

**EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN PERIODE SELAMA  
OTONOMI DAERAH (2001-2003)**

**Studi Kasus pada Pemerintah Kabupaten Grobogan**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Program Studi Akuntansi



Disusun oleh:

Mike Nofiasari

Nim: 002114218



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS SANATA DHARMA  
YOGYAKARTA  
2004**

**SKRIPSI**

**EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN PERIODE SELAMA  
OTONOMI DAERAH (2001-2003)**

Studi Kasus pada Pemerintah Kabupaten Grobogan

Oleh:  
Mike Nofiasari  
Nim: 002114218

Telah disetujui oleh:

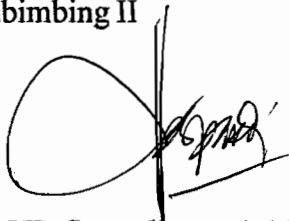
Pembimbing I



Firma Sulistiyowati, S.E., M.Si.

Tanggal: 18 Mei 2004

Pembimbing II



Drs. YP. Supardiyono, M.Si., Akt.

Tanggal: 27 Mei 2004

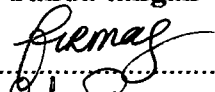
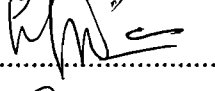

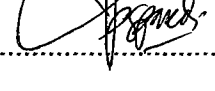

**SKRIPSI**  
**EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN PERIODE SELAMA**  
**OTONOMI DAERAH (2001-2003)**

Studi Kasus pada Pemerintah Kabupaten Grobogan

Dipersiapkan dan ditulis oleh:  
Mike Nofiasari  
Nim: 002114218

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji  
pada tanggal 22 Juni 2004  
dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Panitia Penguji

Nama lengkap	Tanda tangan
Ketua : Ibu Firma Sulistiyowati, S.E, M.Si.	
Sekretaris : Ibu Lisia Apriani S.E., M.Si., Akt.	
Anggota : Ibu Firma Sulistiyowati, S.E, M.Si.	
Anggota : Bapak Drs. YP. Supardiyono, M.Si., Akt.	
Anggota : Ibu Fr. Reni Retno A., S.E., M.Si., Akt.	

Yogyakarta, 30 Juni 2004

Fakultas Ekonomi

Universitas Sanata Dharma



Drs. Hg. Suseno TW., M.S.

## **MOTO**

**“Janganlah engkau dilampaui oleh waktu, tetapi engkau yang harus melampaui waktu”**

**“Jerih payah yang disertai dengan kesabaran, tidak akan berlalu dengan sia-sia”**

**“Pintarlah kamu mengambil kesempatan”**

**“Janganlah berrpikir bahwa tak ada jalan untukmu karena masih banyak jalan”**

**“Hadapilah hari esok dengan senyum”**

# *HALAMAN PERSEMBAHAN*

*Skripsi ini kupersembahkan kepada:*

*Bapak dan Ibuku tercinta  
serta  
Kakakku yang kusayangi*

## **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA**

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa yang saya tulis ini tidak memuat karya atau bagian karya orang lain, kecuali yang telah disebutkan dalam kutipan dan daftar pustaka, sebagaimana layaknya karya ilmiah.

Yogyakarta, Juni 2004

Penulis



**Mike Nofiasari**

## **ABSTRAK**

### **EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN PERIODE SELAMA OTONOMI DAERAH (2001 – 2003)**

#### **Studi Kasus pada Pemerintah Kabupaten Grobogan**

Mike Nofiasari  
Universitas Sanata Dharma  
Yogyakarta  
2004

Penelitian ini bertujuan (1) untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi dari PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001 – 2003), (2) untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari PBB.

Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi, sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kuantitatif dan kualitatif. Analisis data kuantitatif digunakan untuk menghitung tingkat efektivitas dan efisiensi dari PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003). Analisis data kualitatif digunakan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003) cenderung tidak efektif karena kontribusi yang diberikan terhadap target belum mencapai 100%, sedangkan dari sudut pandang efisiensi, PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003) cenderung berjalan efisien karena tingkat efisiensi yang dicapai kurang dari 100%. (2) Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003) adalah sikap aparat, kesadaran wajib pajak, dan kondisi ekonomi, sosial, dan politik

## **ABSTRACT**

### **EFFECTIVITY AND EFFICIENCY OF LAND AND BUILDING TAX (PPB) IN RURAL AND URBAN SECTORS DURING THE AUTONOMY ERA (2001 -2003)**

#### **A Case Study at The Government of Grobogan Regency**

Mike Nofiasari  
Universitas Sanata Dharma  
Yogyakarta  
2004

This research aimed (1) to know effectivity and efficiency of PBB in rural and urban sectors in Grobogan Regency during the autonomy era (2001–2003), (2) to know what factors influencing the effectivity and efficiency of PBB.

Data obtaining techniques used were interview and documentation, and the data analysis techniques used were quantitative and qualitative analysis technique. The quantitative data analysis was used to account the level of the effectivity and the efficiency of PBB. The qualitative data analysis was used to know what factors influencing the effectivity and efficiency of PBB.

The results of this research showed that (1) The PBB in both sectors was not effective because it's contribution to the target was less than 100%. But, from the efficiency point of view, at the PBB was efficient, because the level of efficiency was less than 100%. (2) The factors that influencing the effectivity and efficiency of PBB were officer attitude, the awareness of tax payers and economic, social, and politic condition.



## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Skripsi dengan judul **EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI DARI PBB SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN PERIODE SELAMA OTONOMI DAERAH (2001–2003)** disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.

Keberhasilan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan, bantuan, dan kerjasama dari semua pihak dan karena itu pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. Hg. Suseno Triyanto Widodo, M.S., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.
2. Ibu Fr. Reni Retno A., S.E., M.Si., Akt., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.
3. Ibu Firma Sulistiyowati, S.E., M.Si., selaku pembimbing I yang telah membantu dan membimbing penulis selama MPT dan penyusunan skripsi.
4. Bapak Drs. YP. Supardiyono, M.Si., Akt., selaku dosen pembimbing II telah memberikan usulan dan pengarahan selama penyusunan skripsi.
5. Bapak A. Diksa Kuntara, S.E., yang dengan sabar dan teliti membimbing penulis selama penyusunan skripsi.

6. Kedua orang tuaku dan kakakku Yani yang selalu memberikan kasih sayang.
7. Leonardoxe yang selalu memberikan support untuk terus maju ke depan. Makasih kamu selalu memberikan ide-ide yang cemerlang buat karirku (Keep On Rock-In Baby...).
8. Boys and Girls in Blok O. I'm proud have a friend like you. GO...go...go..4 it.
9. My friend Uwiex, makasih kamu memang teman terbaikku yang slalu engkolin motorku.
10. Dd, Bayu, Radovic, Ratno, Yani, dan teman-teman Akuntansi D Angkatan 2000 makasih atas kebersamaan kalian.
11. Temen-teman lainnya yang tidak bisa disebutkan satu-persatu. Makasih banget atas semuanya dan semoga kasihNya selalu menyertai kalian.

Akhir kata penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan. Kritik dan saran bagi perbaikan dan pengembangan skripsi ini sangat diharapkan oleh penulis.

Yogyakarta, Juni 2004

Penulis

Mike Nofiasari

002114218/Akt

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>MOTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Sistematika Pembahasan .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pengertian Pajak.....	13
B. Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
1. Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
2. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	17
3. Azas Pajak Bumi dan Bangunan.....	17



4. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
5. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
6. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	20
7. PBB yang terutang.....	22
8. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
9. Tahun pajak, saat, dan tempat yang menentukan pajak terutang.....	23
10. Pendaftaran.....	23
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.....	24
12. Surat Ketetapan Pajak.....	24
13. Sanksi Pidana.....	25
14. Keberatan dan Banding.....	26
15. Batas Waktu Pembayaran.....	27
16. Pembagian Hasil.....	28
17. Ketentuan Lain-lain.....	29
18. Pejabat.....	30
19. Pembagian Pajak Bumi dan Bangunan.....	31
C. Efektivitas dan Efisiensi.....	32
1. Efektivitas.....	32
2. Efisiensi.....	33
D. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan periode selama otonomi daerah.....	34

E. Otonomi Daerah .....	39
1. Pengertian Otonomi Daerah.....	39
2. Berlakunya UU Otonomi Daerah .....	39
<b>BAB III    METODOLOGI PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	40
B. Tempat dan Waktu Penelitian .....	40
C. Subyek dan obyek Penelitian .....	40
D. Data yang dicari .....	41
E. Teknik Pengumpulan Data .....	41
F. Teknik Analisis Data .....	42
<b>BAB IV    GAMBARAN UMUM DAERAH KABUPATEN GROBOGAN</b>	
A. Gambaran Umum Daerah Grobogan .....	45
1. Geografi .....	45
a. Letak Geografis.....	45
b. Batas Wilayah.....	45
c. Luas Wilayah .....	45
2. Sumber daya alam.....	46
a. Jenis Tanah.....	46
b. Keadaan Alam .....	47
c. Lahan Pertanian .....	48
d. Bahan Tambang.....	49
e. Waduk dan Sungai .....	50

f. Hutan .....	50
g. Iklim.....	51
h. Hari Hujan dan Curah Hujan .....	51
3. Kependudukan.....	51
a. Perkembangan Penduduk.....	51
b. Mata Pencaharian.....	52
c. Perekonomian.....	53
B. Pajak Kabupaten Grobogan.....	57

## **BAB V ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

A. Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001- 2003).....	60
B. Analisis Efektivitas dan Efisiensi .....	63
1. Analisis Efektivitas PBB sektor pedesaan dan perkotaan.....	63
2. Analisis Efisiensi PBB sektor pedesaan dan perkotaan.....	66
C. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003) .....	68

**BAB VI PENUTUP**

A. Kesimpulan.....74

B. Keterbatasan Penelitian.....75

C. Saran .....75

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel III.1 Efektivitas PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2001-2003	43
Tabel III.2 Efisiensi PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2001-2003	44
Tabel IV.1 Jenis Tanah	47
Tabel IV.2 PDRB Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan 1993 Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2002	53
Tabel IV.3 Distribusi Persentase PDRB menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan 1993 Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2002	54
Tabel IV.4 Laju Pertumbuhan PDRB Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan 1993 Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2002	54
Tabel IV.5 Jumlah Pengunjung dan Pemasukan Obyek Wisata di Kabupaten Grobogan Januari-Desember 2002	56
Tabel V.1 Realisasi Penerimaan PBB Seluruh Sektor Tahun 2001-2002	60
Tabel V.2 Realisasi Penerimaan PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2001-2002	60



<b>Tabel V.3</b>	<b>Realisasi Penerimaan PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2003</b>	<b>62</b>
<b>Tabel V.4</b>	<b>Efektivitas PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2001-2003</b>	<b>64</b>
<b>Tabel V.5</b>	<b>Efisiensi PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan Tahun Anggaran 2001-2003</b>	<b>67</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Sejalan dengan diundangkannya UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah (Otonomi Daerah) dan UU No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, telah membawa perubahan yang penting dalam hubungan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yaitu dari pola yang sentralisasi menjadi desentralisasi. Kewenangan dan tanggung jawab daerah untuk mengurus rumah tangganya sendiri semakin besar. Pola sentralisasi yang selama ini berlaku akan semakin menyusut, dan desentralisasi kekuasaan akan terjadi. Daerah-daerah menjadi semakin otonom dan *independen* dalam sebagian besar aktivitas pemerintahan dan kemasyarakatan. Menurut (Hamid, 2001:97) daerah, terutama tingkat Kabupaten yang selama ini lebih banyak berfungsi sebagai pelaksana sebagian kecil kegiatan pembangunan di daerah, menjadi meningkat fungsinya bukan saja sebagai pelaksana pembangunan, melainkan juga sebagai perencana dan juga *evaluator* (pengevaluasi) kegiatan pembangunan itu sendiri.

Satu persoalan yang langsung muncul berkaitan dengan pelaksanaan otonomi daerah ini adalah berkaitan dengan aspek pendanaan. Selama ini daerah sangat tergantung pada dana bantuan dan sumbangan dari Pemerintah Pusat. Dominannya peran bantuan dan sumbangan Pemerintah Pusat tersebut terjadi karena terbatasnya kemampuan daerah untuk menggali potensi

Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang ada di daerahnya. Selain itu sumber pendapatan potensial bagi daerah ditarik ke Pemerintah Pusat atau ditarik oleh daerah Propinsi. Seperti halnya yang terjadi pada Aceh, Riau, dan Irian Jaya yang sumber pendapatan potensialnya yaitu minyak, dikuasai oleh Pemerintah Pusat yang kemudian menimbulkan ketidakadilan sehingga mereka ingin memisahkan diri dari NKRI (Negara Kesatuan Republik Indonesia). Agar mendapatkan dana yang besar untuk membiayai pembangunan di daerahnya, Pemerintah Daerah berusaha untuk meningkatkan penerimaan daerah. Menurut UU No. 25 Tahun 1999, Sumber utama Penerimaan Daerah terdiri dari:

1. Pendapatan Asli Daerah
2. Dana Perimbangan
3. Pinjaman Daerah
4. Lain-lain Penerimaan yang sah

Banyak faktor yang menyebabkan rendahnya kemampuan daerah untuk menggali sumber Pendapatan Asli Daerah seperti dari pajak, retribusi ataupun dari Laba Badan Usaha Milik Negara-nya, baik terkait dengan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), aspek kelembagaan maupun kendala hukum (Hamid, 2001:107). Jika suatu daerah hanya mengandalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), maka daerah tersebut tidak akan mampu untuk membiayai pembangunan yang ada di daerahnya.

Dengan pelaksanaan otonomi daerah, masalah pendanaan akan lebih banyak tergantung pada kemampuan daerah sendiri untuk mengoptimalkan

pendapatannya, sehingga bisa membiayai pengeluaran untuk mendukung berbagai program yang sudah digariskannya. Memang bantuan Pusat untuk Daerah tidak sepenuhnya dihapuskan. Sesuai dengan UU No. 25 Tahun 1999, Daerah masih menerima Dana Perimbangan yang terdiri dari: 1). Bagian dari Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan penerimaan dari Sumber Daya Alam (SDA); 2). Dana Alokasi Umum (DAU); dan 3). Dana Alokasi Khusus (DAK).

Dana Perimbangan merupakan sumber pendapatan daerah yang berasal dari APBN (Anggaran Pendapatan Belanja Negara) untuk mendukung pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah dalam mencapai tujuan pemberian otonomi kepada daerah, yaitu terutama peningkatan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat yang semakin baik (Peraturan Pemerintah RI No. 104 Tahun 2000 tentang Dana Perimbangan). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu bagian dari Dana Perimbangan, sehingga memiliki peranan penting dalam meningkatkan penerimaan daerah. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU No. 12 Tahun 1994, Pasal 3 ayat 2). Pendanaan obyek pajak dan penetapan pajak yang terutang menjadi kewenangan Menteri Keuangan sedangkan Daerah Tingkat I dan atau Daerah Tingkat II hanya sebagai pemungut pajak (UU No. 12 Tahun 1994, Pasal 14). Sesuai dengan UU No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah

Pusat dan Daerah, Dana Perimbangan pasal 6 ayat (2) Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi sebagai imbangan 10% untuk Pemerintah Pusat dan 90% untuk Pemerintah Daerah.

