

**PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN DAERAH**

Studi Kasus Pada Daerah Tingkat II Ngada

Skripsi

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



Oleh

Veronika Stefania Wua

NIM : 972114105

NIRM : 970051121303120099

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA
2002**

Skripsi

PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN DAERAH Studi Kasus Pada Daerah Tingkat II Ngada

Oleh:

Veronika Stefania Wua

NIM : 972114 105

NIRM : 970051121303120099

Telah disetujui oleh:

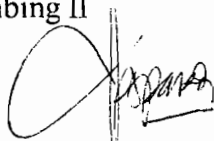
Pembimbing I



Dra. YF. Gien Agustinawansari. M.M., Ak

Tanggal 29 November 2001

Pembimbing II



Drs. YP. Supardiyono. M.Si., Ak

Tanggal 12 Desember 2001

Skripsi

PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN DAERAH Studi Kasus Pada Daerah Tingkat II Ngada

Dipersiapkan dan ditulis oleh


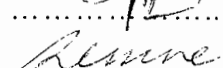
Veronika Stefania Wua

NIM : 972114105

NIRM : 970051121303120099

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji
Pada Tanggal 18 Januari 2002
dan dinyatakan memenuhi syarat

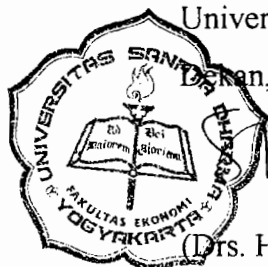
Susunan Panitia Penguji

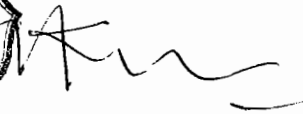
	Nama lengkap	Tanda tangan
Ketua	: Drs. FA. Joko Siswanto, M.M., Ak 
Sekretaris	: Drs. Y.P. Supardiyono, M.Si., Ak 
Anggota	: Dra. YF. Gien. A, M.M., Ak 
Anggota	: Drs. YP. Supardiyono, M.Si., Ak 
Anggota	: Fr. Reni Retno A., SE., M.Si., Ak 

Yogyakarta, 26 Januari 2002

Fakultas Ekonomi

Universitas Sanata Dharma



.....

(Drs. Hg. Suseno T.W., M.S)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- * *Allah tidak akan mencoba kamu melampaui kekuatanmu. Pada waktu kamu dicobai, Ia akan memberikan kepadamu jalan keluar sehingga kamu dapat menanggungnya.*

(I Korintus 10:13)

- * *Sesungguhnya, Allah adalah penolongku; Tuhanlah yang menopang aku.*

(Mazmur 54:6)

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

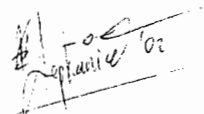
- Yang tercinta: Papa Felix dan Mama Maria.
- Yang terkasih, saudara-saudariku: K'Jeffry dan Yanthi, K'Wenny, K'Rianna dan K'Rianno.
- Yang selalu di hatiku : ENSSY....." *as long as I live, I will still care for you*".

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

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

Yogyakarta, 26 Pebruari 2002

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Veronika Stefania Wua', with a date '26/02' written below it.

Veronika Stefania Wua

ABSTRAK

PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN DAERAH Studi Kasus Pada Pemerintahan Daerah Tingkat II Ngada

Veronika Stefania Wua
Universitas Sanata Dharma
Yogyakarta
2001

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) mengetahui peranan PBB dalam meningkatkan penerimaan daerah pada tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001, (2) menghitung elastisitas PBB terhadap PDRB, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga, (3) menghitung tingkat efektifitas dan efisiensi pemungutan PBB dan (4) mengetahui upaya-upaya yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB di Daerah Tingkat II Ngada. Penelitian ini dilakukan di Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II Ngada selama bulan Juni-September 2001.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kuantitatif dan kualitatif. Analisis kuantitatif digunakan untuk menghitung besarnya kontribusi (peranan) PBB terhadap APBD, menghitung elastisitas PBB terhadap PDRB, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga dan menghitung tingkat efektifitas dan efisiensi pemungutan PBB. Analisis kualitatif digunakan untuk mengetahui upaya-upaya yang harus dilakukan dalam meningkatkan penerimaan PBB.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) PBB memberikan kontribusi yang sangat kecil dengan rata-rata sebesar 0,68% sehingga belum dapat diandalkan sebagai sumber penerimaan daerah, (2) Elastisitas PBB terhadap PDRB dan jumlah rumah tangga cenderung bersifat inelastis yang berarti apabila PDRB dan jumlah rumah tangga berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka PBB akan mengalami penurunan sebesar 0,25% dan 0,72%. Sedangkan elastisitas PBB terhadap jumlah penduduk cenderung bersifat elastis yang berarti apabila jumlah penduduk berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka PBB akan mengalami peningkatan sebesar 1,59%. (3) Pemungutan PBB di daerah Tingkat II Ngada cukup efisien dimana biaya pungut dapat ditekan serendah mungkin sehingga tidak melampaui ratio biaya pungut yang telah ditetapkan sebesar 7,2% dari realisasi. Sedangkan efektifitas pemungutannya cenderung efektif di mana realisasi PBB cenderung mengalami peningkatan pada tiap-tiap tahun anggaran, (4) Berdasarkan analisis SWOT, Pemerintah Daerah Tingkat II Ngada dapat melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan PBB melalui peningkatan keahlian aparat pajak dengan sistem komputerisasi, pendataan pajak baik secara fisik maupun visual serta peningkatan program penyuluhan, pelatihan dan pembinaan pada wajib pajak mengenai perpajakan sehingga dapat mendorong wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakannya.

