergi antara pemerintah dengan masyarakat yang tidak lain adalah subjek/wajib pajak itu sendiri.

Mengenai apa yang telah dipaparkan di atas, maka Pemerintah Kabupaten Mamasa telah membuat rencana (target) dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama periode Tahun 2003 sampai dengan 2006 seperti pada tabel 5.2 berikut ini :

Tabel 5.2

Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2003-2006 di Kabupaten Mamasa

No.	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
1.	2003	3.173.187.362	3.238.518.080	102,06
2.	2004	5.174.192.000	7.463.212.173	144,24
3.	2005	6.091.424.000	9.463.212.173	155,35
4.	2006	9.686.139.000	9.783.134.142	101,01
Jumlah		24.124.942.362	29.948.076.568	55,58

Sumber : DISPENDA Kabupaten Mamasa

Dari tabel di atas, perbandingan antara rencana (target) penerimaan dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamasa untuk tahun 2003 menggambarkan pencapaian sebesar 102,06%. Hal ini terus berlanjut sampai tahun 2005 sebesar 155,35%.

Walaupun persentase realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di tahun berikutnya yaitu tahun 2006 meningkat sebesar 101,01% dari target yang direncanakan namun tidak terlalu menggembirakan karena persentasenya relatif

sedikit dibanding tahun sebelumnya tetapi penerimaan ini masih melampaui dari target yang telah direncanakan.

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2003 sampai dengan 2006 selalu lebih tinggi dari target yang direncanakan atau lebih besar dari 100% tetapi persentase dari realisasi terhadap target yang direncanakan masih berfluktuasi. Hal ini terjadi karena semakin bertambahnya objek pajak dan adanya perubahan status lahan/tanah yang sebelumnya merupakan NJOPTKP menjadi NJKP seiring dengan membaiknya infrastruktur berupa pembangunan jalan ke daerah yang terisolir.

Berdasarkan data rencana (target) dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamasa selama periode tahun 2003 sampai dengan 2006 menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebuah keberhasilan dan prestasi yang membanggakan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki potensi dan prospek yang cerah untuk terus dikelola dan dikembangkan. Langkah-langkah yang telah ditempuh oleh Pemerintah Kabupaten Mamasa melalui intensifikasi dan ekstensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan perkembangan dan pembaharuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, serta adanya data dan informasi yang senantiasa mengalami pembaharuan mengenai wajib pajak dan objek pajak, memberikan hasil yang positif. Hal ini juga didukung oleh tingkat kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak yang turut memberi andil dalam keberhasilan dan prestasi tersebut.

5.3 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah

Salah satu faktor yang menentukan keberhasilan suatu daerah dalam pembangunan ekonomi dan pengelolaan pemerintahan adalah kemampuan menggali sumber-sumber penerimaan bagi kebutuhan pembiayaan pembangunan seperti yang tercermin di dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Sumber-sumber penerimaan yang dimaksud adalah penerimaan rutin termasuk penerimaan pajak, bukan pajak, dan pajak yang direalisasikan (retribusi-retribusi). Sumber-sumber penerimaan tersebut dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah merupakan bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Dana Bagi Hasil (DBH).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai salah satu sumber penerimaan pajak yang berpengaruh sangat besar terhadap pendapatan daerah (PAD dan DBH) yang tercermin di dalam Anggaran Pendapatan dan Balanja Daerah (APBD) di Kabupaten Mamasa. Untuk membuktikan hipotesis ini dan untuk menghitung besarnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan dan pembiayaan pembangunan di Kabupaten Mamasa dapat kita lihat pada tabel 5.3 berikut ini :

Tabel 5.3

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2003-2006

No.	Tahun	Realisasi PBB (Rp)	Pendapatan Daerah (PAD + DBH) (Rp)	Kontribusi (%)
1.	2003	3.238.518.080	8.127.410.619	39,85
2.	2004	7.463.212.173	13.090.555.282	57,01
3.	2005	9.463.212.173	14.161.160.360	66,83
4.	2006	9.783.134.142	18.502.322.592	52,88
Jumlah		29.948.076.568	53.881.448.853	55,58