Kabupaten Grobogan merupakan salah satu daerah tingkat II di Propinsi Jawa Tengah. Penerimaan daerah Kabupaten Grobogan, terdiri dari:

1. Pendapatan asli daerah, yaitu terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, bagian laba usaha daerah, dan pendapatan lain-lain.
2. Bagian pendapatan yang berasal dari pemberian Pemerintah dan atau instansi yang lebih tinggi, yaitu terdiri dari pos bagi hasil pajak, pos bagi hasil bukan pajak, dana alokasi umum dan dana penyeimbang, pos pinjaman dalam negeri, dan pos lain-lain penerimaan yang sah.
3. Bagian pinjaman Pemerintah Daerah, yaitu terdiri dari pos pinjaman dari Pemerintah Pusat.

Ada berbagai macam pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Grobogan, yaitu pajak hotel dan restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan umum, pajak bahan galian golongan C, pajak sarang burung walet, pajak pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan. Pajak Bumi dan Bangunan daerah Kabupaten Grobogan merupakan bagian dari pos bagi hasil pajak yang terdiri dari beberapa sektor yaitu sektor pedesaan dan perkotaan, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Ada sembilan belas (19) Kecamatan yang dipungut oleh Pemerintah Daerah, yaitu Kecamatan Purwodadi, Toroh, Geyer, Grobogan, Brati, Klambu, Wirosari, Tawangharjo, Ngaringan, Kradenan, Pulokulon, Gabus, Godong,

Karangrayung, Penawangan, Gubug, Kedungjati, Tegowanu, dan Tanggunharjo. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan daerah Kabupaten Grobogan, jumlahnya selalu lebih besar dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor-sektor yang lain. Hal itu bisa dilihat dari realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan seluruh sektor pada periode 2001-2003. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah Kabupaten Grobogan selalu berusaha untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, disamping juga terus meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor-sektor yang lain.

Dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, banyak kendala yang harus dihadapi oleh Pemerintah Daerah, khususnya pada saat melakukan pemungutan. Meskipun suatu daerah memiliki potensi yang tinggi, hal itu tidak merupakan jaminan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan akan berjalan dengan lancar. Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dipengaruhi oleh (Isnanto, 2003:56):

1. Keberadaan perangkat lunak yang meliputi peraturan, tata cara dan petunjuk pelaksana. Keberadaan perangkat keras yang meliputi personil, peralatan, dan basis data yang memadai baik kualitas atau kuantitas.
2. Kesadaran wajib pajak
3. Kondisi masyarakat dibidang sosial, ekonomi, dan politik.

Efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sangat diperlukan oleh Pemerintah Daerah dalam meningkatkan penerimaan daerah.

Pengertian efektivitas dan efisiensi (Drucker, 1992:163)

*“Efektivitas berarti menjalankan pekerjaan yang benar (to do the right things) dan Efisiensi berarti menjalankan pekerjaan dengan baik (to do the things right)”*

Berdasarkan pengertian tersebut, maka yang dimaksud dengan efektivitas dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sejauh mana Pemerintah Daerah mampu mencapai target yang telah ditetapkan, jika mendekati sasaran semakin efektif pemungutannya. Sedangkan efisiensi dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu apakah pemungutan yang telah dilakukan sesuai dengan target dan menggunakan biaya seminimal mungkin ataukah tidak.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di daerah Kabupaten Grobogan periode selama Otonomi Daerah (2001-2003)?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di daerah Kabupaten Grobogan selama otonomi daerah?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui tingkat efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003).
2. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003).

### **D. Manfaat penelitian**

1. Bagi Universitas

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan kepustakaan di bidang perpajakan yang dapat digunakan untuk menambah pengetahuan bagi mahasiswa di bidang perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Bagi Pemerintah Daerah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan sebagai referensi tentang efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan untuk meningkatkan penerimaan daerah.

3. Bagi Penulis

Penelitian ini menambah pengetahuan di bidang perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.



## **E. Sistematika Pembahasan Skripsi**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab I berisi tentang adanya pelaksanaan otonomi daerah yang sangat memerlukan dana cukup besar, dan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan yang merupakan salah satu dari Dana Perimbangan memiliki peranan penting dalam meningkatkan penerimaan daerah Kabupaten Grobogan. Oleh karena itu, dalam penelitian ini persoalan yang muncul adalah tentang efektivitas dan efisiensi pemungutan dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003). Dari permasalahan tersebut maka dapat diketahui efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003) dan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan tersebut. Sehingga penelitian ini sangat bermanfaat bagi Universitas, Pemerintah Kabupaten Grobogan, dan Penulis.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab II berisi tentang studi pustaka yang dapat dijadikan dasar untuk mengolah data-data dalam penelitian. Landasan teori yang digunakan untuk menunjang penelitian antara lain adalah penjelasan tentang Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, efektivitas

dan efisiensi, faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan, dan otonomi daerah.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab III berisi tentang jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, subyek dan obyek, data yang dicari, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Jenis penelitian yang digunakan yaitu studi kasus, sedangkan penelitian akan dilakukan di Pemerintah Kabupaten Grobogan pada bulan Desember 2003 sampai Januari 2004. Subyek yang akan diteliti adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Grobogan dan obyek penelitiannya adalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003). Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan Kabupaten Grobogan dilaksanakan di berbagai Kecamatan. Ada sembilan belas (19) Kecamatan yang dipungut, yaitu Kecamatan Purwodadi, Toroh, Geyer, Grobogan, Brati, Klambu, Wirosari, Tawangharjo, Ngaringan, Kradenan, Pulokulon, Gabus, Godong, Karangrayung, Penawangan, Gubug, Kedungjati, Tegowanu, dan Tanggunharjo. Dari setiap Kecamatan tersebut pemungutannya dibagi menjadi dua (2), yaitu bagian pedesaan dan perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan pemungutannya dilakukan oleh Kepala Desa di Kelurahan-

kelurahan, sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan pemungutannya dilakukan oleh petugas Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) di wilayah kota. Hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan tersebut kemudian disetor ke BPKD (Badan Pengelolaan Keuangan Daerah) Kabupaten Grobogan. Petugas BPKD (Badan Pengelolaan Keuangan Daerah) kemudian menggabungkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan ke dalam tiap tingkat Kecamatan. Sehingga dalam Daftar Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan daerah Kabupaten Grobogan, sudah tidak ada pembagian untuk daerah pedesaan dan perkotaan tetapi pencatatan untuk subyek Pajak Bumi dan Bangunan langsung di tiap tingkat Kecamatan.

Dalam penelitian ini, penulis akan mencari data tentang gambaran umum Kabupaten Grobogan, data realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (2001-2003), data target Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (2001-2003), dan data realisasi penerimaan Kabupaten Grobogan periode 2001-2003. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan wawancara, dan dokumentasi, sedangkan untuk teknik analisis datanya, penulis menggunakan analisa efektivitas dan efisiensi.

#### **BAB IV GAMBARAN UMUM KABUPATEN GROBOGAN**

Bab IV berisi tentang keadaan Pemerintah Kabupaten Grobogan secara umum berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Grobogan. Gambaran umum Kabupaten Grobogan tersebut meliputi Geografi (letak geografis, batas wilayah, luas wilayah), Sumber daya alam (jenis tanah, keadaan alam, lahan pertanian, bahan tambang, waduk dan sungai, hutan, iklim, hari hujan dan curah hujan), Kependudukan (perkembangan penduduk, mata pencahariaan, dan perekonomian). Selain itu juga berisi tentang pajak-pajak yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan.

#### **BAB V ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

Bab V membahas tentang perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003), dan membahas permasalahan dalam penelitian ini, yaitu dengan menggunakan analisa efektivitas dan efisiensi. Selain itu juga membahas faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003).

#### **BAB VI PENUTUP**

Bab VI berisi tentang kesimpulan dari seluruh langkah-langkah proses pembahasan dan analisis data dari hasil penelitian

tentang Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003). Selain itu juga berisi keterbatasan penelitian dan saran dari penulis yang diharapkan dapat berguna bagi pihak Pemerintah Kabupaten Grobogan dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan yang efektif dan efisien.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **1. Pajak**

##### **Pengertian Pajak**

Menurut Soemitro dalam Resmi (2003: 1):

Pajak yaitu iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan UU (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontra prestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Definisi tersebut kemudian disempurnakan, sehingga berbunyi:

Pajak yaitu peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

Menurut Djadjadiningrat dalam Resmi (2003:1):

Pajak yaitu sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas Negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman menurut peraturan yang ditetapkan Pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Menurut Feldmann dalam Resmi (2003:1)

Pajak yaitu prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontra prestasi, dan semata-mata digunakan untuk pengeluaran-pengeluaran umum.

Dari ketiga pengertian diatas, maka yang dimaksud pajak yaitu Peralihan sebagian kekayaan dari rakyat ke kas Negara yang dipungut berdasarkan UU tanpa adanya kontra prestasi yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Pemerintah dan bila masih terdapat surplus digunakan untuk membiayai *public investment*.

Ciri-ciri yang melekat pada pengertian Pajak (Resmi, 2003: 2), yaitu:

- a. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan ketentuan UU serta aturan pelaksanaannya.
- b. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasi individual oleh Pemerintah.
- c. Pajak dipungut oleh Negara baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah.
- d. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran Pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.

## **2. Pajak Bumi dan Bangunan**

### **Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan**

Sejarah PBB (Pudyatmoko, 2002: 30-35):

#### **a. Zaman Kolonial**

Sejak zaman kolonial, rakyat Indonesia sudah dipungut berbagai macam pajak seperti "*Contingenten*" dan "*Verplichte Leverantieen*" yang lebih dikenal dengan nama tanam paksa. Pada tahun 1811-1814 Sir Thomas Standford Raffles memperkenalkan pajak atas tanah dengan sebutan "*Landrent*" yang artinya sewa tanah,

tetapi kemudian oleh Pemerintah Hindia Belanda diganti dengan nama *Landrete*.

b. Zaman Penjajahan Jepang

Pada zaman penjajahan Jepang namanya diganti dengan nama “Pajak Tanah”.

c. Zaman Indonesia Merdeka

Setelah Indonesia merdeka namanya diubah menjadi “Pajak Bumi”. Kemudian setelah Pajak Bumi diubah menjadi “Pajak Hasil Bumi”, yang dikenakan pajak tidak lagi nilai tanah melainkan hasil yang keluar dari tanah, sehingga timbul frustrasi karena hasil yang keluar dari tanah merupakan objek dari Pajak Penghasilan yang pada saat itu namanya Pajak Peralihan. Oleh karena itu, Pajak Hasil Bumi ini kemudian dihapuskan pada tahun 1952 sampai tahun 1959.

d. Tahun 1959

Rupanya Pemerintah menginsafi kekeliruannya, sehingga sejak tahun 1959 dipungut lagi Pajak Hasil Bumi atas nilai tanah, bukan atas hasil yang keluar dari tanah dan bangunan, dengan mendasarkan pada UU No. 11 Prp 1959, yang dengan UU No. 1 Tahun 1961 telah ditetapkan menjadi UU. Undang-undang ini semula hanya mengatur tentang pungutan pajak atas tanah adat, tanah yang dimiliki/dikuasai oleh orang-orang Indonesia asli, tidak termasuk tanah hak Barat, karena tanah tersebut diatur berdasarkan *ordonansi/undang-undang Verponding* Indonesia Tahun 1923 dan *ordonansi Verponding* Tahun 1928.



e. Tahun 1960

Kemudian tahun 1960 dikeluarkan UU No. 5 Tahun 1960 yang mengemukakan bahwa hukum atas tanah berlaku atas semua tanah di Indonesia. Dengan pemberian otonomi dan desentralisasi kepada Pemerintah Daerah, Pajak Hasil Bumi kemudian namanya diubah menjadi IPEDA (Iuran Pembangunan Daerah) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Iuran Negara No. PM PPU 1-1-3 tanggal 29 November 1965 yang berlaku mulai 1 November 1965. Pada saat yang bersamaan juga ada pajak-pajak lain yang berkaitan dengan tanah dan atau bangunan, seperti misalnya *Inlands Verponding*. Hal tersebut terjadi karena IPEDA dimaksudkan untuk menghapuskan pajak-pajak itu akan tetapi belum ada UU yang menghapuskan *Verponding*, *Inlands Verponding*, dan Pajak Hasil Bumi. Disamping itu masing-masing Daerah dapat mengubah peraturan IPEDA. Oleh karena itu terjadi pengaturan yang tidak seragam, serta tumpang tindih.

f. Tahun 1985

Berangkat kondisi yang demikian, itulah maka kemudian dikeluarkan Undang-undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yakni UU No. 12 Tahun 1985 yang mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 1986 yang telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994.

**Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (Judisseno, 1997:349)**

UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diganti dengan UU No. 12 tahun 1994. Dengan diberlakukannya Undang-undang tersebut maka aturan-aturan tersebut tidak berlaku lagi:

- a. *Ordonansi* Pajak Rumah Tangga Tahun 1908
- b. *Ordonansi Verponding* Indonesia Tahun 1923
- c. *Ordonansi Verponding* Indonesia Tahun 1928
- d. *Ordonansi* Pajak Kekayaan Tahun 1932
- e. *Ordonansi* Pajak Jalan Tahun 1942
- f. Undang-Undang darurat No. 11 Tahun 1957 khususnya Pasal 14 huruf j; k; l
- g. Undang-undang No. 11 Prp Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi dan peraturan perundang-undangan lain sepanjang mengenai tanah dan bangunan, dinyatakan tidak berlaku lagi dan diganti dengan pungutan PBB.

**Asas Pajak Bumi dan Bangunan**

- a. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
- b. Adanya kepastian hukum
- c. Mudah dimengerti dan adil
- d. Menghindari pajak ganda

## **Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Menurut UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 2 dan 3**

Bumi, adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, dan perairan pedalaman, termasuk rawa-rawa, tambak perairan, serta laut wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan fasilitas lain yang memberikan manfaat.

### Pengecualian Obyek Pajak

Obyek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah obyek yang digunakan:

- a. Semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:
  - Di bidang ibadah, contohnya: Masjid, Gereja, Vihara, dsb
  - Di bidang kesehatan, contohnya: Rumah Sakit Umum
  - Di bidang pendidikan, contohnya: Madrasah, Pesantren, dsb
  - Di bidang sosial, contohnya: Panti Asuhan
  - Di bidang kebudayaan, contohnya: Museum, Candi, dsb
- b. Untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.