ABSTRACT

THE ROLE OF LAND AND BUILDINGS TAX IN INCREASING REGIONAL REVENUE A Case Study at Local Government Level II of Ngada

Veronika Stefania Wua
Sanata Dharma University
Yogyakarta
2001

This research was directed to (1) discover the role of Land and Buildings Tax (LBT) in increasing regional revenue in 1996/1997 – 2000/2001 budget years, (2) to examine elasticity of LBT on Gross Domestic Regional Product (GDRP), number of population and households, (3) to evaluate effectiveness and efficiency level of LBT collection, (4) to find out the efforts that should be undertaken so as to increase LBT revenue in Local Government at Level II of Ngada. This research was conducted at DIPENDA (Revenue Agency) of Ngada Regency from June to September 2001.

Interview and documentation were used as the data collection technique, while quantitative analysis was employed to calculate to the amount of LBT contribution (role) on regional budget. It was also used to examine LBT elasticity on GDRP, number of population and households and account for effectiveness and efficiency level of LBT collection. Whereas qualitative analysis technique was used to discover the efforts undertaken to increase LBT revenue.

Research findings indicated that (1) LBT gave rather small contribution, 0,68% on the average. Consequently, it could be considered as source of regional revenue, (2) The elasticity of LBT on GDRP and number of households changed to 1% and other factors remain the same that LBT would decrease, 0,25% and 0,7%, respectively. LBT elasticity toward population number tended to be inelastic. It meant that when population numbers changed to 1% and other factors remain the same, LBT increased to 2,59%, (3) LBT collection was considered efficient enough in which collection cost could be suppressed as low as possible so as not to go beyond collection-cost ratio in as much as 7,2% out of the realization. The effectiveness of its collection tended to be effective in which its realization had tendency to increase in every budget year, (4) Based on SWOT analysis, Local Government at Level II of Ngada could undertake some efforts to increase LBT revenue through the development of tax officer skill via trainings, tax-listing system renovation with computerization system, tax-object listing, either physically or visually and the improvement of instruction, training program for taxpayers about taxation so that they were encouraged to fulfill their tax obligation.

KATA PENGANTAR

Syukur dan terima kasih penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Kasih karena atas berkatNya, Penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Penerimaan Daerah”, Studi kasus pada Daerah Tingkat II Ngada. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.

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

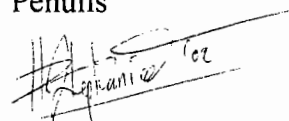
1. Ibu Dra. Y. F. Gien Agustinawansari, M.M., Ak selaku Pembimbing I yang telah memberikan usulan dan pengarahan demi perbaikan skripsi ini.
2. Bapak Drs.Y.P. Supardiyono, M.Si., Ak selaku Pembimbing II yang telah memberikan saran dan kritikan dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak Drs. Titus Odong Kusumajati, MA yang telah memberi masukan dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Segenap staf dan dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma atas dukungan dan kerja sama selama penulis menjalani kuliah.
5. Bapak Drs. Petrus Tena selaku Kepala Kantor Dinas Pendapatan Daerah yang telah memberikan ijin bagi penulis untuk melakukan penelitian.
6. Segenap staf dan pegawai Kantor Daerah Tingkat II Ngada dan Kantor DIPENDA atas dukungan dan kerjasama selama penulis mengadakan penelitian.

7. Keluarga besar *Sa'o Negu Wula* dan *Sa'o Milo Raba* atas dukungan, bantuan dan doanya” hiduplah selalu dalam kebersamaan dan kedamaian ini”.
8. Saudara-saudariku yang selalu membantu penulis baik dalam suka maupun duka; Ebid & Pierre, d’Awwa, d’Berto, d’Triss, Paulla & Paulli, Nining, k’Herry, k’Don, k’Gabby, k’Inno, Anjelina, Efflyn, Yhosim dan teman-teman Golewa Cs.
9. Keluarga besar kost Arimbi 5 untuk semua kebersamaan dan cerita kalian selama ini.
10. Teman-temanku Angkatan ‘97 Akuntansi B khususnya Essy, Thilly, Irma, Ano, Opi, Rully, Ester, Linda.
11. Teman-teman KKN Dusun Pantog Kulon B, Winda (Man ’97), Vence (Far’ 97), Waty (PBI ’97), Sari (Sing ’97) dan Wawan (PMat ’95) dan semua pihak yang telah membantu penulis selama menjalani kuliah.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu untuk segala masukan, saran dan kritikan, penulis mengucapkan terima kasih. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Yogyakarta, 26 Pebruari 2002

Penulis



Veronika Stefania Wua



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Sumber- Sumber Penerimaan Dalam Negeri	9
1. Sumber Penerimaan Negara	10
2. Sumber Penerimaan Daerah	12

B. Pajak	16
1. Pengertian Pajak	16
2. Fungsi Pajak	17
3. Syarat Pemungutan Pajak	18
4. Pengelompokan Pajak	19
5. Tata Cara Pemungutan Pajak	20
6. Tarif Pajak	23
C. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	24
1. Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan	24
2. Asas Pajak Bumi dan Bangunan	26
3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	27
4. Objek Pajak Bumi dan Bangunan	28
5. Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan PBB	29
6. Penentuan Nilai Jual Tanah dan Bangunan	32
7. Pendaftaran, Pembayaran dan Penagihan PBB	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	35
A. Jenis Penelitian	35
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	35
C. Subjek dan Objek Penelitian	35
D. Data Yang Dicari	36
E. Teknik Pengumpulan Data	36
F. Teknik Analisis Data	37
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH TINGKAT II NGADA	45
A. Sejarah Pembentukan Daerah Tingkat II Ngada	45
B. Fasilitas Yang Terdapat Di Daerah Tingkat II Ngada	46
1. Fasilitas Pendidikan	46
2. Fasilitas Kesehatan	47