Sumber : DISPENDA Kabupaten Mamasa, data diolah

Berdasarkan tabel 5.3 di atas, maka dapat dilihat realisasi pertahunnya yakni tahun 2003 kontribusi sebesar 39,85% dan tahun 2004 kontribusinya sebesar 57,01% kemudian di tahun berikutnya yaitu tahun 2005 sekaligus merupakan kontribusi terbesar yakni 66,83%. Pada tahun 2006 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terus mengalami peningkatan tetapi kontribusinya terhadap pendapatan daerah turun menjadi 52,88%. Hal ini terjadi karena pendapatan daerah yang bersumber dari penerimaan retribusi daerah dan Bagi Hasil Bukan Pajak meningkat dengan cukup baik, atau peningkatan pendapatan daerah pada tahun 2006 lebih didominasi oleh peningkatan penerimaan yang bersumber dari retribusi daerah dan BHBP.

Melihat dari perkembangan realisasi tersebut secara garis besar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan meningkat dari tahun ke tahun tetapi kontribusinya terhadap pendapatan daerah meningkat secara berfluktuasi.

5.4 Upaya Peningkatan dan Hambatan-Hambatan Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa

Untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamasa, pemerintah daerah telah mengupayakan usaha-usaha dengan kondisi dan permasalahan yang dihadapi daerah untuk mencapai sasaran yang diinginkan.

Berdasarkan wawancara dengan para informan dari instansi pengelola pendapatan daerah dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) , dapat diketahui program-program yang dilakukan dalam rangka upaya intensifikasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah :

- a. Upaya perbaikan pendataan; yaitu memperbaiki sistem atau teknis administrasi pajak, pencatatan, perhitungan target, dan kecepatan dalam pelayanan, mulai dari tingkat kolektor, penagihan sampai pada tempat pelayanan pajak.
- b. Menindaklanjuti apabila terdapat keluhan dari wajib pajak
- c. Upaya sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pajak bagi pembangunan daerah
- d. Meningkatkan mutu petugas melalui pendidikan dan pelatihan baik di daerah maupun di luar daerah.
- e. Meningkatkan upah pungut
- f. Meningkatkan pengawasan pemungutan di lapangan.
- g. Meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait baik vertikal maupun horisontal

h. Meningkatkan anggaran untuk mendukung operasional petugas di lapangan.

Dengan adanya upaya-upaya tersebut, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terus mengalami peningkatan dan pada tahun 2006 Kabupaten Mamasa memperoleh penghargaan dari pemerintah daerah Propinsi Sulawesi Barat sebagai kabupaten tercepat dalam pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari hasil wawancara dengan petugas diperoleh informasi bahwa kesemua program yang ada di atas belum dapat dilakukan secara optimal. Khususnya cara pemungutan masih mengikuti pola-pola lama yang konvensional dan monoton tanpa ada inovasi-inovasi baru dengan strategi tertentu.

Permasalahan yang terkait dengan hal tersebut di atas terkait dengan sumber daya petugas, keterbatasan dalam pendataan sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, kelemahan-kelemahan dalam sistem pemungutan, dan pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan belum objektif. Hal ini terlihat dari adanya data yang tidak akurat, petugas yang menangani kurang maksimal dalam bekerja, kurangnya sosialisasi ke masyarakat serta peralatan yang kurang mendukung.

Untuk lebih jelasnya masalah-masalah tersebut penulis kemukakan sebagai berikut :

- a. Perencanaan perluasan basis Pajak Bumi dan Bangunan belum dilakukan dengan baik.
- b. Petugas yang terlibat dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan masih terbatas baik dalam jumlah maupun kualitasnya.

- c. Proses pengawasan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan belum berjalan dengan baik sehingga kemungkinan kebocoran pemungutan bisa terjadi
- d. Sebagian warga masyarakat merasa berat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan alasan bahwa tanah yang dimilikinya belum terlalu produktif dan memberikan nilai tambah yang maksimal.
- e. Masyarakat kurang mengetahui prosedur dalam pembayaran pajak oleh karena kurangnya sosialisasi dari pemerintah.

5.5 Prospek Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa Tahun 2007 – 2012

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan suatu langkah atau kriteria keberhasilan suatu pembangunan masyarakat melalui perkembangannya, partisipasi masyarakat secara aktif dalam kegiatan pembangunan secara nampak dilihat melalui usaha-usaha dan upaya meningkatkan pendapatan dan taraf hidupnya serta kesadaran membayar Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan objek yang dimiliki disamping itu juga usaha-usaha yang dijalankan oleh pemerintah.