- c. Untuk hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan azas perlakuan timbal balik.
- e. Oleh badan atau perwakilan organisasi Internasional, antara lain badan-badan Internasional dari UNO, kerjasama bilateral, kerjasama kebudayaan, dan sebagainya yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Sesuai pasal 3 ayat (2) UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 bahwa setiap wajib pajak diberikan Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang besarnya adalah Rp 8.000.000,00 (delapan juta rupiah). Apabila seorang wajib pajak mempunyai beberapa obyek pajak, yang diberikan Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu obyek pajak yang nilainya terbesar sedangkan obyek pajak lainnya tetap digunakan secara penuh tanpa dikurang NJOPTKP (Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak).

#### **Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Menurut UU No. 12 Tahun 1994**

##### **Pasal 4:**

Subyek pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

**Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Waluyo dan Wirawan, 2000: 416)**

Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dalam pasal 1 angka 3 UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No.12 Tahun 1994 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 obyek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. Besarnya NJOP tersebut digunakan sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan setiap 3 tahun oleh Menteri Keuangan kecuali untuk daerah ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.

Dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 523/KMK 04/1998 tanggal 18 Desember 1998 Tentang Penentuan Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB telah mengatur pokok-pokok:

- a. Standar investasi adalah jumlah yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan atau penanaman dan atau penggalian jenis sumber daya alam atau budi daya tertentu, yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, bahan dan alat mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan sampai tahap produksi atau menghasilkan.
- b. Obyek pajak yang bersifat khusus adalah obyek pajak yang letak, bentuk, peruntukkan dan atau penggunaannya mempunyai sifat dan karakteristik khusus.

- c. Dalam hal obyek pajak yang dinilai jual per m<sup>2</sup>-nya lebih besar dari ketentuan NJOP (lihat lampiran Keputusan Menteri Keuangan) maka NJOP yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar penggunaan PBB.
- d. Obyek pajak sektor pedesaan dan perkotaan yang tidak bersifat khusus, NJOP ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.
- e. Besarnya NJOP perkebunan, kehutanan, pertambangan, dan perikanan untuk areal produksi dan atau areal belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan (lihat lampiran Menteri Keuangan) ditambah dengan nilai investasi atau nilai jual pengganti dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti.
- f. Untuk obyek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individual.
- g. Klasifikasi penggolongan dan ketentuan nilai jual dapat dilihat dalam lampiran IA, IB, IIA, IIB Keputusan Menteri Keuangan.
- h. Sedangkan dasar perhitungan pajaknya adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20 % (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100 % (seratus persen) dari Nilai Jual Obyek Pajak.

Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1987, yaitu sebesar:

a. 40 % (empat puluh persen) untuk:

- 1). Obyek Pajak Perumahan, yang wajib pajak perseorangan dengan Nilai Jual Obyek Pajak atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);  
Ketentuan ini tidak berlaku untuk obyek pajak yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh Pegawai Negeri Sipil, anggota ABRI, dan para pensiunan termasuk janda atau duda, yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan;
- 2). Obyek Pajak Perkebunan, yang luas lahannya sama atau lebih besar Ha yang dimiliki, dikuasai atau dikelola oleh BUMN, Badan Usaha Swasta maupun berdasarkan kerjasama operasional antara Pemerintah dan Swasta;
- 3). Obyek Pajak Kehutanan, tetapi tidak termasuk areal blok tebangan dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemegang Hak Pengusahaan Hutan, Pemegang hak Pemungutan Hasil Hutan dan Pemegang Ijin Pemanfaatan Kayu yang pengenaan PBBnya dilakukan sekaligus dengan pemungutan Iuran Hasil Hutan;

b. 20 % (dua puluh persen) untuk obyek pajak lainnya.

#### **PBB yang Terutang**

$$\text{PBB Terutang} = \text{Tarif Pajak} \times \% \text{ NJKP} \times \{ \text{NJOP-NJOPTKP} \}$$

#### **Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Menurut UU No.12 Tahun 1994 Pasal 5**

Tariff<sup>v</sup> PBB adalah sebesar 0,5 % (lima persepuluh persen)

**Tahun Pajak, Saat, dan Tempat yang Menentukan Pajak Terutang Menurut UU No.12 Tahun 1994 Pasal 8;**

Tahun pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah jangka waktu satu tahun takwim (1 Januari sampai 31 Desember).

Saat terutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah menurut keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari.

Pengaturan Penetapan Tempat Pajak Bumi dan Bangunan terutang yang meliputi letak obyek pajak sebagai berikut:

- a. Untuk daerah Jakarta, di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- b. Untuk daerah lainnya, di Wilayah Kabupaten Tingkat II atau Kotamadya Tingkat II.

**Pendaftaran Menurut UU No.12 Tahun 1994 Pasal 9**

Sehubungan dengan pendataan, maka subyek pajak tersebut wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi SPOP (Surat pemberitahuan Obyek Pajak). Pengertian SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak. Persyaratan dalam pengisian SPOP bahwa SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan pada Direktorat jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak. Batas waktu penyampaiannya yaitu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subyek pajak.



**Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Menurut UU No.12 tahun 1994****Pasal 10**

Atas dasar Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT dimaksudkan adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak dan SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data obyek pajak yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak.

**Surat Ketetapan Pajak Menurut UU No.12 tahun 1994 Pasal 10**

Surat Ketetapan Pajak dapat dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, dalam hal:

- a. SPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan telah ditegor secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
- b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP, maka selisih pajak yang terutang tersebut ditambah/dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terutang.
- c. Wajib pajak tidak membayar atau kurang membayar. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran, dikenakan sanksi administrasi berupa denda 2 % (dua persen) sebulan yang dihitung dari saat jatuh tempo

sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

**Sanksi Pidana Menurut UU No.12 Tahun 1994 Pasal 24 dan 25;**

a. Barang siapa karena kealpaannya:

- 1). Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak.
- 2). Menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan yang tidak benar.

Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 (dua) kali pajak yang terutang.

b. Barang siapa dengan sengaja:

- 1). Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak.
- 2). Menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan yang tidak benar.
- 3). Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar.
- 4). Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya.



5). Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.

Sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 (lima) kali pajak yang terutang.

c. Terhadap bukan wajib pajak yang bersangkutan yang melakukan tindakan sebagaimana dimaksud pada huruf b angka 4) dan 5), dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).

Bukan wajib pajak maksudnya pejabat yang bertugas dan pekerjaannya berkaitan langsung atau ada hubungannya dengan obyek pajak atau pihak lainnya.

#### **Keberatan dan Banding Menurut UU No.12 Tahun 1994 Pasal 15 dan 16**

Keberatan terhadap SPPT dan SKP harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak. Dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan dapat diajukan atas:

- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
- b. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyatakan alasan secara jelas, dan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak. Direktorat Jenderal Pajak dalam jangka waktu

paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.

Bagi wajib pajak yang tidak puas terhadap keputusan keberatan atau keputusan Direktorat Jenderal Pajak berupa penolakan (pasal 4 ayat 6 UU No.12 Tahun 1994) akibat wajib pajak ditunjuk sebagai subyek pajak PBB dapat mengajukan banding kepada Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP).

**Batas Waktu Pembayaran (Waluyo dan Wirawan, 2000: 421-422);**

Batas waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan diatur sebagai berikut:

- a. Wajib pajak yang telah menerima SPPT harus melunasi pajak terutang berdasar SPPT selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- b. Wajib pajak yang telah menerima Surat Ketetapan Pajak harus melunasi pajaknya selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak tersebut.
- c. Wajib pajak yang telah menerima Surat Tagihan Pajak atas sanksi administrasi berupa benda sebagai akibat wajib pajak tidak atau kurang membayar pajak terutang pada saat jatuh tempo pembayaran, harus melunasi pajaknya selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak tersebut.

**Pembagian Hasil (Isnanto, 2003: 55)**

Berdasarkan Undang-undang No. 12 tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-undang No. 12 tahun 1994 Bab X, tentang Pajak Bumi dan Bangunan mengenai pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Hasil penerimaan PBB dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan imbangan sekurang-kurangnya 90% (sembilan puluh persen) untuk Pemerintah Daerah Kabupaten dan Pemerintah Daerah sebagai pendapatan yang bersangkutan.
- b. Bagian penerimaan Pemerintah Daerah Kabupaten lebih besar dari pada Pemerintah Daerah Propinsi.
- c. Imbangan pembagian hasil penerimaan PBB diatur dengan peraturan Pemerintah.

Sesuai dengan Undang-undang No. 25 tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, dana perimbangan Pasal 6 ayat 2 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi sebagai imbangan 10% untuk Pemerintah Pusat dan 90% untuk Pemerintah Daerah. Imbangan pembagian hasil Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 2000 Pasal 2 tentang Pembagian Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah sebagai berikut:

- a. Hasil penerimaan PBB dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah dengan perimbangan:

- 1) 10% untuk Pemerintah Pusat
  - 2) 90% untuk Pemerintah Daerah
- b. Jumlah 90% untuk Daerah:
- 1) 16,2% untuk Daerah Propinsi Tingkat 1 yang bersangkutan
  - 2) 64,8% untuk Daerah Kabupaten atau Kota
  - 3) 9% untuk biaya pungut
- c. Alokasi pembagian Pemerintah Pusat yang 10% ditentukan sebagai berikut:
- 1) 65% dibagi secara merata kepada seluruh Kabupaten/Kota
  - 2) 35% dibagi sebagai insentif kepada Daerah yang realisasinya penerimaan sektor pedesaan dan perkotaan melayani target dari waktu yang telah ditentukan.

**Ketentuan Lain-lain Menurut UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 19 dan 20**

(Pasal 19) Menteri Keuangan dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang:

- a. Karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya yang berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan yang ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan wajib pajak tertentu, lahan yang nilai jualnya meningkat sebagai akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan serta yang pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukkan lingkungan.

- b. Dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Yang dimaksud dengan bencana alam adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor.

Yang dimaksud dengan sebab lain yang luar biasa adalah seperti: kebakaran, kekeringan, wabah penyakit tanaman, dan hama tanaman.

(Pasal 20) Atas permintaan wajib pajak Direktorat Jenderal Pajak dapat mengurangi denda administrasi karena hal-hal tertentu.

**Pejabat Menurut UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 21 dan 22**

Pejabat yang dalam jabatannya atau tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan obyek pajak, wajib:

- a. Menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan obyek pajak secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak.
- b. Memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.

Kewajiban memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak berlaku pula bagi pejabat lain yang ada hubungannya dengan obyek pajak. Pejabat yang dimaksud adalah Kepala Kelurahan atau Kepala Desa, Pejabat Dinas Tata Kota, Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan, Pejabat Agraris, Pejabat Balai Harta Peninggalan. Pejabat-pejabat tersebut terikat oleh kewajiban untuk memegang rahasia jabatan. Pejabat yang tidak memenuhi kewajiban akan dikenakan sanksi

menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No. 30 Tahun 1980 Tentang Peraturan Disiplin Pegawai Negeri Sipil, staatblad 1960 No. 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris.

**Pembagian Pajak Bumi dan Bangunan (Isnanto, 2003:56)**

Pajak Bumi dan Bangunan terbagi dalam lima (5) sektor, yaitu:

a. Sektor Pedesaan

Obyek dari sektor pedesaan berada di wilayah pedesaan dengan data terdaftar dalam wilayah desa.

b. Sektor Perkotaan

Obyek dari sektor perkotaan berada di wilayah perkotaan, yaitu kotamadya, kecamatan yang menjadi ibukota kabupaten, kelurahan yang menjadi ibukota, kecamatan atau wilayah lain yang memiliki cirri perkotaan dan lingkup data terdaftar dalam wilayah kelurahan.

c. Sektor Perkebunan

Obyek dari sektor perkebunan berada di wilayah lintas desa/kelurahan bahkan lintas kecamatan dan lingkup datanya terdaftar dalam wilayah kabupaten.

d. Sektor Perhutanan

Obyek dari sektor perhutanan berada di wilayah lintas kecamatan bahkan secara factual lintas kabupaten.

e. Sektor Pertambangan

Obyek dari sektor pertambangan berada di wilayah lintas kabupaten/kota bahkan secara factual lintas propinsi.



### 3. Efektivitas dan Efisiensi

#### Efektivitas

Menurut Ensiklopedi Ekonomi, Bisnis, dan Manajemen (1992: 163):

Efektivitas adalah menunjukkan bahwa keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan makin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya.

Menurut Ensiklopedi Administrasi (1997: 109):

Setiap pekerjaan yang efektif belum tentu efisien, karena hasil mungkin dicapai, tetapi dengan penghamburan berupa pikiran, tenaga, waktu, dan benda.

Menurut Anthony-Dearden-Bedford (1993: 114):

Efektivitas adalah hubungan antara output yang dihasilkan oleh pusat pertanggungjawabab dengan tujuan jangka pendek. Semakin besar yang dikontribusikan terhadap tujuan jangka pendek, maka semakin efektiflah unit tersebut.

Menurut Halim (2001: 263):

Efektivitas Pendapatan Asli Daerah, yaitu menggambarkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam merealisasikan Pendapatan Asli Daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah.

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PAD}}{\text{Target Penerimaan PAD}} \times 100 \%$$

Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1 (satu) atau 100 %, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik.

Merujuk pengertian efektivitas Pendapatan Asli Daerah (Halim, 2001: 263), maka yang dimaksud dengan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan yaitu menggambarkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan yang direncanakan dibandingkan dengan target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan.

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

### **Efisiensi**

Menurut Ensiklopedi Ekonomi, Bisnis dan Manajemen (1992: 163):

Efisiensi menunjukkan keberhasilan dari segi besarnya sumber yang digunakan atau biaya yang dikeluarkan untuk mencapai hasil kegiatan yang dijalankan.

Menurut Ensiklopedi Administrasi (1997: 109):

Setiap pekerjaan yang efisien juga berarti efektif, karena dilihat dari segi hasil, tujuan dari akibat yang dikehendaki dengan perbuatan itu tercapai.

Menurut Anthony-Dearden-Bedford (1993: 114):

Efisiensi adalah perbandingan antara output terhadap input, atau jumlah output per unit input.

Menurut Halim (2001:263-264):

Efisiensi Pendapatan Asli Daerah yaitu menggambarkan perbandingan antara besarnya biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan dengan realisasi pendapatan yang diterima.

$$\text{Efisiensi PAD} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PAD}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

Merujuk pengertian efisiensi PAD (Halim, 2001: 263-264), maka yang dimaksud dengan efisiensi PBB yaitu menggambarkan perbandingan antara besarnya biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh penerimaan PBB dengan realisasi penerimaan PBB yang diterima.

$$\text{Efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Untuk menentukan efisien tidaknya pemungutan PBB (Halim, 2001: 264) bahwa kinerja Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan dikategorikan efisien apabila rasio yang dicapai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%, sehingga semakin kecil rasio efisiensi berarti kinerja Pemerintah Daerah semakin baik.

#### **4. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas dan Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan Periode Selama Otonomi Daerah**

Sebagaimana yang telah diuraikan dimuka, yang dimaksud dengan efektivitas menurut (Drucker, 1992: 163) adalah menjalankan pekerjaan yang benar (*to do the right things*) dan efisiensi adalah menjalankan pekerjaan dengan baik (*to do things right*) sedangkan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dalam pelaksanaan pemungutan (Isnanto, 2003: 56) adalah: 1). sikap aparat, 2). kesadaran wajib pajak, 3). kondisi dibidang ekonomi sosial politik.