3. Fasilitas Peribadatan	48
4. Fasilitas Perdagangan	48
5. Fasilitas Lembaga Keuangan	49
6. Fasilitas Perhotelan	49
7. Fasilitas Umum	50
C. Geografi	52
1. Batas Wilayah	52
2. Luas Wilayah	52
3. Keadaan Fisik Wilayah	53
D. Penduduk	54
1. Jumlah Penduduk	54
2. Komposisi Penduduk	54
3. Kepadatan Penduduk	56
4. Angkatan Kerja	57
E. Nilai Budaya	58
F. Kekayaan Alam	59
1. Jenis Tanah	59
2. Pemanfaatan Tanah	60
3. Air	60
4. Bahan Tambang	61
5. Flora dan Fauna	61
G. Perekonomian	62
1. Pertanian	62
2. Industri	62
3. Perhubungan	62
4. Perdagangan	63
5. Pariwisata	64
H. Politik	65

BAB V ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	67
A. Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Daerah Tingkat II Ngada	68
B. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PDRB, Jumlah Penduduk dan Jumlah Rumah Tangga	77
1. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PDRB	77
2. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Jumlah Pen- duduk	79
3. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Jumlah Rumah Tangga	81
C. Analisis Efektifitas dan Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan	82
1. Analisis Efektifitas	82
2. Analisis Efisiensi	85
D. Analisis SWOT	90
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	 94
A. Kesimpulan	94
B. Keterbatasan Penelitian	96
C. Saran	97
 DAFTAR PUSTAKA	 100
LAMPIRAN	102

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Rencana Contoh Tabel Untuk Analisis Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan	38
Tabel 3.2 Rencana Contoh Tabel Untuk Analisis Trend Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	39
Tabel 3.3 Rencana Contoh Tabel Untuk Analisis Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap APBD	40
Tabel 4.1 Persebaran Lokasi Fasilitas Pendidikan	47
Tabel 4.2 Persebaran Lokasi Sarana Kesehatan	47
Tabel 4.3 Persebaran Lokasi Sarana Peribadatan	48
Tabel 4.4 Persebaran Lokasi Pasar	49
Tabel 4.5 Tingkat Pelayanan Air Bersih	51
Tabel 4.6 Nama Ibukota Kecamatan, Luas Wilayah, Banyaknya Desa/ Kelurahan dan Jarak dari Ibukota Kecamatan ke Ibukota Kabupaten	53
Tabel 4.7 Struktur Penduduk Menurut Jenis Kelamin	55
Tabel 4.8 Struktur Penduduk Menurut Mata Pencaharian	55
Tabel 4.9 Struktur Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	56
Tabel 4.10 Jumlah Penduduk, Luas Daerah dan Kepadatan Penduduk per Kecamatan Tahun 2000	57
Tabel 5.1 Pertumbuhan Jumlah Subjek Pajak Bumi dan Bangunan T.A 1996/1997 – 2000/2001	68
Tabel 5.2 Pertumbuhan Jumlah Objek Pajak Bumi dan Bangunan T.A 1996/1997 – 2000/2001	69
Tabel 5.3 Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan T.A 1996/1997 – 2000/2001	70
Tabel 5.4 Perhitungan Trend Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan	

T.A 1996/1997 – 2000/2001	72
Tabel 5.5 Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap APBD	
Kabupaten Ngada	75
Tabel 5.6 Elastisitas PBB Terhadap PDRB Atas Dasar Harga Konstan	
T.A 1996/1997 – 2000/2001	78
Tabel 5.7 Elastisitas Penerimaan PBB Terhadap Jumlah Penduduk	
T.A 1996/1997 – 2000/2001	80
Tabel 5.8 Elastisitas Penerimaan PBB Terhadap Jumlah Rumah Tangga	
T.A 1996/1997 – 2000/2001	81
Tabel 5.9 Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan T.A 1996/1997 – 2000/2001 ..	83
Tabel 5.10 Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan T.A 1996/1997 – 2000/2001 .	86
Tabel 5.11 Trend Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan	
T.A 1996/1997 – 2000/2001	87

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Sistem Pengenaan PBB	33
Gambar 2.2 : Tata Cara Pembayaran Dan Penagihan SPT	34

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Pedoman Wawancara	102
Lampiran 2 : Realisasi Penerimaan Daerah Periode 1996/1997 – 2000/2001.	105
Lampiran 3 : Data Subjek, Objek, Penetapan dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ngada T.A 1996/1997 – T.A 2000/2001	106
Lampiran 4 : Rekapitulasi Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan T.A 1996/1997 – 2000/2001	107
Lampiran 5 : Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah) Kelompok A	110
Lampiran 6 : Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah) Kelompok B	112
Lampiran 7 : Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Bangunan Kelompok A.....	114
Lampiran 8 : Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Bangunan Kelompok B	115
Lampiran 9 : Surat Keterangan/ Rekomendasi Untuk Mengadakan Penelitian Survey	116
Lampiran 10 : Surat Keterangan Selesai Penelitian	117
Lampiran 11 : Daftar Riwayat Hidup	118

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai salah satu negara yang tergolong negara berkembang (*developing country*), Indonesia sedang giat melaksanakan pembangunan nasional untuk mengejar ketertinggalannya dari negara-negara lain. Pembangunan nasional itu sendiri diartikan sebagai suatu kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik material maupun spiritual (Waluyo dan Wirawan, 1997;2). Dalam melaksanakan pembangunan nasional, setiap warga negara harus berupaya meningkatkan, mengembangkan dan memanfaatkan sumber daya yang tersedia baik sumber daya alam maupun sumber daya manusia. Pendayagunaan sumber daya tersebut membutuhkan serangkaian investasi yang tidak terlepas dari penyediaan dana yang cukup besar sebagai sumber pembiayaan.