Dengan demikian penerimaan daerah terutama dari Dana Bagi Hasil (DBH) kabupaten Mamasa tahun 2007-2012 diharapkan terus meningkat. Untuk mengetahui prospek penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan digunakan metode Trend Linear seperti pada Lampiran 1.

Nilai Trend penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa tahun 2003-2012 dapat dilihat pada tabel 5.4 berikut ini :

Tabel 5.4

Nilai Perkiraan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Mamasa
Tahun 2003 – 2012

Tahun	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	
	Nilai (Y) (Rp)	Perkiraan (Y') (Rp)
2003	3.238.518.080	6,940,541,914.10
2004	7.463.212.173	7,304,526,732.70
2005	9.463.212.173	7,668,511,551.30
2006	9.783.134.142	8,032,496,369.90
2007	-	8,396,481,188.50
2008	-	8,760,466,007.10
2009	-	9,124,450,825.70
2010	-	9,488,435,644.30
2011	-	9,852,420,462.90
2012	-	10,216,405,281.50

Sumber : DISPENDA Kabupaten Mamasa, data diolah

Dari tabel 5.4 dapat dilihat bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan terus meningkat. Jika pada tahun 2003 sebesar Rp.3.238.518.080 maka diperkirakan pada tahun 2012 penerimaan telah mencapai Rp. 10.216.405.281,50 angka ini didasarkan pada trend rata-rata pertumbuhan. Kedepannya tidak tertutup kemungkinan akan terjadi lonjakan penerimaan seperti yang terjadi pada tahun 2004 sebesar Rp. 7.463.212.173 dari tahun sebelumnya yaitu tahun 2003 sebesar Rp.3.238.518.080 dan pada tahun 2005 sebesar Rp. 9.463.212.173 dari tahun 2004 sebesar Rp. 7.463.212.173, hal ini terjadi karena Kabupaten Mamasa masih dalam

tahap awal pembangunan dan jumlah objek pajak terus meningkat dengan adanya pemanfaatan lahan/tanah kosong menjadi lahan produktif atau digunakan sebagai tempat pemukiman yang baru.

Untuk memberikan gambaran penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa dalam kurun waktu sepuluh tahun yakni tahun 2003 – 2012 sebagaimana tabel 5.4 di atas, maka digambarkan dalam bentuk grafik sebagaimana grafik 5.1 berikut ini :



Dengan melihat grafik di atas, maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diperkirakan tidak akan jauh beda dari kenyataan untuk tahun yang akan datang atau prospek penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah cukup mengembirakan, terbukti dengan perhitungan dengan menggunakan analisis trend linear yang menunjukkan hasil yang terus meningkat. Itu berarti penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan kedepannya masih menjadi potensi keuangan daerah di Kabupaten Mamasa. Dengan prospek yang cerah ini maka diharapkan pemerintah

daerah lebih menggiatkan penggalian sumber-sumber penerimaan daerah khususnya penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan sehingga pembangunan dapat dilakukan secara berkesinambungan.

Untuk menjamin tercapainya prospek tersebut, Pemerintah Kabupaten Mamasa lebih mempertahankan sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ada sekarang dimana pengelolaannya dikelola bersama antara pusat dan daerah. Hal ini dilakukan mengingat Kabupaten Mamasa adalah kabupaten baru yang pembangunannya masih bergantung pada Pemerintah Pusat. Pajak Bumi dan Bangunan adalah perekat keuangan baik antara pusat dengan daerah maupun antara daerah dengan daerah lain.

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas maka kesimpulan yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Pembangunan perekonomian di Kabupaten Mamasa selama periode lima tahun terakhir 2001-2005 telah mengalami kemajuan. Perkembangan Produk Domestik Bruto (PDRB) dari tahun ke tahun mengalami peningkatan dan rata-rata pertumbuhan ekonomi Kabupaten Mamasa selama periode 2001-2005 sebesar 3,72 persen, ini berarti pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Mamasa sangat lambat.
2. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamasa pada periode tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 mengalami peningkatan dalam jumlahnya meskipun persentase kenaikannya masih berfluktuasi dan kurang stabil tetapi dimasa akan datang dengan perbaikan dalam segala hal dimungkinkan adanya kenaikan yang stabil.
3. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2003 sampai dengan 2006 selalu lebih tinggi dari target yang direncanakan atau lebih besar dari 100% tetapi persentase dari realisasi terhadap target yang direncanakan masih berfluktuasi.
4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber penerimaan pajak yang berpengaruh sangat besar terhadap Pendapatan Daerah (PAD dan

DBH) di Kabupaten Mamasa dimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah (PAD + DBH) selama periode tahun 2003 sampai tahun 2006 sebesar 55,58 persen.