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan yang efektif dan efisien sangat dipengaruhi oleh strategi pembangunan pedesaan. Keberhasilan strategi itu memberikan kesempatan bagi masyarakat pedesaan untuk memiliki pendapatan berlebih, yang membuat mereka mampu menjadi wajib Pajak Bumi dan Bangunan yang patuh, dalam artian mau melihat pajak itu dan membayarnya sebagai suatu kewajiban dan karena dipaksa (Soetrisno, 1990: 81).

Cara untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan (Salamun, 1990: 40), yaitu: 1). Menyempurnakan peraturan; 2). Perombakan struktur organisasi; 3). Penertiban aparatur; 4). Pembinaan dan penyuluhan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

a. Sikap Aparat

Menurut (Walgito, 1999: 4) sikap merupakan organisasi pendapat, keyakinan seseorang mengenai obyek atau situasi yang relatif tetap, disertai dengan adanya perasaan tertentu yang memberikan dasar kepada orang tersebut untuk membuat respon atau berperilaku dengan cara tertentu yang dipilihnya.

Sikap dan perilaku seseorang itu merupakan dua hal yang saling mempengaruhi. Sikap yang ada pada seseorang akan memberikan warna dan corak pada perilaku atau perbuatan yang bersangkutan. Jadi, dengan mengetahui sikap seseorang, orang akan mendapatkan gambaran kemungkinan perilaku yang timbul dari orang yang bersangkutan.

Dikaitkan dengan penelitian ini, maka dapat dijelaskan sikap dari aparat pengelola Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan dalam melakukan pemungutan pajak. Perilaku yang ditunjukkan oleh aparat tersebut dapat positif atau negatif. Perilaku aparat dikatakan negatif apabila perilakunya tidak sesuai atau menyimpang dari peraturan yang

telah ditetapkan. Sikap dan perilaku aparat sangat dipengaruhi oleh adanya rasa tanggung jawab mereka terhadap tugasnya. Tanggung jawab (*responsibility*) adalah kemampuan untuk menjawab atau memenuhi janji atau *commitment*, baik janji kepada orang lain maupun janji kepada diri sendiri (Ndraha, 2000:101). Pandangan formal, politik dan hukum berpendapat bahwa Pemerintah bertanggungjawab kepada sumber wewenang, sedangkan ilmu pemerintahan berpendapat bahwa Pemerintah bertanggungjawab kepada pihak, kepada siapa ia berjanji dan dalam hal apa (Ndraha, 2000:114).

b. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu sangat dipengaruhi oleh adanya komunikasi antara aparat pemungut dengan wajib pajak. Pesan yang disampaikan dalam proses komunikasi dapat diterima dengan jelas apabila komunikasikan (wajib pajak) mampu memahami isi pesan sesuai maksud komunikator (aparat pemungut). Tetapi, dalam kenyataannya, mungkin dalam proses penyampaian pesan terdapat gangguan seperti sarana untuk menyampaikan pesan tidak ada, atau komunikatornya sendiri kurang memahami isi pesan yang disampaiakannya, sehingga tujuan untuk menyampaikan isi pesan dari komunikasi tidak tercapai.

Perilaku membayar pajak adalah salah satu bentuk dari banyak perilaku lain dalam masyarakat, seperti perilaku hukum, ekonomi, kenegaraan, dan sebagainya. Faktor yang berpengaruh terhadap perilaku

membayar pajak adalah lingkungan serta kekayaan *cultural*, dan sistem perpajakan itu sendiri. Suatu lingkungan budaya yang mampu menyebarkan nilai-nilai yang positif serta kondusif menghadapi tuntutan kenegaraan akan sangat besar peranannya terhadap keberhasilan membayar pajak. Karena kesadaran membayar pajak itu sebagai suatu proses, maka sistem perpajakan sendiri hendaknya bisa merupakan sistem terbuka, artinya siap untuk senantiasa menerima masukan-masukan baru (Rahardjo, 1990: 95-96).

Tinggi rendahnya kesadaran pajak masyarakat sangat terkait dengan tingkat kesadaran politiknya, yang pada hakekatnya bermula dari kesadaran akan hak dan kewajiban sebagai warga Negara. Makin tinggi kesadaran politik seseorang berarti makin tinggi pula kesadaran akan segala hak dan kewajibannya (Pasaribu, 1990:72).

Dikatkan dengan penelitian ini, aparat pengelola Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan ingin menyampaikan pesan kepada wajib pajak agar membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu sesuai dengan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak. Adanya kejelasan pesan tersebut, menjadikan para pelaksana pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan akan bertindak tegas sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Demikian pula dengan wajib pajak, mereka akan membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu

sehingga pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan berjalan efektif dan efisien.

c. Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Politik

Krisis moneter yang terjadi pada bulan Agustus 1997 telah menghancurkan perekonomian bangsa Indonesia. Krisis moneter tersebut menghantam telak sektor perbankan Indonesia yang mengakibatkan penutupan 16 Bank Swasta Nasional 1 November 1997 (Mubyarto, 2001:99). Krisis moneter menjadi semakin parah karena adanya faktor politik di Indonesia yang selalu memanas. Banyak demonstrasi yang dilakukan oleh berbagai kalangan terutama mahasiswa untuk menuntut reformasi di segala bidang.

Dengan adanya krisis moneter tersebut telah memunculkan masalah sosial yang mengkhawatirkan, seperti maraknya kekerasan dalam rumah tangga, tindak kejahatan, dan pengangguran (Somantri, 1999:63). Keadaan atau kondisi perekonomian masyarakat yang kurang baik sangat mempengaruhi wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu. Mereka lebih mengutamakan mencukupi semua kebutuhan rumah tangga dan pendidikan bagi anak-anaknya daripada membayar pajak.

## **5. Otonomi Daerah**

### **a. Pengertian Otonomi Daerah**

Otonomi Daerah menurut Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 Pasal 1, yaitu:

Otonomi Daerah yaitu kewenangan daerah untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Sedangkan untuk daerah otonom yang selanjutnya disebut daerah didefinisikan sebagai berikut:

Daerah Otonom merupakan kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batasan daerah tertentu berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan NKRI (Negara Kesatuan Republik Indonesia).

### **b. Berlakunya Undang-undang Otonomi Daerah**

UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah (Otonomi Daerah) mulai diberlakukan sejak Januari 2001. Bagi daerah-daerah, dengan otonomi ini akan memiliki kewenangan yang luas untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya menurut prakarsanya sendiri, berdasarkan aspirasi masyarakatnya, sesuai UU yang berlaku (UU No.22/1999, Pasal 1-h). Menurut Hamid (2001:108) dengan pelaksanaan otonomi daerah, masalah pendanaan akan lebih banyak tergantung pada kemampuan daerah sendiri untuk mengoptimalkan pendapatannya, sehingga bisa membiayai pengeluaran untuk mendukung berbagai program yang sudah digariskannya. Daerah tidak bisa lagi tergantung pada bantuan dan subsidi dari Pemerintah Pusat seperti yang selama ini terjadi.



## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah studi kasus. Studi kasus adalah suatu penelitian yang mendalam mengenai unit sosial tertentu yang menghasilkan gambaran untuk jangka waktu tertentu, karena pengumpulan data dan analisis data yang dilakukan pada waktu tertentu.

#### **2. Tempat dan Waktu Penelitian**

##### **a. Tempat Penelitian**

Penelitian dilaksanakan di Pemerintah Kabupaten Grobogan

##### **b. Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada 26 Maret sampai 19 April 2004.

#### **3. Subyek dan Obyek Penelitian**

##### **a. Subyek Penelitian**

Subyek yang akan diteliti adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Grobogan.

##### **b. Obyek Penelitian**

Obyek yang akan diteliti adalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003).

#### 4. Data yang dicari

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan beberapa data, yaitu:

- a. Gambaran umum Kabupaten Grobogan.
- b. Data Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan periode 2001-2003.
- c. Data Target Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan periode 2001-2003.
- d. Data Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan periode 2001-2003.
- e. Data Realisasi Penerimaan Kabupaten Grobogan periode 2001-2002.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Wawancara

Penulis melakukan wawancara langsung dengan Kepala dan Pegawai Bagian Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang mengurus masalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan tiap tingkat Kecamatan di Kabupaten Grobogan.

##### b. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan informasi-informasi berdasarkan sumber data sekunder yang berupa data dari Badan Pusat Statistik, dan data dari Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan

Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan tiap Kecamatan di Kabupaten Grobogan.

#### 6. Teknik Analisis Data

Untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini, penulis menggunakan analisis data kuantitatif dan kualitatif.

a. Analisis yang digunakan untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003) dengan menggunakan rumus:

##### 1). Efektivitas

- a) Mengambil data Realisasi Penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan periode selama otonomi daerah (2001-2003).
- b) Mengambil data Target Penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan periode selama otonomi daerah (2001-2003).
- c) Memasukkan data Realisasi Penerimaan PBB (a) dan Target PBB (b) ke dalam rumus Efektivitas PBB sektor pedesaan dan perkotaan sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

- d) Memasukkan hasil perhitungan efektivitas PBB sektor pedesaan dan perkotaan periode selama otonomi daerah (2001-2003) ke dalam Tabel Efektivitas PBB sektor pedesaan dan perkotaan seperti pada Tabel III.1 berikut ini:

**Tabel III.1**  
**Efektivitas PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan**  
**Kabupaten Grobogan**  
**Tahun 2001-2003**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Realisasi PBB</b>	<b>Target PBB</b>	<b>Tingkat Efektivitas (%)</b>
2001			
2002			
2003			

Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1 (satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik (Halim, 2001:263).

2). Efisiensi

- a) Mengambil data Biaya Pemungutan PBB sektor pedesaan dan perkotaan periode selama otonomi daerah (2001-2003).
- b) Mengambil data Realisasi Penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan periode selama otonomi daerah (2001-2003).
- c) Memasukkan data Biaya Pemungutan PBB (a) dan Realisasi Penerimaan PBB (b) ke dalam rumus efisiensi PBB sektor pedesaan dan perkotaan sebagai berikut:

$$\text{Efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

- d) Memasukkan hasil perhitungan efisiensi PBB sektor pedesaan dan perkotaan periode selama otonomi daerah (2001-2003) ke

dalam Tabel Efisiensi PBB sektor pedesaan dan perkotaan seperti pada Tabel III.2 berikut ini:

**Tabel III.2**  
**Efisiensi PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan**  
**Kabupaten Grobogan**  
**Tahun 2001-2003**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Biaya Pemungutan PBB</b>	<b>Realisasi Penerimaan PBB</b>	<b>Tingkat Efisiensi (%)</b>
2001			
2002			
2003			

Kinerja Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan dikategorikan efisien apabila rasio yang dicapai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%, sehingga semakin kecil rasio efisiensi berarti kinerja Pemerintah Daerah semakin baik (Halim, 2001:264).

- b. Untuk menjawab permasalahan kedua adalah dengan melihat kembali landasan teori yang ada dan mencari data atau informasi dari lapangan dengan melakukan wawancara kepada Kepala Bagian Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) yang menangani Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan.

## **BAB IV**

### **GAMBARAN UMUM DAERAH GROBOGAN**

#### **A. Gambaran Umum Daerah Grobogan**

##### **1. Geografi**

###### **a. Letak Geografis**

Ditinjau secara letak geografis, wilayah Kabupaten Grobogan terletak diantara  $110^{\circ} 15' \text{ BT} - 111^{\circ} 25' \text{ BT}$  dan  $7^{\circ} \text{ LS} - 7^{\circ} 30' \text{ LS}$ .

###### **b. Batas Wilayah**

Dilihat dari Peta Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Grobogan terletak diantara dua pegunungan Kendeng yang membujur dari arah barat ke timur, berada di bagian timur dan berbatasan dengan:

- Sebelah Barat : Kab. Semarang dan Kab. Demak
- Sebelah Utara : Kab. Kudus, Kab. Pati, Kab. Blora
- Sebelah Timur : Kabupaten Blora
- Sebelah Selatan : Kab. Ngawi (Jawa Timur), Kab. Sragen, Kab. Boyolali, dan Kab. Semarang

###### **c. Luas Wilayah**

Secara administratif Kabupaten Grobogan terdiri dari 19 (sembilan belas) Kecamatan dan 280 Desa/Kelurahan dengan ibukota berada di Purwodadi.

Berdasarkan hasil Evaluasi Penggunaan Tanah (EPT) tahun 1983 Kabupaten Grobogan mempunyai luas 1.975,86 km dan merupakan

Kabupaten terluas nomor 2 di Jawa Tengah setelah Kabupaten Cilacap. Jarak dari utara ke selatan  $\pm 37$  km dan jarak dari barat ke timur  $\pm 83$  km.

Jarak ibukota Kabupaten Grobogan ke beberapa kota sekitarnya adalah sebagai berikut:

- Purwodadi ke Semarang :  $\pm 64$  km
- Purwodadi ke Demak :  $\pm 39$  km
- Purwodadi ke Kudus :  $\pm 45$  km
- Purwodadi ke Pati :  $\pm 45$  km
- Purwodadi ke Blora :  $\pm 64$  km
- Purwodadi ke Sragen :  $\pm 64$  km
- Purwodadi ke Surakarta :  $\pm 64$  km

## **2. Sumber Daya Alam**

### **a. Jenis Tanah**

Dilihat dari keadaan geologinya, Kabupaten Grobogan terdiri dari beberapa jenis tanah, yang dapat dilihat dalam tabel IV.1 berikut ini:

**Tabel IV.1**  
**Jenis Tanah**

<b>Jenis Tanah</b>	<b>Warna</b>	<b>Spesifikasi</b>	<b>Jumlah (%)</b>	<b>Kecamatan</b>
Aluvial	Coklat/Hitam	Tanah yang beraneka sifatnya, produktivitasnya rendah sampai tinggi	2	Tegowanu
Lokal	Kuning coklat atau merah	Tanah yang agak asam sampai asam. Produktivitasnya sedang sampai tinggi, biasanya merupakan tanah pertanian yang sangat baik jika mendapat cukup air	20	Geyer Karangrayung
Grumosol	Kelabu sampai hitam	Tanah yang agak netral. Produktivitasnya rendah sampai sedang. Dipergunakan untuk pertanian dan perkebunan	70	Gubug, Godong Penawangan Purwodadi Toroh, Gabus Grobogan Tawangharjo Wirosari, Brati Pulokulon
Mediteran me rah, Kuning	Merah sampai coklat	Tanah yang agak netral. Produktivitasnya rendah sampai tinggi. Dipergunakan untuk sawah, Tegal, Kebun buah dan Padang gembala	8	Ngaringan

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Grobogan

**b. Keadaan Alam**

Kabupaten Grobogan yang memiliki relief daerah pegunungan kapur dan perkebunan serta dataran dibagian tengahnya, secara topografi terbagi ke dalam 3 kelompok, yaitu:

- 1) Daerah dataran rendah berada pada ketinggian sampai 50 meter diatas permukaan air laut dengan kelerengan antara 0-8 % meliputi 6 Kecamatan yaitu Kecamatan Gubug, Tegowanu, Godong,



Purwodadi, Grobogan sebelah selatan dan Wirosari sebelah selatan.