Selama ini, Indonesia lebih banyak menggantungkan diri pada pinjaman luar negeri dan penerimaan dari sektor gas dan minyak. Hal ini tentunya sangat riskan karena pertumbuhan ekonomi yang didorong oleh utang lebih bersifat artifisial dan sangat sementara. Penerimaan dari sektor minyak dan gas juga tidak dapat diandalkan secara terus menerus karena sumber minyak dan gas merupakan sumber yang tidak dapat diperbaharui (*non renewable source*). Selain itu harga minyak di pasaran dunia juga tidak menentu. Menghadapi kondisi ini, pemerintah secara bertahap mengurangi ketergantungan terhadap utang luar negeri dan

berupaya meletakkan suatu landasan yang dapat lebih menjamin tersedianya dana dari sumber-sumber di dalam negeri terutama yang berasal dari perpajakan. Sebagai suatu piranti pembiayaan pembangunan, pajak menempati posisi pertama sebagai sumber penerimaan negara yang terbesar. Hal ini diperkuat lagi dengan tidak tercapainya target penerimaan negara dari privatisasi Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan penjualan asset yang dikuasai oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sehingga penerimaan negara bertumpu pada pajak (Kompas 18 September 2000).

Karena pajak merupakan tumpuan dalam pembiayaan pembangunan nasional maka pajak juga merupakan tumpuan pembangunan daerah. Hal ini selaras dengan ketentuan pembangunan dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara yang menekankan pembangunan daerah sebagai bagian integral dari pembangunan nasional. Pembangunan daerah dirasakan telah mendorong dan meningkatkan stabilitas, pemerataan, pertumbuhan dan pengembangan daerah serta peran serta dan kesejahteraan masyarakat. Selaras dengan hal tersebut, pemerintah telah menerbitkan peraturan perundang-undangan mengenai Otonomi Daerah yaitu Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Pusat Dan daerah. Ditetapkannya undang-undang tentang otonomi daerah ini dimaksudkan agar pemerintah daerah dapat menggali sendiri sumber-sumber daya yang tersedia sebagai modal pembiayaan yang akan digunakan dalam pembangunan daerah. Hal ini juga ditujukan agar pemerintah pusat dapat memberikan kewenangan yang nyata, luas dan bertanggungjawab secara

proposional terhadap daerah yang diwujudkan dalam pengaturan , pembagian dan pemanfaatan sumber daya nasional serta perimbangan keuangan pusat dan daerah. Selain itu, pembangunan otonomi daerah (Widjadja, 1998;124) ditujukan juga untuk:

- a. Efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerah (*mangkus dan sangkil*) berdaya guna dan berhasil guna.
- b. Dalam rangka lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.
- c. Pembangunan kestabilan politik dan dalam rangka mewujudkan persatuan dan kesatuan bangsa (pembauran)
- d. Dalam rangka peran serta masyarakat dalam pembangunan.

Menurut Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, otonomi daerah didefinisikan sebagai berikut :

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

Sedangkan daerah otonom adalah:

kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah tertentu yang berhak, berwenang dan berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam Ikatan Negara kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Untuk melaksanakan otonomi daerah, pemerintah daerah membutuhkan dana sebagai sumber pembiayaan rumah tangga pemerintah. Hal ini disebabkan karena dalam pelaksanaan otonomi yang nyata dan bertanggungjawab , pemerintah daerah tidak akan dapat melaksanakan fungsinya dengan efektif dan efisien tanpa adanya biaya yang cukup untuk memberikan pelayanan dan melaksanakan

pembangunan. Adapun sumber-sumber penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi daerah adalah sebagai berikut:

a. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

1. Hasil pajak daerah
2. Hasil retribusi daerah
3. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan

b. Dana Perimbangan

1. Bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) dan penerimaan dari sumber daya alam.
2. Dana alokasi umum
3. Dana alokasi khusus

c. Pinjaman Daerah

d. Lain-lain penerimaan yang sah

Sebagai salah satu sumber penerimaan daerah yang tergolong dalam dana perimbangan, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi salah satu sumber penerimaan yang sangat berperan dalam pembiayaan pembangunan di daerah. Dari penerimaan pajak Bumi dan Bangunan yang masuk dalam penerimaan negara, 10 % (sepuluh persen) diberikan untuk pemerintah pusat dan 90 % (sembilan puluh persen) untuk pemerintah daerah. Jumlah 90 % (sembilan puluh persen) yang merupakan bagian pemerintah daerah merupakan jumlah penerimaan yang dirincikan dengan jumlah 16,2 % (enam belas koma dua persen) untuk

daerah propinsi yang bersangkutan, 64,8 % (enam puluh empat koma delapan persen) untuk daerah kabupaten yang bersangkutan dan 9 % (sembilan persen) untuk biaya pemungutan pajak. Selanjutnya sejak tahun 1994/1995 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 83 Tahun 1994 dan perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan No. 207 Tahun 1995, bagian pemerintah pusat sebesar 10 % (sepuluh persen) dihapuskan dan selanjutnya dibagikan secara merata sehingga komposisi untuk kabupaten menjadi 74,8 % (tujuh puluh empat koma delapan persen).

Dilihat dari proporsi yang telah ditetapkan oleh pemerintah tersebut kita dapat melihat kemungkinan dan potensi Pajak Bumi dan Bangunan untuk meningkatkan penerimaan daerah. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis memilih topik PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN DAERAH.