5. Permasalahan utama dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah terkait dengan sumber daya petugas, keterbatasan dalam pendataan sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, kelemahan-kelemahan dalam sistem pemungutan, dan pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan belum dilakukan secara objektif.
6. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa kedepannya memiliki prospek yang sangat potensial atau masih menjadi potensi keuangan daerah, sehingga perlu diupayakan peningkatan partisipasi dan kesadaran dari masyarakat dalam menunaikan kewajibannya melalui tata cara pelaksanaan penagihannya secara benar, disamping itu melalui pemberian pelayanan dan keteladanan dari aparat pemungut secara terus menerus.

6.2 Saran-saran

Untuk lebih meningkatkan penerimaan daerah yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan, maka dari hasil penelitian yang penulis lakukan dapat dikemukakan beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut :

1. Guna mengintensifkan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan disarankan mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengawasan sampai pada pertanggungjawaban masih perlu mendapatkan perhatian dan pemantauan yang terus menerus oleh instansi terkait dengan tetap mengacu pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

2. Meskipun selama ini realisasi hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di atas target yang ditentukan tetapi aparat yang terkait harus lebih giat memantau objek pajak dan melakukan pendataan yang lebih efektif sehingga kedepan penerimaan tersebut dapat ditingkatkan lagi dan bagi yang masih enggan membayar pajaknya supaya diberi sanksi yang tegas tetapi dengan pendekatan yang persuasif.
3. Diharapkan dalam penentuan target Pajak Bumi dan Bangunan ke depan tidak hanya menetapkan target dengan melihat realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun lalu tetapi lebih memperhatikan potensi riil yang ada di Kabupaten Mamasa.
4. Kiranya pemerintah daerah dapat memberikan pengertian dari pentingnya pajak kepada tiap-tiap petugas pajak yang secara langsung terjun ke masyarakat agar mampu memberikan penyuluhan tentang kegunaan dari pajak tersebut sehingga diharapkan akan terbentuk opini yang positif dari masyarakat tentang pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Dalam penyuluhan atau sosialisasi perpajakan, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan pemerintah seharusnya tidak hanya menonjolkan keharusan rakyat untuk membayar pajak mereka, tetapi juga harus menyampaikan keuntungan sosial, ekonomi dan politik dari apa yang akan mereka peroleh apabila mereka membayar pajak.
6. Diperlukan intensifikasi dan ekstensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan melalui perbaikan-perbaikan dari sisi pengelolaan agar penerimaan daerah dapat dimaksimalkan baik dari segi jumlah maupun dari segi pemanfaatannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Bohari.1987. *Pengantar Perpajakan*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Brotodihardjo, R. Santoso.1994. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: PT Eresco.
- Badan Pusat Statistik. 2005. *Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Mamasa Kabupaten Mamasa*.
- _____ 2003. *Profil Penduduk Kabupaten Mamasa*. Kabupaten Mamasa.
- _____ 2005. *Mamasa dalam Angka*. Kabupaten Mamasa.
- Dayan, Anto. 1983. *Pengantar Metode Statistik Jilid I*. Revisi. Jakarta: LP3ES.
- Direktorat Jenderal Pajak.1992. *Buku Panduan Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta Selatan: PT Bina Rena Pariwisata.
- _____ 1995. *Undang-Undang Perpajakan 1994*. Bandung: Citra Umbara Bandung.
- _____ Departemen Keuangan, Departemen Pertanian.1990. *Petunjuk Pelaksanaan Perpajakan untuk Perkebunan*. Jakarta: Yayasan Bina Pembangunan.
- Goedhart, C. 1983. *Garis-garis Besar Keuangan Negara*. Terjemahan Ratmoko. Jakarta : Djambatan.
- Komaruddin dan Kartasapoetra, G.E.1989. *Pajak Bumi dan Bangunan : Prosedur dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Bina Aksara.
- Lestin. 2006. *Implikasi Alokasi Anggaran Terhadap Kapasitas Fiskal Kabupaten Mamasa*. Makassar : Tesis
- Mardiasmo. 2003. *Perpajakan*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Andi.
- Prakosa, Kesit Bambang. 2006. *Hukum Pajak*. Yogyakarta : Ekonesia
- Prawiro, Radius.,dkk..1990. *Prospek dan Faktor Penentu Reformasi Perpajakan*. Jakarta: PT Bina Rena Pariwisata.
- Santoso, Rokhmat.1996. *Pajak Bumi dan Bangunan*.Bandung: PT Eresco.