- 2) Daerah perbukitan berada pada ketinggian antara 50-100 meter diatas permukaan air laut dengan kelerengan 8-15 % meliputi 5 Kecamatan Klambu, Brati, Grobogan sebelah utara dan Wirosari sebelah utara.
- 3) Daerah dataran tinggi berada pada ketinggian 100-500 meter diatas permukaan air laut dengan kelerengan lebih dari 15 %, meliputi wilayah Kecamatan yang berada disebelah selatan dari wilayah Kabupaten Grobogan.

Berdasarkan letak geografis dan reliefnya, Kabupaten Grobogan merupakan Kabupaten yang tiang penyangga perekonomiannya berada pada sektor pertanian dan merupakan daerah yang cenderung cukup sulit mendapatkan air bersih.

#### **c. Lahan Pertanian**

Dari hasil laporan monografi Kecamatan diperoleh data mengenai lahan pertanian keadaan akhir tahun 2002 untuk Kabupaten Grobogan seluruhnya seluas 119.628,261 Ha yang terdiri dari:

- 1) Tanah Sawah : 63.364,317 Ha
- 2) Tanah Kering : 56.263,944 Ha

Dilihat dari kondisi pengairan yang ada, pada kenyataannya dimusim kemarau sistem pengairan tersebut tidak dapat diharapkan

manfaatnya. Dari tanah sawah seluas 63.364,317 Ha dapat digolongkan kedalam:

- 1) Irigasi Tehnis : 18.456,778 Ha
- 2) Irigasi Setengah Tehnis : 2.209,420 Ha
- 3) Irigasi Sederhana : 6.322,221 Ha
- 4) Irigasi Tadah Hujan : 36.075,898 Ha

Dan tanah kering pertanian seluas 56.263,944 Ha tersebut terdiri dari:

- 1) Pekarangan/Bangunan : 28.428,787 Ha
- 2) Tegalan/Kebun : 27.811,834 Ha
- 3) Tambak/Kolam : 23.323 Ha

**d. Bahan Tambang**

Kabupaten Grobogan yang berada diantara dua Pegunungan Kendeng memiliki sumber bahan tambang dan galian yang cukup dapat diandalkan, meskipun sumbangan dari sektor pertambangan dan penggalian dalam pembentukan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) hingga saat ini masih relatif kecil. Hal tersebut disebabkan adanya beberapa kendala seperti cara penambangan, cara pengolahan hasil dan sumber daya manusianya. Kondisi seperti ini sangat memungkinkan terbukanya kesempatan bagi pihak swasta, baik dari dalam negeri maupun asing untuk menanamkan modalnya guna mengelola bahan tambang dan galian secara optimal.

Bahan tambang/galian yang dimiliki dan mungkin dapat dikelompokkan di Kabupaten Grobogan meliputi: kapur, tanah liat, garam, gips, batu dan lain-lain.

**e. Waduk dan Sungai**

Waduk dan sungai merupakan salah satu sumber daya alam yang mempunyai fungsi untuk menjaga keseimbangan lingkungan (ekosistem), terutama dalam pengadaan air bagi kehidupan makhluk hidup. Oleh karena itu untuk menjaga kelestariannya mutlak diperlukan penampungan berupa waduk atau sejenisnya.

Menyadari hal tersebut maka Pemerintah telah membangun Waduk Kedung Ombo yang terletak di wilayah Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Boyolali. Meskipun pendistribusian airnya belum seperti yang diharapkan, namun keberadaan waduk tersebut benar-benar sangat berarti bagi daerah-daerah yang berada di bawah aliran waduk, terutama bagi daerah Kabupaten Grobogan. Selain waduk, di daerah Kabupaten Grobogan juga memiliki sungai, seperti Sungai Tuntang, Sungai Serang, dan Sungai Lusi.

**f. Hutan**

Luas hutan di daerah Kabupaten Grobogan adalah 68.683,030 Ha yang tercakup kedalam empat (4) Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH), yaitu KPH Purwodadi, Gundih, Telawah, dan Semarang Timur. Luas tegakan hutan di kabupaten Grobogan pada tahun 1996 adalah 59.500,18 Ha.



#### **g. Iklim**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Direktorat Program Kehutanan tentang iklim di Kabupaten Grobogan yang terletak diantara Daerah Pantai Utara bagian timur dan daerah Bengawan Solo Hulu yang mempunyai tipe iklim D yang bersifat 1 s/d 6 bulan kering dan 1 s/d 6 bulan basah dengan suhu minimum 20° C.

#### **h. Hari Hujan dan Curah Hujan**

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Dinas Pertanian Tanaman Pangan Kabupaten Grobogan diperoleh data sebagai berikut:

- 1) Rata-rata hari hujan tahun 2002 = 41 hari
- 2) Rata-rata curah hujan tahun 2002 = 842 Mm

Yang dimaksud dengan curah hujan adalah “satuan kuantitatif” hujan, yaitu tinggi/tebal hujan yang jatuh dipermukaan bumi, diukur dalam satuan milimeter. Satuan curah hujan terukur yang jatuh dipermukaan bumi setara dengan satu liter setiap 1 M satuan luas atau dapat diperkirakan dengan satu juta liter setiap satu kilometer persegi, dengan catatan air hujan tersebut tidak ada yang menguap kembali (evapotranspirasi), melimpah (run off) dan merembes kedalam permukaan bumi (perkolasi).

### **3. Kependudukan**

#### **a. Perkembangan Penduduk**

Jumlah penduduk yang besar sebenarnya merupakan modal pembangunan yang potensial. Tetapi dengan catatan kualitas penduduk

sesuai dengan kebutuhan tenaga kerja dan didukung oleh perkembangan kesempatan kerja yang seimbang dengan laju pertumbuhan penduduk. Apabila dalam hal ini tidak terjadi adanya laju pertumbuhan penduduk lebih besar, maka akan menimbulkan masalah pengangguran dengan berbagai dampak yang menyertainya serta akan menghambat laju pembangunan yang diinginkan.

Jumlah penduduk Kabupaten Grobogan pada tahun 2002 serta 1.345.675 jiwa dengan laju pertumbuhan rata-rata sebesar 0,64 % tahun dan tingkat kepadatan penduduknya sebesar 681 jiwa per tahun. Laju pertumbuhan penduduk tertinggi pada tahun 2002 dimiliki oleh Kecamatan Tanggunharjo sebesar 1,47 % per tahun dan terendah di Kecamatan Toroh sebesar -0,29 % per tahun.

#### **b. Mata Pencaharian**

Berdasarkan jenis mata pencaharian, sebagian besar penduduk Grobogan masih bekerja di sektor pertanian baik sebagai petani sendiri maupun sebagai buruh tani. Hal itu bisa dilihat dari meningkatnya jumlah penduduk Grobogan yang bekerja di sektor pertanian pada tahun 2001 yaitu 537.038 jiwa menjadi 540.544 jiwa pada tahun 2002. tetapi sekarang ini penduduk Grobogan juga sudah banyak yang bekerja di sektor-sektor lain seperti perdagangan, keuangan, jasa-jasa dan industri. Hal itu ditandai dengan meningkatnya jumlah penduduk yang bekerja pada sektor-sektor tersebut dari tahun 2001 sampai tahun 2002.

### c. Perekonomian

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) suatu daerah menggambarkan suatu pola produksi perekonomian daerah yang bersangkutan karena didalam PDRB tersebut terlihat jumlah produksi dari sektor-sektor perekonomian yang ada. Dengan demikian pola produksi di Daerah Kabupaten Grobogan dapat dilihat melalui PDRB-nya. Adapun PDRB Kabupaten Grobogan tahun 2001 sampai tahun 2002 dapat dilihat dalam Tabel IV. 2 berikut ini.

**Tabel IV. 2**  
**Produk Domestik Regional Bruto**  
**Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan 1993**  
**Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2002**  
**(Jutaan Rupiah)**

No.	Lapangan Usaha	2001	2002
1.	Pertanian	340.805,20	345.585,11
2.	Pertambangan dan Penggalian	6.966,86	7.204,16
3.	Industri	27.637,32	28.983,24
4.	Listrik, Gas dan Air Minum	4.188,02	4.339,58
5.	Bangunan	30.026,23	30.508,00
6.	Perdagangan, Hotel dan Restoran	154.706,64	159.964,64
7.	Angkutan dan Komunikasi	28.873,52	30.295,91
8.	Keuangan, Persewaan dan Penunjang Keuangan	30.590,03	32.087,27
9.	Jasa-jasa	118.027,60	125.517,05
	<b>PDRB</b>	<b>741.821,42</b>	<b>764.484,96</b>
	<b>Jumlah Penduduk Pertengahan Tahun</b>	<b>1.331.383</b>	<b>1.341.703</b>
	<b>PDRB Per Kapita (Rupiah)</b>	<b>557.181,08</b>	<b>569.787,02</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik Kab. Grobogan

**Tabel IV. 3**  
**Distribusi Persentase Produk Domestik Regional Bruto**  
**Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan 1993**  
**Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2002**

No.	Lapangan Usaha	2001	2002
1.	Pertanian	45,94	45,20
2.	Pertambangan dan Pengegalian	0,94	0,94
3.	Industri	3,73	3,79
4.	Listrik, Gas dan Air Minum	0,56	0,57
5.	Bangunan	4,05	3,99
6.	Perdagangan, Hotel dan Restoran	20,85	20,92
7.	Angkutan dan Komunikasi	3,89	3,96
8.	Keuangan, Persewaan dan Penunjang Keuangan	4,12	4,20
9.	Jasa-jasa	15,91	16,42

Sumber: Badan Pusat Statistik Kab. Grobogan

**Tabel IV. 4**  
**Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto**  
**Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan 1993**  
**Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2002**  
**( % )**

No.	Lapangan Usaha	2001	2002
1.	Pertanian	5,02	1,40
2.	Pertambangan dan Pengegalian	4,02	3,41
3.	Industri	3,07	4,87
4.	Listrik, Gas dan Air Minum	2,33	3,62
5.	Bangunan	5,30	1,60
6.	Perdagangan, Hotel dan Restoran	3,78	3,40
7.	Angkutan dan Komunikasi	2,70	4,93
8.	Keuangan, Persewaan dan Penunjang Keuangan	6,51	4,89
9.	Jasa-jasa	2,45	6,35
	<b>PDRB</b>	<b>4,22</b>	<b>3,06</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik Kab. Grobogan

Berdasarkan tabel-tabel tersebut tampak bahwa dari sembilan sektor perekonomian tersebut distribusi PDRB Kabupaten Grobogan yang paling dominan adalah sektor pertanian, yaitu selalu diatas 44 % setiap tahunnya. Baru kemudian sektor perdagangan, Hotel dan Restoran yaitu sebesar sekitar 20 %, sektor jasa sekitar 15 %, dan sektor keuangan, persewaan dan jasa penunjang keuangan sekitar 4 %.

Sedangkan laju pertumbuhan dari 9 sektor perekonomian tersebut yang menonjol adalah sektor keuangan, persewaan dan jasa penunjang keuangan. Kemudian diikuti oleh sektor bangunan, pertanian, pertambangan dan penggalian, dan sektor perdagangan, hotel dan restoran.

Sektor pertanian sekalipun menempati urutan pertama dalam distribusi PDRB tetapi laju pertumbuhannya naik turun dan tidak tinggi. Sehingga secara keseluruhan kurang mampu mendukung kesejahteraan masyarakat secara cepat terutama dalam penyediaan lapangan kerja. Sedangkan untuk sektor industri meskipun distribusi PDRB-nya sangat rendah, tetapi laju pertumbuhannya cukup bagus yaitu sebesar 3,07 % tahun 2001. Sehingga cukup mampu mendukung dalam penyediaan lapangan kerja bagi penduduk Kabupaten Grobogan.

Dari Dinas Perhubungan dan Pariwisata diperoleh data bahwa sektor pariwisata di daerah Kabupaten Grobogan dari tahun ke tahun pemasukannya naik turun yang dapat dilihat dalam tabel berikut ini.



**Tabel IV. 5**  
**Jumlah Pengunjung dan Pemasukan**  
**Obyek Wisata di Kabupaten Grobogan**  
**Januari - Desember 2002**

Bulan	Api Abadi Mrapen		Bleduk Kuwu		Kedung Ombo	
	Pengunjung (Orang)	Pemasukan (000 Rp)	Pengunjung (orang)	Pemasukan (000 Rp)	Pengunjung (orang)	Pemasukan (000 Rp)
Januari	1.210	605,00	3.070	1.434,80	5.007	1.500,00
Februari	1.087	543,50	2.068	1.034,00	4.734	1.409,07
Maret	1.800	900,00	3.041	1.520,50	3.558	1.079,82
April	1.653	826,50	3.091	1.545,50	4.450	2.069,82
Mei	1.384	692,00	2.358	1.179,00	3.140	1.437,99
Juni	1.436	718,00	2.322	1.161,00	3.058	1.675,44
Juli	2.008	1.004,00	3.786	1.893,00	3.246	1.784,73
Agustus	1.266	633,00	2.105	1.052,50	3.960	2.135,91
September	1.231	615,50	2.438	1.219,00	3.141	1.756,80
Oktober	1.308	654,00	2791	1.395,50	3.829	2.147,07
November	1.018	509,00	1.556	778,00	965	524,43
Desember	4.071	2.035,00	6.114	3.057,00	2.898	1.575,66
<b>Jumlah Th'02</b>	<b>19.472</b>	<b>9.735,50</b>	<b>34.740</b>	<b>17.269,80</b>	<b>41.986</b>	<b>19.096,74</b>
<b>Jumlah Th'01</b>	<b>31.806</b>	<b>14.318,00</b>	<b>31.670</b>	<b>15.835,00</b>	<b>67.229</b>	<b>66.815,20</b>

Sumber: Dinas Perhubungan dan Pariwisata Kab. Grobogan

Sektor pariwisata di Kabupaten Grobogan terdiri dari Api Abadi Mrapen, Bleduk Kuwu, dan Kedung Ombo. Pemasukan tertinggi ada pada obyek wisata Kedung Ombo, sedangkan pemasukan yang terendah ada pada obyek wisata Api Abadi Mrapen. Pada tahun 2002 pemasukan yang diterima Kedung Ombo menurun drastis menjadi Rp19.096.000,74 bila dibandingkan pada tahun 2001 sebesar Rp66.815.000,20. Begitu pula dengan pemasukan yang diterima oleh Api Abadi Mrapen, yaitu menurun dari Rp14.318.000,00 menjadi Rp9.735.000,50. Berbeda dengan pemasukan yang diterima oleh Bleduk Kuwu di tahun 2002 mengalami peningkatan sebesar

Rp1.434.000,80 yaitu di tahun 2001 sebesar Rp15.835.000,00 menjadi Rp17.269.000,80 di tahun 2002. adanya penurunan baik jumlah pengunjung dan pemasukan mendorong Pemerintah untuk lebih berupaya mengembangkan obyek wisatanya dengan melakukan perawatan dan pemeliharaan secara teratur agar dapat lebih menarik wisatawan.