B. Rumusan Masalah

1. Seberapa besar peranan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap penerimaan daerah ?
2. Seberapa besar koefisien elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap persentase perubahan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) / pendapatan perkapita, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga?
3. Apakah pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) efektif dan efisien terhadap penerimaan daerah ?
4. Bagaimana meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ?

C. Batasan Masalah

Permasalahan pada penulisan skripsi ini dibatasi pada peranan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan penerimaan daerah di Kabupaten Ngada pada tahun anggaran 1996/1997 - 2000/2001.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui seberapa besar peranan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap penerimaan daerah.
2. Untuk mengetahui seberapa besar koefisien elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap persentase perubahan PDRB, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga.
3. Untuk mengetahui apakah pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berjalan efektif dan efisien bagi peningkatan penerimaan daerah.
4. Untuk mengetahui bagaimana cara meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi Universitas Sanata Dharma

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan keustakaan dan menjadi masukan bagi pihak-pihak yang ingin meninjau lagi masalah-masalah yang relevan dengan topik ini

2. Bagi Penulis

Penelitian ini bermanfaat sebagai hasil penerapan teori, khususnya mengenai akuntansi perpajakan dan sebagai bekal pengetahuan bagi penulis apabila akan mengembangkan penelitian lebih lanjut.

3. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Ngada

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah daerah Kabupaten Ngada dalam mengelola keuangan daerah dan mencari upaya-upaya dalam meningkatkan penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

F. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Bab I berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.

BAB II. LANDASAN TEORI

Bab II berisi tentang teori-teori dari hasil studi pustaka yang dapat dijadikan dasar untuk mengolah data-data tentang peranan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah.

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

Bab III berisi tentang jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian, data yang dicari, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH TINGKAT II NGADA

Bab IV berisi tentang data-data yang diperoleh dari Pemerintah Daerah Tingkat II Ngada.

BAB V. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ~~IV~~ V membahas analisis data yang diperoleh dari Pemerintah daerah Taingkat II Ngada dengan menggunakan metode dan teknik yang telah diuraikan pada bagian metodologi penelitian.

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab IV berisi kesimpulan dari seluruh langkan proses pembahasan dan analisis data hasil penelitian serta berisi beberapa saran yang diharapkan dapat berguna bagi pihak Pemerintah Daerah Tingkat II Ngada.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Sumber-Sumber Penerimaan Dalam Negeri

Penerimaan dalam negeri merupakan sumber utama pendapatan negara yang diperoleh dari sumber-sumber penerimaan perpajakan maupun penerimaan bukan pajak. Selain itu, penerimaan dalam negeri juga merupakan sumber utama pembiayaan rutin pemerintah (*current expenditure*) dan pengeluaran pembangunan (*capital expenditure*). Seiring dengan semakin kompleksnya kadar permasalahan yang terjadi dan dihadapi oleh Indonesia pada saat ini, maka dibutuhkan peranan kebijakan fiskal untuk menciptakan stabilitas dalam upaya pemulihan ekonomi dan sosial akibat krisis dan sekaligus mengakomodasi berbagai aspirasi yang berkembang dalam masyarakat terutama berkaitan dengan pelaksanaan otonomi daerah.

Dalam jangka panjang dan menengah, kebijakan fiskal akan lebih diarahkan bagi upaya penyehatan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN) dan kesinambungan fiskal (*fiscal sustainability*). Oleh karena itu, pemerintah diharapkan dapat mampu melakukan upaya-upaya peningkatan sumber-sumber penerimaan dalam negeri. Hal ini ditujukan untuk memungkinkan pelaksanaan pembangunan yang dapat berjalan dengan baik dan berdasarkan pada kemampuan dalam negeri. Adapun sumber-sumber penerimaan dalam negeri tersebut adalah sebagai berikut :

1. Sumber penerimaan negara

Pengertian mengenai sumber penerimaan negara dikemukakan oleh beberapa ahli dan beberapa sumber tertentu antara lain :

a. Dr. C. Goedhart (Ratmoko, 1979;119) dalam bukunya *Hoofdlijnen van de Leer der Openbare Financien* yang membagi penghasilan pemerintah sebagai berikut:

1). Penghasilan dari milik pemerintah

Terdiri dari:

- a). Penghasilan dari *domein-domein* (tanah pemerintah) bukan hasil penjualan tetapi penyewaan *domein*.
- b). Penghasilan dari "*monopoly fiscal*" atau "*regie*" (*finance monopoli*)

Contohnya :

- monopoli garam dari pemerintah yang dulu disebut "*Zoutregie*"
 - monopoli lotere dan monopoli tembakau
- c). Penghasilan perusahaan pemerintah dengan monopoli, Contohnya:
 - percetakan negara
 - public utility, misalnya PLN, PNKA, PELNI dan GAS
 - d). Penghasilan pemerintah tanpa monopoli, misalnya Bank Tabungan Negara
 - e). Penghasilan-penghasilan pemerintah dalam perusahaan-perusahaan campuran misalnya, K.A.BIMA
 - f). Penghasilan dari cadangan yang dibungakan

2). Pungutan-pungutan / *Heffingen*

Terdiri dari:

- a). Retribusi
- b). Sumbangan wajib/ sumbangan pajak (*spesial tax*)
- c). Pajak-pajak
- d). Denda-denda
- e). Premi untuk jaminan sosial yang diterima oleh pemerintah (dana sakit, dana pensiun)

3). Penghasilan lain

Terdiri dari :

- a). Bantuan yang diperoleh pemerintah daerah dari pemerintah pusat (subsidi)
- b). Bantuan dari luar negeri
- c). Uang pampasan perang
- d). Penghasilan dari rampasan
- e). Penghasilan dari mereka yang meninggal dunia tanpa ahli waris.