- Sekretaris Negara.1988. *Garis-Garis Besar Haluan Negara*. Jakarta.
- Soemitro, H. Rochmat.1989. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: PT Eresco.
- Sugiono. 2003. *Statistik Nonparametris untuk penelitian*. Bandung : CV. Alfabeta.
- Suparmoko, M.1992. *Keungan Negara dalam Teori dan Praktek*. Yogyakarta: BPFE.
- Surahman. 2003. *Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sumber Pendapatan dan Pembiayaan Pembangunan Kabupaten Bulukumba*. Skripsi.
- Suseno Trianto, Hg.1990. *Indikator Ekonomi*. Yogyakarta : Kanisius.
- 1990. *Dasar Perhitungan Perekonomian Indonesia*. Yogyakarta. Kanisius.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Wirawan B, Ilyas. 2003. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Yassir. 2000. *Perkembangan dan Prospek Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Pinrang 1990-2000*. Skripsi.

LAMPIRAN I

Hasil Perhitungan Trend linear :

$$Y' = a + bx$$

Dengan persamaan Long Methode

$$\begin{aligned} \sum y &= Na + b\sum x \\ \sum xy &= a\sum x + b\sum x^2 \end{aligned}$$

Tahun	Realisasi PBB (Y)	X	XY	X ²
2002	4.000.000.000	0	0.00	0
2003	3.238.518.080	1	3.238.518.080	1
2004	7.463.212.173	2	7.463.212.173	4
2005	9.463.212.173	3	18.926.424.346	9
2006	9.783.134.142	4	20.349.402.426	16
Jumlah	33.948.076.568	10	49.977.557.025	24

$$\begin{aligned} 33.948.076.568 &= 5a + 10b \\ 49.977.557.025 &= 10a + 14b \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 67.896.153.136 &= 10a + 20b \\ \underline{49.977.557.025} &= \underline{10a + 14b} \quad - \\ -3.639.848.186 &= \quad -10b \\ b &= \frac{3.639.848.186}{10} \\ b &= 363.984.818,6 \end{aligned}$$

Nilai b disubstitusi ke persamaan :

$$\begin{aligned} 29.946.076.568 &= 4a + 6b \\ 29.946.076.568 &= 4a + 6(363.984.818,6) \\ 29.946.076.568 &= 4a + 2.183.908.312 \\ 4a &= 29.946.076.568 - 2.183.908.312 \\ a &= \frac{27.762.168.256}{4} \\ a &= 6.940.548.914,10 \end{aligned}$$

Dengan rumus :

$$Y = a + bx$$

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (x)$$

LAMPIRAN II

Nilai Trend Untuk :

Tahun 2003 ; (x = 0)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (0)$$

$$Y = 6.940.548.914,10$$

Tahun 2004 ; (x = 1)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (1)$$

$$Y = 7.304.526.732,70$$

Tahun 2005 ; (x = 2)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (2)$$

$$Y = 7.668.511.551,30$$

Y = Tahun 2006 ; (x = 3)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (3)$$

$$Y = 8.032.496.369,90$$

Perkiraan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mamasa
Tahun 2007- 2012 adalah sebagai berikut :

Tahun 2007 ; (x = 4)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (4)$$

$$Y = 8.396.481.188,50$$

Tahun 2008 ; (x = 5)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (5)$$

$$Y = 8.760.466.007,10$$

Tahun 2009 ; (x = 6)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (6)$$

$$Y = 9.124.450.825,70$$

Tahun 2010 : (x = 7)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (7)$$

$$Y = 9.488.435.644,30$$

Tahun 2011 : (x = 8)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (8)$$

$$Y = 9.852.420.462,90$$

Tahun 2012 : (x = 9)

$$Y = 6.940.548.914,10 + 363.984.818,6 (9)$$

$$Y = 10.216.405.281,50$$