#### **B. Pajak Kabupaten Grobogan**

Ada 7 (tujuh) sektor pajak yang telah dipungut oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan, yaitu:

1. Pajak Hotel dan Restoran

Dasar hukum : Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 12 Tahun  
2000 tanggal 11 Oktober 2000

2. Pajak Hiburan

Dasar hukum : Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun  
1998 tanggal 11 Oktober 1998

3. Pajak Reklame

Dasar hukum: Peraturan daerah Kabupaten Grobogan Nomor 6 Tahun  
2000 tanggal 19 Juni 2000

4. Pajak Penerangan Jalan Umum

Dasar hukum : Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 8 Tahun  
2001 tanggal 8 September 2001

**5. Pajak Bahan Galian Golongan C**

**Dasar hukum: Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun  
1998 tanggal 29 April 1998**

**6. Pajak Sarang Burung Walet**

**Dasar hukum : Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 11 Tahun  
2000**

**7. Pajak Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan**

**Dasar hukum: Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 7 dan 9  
Tahun 2002**

## **BAB V**

### **ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

Sesuai dengan Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, Kabupaten Grobogan diberi kewenangan yang luas untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya sendiri. Pemerintah daerah bukan lagi sekedar pelaksana pembangunan, tetapi juga sebagai perencana dan juga evaluator kegiatan pembangunan itu sendiri. Dalam melaksanakan pembangunan daerah, khususnya dalam era otonomi daerah sebagai wujud desentralisasi, Pemerintah daerah dituntut untuk dapat menggali sendiri sumber-sumber penerimaan daerah.

Dana perimbangan yang merupakan bagian dari sumber penerimaan daerah sangat berperan penting dalam mendukung pelaksanaan kewenangan Pemerintah daerah. Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan salah satu bagian dari dana perimbangan dinilai dapat memberikan kontribusi yang berarti karena menurut Peraturan perundang-undangan mengenai otonomi daerah, 90 % penerimaan daerah ini diserahkan kepada daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Grobogan terbagi menjadi beberapa sektor, yaitu sektor pedesaan dan perkotaan, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dalam penelitian ini, pembahasannya hanya difokuskan pada Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan. Berdasarkan data Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan untuk sektor pedesaan dan perkotaan penerimaannya lebih besar daripada Pajak

Bumi dan Bangunan sektor lain yang selengkapnya dapat dilihat dalam tabel V.1 berikut ini.

**Tabel V.1**  
**Realisasi Penerimaan PBB seluruh sektor**  
**Tahun 2001-2002**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Realisasi Penerimaan PBB seluruh sektor</b>
2001	Rp 8.839.567.527, 00
2002	Rp 13.208.958.169, 00

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Grobogan

**Tabel V.2**  
**Realisasi Penerimaan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan**  
**Tahun 2001-2002**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Realisasi Penerimaan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan</b>
2001	Rp 4.494.577.833, 00
2002	Rp 6.148.458.452, 00

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Grobogan

#### **A. Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Grobogan selama Otonomi Daerah**

Sejak diberlakukannya otonomi daerah pada tanggal 1 Januari 2001, Pemerintah daerah Kabupaten Grobogan banyak melakukan perubahan. Dengan adanya otonomi daerah, maka setiap daerah diberi wewenang oleh pemerintah Pusat untuk mengurus dan mengatur daerahnya sendiri. Pemerintah Daerah Kabupaten Grobogan berusaha untuk lebih meningkatkan kinerjanya agar dapat membiayai pembangunan-pembangunan yang ada di daerahnya.

Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan bagian dari Dana Perimbangan adalah salah satu sumber penerimaan Kabupaten Grobogan yang cukup besar. Sejak diberlakukannya otonomi daerah terjadi perubahan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan tidak lagi dikelola oleh Dipenda (Dinas Pendapatan Daerah), tetapi dikelola oleh BPKD (Badan Pengelolaan Keuangan Daerah). Hal itu disebabkan karena sejak tanggal 1 Januari 2001 Dipenda telah dibubarkan dan diganti menjadi BPKD.

Perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan Kabupaten Grobogan sejak otonomi daerah terus mengalami peningkatan. Meskipun pembagian hasil tetap sama, yaitu 10% untuk Pemerintah Pusat dan 90% untuk Pemerintah Daerah. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan terus meningkat salah satunya adalah karena adanya kenaikan harga jual tanah tiap tahun sehingga Pemerintah Daerah setiap tahun menargetkan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan tinggi. Selain itu karena banyaknya pendatang baru yang mendirikan rumah mewah dan tempat-tempat usaha seperti hotel berkelas, tempat-tempat untuk berolahraga (kolam renang, Lapangan tenis, Bilyard, dan lain-lain) sangat mempengaruhi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan. Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di 19 Kecamatan Kabupaten Grobogan dapat dilihat dalam tabel V. 3 berikut ini.

**Tabel V. 3**  
**Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Sektor Pedesaan dan Perkotaan**  
**Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2003**  
**(Rupiah)**

No.	Kecamatan	Realisasi PBB sektor pedesaan dan perkotaan		
		2001	2002	2003
1.	Purwodadi	471.196.600	613.018.005	827.553.281
2.	Toroh	351.851.176	465.045.908	527.517.602
3.	Geyer	122.616.832	158.497.144	209.522.631
4.	Grobogan	177.463.526	210.599.491	259.566.648
5.	Brati	120.678.165	172.921.141	228.314.540
6.	Klambu	90.952.822	130.130.072	165.007.277
7.	Wirosari	232.253.251	280.464.350	301.286.861
8.	Tawang Harjo	169.287.738	236.373.417	238.374.980
9.	Ngaringan	220.196.071	370.736.062	366.990.965
10.	Kradenan	241.666.409	349.651.208	358.352.617
11.	Pulokulon	322.670.319	459.281.210	312.901.118
12.	Gabus	236.220.763	342.542.251	376.170.246
13.	Godong	463.489.895	644.156.726	698.455.100
14.	Karangrayung	238.974.858	339.964.845	384.986.104
15.	Penawangan	311.058.387	390.819.305	425.155.383
16.	Gubug	318.898.622	446.288.188	425.462.534
17.	Kedungjati	85.208.340	119.880.433	127.805.382
18.	Tegowanu	168.142.345	200.066.961	232.338.685
19.	Tanggung Harjo	151.742.714	218.021.735	225.991.000
	<b>Jumlah</b>	<b>4.494.577.833</b>	<b>6.148.458.452</b>	<b>6.691.752.954</b>

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Grobogan

Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan Kabupaten Grobogan juga dapat dilihat dari cara pemungutannya. Pada tahun 1995 sampai 1998, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan terkesan sangat memaksa, meskipun memang pajak itu sifatnya memaksa. Maksud dari terkesan memaksa itu adalah bahwa masyarakat yang ingin mengurus surat-surat penting seperti pembuatan dan perpanjangan KTP (Kartu Tanda Penduduk), SIM (Surat Ijin Mengemudi),

dan surat-surat lainnya harus menunjukkan bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan. Hal itu bertujuan agar masyarakat membayar pajak tepat waktu, sehingga pemungutan yang dilakukan oleh aparat tanpa kendala dan akhirnya target dapat tercapai.

Berbeda dengan periode sekarang, pemungutan yang dilakukan oleh aparat tidak terkesan sangat memaksa. Maksudnya, cara-cara pemungutan seperti yang kemarin telah dihapus. Cara yang dilakukan oleh aparat pemungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan adalah dengan selalu mengadakan penyuluhan bahwa subyek pajak yang menjadi wajib pajak, berkewajiban untuk membayar pajak tepat waktu karena jika wajib pajak melanggar, aparat dengan tegas akan memberikan sanksi baik sanksi administrasi maupun sanksi pidana. Meskipun cara pemungutannya dirubah, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan selama otonomi daerah terus meningkat.

## **B. Analisis Efektivitas dan Efisiensi**

### **1. Analisis Efektivitas PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan**

Analisis ini digunakan untuk mengukur hasil pungut dengan target Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut (Halim, 2001:263) Kemampuan Pemerintah daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio efektivitas yang dicapai minimal 100 %, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti kemampuan daerah semakin baik.



Untuk mengetahui Efektivitas PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah digunakan rumus:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

Contoh Penghitungan:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas Tahun 2001} &= \frac{\text{Rp } 4.494.577.833}{\text{Rp } 4.714.701.081} \times 100 \% \\ &= 95,33 \% \end{aligned}$$

Secara jelas, efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan daerah Kabupaten Grobogan ditunjukkan dalam Tabel V.4 berikut ini.

**Tabel V. 4**  
**Efektivitas PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan**  
**Kabupaten Grobogan**  
**Tahun 2001-2003**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Realisasi PBB</b>	<b>Target PBB</b>	<b>Tingkat Efektivitas (%)</b>
2001	Rp 4.494.577.833, 00	Rp 4.714.701.081, 00	95,33
2002	Rp 6.148.458.452, 00	Rp 6.394.725.869, 00	96,15
2003	Rp 6.691.752.954, 00	Rp 7.508.643.251, 00	89,12

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Grobogan

Tabel V.4 menunjukkan bahwa:

- a. Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah belum berjalan efektif, karena tingkat efektivitas belum mencapai 100 %, yaitu berkisar dari 89,12 % sampai dengan 96,15 %.
- b. Pada tahun anggaran 2001 tingkat efektivitas mencapai 95,33 % berarti bahwa tahun anggaran tersebut pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

sektor pedesaan dan perkotaan kurang efektif, karena kontribusi yang diberikan terhadap target hanya 95,33 %, hal ini mengindikasikan bahwa pada tahun anggaran tersebut ada tunggakan sebesar 4,67 %. Pada tahun anggaran ini target sebesar Rp 4.714.701.081,00 sementara yang terealisasi hanya sebesar Rp 4.494.577.833,00 yang berarti masih ada tunggakan pungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan sebesar Rp 220.123.248,00.

- c. Pada tahun anggaran 2002 tingkat efektivitas mencapai 96,15 % berarti ada peningkatan sebesar 0,82 %. Pada tahun anggaran ini Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan ditargetkan sebesar Rp6.394.725.869,00 sementara yang terealisasi sebesar Rp6.148.458.452,00 yang berarti masih ada tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 246.267.417,00. Hal ini menunjukkan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan kurang efektif meskipun tingkat efektivitasnya telah mengalami peningkatan dari periode sebelumnya. Apabila dikaitkan dengan tunggakan dari tahun anggaran sebelumnya maka sampai tahun anggaran 2002 masih ada tunggakan sebesar Rp 466.390.665,00 yang berarti pula bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan masih kurang efektif.
- d. Pada tahun anggaran 2003 tingkat efektivitas sebesar 89,12 % berarti mengalami penurunan sebesar 7,03 %. Pada tahun anggaran 2003, Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan ditargetkan sebesar

Rp7.508.643.251,00 namun yang terealisasi hanya mencapai Rp6.691.752.954,00 yang berarti masih ada tunggakan sebesar Rp816.890.297,00. Hal ini menunjukkan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan kurang efektif. Apabila dikaitkan dengan tunggakan dari tahun anggaran sebelumnya maka sampai tahun anggaran 2003 masih ada tunggakan sebesar Rp1.283.280.962,00 yang berarti pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan selama tiga (3) tahun anggaran tersebut masih kurang efektif.

## **2. Analisis Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan**

Analisis ini digunakan untuk mengukur biaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan.

Untuk mengetahui efisiensi PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Contoh Penghitungan:

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi PBB tahun 2001} &= \frac{2.437.068.012}{4.494.577.833} \times 100\% \\ &= 54,22\% \end{aligned}$$

Secara jelas, Efisiensi PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah ditunjukkan dalam Tabel V.5 berikut ini:

**Tabel V.5**  
**Efisiensi PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan**  
**Kabupaten Grobogan**  
**Tahun 2001-2003**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Biaya Pemungutan PBB</b>	<b>Realisasi Penerimaan PBB</b>	<b>Tingkat Efisiensi (%)</b>
2001	Rp 2.437.068.012,00	Rp 4.494.577.833,00	54,22
2002	Rp 1.413.990.196,00	Rp 6.148.458.452,00	23
2003	Rp 1.734.251.027,00	Rp 6.691.752.954,00	26

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Grobogan

Tabel V.5 menunjukkan bahwa:

- a. Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003) cenderung berjalan efisien, karena tingkat efisiensinya kurang dari 100%, yaitu berkisar dari 23 % sampai dengan 54,22 %.
- b. Pada tahun anggaran 2001 tingkat efisiensi Pajak bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan mencapai 54,22 %, ini berarti bahwa tahun anggaran tersebut pemungutan pajak yang dilakukan sudah efisien.
- c. Pada tahun anggaran 2002 tingkat efisiensi sebesar 23 %. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan kinerja pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan yang dilakukan oleh aparat pemungut. Biaya yang dikeluarkan untuk pemungutan dapat

ditekan seminimum mungkin, sehingga pada tahun anggaran ini pemungutan yang dilakukan dapat berjalan efisien.

- d. Pada tahun anggaran 2003 tingkat efisiensi meningkat menjadi 26 %. Hal ini menunjukkan adanya penurunan kinerja yang dilakukan aparat dalam melakukan pemungutan meskipun tingkat efisiensi masih dibawah 100 %.

### **3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas dan Efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Grobogan Periode selama Otonomi Daerah.**

Berdasarkan landasan teori, analisis data, dan wawancara kepada Kepala dan Pegawai Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) bagian Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan selama otonomi daerah, yaitu:

#### **a. Sikap Aparat (Sikap dari aparat BPKD yang memungut PBB)**

Menurut (Walgito, 1999:4), sikap itu tidak dibawa sejak lahir sehingga sikap itu dibentuk dalam perkembangan individu yang bersangkutan. Sikap dan perilaku seseorang itu merupakan dua (2) hal yang sangat mempengaruhi. Jadi dengan mengetahui sikap seseorang, orang akan mendapatkan gambaran kemungkinan perilaku yang timbul dari orang yang bersangkutan.

Dalam penelitian ini, berdasarkan analisis yang telah dilakukan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan selama otonomi daerah cenderung berjalan efisien, meskipun belum efektif. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan bisa berjalan efisien meskipun belum efektif salah satunya karena dipengaruhi oleh sikap dari aparat pemungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan.

Aparat atau pejabat yang memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan di Kabupaten Grobogan adalah Kepala Kelurahan/Kepala Desa masing-masing, sedangkan yang memungut pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan adalah petugas dari Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD). Dalam melakukan pemungutan pajak, setiap aparat harus memungut pajak sesuai dengan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) yang telah diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan/keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Obyek Pajak) yang disampaikan oleh wajib pajak, maka Direktorat Jenderal Pajak berhak mengeluarkan SKP (Surat Ketetapan Pajak). Pajak yang terutang tersebut nantinya dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro atau tempat lain yang telah ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

Sikap yang ditunjukkan aparat pemungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan

menunjukkan sikap yang positif. Mereka melakukan tugasnya dengan baik dengan bertindak tegas kepada wajib pajak yang tidak/kurang membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada saat jatuh tempo pembayaran, yaitu dengan memberikan denda administrasi sebesar 2 % sebulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan. Sikap yang negatif menyebabkan belum efektifnya pemungutan PBB ditunjukkan oleh aparat dengan tidak menagih wajib pajak yang belum membayar PBB sehingga masih banyak terjadi tunggakan-tunggakan PBB.