b. Seligman

Seligman (Ratmoko, 1979;116) membedakan pendapatan negara antara lain pendapatan gratis (pemberian), pendapatan kontraktual (pendapatan yang diperoleh dari pemilikan negara) dan sumbangan wajib.

c. Menurut APBN

Dalam APBN, penerimaan negara dibedakan menjadi

1). Penerimaan Perpajakan

- a). Penerimaan dalam negeri

- Pajak penghasilan (pajak non migas dan pajak migas)
 - Pajak pertambahan nilai (PPN)
 - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)
 - Cukai
 - Pajak lainnya
- b). Pajak perdagangan internasional
- Bea masuk
 - Pajak/ pungutan ekspor
- 2). Penerimaan Bukan Pajak
- a). Penerimaan sumber daya alam (SDA)
- Sumber daya alam migas
 - Sumber daya alam migas lainnya
- b). Bagian pemerintah atas laba Badan Usaha Milik Negara (BUMN)
- c). Penerimaan bukan pajak lainnya.

2. Sumber Penerimaan Daerah

Sejalan dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah maka pemerintah daerah diberi wewenang untuk meningkatkan kinerja daerah dan demokrasi yang dapat memungkinkan tercapainya masyarakat madani. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu mengambil kebijakan yang dapat lebih menjamin perkembangan dan kemajuan daerah yang berkesinambungan di masa yang akan datang. Untuk

melaksanakan pembangunan, pemerintah daerah membutuhkan dana yang dapat dijadikan sumber pembiayaan.

Sumber penerimaan daerah terdiri dari:

a. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Sumber PAD terdiri dari

1). Hasil Pajak Daerah

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 menjadi landasan hukum bagi daerah untuk memungut apa yang disebut pajak daerah. Pajak daerah sendiri merupakan pembayaran iuran oleh orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dipaksakan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Pajak daerah ini terdiri dari:

a). Pajak Daerah Untuk Daerah Tingkat I

Terbagi atas:

- Pajak kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air.
- Bea balik nama kendaraan bermotor (BBNKB) dan kendaraan di atas air.
- Pajak bahan bakar kendaraan bermotor (BBKB).
- Pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan.

b). Pajak Daerah Untuk daerah Tingkat II

Terbagi atas:

- Pajak hotel dan restaurant.
- Pajak penerangan jalan.
- Pajak reklame.
- Pajak hiburan
- Pajak pengambilan dan pengolahan bahan galian golongan C .

2). Retribusi Daerah

Retribusi daerah merupakan suatu pembayaran dari rakyat kepada pemerintah daerah dimana kita dapat melihat secara langsung adanya hubungan antara balas jasa yang diterima karena adanya pembayaran retribusi tersebut. Jenis pelayanan yang dapat dikenakan pungutan retribusi digolongkan dalam tiga jenis pelayanan yaitu jasa umum, jasa usaha dan perijinan tertentu.

3). Hasil perusahaan milik daerah dan penghasilan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan

Perusahaan milik daerah adalah penerimaan yang berasal dari hasil penjualan barang dan jasa yang dihasilkan perusahaan daerah.

4). Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah

b. Dana Perimbangan

Dana perimbangan terdiri dari :

1). Bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Penerimaan negara ini dibagi dengan imbangan 10 % (sepuluh persen) untuk pemerintah pusat dan 90 % (sembilan puluh persen) untuk pemerintah daerah.

2). Bagian daerah dari penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Penerimaan negara dari BPHTB dibagi dengan imbangan 20 % (dua puluh persen) untuk pemerintah pusat dan 80 % (delapan puluh persen) untuk pemerintah daerah.

3). Penerimaan negara dari sumber daya alam (SDA), sektor kehutanan, sektor pertambangan umum dan sektor perikanan dibagi dengan imbangan 20 % (dua puluh persen) untuk pemerintah pusat dan 80 % (delapan puluh persen) untuk pemerintah daerah.

4). Dana alokasi umum

Dana ini ditetapkan sekurang-kurangnya 25 % (dua puluh lima persen) dari penerimaan dalam negeri.

5). Dana alokasi khusus

Dana ini dialokasikan dari APBN kepada daerah tertentu untuk membantu membiayai kebutuhan khusus dengan memperhatikan tersedianya dana dalam APBN.

c. Pinjaman Daerah

Pinjaman daerah dilakukan dengan memperhatikan kemampuan daerah dalam memenuhi kewajibannya.

d. Lain-lain penerimaan yang sah

B. Pajak

1. Pengertian Pajak

Apakah sebenarnya pajak tersebut dan atas dasar apa negara memberikan hak kepada dirinya untuk membebani warganya dengan apa yang disebut pajak ?. Beberapa ahli mencoba mengemukakan pengertian tentang pajak. Somwerfeld, seorang ekonom Amerika mengatakan bahwa ;

pajak adalah suatu pengalihan sumber-sumber yang wajib dilakukan oleh sektor swasta ke sektor pemerintah berdasarkan peraturan tanpa mendapat suatu imbalan kembali yang langsung dan seimbang, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya dalam menjalankan pemerintahan (Salamun, 1985;2).

Leroy Beaulieu (Judisseno, 1997;13) dalam bukunya yang berjudul *Traite de la Science des Finance*, 1906 mengatakan:

"L'import et la contribution, soit directe soit dissimule, que la Pussance Publique exige des habitants ou des biens pur subvenir aux depenses du gouvernement" (pajak merupakan kontribusi langsung maupun tak langsung yang pelaksanaannya dapat dipaksakan oleh kekuatan publik baik terhadap masyarakat maupun atas barang untuk pembiayaan negara).