Aparat berusaha melakukan tugasnya dengan baik. Selain faktor kewajiban dari pekerjaannya, juga karena adanya faktor rangsangan dari Pemerintah Daerah untuk memberikan sepeda motor yang bertujuan untuk lebih mendukung sarana dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Sepeda motor tersebut diberikan kepada kelurahan yang telah melunasi Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan tepat waktu. Berdasarkan hasil wawancara dengan anggota BPKD, Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan lebih cepat diterima pelunasannya. Biasanya kepala desa yang menanggung Pajak Bumi dan Bangunan yang belum dibayar oleh wajib pajak, karena mereka ingin cepat memiliki sepeda motor tersebut.

Sepeda motor tersebut adalah merupakan sebuah penghargaan dari Pemerintah Daerah yang telah dimasukkan dalam APBD (Anggaran Penerimaan Belanja Daerah) setiap tahun yang bertujuan agar lebih

merangsang kepala desa dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan.

Sepeda motor tersebut hanya diberikan kepada kelurahan, karena sarana yang dibutuhkan untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan sudah memadai.

Dari penjelasan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sikap aparat merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan selama otonomi daerah.

b. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu sangat dipengaruhi oleh adanya komunikasi antara aparat pemungut dengan wajib pajak. Komunikasi dapat diterima dengan jelas, apabila komunikan (*audience*) mampu memahami isi pesan sesuai maksud dari komunikator (orang yang menyampaikan pesan). Dalam penelitian ini, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan bisa berjalan efektif dan efisien karena adanya faktor komunikasi yang baik antara aparat dengan wajib pajak, meskipun kadang ada gangguan atau hambatan. Gangguan ini bisa terjadi karena kurang adanya pemahaman yang baik dari wajib pajak dengan apa yang disampaikan oleh aparat dan gangguan bisa juga terjadi karena adanya sarana yang kurang mendukung.



Setiap aparat pemungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan berusaha agar proses komunikasi dapat berjalan dengan baik sehingga pemungutan yang akan dilakukan dapat berjalan dengan lancar. Dengan adanya komunikasi diharapkan wajib pajak dapat lebih mengetahui pentingnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan bagi penerimaan daerah. Selain itu aparat juga menjelaskan kepada wajib pajak tentang tata cara pembayaran dan ketentuan-ketentuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan. Sehingga dengan adanya kejelasan informasi tersebut, wajib pajak akan sadar dan berusaha membayar Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan tepat waktu sesuai dengan prosedur/tata cara pembayaran yang telah ditetapkan.

Cara yang dilakukan oleh aparat pemungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan untuk menyadarkan wajib pajak adalah dengan mengadakan penyuluhan, memasang spanduk-spanduk di jalan yang isinya “segera membayar PBB karena jatuh tempo sebentar lagi”, dan juga yang dilakukan oleh aparat adalah keliling kota sebulan sebelum jatuh tempo dengan menggunakan speaker untuk memberitahukan kepada masyarakat bahwa pajak sebentar lagi jatuh tempo. Sedangkan cara yang dilakukan oleh kepala desa dalam menyadarkan wajib pajak untuk membayar PBB sektor pedesaan adalah dengan mengumpulkan masyarakat di Balai Desa untuk diberi

penyuluhan dan pengarahannya bahwa Pajak Bumi dan Bangunan itu penting sekali peranannya bagi pembangunan daerah.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor utama yang mempengaruhi kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan adalah komunikasi yang baik antar pemugut dengan wajib pajak, sehingga pemungutan yang dilakukan dapat berjalan efisien meskipun belum efektif.

c. Kondisi ekonomi, sosial, dan politik

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada. Keadaan/kondisi perekonomian masyarakat yang kurang baik akibat adanya gejolak ekonomi dan politik yang sering memanas sangat mempengaruhi wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu. Meskipun sekarang ini harga-harga sudah stabil, masyarakat masih lebih mengutamakan mencukupi semua kebutuhan rumah tangga dan pendidikan bagi anak-anaknya daripada membayar pajak. Faktor ketiga inilah yang merupakan alasan yang sering dipakai oleh wajib pajak jika mereka belum membayar Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga pemungutan PBB sektor pedesaan dan perkotaan yang dilakukan oleh aparat belum berjalan efektif meskipun telah berjalan efisien.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan pada tahun 2001 sebesar 95,33 %, tahun 2002 sebesar 96,15 %, dan tahun 2003 sebesar 89,12 %. Dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan cenderung belum berjalan efektif, karena kemampuan Pemerintah Daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila tingkat efektivitas yang dicapai minimal sebesar 1 (satu) atau 100% (Halim, 2001: 263).
2. Tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan pada tahun 2001 sebesar 54,22%, tahun 2002 sebesar 23 %, dan tahun 2003 sebesar 26 %. Dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan cenderung berjalan efisien karena kinerja Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan dikategorikan efisien apabila tingkat efisiensi yang dicapai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100% (Halim, 2001: 264).

3. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003) adalah sikap aparat, kesadaran wajib pajak, dan kondisi ekonomi, sosial, dan politik.

#### **B. Keterbatasan penelitian**

1. Tidak adanya ukuran yang pasti mengenai batasan tingkat efektivitas, sehingga penulis hanya dapat menarik kesimpulan berdasarkan pendapat Halim (2001:263), yaitu batasan tingkat efektivitas jika mencapai minimal 1 (satu) atau 100%. Semakin tinggi tingkat efektivitas, berarti menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik.
2. Untuk menentukan efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, penulis menggunakan asumsi Halim (2001: 264) bahwa batasan tingkat efisiensi kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%. Hal ini disebabkan karena tidak adanya rasio khusus yang berlaku di Pemerintah Kabupaten Grobogan untuk menentukan apakah Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan dapat dikategorikan efisien atau tidak efisien.

#### **C. Saran**

Setelah melakukan penelitian pada Kantor BPKD (Badan Pengelolaan Keuangan Daerah) Kabupaten Grobogan, maka penulis memberikan saran dan masukan yang sekiranya bermanfaat bagi



perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan.

Saran yang diberikan penulis antara lain:

1. Dalam kaitannya untuk meningkatkan efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, maka Pemerintah hendaknya berupaya untuk melakukan pendekatan pada wajib pajak dengan menggalakkan upaya penyuluhan, pendataan obyek pajak secara langsung dengan selalu menelusuri kepastian kepemilikan obyek pajak. Hal ini diupayakan agar pemungutan pajak dapat berjalan dengan efektif dan sebagai akibatnya target yang diharapkan dapat dicapai dan kemungkinan adanya tunggakan dapat diperkecil.
2. Agar pemungutan dapat berjalan efektif dan efisien, Pemerintah hendaknya lebih meningkatkan kualitas aparat pemungut PBB. Mengingat aparat pemungut pajak sangat penting peranannya dalam upaya meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan, maka dapat dilakukan dengan mengadakan pembinaan, pelatihan agar aparat dapat menjalankan tugasnya dengan baik.
3. Untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dari PBB sektor pedesaan dan perkotaan, Pemerintah dapat mengadakan penyuluhan, pemasangan spanduk-spanduk di jalan, atau lewat iklan di radio dan surat kabar agar wajib pajak sadar dan mau membayar Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan tepat waktu

## DAFTAR PUSTAKA

- Anthony-Dearden-Bedford.(1993). *Sistem Pengendalian Manajemen I*. Edisi Keenam. Jakarta: Binarupa Aksara.
- Ensiklopedi Umum*. (1973). Yogyakarta: Yayasan Kanisius.
- Halim, Abdul. (2001). *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Hamid, Edy. (2001). *Sistem Ekonomi, Utang Luar Negeri, dan Isyu-isyu Ekonomi Politik Indonesia*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII.
- Isnanto, Mukh. (2003). Potensi Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan Tingkat Kecamatan di Kabupaten Batang. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. Volume 1, Nomor 1. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Judisseno, Rimsy. (1997). *Pajak dan Strategi Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Mubyarto. (2001). Mengatasi Krisis Moneter Melalui Penguatan Ekonomi Rakyat. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. Volume 16, Nomor 2. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Ndraha, Taliziduhu. (2000). *Ilmu Pemerintahan II*. Jakarta: Bidang Kajian Utama Ilmu Pemerintahan Program Magister Ilmu-Ilmu Sosial Kerjasama IIP-UNPAD
- Pasaribu, Bomer. (1990). *Kaitan Pajak, Politik dan Pembangunan*. Jakarta: PT. Bina Rena Pariwara.
- Peraturan Pemerintah RI Tentang Pelaksanaan *Undang-undang No. 25 Tahun 1999* Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. (2000). Jakarta: BP. Cipta Jaya.
- Pudyatmoko, Sri. (2002). *Pajak Bumi dan Bangunan*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Universitas Atmajaya.
- Rahardjo, Satjipto. (1990). *Beberapa Catatan Sosiologis Tentang Kesadaran Membayar Pajak*. Jakarta: PT. Bina Rena Pariwara.

- Resmi, Siti. (2003). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Buku I. Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.
- Salamun. (1990). *Pemungutan Pajak dan Tingkat Efisiensi*. Jakarta: PT. Bina Rena Pariwara.
- Sepuluh Undang-undang Tahun 1999*. Cetakan Kedua. Jakarta: CV. Eko Jaya.
- Soetrisno, Loekman. (1990). *Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta: PT. Bina Rena Pariwara.
- Staf Dosen BPA-UGM. (1997). *Ensiklopedi Administrasi*. Jakarta: Gunung Agung.
- Tambunan, Tulus. (1998). *Perekonomian Indonesia Menyongsong Abad XXI*. Cetakan Pertama. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994*.
- Walgito, Bimo. (1999). *Sikap Perilaku dan Perubahannya*. Makalah disampaikan pada Stadium General. Universitas Wangsa Manggala. Yogyakarta.
- Waluyo dan Wirawan. (2000). *Perpajakan Indonesia*. Cetakan kedua. Jakarta: Salemba Empat.

2

# *Lampiran*





**PEMERINTAH KABUPATEN GROBOGAN**  
**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**  
**JL. Sudirman No. 83 Telepon /fax (0292) 421233**  
**PURWODADI- 58111**

**SURAT KETERANGAN**  
**NOMOR: 800 / 138 / I.2**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**N a m a** : Drs. Bambang Rusminto, MM  
**NIP.** : 500 060 463  
**Pangkat / Gol** : Pembina Tk I (IV/ b )  
**Jabatan** : Kepala BPKD Kabupaten Grobogan

Menerangkan bahwa saudara :

**N a m a** : Mike Nofiasari  
**Nim** : 002114218  
**Jurusan** : Akuntansi  
**Fakultas** : Ekonomi  
**Universitas** : Sanata Dharma Yogyakarta

Benar- benar telah melakukan penelitian di kantor BPKD Kabupaten Grobogan dari tanggal 18 Desember 2003 s/d 18 Januari 2004 dengan judul skripsi “EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN PERIODE SELAMA OTONOMI DAERAH (2001 – 2003) “ .

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Purwodadi, 30 Januari 2004

**KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**  
**KABUPATEN GROBOGAN**



## **Pedoman Wawancara**

### **A. Gambaran Umum Daerah Kabupaten Grobogan**

#### **1. Geografi**

- a. Letak geografis Grobogan?
- b. Bagaimanakah batas wilayahnya?
- c. Berapakah luas wilayahnya?

#### **2. Sumber Daya Alam**

- a. Bagaimana jenis tanahnya?
- b. Bagaimana kondisi keadaan alamnya?
- c. Bagaimana kondisi lahan pertaniannya?
- d. Bagaimana potensi pertambangan di Kabupaten Grobogan?
- e. Bagaimana kondisi dan pemanfaatan waduk dan sungai yang ada di Kabupaten Grobogan?
- f. Berapakah luas hutan yang ada di Kabupaten Grobogan?
- g. Bagaimana iklim di Kabupaten Grobogan?
- h. Bagaimana hari hujan dan curah hujan di Kabupaten Grobogan?

#### **3. Kependudukan**

- a. Bagaimana perkembangan penduduknya?
- b. Mata pencaharian sebagian besar penduduk Grobogan apa?
- c. Bagaimana perekonomian di Kabupaten Grobogan?
- d. Bagaimana sektor pariwisata di Kabupaten Grobogan?

**B. Pajak**

1. Ada berapa sektor pajak yang dikelola oleh Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Grobogan?
2. Apa dasar hukum yang melandasi pemungutan pajak tersebut?

**C. Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan**

1. Bagaimana perkembangan PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan?
2. Berapakah anggaran pendapatan PBB sektor pedesaan dan perkotaan yang telah ditargetkan untuk periode selama otonomi daerah (2001-2003)?
3. Berapakah realisasi pendapatan PBB sektor pedesaan dan perkotaan untuk periode selama otonomi daerah (2001-2003)?
4. Berapakah biaya pemungutan PBB sektor pedesaan dan perkotaan untuk periode selama otonomi daerah (2001-2003)?
5. Apakah pemungutan PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan selama otonomi daerah telah berjalan efektif dan efisien?
6. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Grobogan periode selama otonomi daerah (2001-2003)?
7. Upaya-upaya apa saja yang telah dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Grobogan untuk meningkatkan pendapatan PBB sektor pedesaan dan perkotaan selama otonomi daerah (2001-2003)?

Lampiran IA Keputusan Menteri Keuangan  
 Nomor : 523/KMK.04/1998  
 Tanggal : 18 Desember 1998

**Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual permukaan Bumi  
 (Tanah)  
 Kelompok A**

<b>Klas</b>	<b>Penggolongan Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah) (Rp/M2)</b>		<b>Nilai Jual Permukaan (Tanah) (Rp/M2)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
1	>	3,000,000 s/d 3,200,000	3,100,000
2	>	2,850,000 s/d 3,000,000	2,925,000
3	>	2,708,000 s/d 2,850,000	2,779,000
4	>	2,573,000 s/d 2,708,000	2,640,000
5	>	2,444,000 s/d 2,573,000	2,508,000
6	>	2,261,000 s/d 2,444,000	2,352,000
7	>	2,091,000 s/d 2,261,000	2,176,000
8	>	1,934,000 s/d 2,091,000	2,013,000
9	>	1,789,000 s/d 1,934,000	1,862,000
10	>	1,655,000 s/d 1,789,000	1,722,000
11	>	1,490,000 s/d 1,655,000	1,573,000
12	>	1,341,000 s/d 1,490,000	1,416,000
13	>	1,207,000 s/d 1,341,000	1,274,000
14	>	1,086,000 s/d 1,207,000	1,147,000
15	>	977,000 s/d 1,086,000	1,032,000
16	>	855,000 s/d 977,000	916,000
17	>	748,000 s/d 855,000	802,000
18	>	655,000 s/d 748,000	702,000
19	>	573,000 s/d 655,000	614,000
20	>	501,000 s/d 573,000	537,000
21	>	426,000 s/d 501,000	464,000
22	>	362,000 s/d 426,000	394,000
23	>	308,000 s/d 362,000	335,000
24	>	262,000 s/d 308,000	285,000
25	>	223,000 s/d 262,000	243,000
26	>	178,000 s/d 223,000	200,000
27	>	142,000 s/d 178,000	160,000
28	>	114,000 s/d 142,000	128,000
29	>	91,000 s/d 114,000	103,000
30	>	73,000 s/d 91,000	82,000
31	>	55,000 s/d 73,000	64,000
32	>	41,000 s/d 55,000	48,000

(Sambungan....)

<b>Klas</b>	<b>Penggolongan</b>		<b>Nilai Jual</b>
	<b>Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah)</b>		<b>Permukaan (Tanah)</b>
	<b>(Rp/M2)</b>		<b>(Rp/M2)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
33	>	31,000 s/d 41,000	36,000
34	>	23,000 s/d 31,000	27,000
35	>	17,000 s/d 23,000	20,000
36	>	12,000 s/d 17,000	14,000
37	>	8,400 s/d 12,000	10,000
38	>	5,900 s/d 8,400	7,150
39	>	4,100 s/d 5,900	5,000
40	>	2,900 s/d 4,100	3,500
41	>	2,000 s/d 2,900	2,450
42	>	1,400 s/d 2,000	1,700
43	>	1,050 s/d 1,400	1,200
44	>	760 s/d 1,050	910
45	>	550 s/d 760	660
46	>	410 s/d 550	480
47	>	310 s/d 410	350
48	>	240 s/d 310	270
49	>	170 s/d 240	200
50	>	170	140

Lampiran IB Keputusan Menteri Keuangan  
 Nomor : 523/KMK.04/1998  
 Tanggal : 18 Desember 1998

**Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual permukaan Bumi  
 (Tanah)  
 Kelompok B**

<b>Klas</b>	<b>Penggolongan Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah) (Rp/M2)</b>		<b>Nilai Jual Permukaan (Tanah) (Rp/M2)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
1	> 67,390,000	s/d 69,700,000	68,545,000
2	> 65,120,000	s/d 67,390,000	66,255,000
3	> 62,890,000	s/d 65,120,000	64,005,000
4	> 60,700,000	s/d 62,890,000	61,795,000
5	> 58,550,000	s/d 60,700,000	59,625,000
6	> 56,440,000	s/d 58,550,000	57,495,000
7	> 54,370,000	s/d 56,440,000	55,045,000
8	> 52,340,000	s/d 54,370,000	53,355,000
9	> 50,350,000	s/d 52,340,000	51,345,000
10	> 48,400,000	s/d 50,350,000	49,375,000
11	> 46,490,000	s/d 48,400,000	47,445,000
12	> 44,620,000	s/d 46,900,000	45,555,000
13	> 42,790,000	s/d 44,620,000	43,705,000
14	> 41,000,000	s/d 42,790,000	41,895,000
15	> 39,250,000	s/d 41,000,000	40,125,000
16	> 37,540,000	s/d 39,250,000	38,395,000
17	> 35,870,000	s/d 37,540,000	36,705,000
18	> 34,240,000	s/d 35,870,000	35,055,000
19	> 32,650,000	s/d 34,240,000	33,445,000
20	> 31,100,000	s/d 32,650,000	31,875,000
21	> 29,590,000	s/d 31,100,000	30,345,000
22	> 28,120,000	s/d 29,590,000	28,855,000
23	> 26,690,000	s/d 28,120,000	27,405,000
24	> 25,300,000	s/d 26,690,000	25,995,000
25	> 23,950,000	s/d 25,300,000	24,625,000
26	> 22,640,000	s/d 23,950,000	23,295,000
27	> 21,370,000	s/d 22,640,000	22,005,000
28	> 20,140,000	s/d 21,370,000	20,755,000
29	> 18,950,000	s/d 20,140,000	19,545,000
30	> 17,800,000	s/d 18,950,000	18,375,000
31	> 16,950,000	s/d 17,800,000	17,245,000
32	> 15,620,000	s/d 16,800,000	16,155,000

(Bersambung...)

(Sambungan....)

<b>Klas</b>	<b>Penggolongan</b>			<b>Nilai Jual</b>	
	<b>Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah)</b>			<b>Permukaan (Tanah)</b>	
	<b>(Rp/M2)</b>			<b>(Rp/M2)</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>			<b>3</b>	
33	>	14,590,000	s/d	15,260,000	15,105,000
34	>	13,600,000	s/d	14,590,000	14,095,000
35	>	12,650,000	s/d	13,600,000	13,125,000
36	>	11,740,000	s/d	12,650,000	12,195,000
37	>	10,870,000	s/d	11,740,000	11,305,000
38	>	10,040,000	s/d	10,870,000	10,455,000
39	>	9,250,000	s/d	10,040,000	9,645,000
40	>	8,500,000	s/d	9,250,000	8,875,000
41	>	7,790,000	s/d	8,500,000	8,145,000
42	>	7,120,000	s/d	7,790,000	7,455,000
43	>	6,490,000	s/d	7,120,000	6,805,000
44	>	5,900,000	s/d	6,490,000	6,195,000
45	>	5,350,000	s/d	5,900,000	5,625,000
46	>	4,840,000	s/d	5,350,000	5,095,000
47	>	4,370,000	s/d	4,840,000	4,605,000
48	>	3,940,000	s/d	4,370,000	4,155,000
49	>	3,550,000	s/d	3,940,000	3,745,000
50	>	3,200,000	s/d	3,550,000	3,375,000

Lampiran IIA Keputusan Menteri Keuangan  
 Nomor : 523/KMK.04/1998  
 Tanggal : 18 Desember 1998

**Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan  
 Nilai Jual Bangunan  
 Kelompok A**

<b>Klas</b>	<b>Penggolongan Nilai Jual Bangunan (Rp/M2)</b>		<b>Nilai Jual Bangunan (Rp/M2)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
1	> 1,034,000	s/d 1,366,000	1,200,000
2	> 902,000	s/d 1,034,000	968,000
3	> 744,000	s/d 902,000	823,000
4	> 656,000	s/d 744,000	700,000
5	> 534,000	s/d 656,000	595,000
6	> 476,000	s/d 534,000	505,000
7	> 382,000	s/d 476,000	429,000
8	> 348,000	s/d 382,000	365,000
9	> 272,000	s/d 348,000	310,000
10	> 256,000	s/d 272,000	264,000
11	> 194,000	s/d 256,000	225,000
12	> 188,000	s/d 194,000	191,000
13	> 136,000	s/d 188,000	162,000
14	> 128,000	s/d 136,000	132,000
15	> 104,000	s/d 128,000	116,000
16	> 92,000	s/d 104,000	98,000
17	> 74,000	s/d 92,000	83,000
18	> 68,000	s/d 74,000	71,000
19	> 52,000	s/d 68,000	60,000
20	> 52,000		50,000



Lampiran IIB Keputusan Menteri Keuangan  
 Nomor : 523/KMK.04/1998  
 Tanggal : 18 Desember 1998

**Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan  
 Nilai Jual Bangunan  
 Kelompok B**

<b>Klas</b>	<b>Penggolongan Nilai Jual Bangunan (Rp/M2)</b>		<b>Nilai Jual Bangunan (Rp/M2)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>
1	> 14,700,000	s/d 15,800,000	15,250,000
2	> 13,600,000	s/d 14,700,000	14,150,000
3	> 12,550,000	s/d 13,600,000	13,075,000
4	> 11,550,000	s/d 12,550,000	12,050,000
5	> 10,600,000	s/d 11,550,000	11,075,000
6	> 9,700,000	s/d 10,600,000	10,150,000
7	> 8,850,000	s/d 9,700,000	9,275,000
8	> 8,050,000	s/d 8,850,000	8,450,000
9	> 7,300,000	s/d 8,050,000	7,675,000
10	> 6,600,000	s/d 7,300,000	6,950,000
11	> 5,850,000	s/d 6,600,000	6,225,000
12	> 5,150,000	s/d 5,850,000	5,500,000
13	> 4,500,000	s/d 5,150,000	4,825,000
14	> 3,900,000	s/d 4,500,000	4,200,000
15	> 3,350,000	s/d 3,900,000	6,325,000
16	> 2,850,000	s/d 3,350,000	3,100,000
17	> 2,400,000	s/d 2,850,000	2,625,000
18	> 2,000,000	s/d 2,400,000	2,200,000
19	> 1,666,000	s/d 2,000,000	1,833,000
20	> 1,366,000	s/d 1,666,000	1,516,000

**Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan  
Sektor Pedesaan dan Perkotaan  
Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2003  
(Rupiah)**

No.	Kecamatan	Realisasi PBB sektor pedesaan dan perkotaan		
		2001	2002	2003
1.	Purwodadi	471.196.600	613.018.005	827.553.281
2.	Toroh	351.851.176	465.045.908	527.517.602
3.	Geyer	122.616.832	158.497.144	209.522.631
4.	Grobogan	177.463.526	210.599.491	259.566.648
5.	Brati	120.678.165	172.921.141	228.314.540
6.	Klambu	90.952.822	130.130.072	165.007.277
7.	Wirosari	232.253.251	280.464.350	301.286.861
8.	Tawang Harjo	169.287.738	236.373.417	238.374.980
9.	Ngaringan	220.196.071	370.736.062	366.990.965
10.	Kradenan	241.666.409	349.651.208	358.352.617
11.	Pulokulon	322.670.319	459.281.210	312.901.118
12.	Gabus	236.220.763	342.542.251	376.170.246
13.	Godong	463.489.895	644.156.726	698.455.100
14.	Karangrayung	238.974.858	339.964.845	384.986.104
15.	Penawangan	311.058.387	390.819.305	425.155.383
16.	Gubug	318.898.622	446.288.188	425.462.534
17.	Kedungjati	85.208.340	119.880.433	127.805.382
18.	Tegowanu	168.142.345	200.066.961	232.338.685
19.	Tanggung Harjo	151.742.714	218.021.735	225.991.000
	<b>Jumlah</b>	<b>4.494.577.833</b>	<b>6.148.458.452</b>	<b>6.691.752.954</b>

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Grobogan

**Target Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan  
Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2003  
(Rupiah)**

No.	Kecamatan	Target PBB sektor pedesaan dan perkotaan		
		2001	2002	2003
1.	Purwodadi	577.686.584	669.800.621	1.016.062.600
2.	Toroh	351.393.791	464.491.984	527.517.602
3.	Geyer	137.650.163	194.084.521	209.356.887
4.	Grobogan	190.064.169	261.455.436	289.930.313
5.	Brati	120.651.348	172.544.133	228.265.160
6.	Klambu	90.874.595	129.825.725	165.007.277
7.	Wirosari	257.459.335	356.899.132	417.655.572
8.	Tawang Harjo	189.049.090	250.565.847	289.269.088
9.	Ngaringan	249.556.963	380.016.981	425.498.895
10.	Kradenan	241.609.412	349.703.049	429.218.640
11.	Pulokulon	322.531.861	459.039.595	514.744.501
12.	Gabus	236.230.763	336.165.978	377.096.844
13.	Godong	463.817.007	644.292.485	712.721.022
14.	Karangrayung	244.549.246	340.166.979	384.875.679
15.	Penawangan	310.979.954	390.669.702	425.006.056
16.	Gubug	318.891.328	445.311.222	495.627.515
17.	Kedungjati	86.597.941	120.993.471	129.692.782
18.	Tegowanu	169.553.111	210.649.203	232.218.600
19.	Tanggung Harjo	154.854.417	218.049.805	238.878.218
	<b>Jumlah</b>	<b>4.714.701.081</b>	<b>6.394.725.869</b>	<b>7.508.643.251</b>

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Grobogan

**Biaya Pemungutan PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan  
Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2003  
(dalam Rupiah)**

<b>Bulan</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
Januari	59.173.192	133.349	4.728.192
Februari	60.414.314	834.773	97.131.015
Maret	65.792.356	1.760.163	13.791.972
April	74.264.432	33.528.527	247.122.484
Mei	116.589.927	88.421.083	110.358.134
Juni	179.776.246	222.696.145	109.595.879
Juli	318.072.178	212.729.701	247.938.732
Agustus	129.139.191	117.725.941	150.004.806
September	201.665.239	97.782.226	332.861.867
Oktober	539.936.977	133.926.863	201.474.481
November	590.334.795	247.368.529	26.292.759
Desember	104.909.165	123.866.270	192.950.706
<b>Total</b>	<b>2.437.068.012</b>	<b>1.413.990.196</b>	<b>1.734.251.027</b>

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Grobogan

**Realisasi Penerimaan Daerah  
Kabupaten Grobogan Tahun 2001-2002  
(000 Rp)**

Jenis Penerimaan	Jumlah	
	2001	2002
<b>I. Penerimaan Daerah</b>		
1. Bagian sisa lebih tahun yang lalu	10.432.309.855	10.501.610.003
2. Bagian Pendapatan Asli Daerah	17.986.930.229	27.237.305.312
2.1. Pajak Daerah	2.237.597.053	3.572.356.390
2.2. Retribusi Daerah	13.571.838.872	16.071.528.099
2.3. Bagian Laba Usaha Daerah	293.590.558	789.163.267
2.4. Penerimaan Lain-lain	1.883.903.746	6.804.257.156
3. Bagian Bagi Hasil Pajak/Bukan Pajak	10.945.907.924	26.681.518.238
3.1. Bagi Hasil Pajak	10.912.739.791	25.739.016.759
3.2. Bagi Hasil Bukan Pajak	33.168.133	942.501.479
4. Bagian Sumbangan dan Bantuan	239.958.634.878	276.399.120.186
4.1. Subsidi Daerah Otonom	233.296.585.278	268.354.816.141
4.2. Bantuan Pembangunan	-	-
4.3. Penerimaan Lainnya	6.662.049.600	8.044.304.045
5. Bagian Penerimaan Pembangunan	5.992.790.199	-
5.1. Pinjaman Pemerintah daerah	5.992.790.199	-
5.2. Pinjaman untuk BUMD	-	-
<b>II. Bagian Urusan Kas dan Perhitungan (UKP)</b>		
	22.062.443.087	21.379.636.451
<b>Jumlah</b>	<b>307.379.016.172</b>	<b>362.199.190.190</b>

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Grobogan

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### I. DATA PRIBADI

Nama : Mike Nofiasari  
Tempat dan tanggal lahir : Grobogan, 14 November 1982  
Alamat : Penganten Putat III/II Purwodadi Grobogan  
Jenis kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia

### II. RIWAYAT PENDIDIKAN

1988-1994 : SD Negeri Kuripan 02 Purwodadi  
1994-1997 : SMP Negeri III Purwodadi  
1997-2000 : SMA Negeri I Purwodadi  
2000-2004 : Universitas Sanata Dharma Yogyakarta