Dalam bukunya (4 jilid) diantaranya yaitu *Het Belanstingrecht*, Prof. P. J. A Adriani memberikan definisi pajak sebagai berikut

pajak adalah pungutan yang dilakukan pemerintah dengan paksaan yuridis untuk memperoleh alat-alat guna membiayai pengeluaran pemerintah tanpa memberi sesuatu yang timbal balik terhadap pungutan tersebut (Prawiraadmidjaja, 1980;31).

Dari beberapa definisi pajak yang dikemukakan di atas, Dr. Mardiasmo, MBA, Ak dalam bukunya *Perpajakan* menyimpulkan adanya beberapa unsur pajak antara lain:

1. Iuran dari rakyat kepada kas negara

Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang dan bukan berupa barang.

2. Berdasarkan Undang-Undang

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk.

Dalam pembayaran pajak, tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara yaitu pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2. Fungsi Pajak

Adanya ciri-ciri yang melekat pada pajak, kita dapat melihat dua fungsi pajak yaitu;

a. Fungsi penerimaan (*budgetaire*)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pembangunan dan pengeluaran-pengeluaran pemerintah.

Misalnya; dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.

b. Fungsi mengatur (*reguler*)

Pajak berfungsi sebagai alat mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi.

Misalnya dikenakannya pajak yang tinggi terhadap minuman keras sehingga konsumsi minuman keras dapat ditekan. Demikian pula terhadap barang mewah.

Kedua fungsi tersebut lebih merupakan instrumen dari kebijakan fiskal yang diselenggarakan oleh negara. Dalam perkembangannya telah muncul fungsi-fungsi baru yang sangat penting yang salah satunya adalah fungsi demokrasi (Pasaribu, 1988;78).

Fungsi demokrasi diartikan sebagai fungsi yang berkaitan dengan pengembangan hak dan kewajiban baik demokrasi di bidang ekonomi, politik maupun sosial.

3. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan dan perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)

Adil dalam perundang-undangan di antaranya menggunakan pajak secara umum dan merata serta disesuaikan kemampuan masing-masing. Adil dalam pelaksanaannya yaitu dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan, pembayaran dan banding.

b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis)

Pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2

c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis)

Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu kelancaran produksi maupun perdagangan sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian.

- d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial)

Biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

- d. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Pemungutan pajak yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

4. Pengelompokan Pajak

Pajak dapat dikelompokkan ke dalam klasifikasinya sebagai berikut:

- a. Menurut golongannya

- 1). Pajak langsung

yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya; pajak penghasilan.

- 2). Pajak tak langsung

yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya; pajak pertambahan nilai (PPN)

- b. Menurut sifatnya

- 1). Pajak subyektif

yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subyeknya, dalam arti memperhatikan keadaan wajib pajak, Contohnya; pajak penghasilan.

- 2). Pajak obyektif

yaitu pajak yang berpangkal pada obyeknya tanpa memperhatikan keadaan dari wajib pajak. Contohnya; PPN dan PPnBM.

c. Menurut lembaga pemungutannya

1). Pajak pusat

yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contohnya; Pph, PPN dan PPnBM, PBB dan Bea Cukai.

2). Pajak daerah

yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Contohnya;

- Pajak Daerah Tingkat I seperti pajak kendaraan bermotor dan bea balik nama kendaraan bermotor).
- Pajak Daerah Tingkat II seperti Pajak hotel dan restaurant, pajak hiburan, pajak reklame dan pajak penerangan jalan.

5. Tata Cara Pemungutan Pajak

a. Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan tiga stelsel yaitu :

1). Stelsel nyata (*riël stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada obyek (penghasilan uang nyata) sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak yaitu setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui.

2). Stelsel anggapan (*fictieve stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang.

3). Stelsel campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan dimana pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya.

b. Asas pemungutan pajak

1). Asas domisili (tempat tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya baik penghasilan yang berasal dari dalam negeri maupun penghasilan yang berasal dari luar negeri.

2). Asas sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak.

3). Asas kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan seseorang.

c. Sistem pemungutan pajak

1). *Official Assessment System*

Suatu cara pemungutan pajak yang memberi wewenang pada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya:

- a). Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada di tangan fiskus
- b). Wajib pajak bersifat pasif
- c). Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus

2). *Self Assessment System*

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri jumlah pajak terutang.

Ciri-cirinya:

- a). Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak
- b). Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak terutang
- c). Fiskus tidak ikut campur, hanya mengawasi

3). *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang pada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya:

Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada pihak ketiga (pihak selain fiskus dan wajib pajak).

6. Tarif Pajak

Ada empat macam tarif pajak yaitu:

a. Tarif sebanding / proposional

Tarif berupa presentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proposional terhadap hasil yang dikenai pajak.

Contohnya; untuk penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) di daerah Pabean dikenakan pajak PPN sebesar 10%

b. Tarif tetap

Berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang adalah tetap.

Contohnya; besarnya tarif bea meterai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapapun adalah Rp.6.000

c. Tarif progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Contohnya; dalam pasal 17 UU Pph 1995, menetapkan lapisan Penghasilan kena pajak sebagai berikut :

- sampai dengan Rp.25.000.000,00, tarifnya 10 %
- di atas Rp.25.000.000,00 ————— Rp.50.000.000,00, tarifnya 15 %
- di atas Rp. 50.000.000,00, tarifnya 30 %

d. Tarif degresif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

C. Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

1. Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Di Indonesia, pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak tertua dan yang paling banyak ditarik. Pajak Bumi dan Bangunan telah diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985. Undang-Undang ini menggantikan beberapa pajak pemilikan yang berlaku pada sistem perpajakan yang lama (Salamun, 1993;86) antara lain:

- a. Ordonansi pajak rumah tangga tahun 1908 (*Personels Belasting Ordonnantie 1908*)
- b. Ordonansi verponding Indonesia 1923 (*Inlandsche Verpondings Ordonnantie 1923*)
- c. Ordonansi verponding tahun 1928 (*Verpondings Ordonantie 1928*)
- d. Ordonansi pajak kekayaan 1932 (*Ordonnantie op de vermogens Belasting 1932*)
- e. Ordonansi pajak jalan 1942 (*Weggled Ordonnantie 1942*)

Secara detail (Devas, 1989;121), pajak tanah dan bangunan di Indonesia berkembang melalui tiga tahapan utama yaitu:

- a. Tahap pertama (tahun 1600-an ————— 1940-an) Pada masa ini, pajak tanah dan bangunan dianggap sebagai "sewa tanah" yang diserahkan pada pemerintah

kolonial. Petani Indonesia dipaksa bekerja di perkebunan karet atau teh dan menyerahkan sebagian besar hasil pertanian yang penting-penting. Pajak tersebut dipungut oleh kepala desa, berjumlah sebesar sepertiga dari hasil sawah petani dan 25 %- 50% dari hasil ladang. Pada masa ini, pemerintah kolonial Belanda membuat beberapa peraturan yang berkaitan dengan pajak antara lain :

- 1). Tahun 1872, dengan dikeluarkannya *Landrete Regelling* untuk merapikan tata cara memungut pajak tanah dan bangunan.
 - 2). Tahun 1923 dengan diperkenalkannya pajak tanah dan bangunan pribadi (*verponding*) yang berlaku bagi orang Eropa dan orang Indo Eropa- Barat.
 - 3). Tahun 1928 dengan disahkannya *verponding* Indonesia yang berlaku untuk orang Indonesia yang memiliki tanah pribadi.
- b. Tahap kedua (tahun 1940-an— 1985) Sewa tanah yang diistilahkan pada masa sebelumnya diubah menjadi pajak atas hasil/ pendapatan pertanian. Pajak ini diperkenalkan pada masa pendudukan Jepang dan kemudian diubah menjadi Pajak Hasil Bumi oleh pemerintah Inonesia melalui UU No. 12 Tahun 1959. Pada tahun 1965, pajak *verponding* yang ditarik atas perorangan dan pajak hasil bumi yang ditarik atas hasil pertanian, digabung menjadi satu sistem pajak yang baru yang dikenal dengan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA).



c. Tahap ketiga (tahun 1986 sampai sekarang)

Pada masa ini, mulai diberlakukannya jenis pajak baru yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang merupakan bagian dari usaha yang dimulai sejak tahun 1983 untuk memperbaiki sistem perpajakan nasional.

Adapun Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini dirasakan membawa perubahan yang berarti dalam perpajakan yaitu:

- 1). Penyederhanaan sistem pajak (adanya tarif tunggal untuk semua jenis tanah)
- 2). Dengan adanya pajak bumi dan bangunan, dasar pajak dapat diperluas.
- 3). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengurangi bias keadilan dengan mengandalkan harga pasar dan dengan menetapkan nilai tidak kena pajak.
- 4). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menetapkan sanksi dan batas waktu yang jelas agar pendaftaran tanah dan pembayaran pajak tepat waktu

Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan dengan UU No.12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU. No. 12 Tahun 1994.

2. Asas Pajak Bumi dan Bangunan

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

3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan antara lain pemilik, penghuni, penggarap, pemakai dan penyewa.

Seorang wajib pajak dapat mengajukan permohonan dan keberatan atas pajak yang terutang.

4. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan. Bumi merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi ini meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah RI.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/ tanah harus diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. Letak
- b. Peruntukkan
- c. Pemanfaatan
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan

2. Jalan tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olah raga
6. Galangan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Fasilitas lain yang memberi manfaat.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan harus diperhatikan faktor-faktor antara lain:

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa
- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Menurut Undang-Undang No. 12 tahun 1985, selain objek pajak kena pajak terdapat pula objek pajak tidak kena pajak (OPTKP) yaitu objek pajak yang

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak mencari keuntungan antara lain
 - 1). Bidang ibadah, contohnya; masjid, gereja, vihara.
 - 2). Bidang kesehatan, contohnya; rumah sakit
 - 3). Bidang pendidikan, contohnya; madrasah, pesantren
 - 4). Bidang sosial, contohnya; panti asuhan
 - 5). Bidang kebudayaan nasional, contohnya; museum, candi.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis

- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan

5. Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh Menteri Keuangan dan untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sekali sesuai perkembangan daerahnya. Dengan Keputusan MENKEU No. 523/KMK 04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB telah mengatur pokok-pokok sebagai berikut:

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

- c. Dalam hal objek pajak yang nilai jual permeternya lebih besar dari ketentuan NJOP yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar pengenaan PBB.
- d. Objek 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 sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan serta usaha bidang perikanan, peternakan dan perairan untuk areal produksi dan atau areal belum produksi ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan ditambah nilai investasi atau nilai penggantian.
- f. Untuk objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individual.

Sedangkan dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20 % dan setinggi-tingginya 100 % dari NJOP. Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak di daerah pedesaan dengan tetap memperhatikan penerimaan khususnya pemerintah daerah maka Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan:

1. 40 % (empat puluh persen) untuk:
 - a. Objek pajak perumahan yang wajib pajaknya perseorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00

- b. Objek pajak perkebunan yang luas lahannya sama atau lebih besar dari 25 hektar yang dimiliki, dikuasai atau dikelola oleh BUMN, BUMD maupun berdasarkan kerja sama operasional antara pemerintah dengan swasta.
- c. Objek pajak kehutanan tetapi tidak termasuk area blok tebangan dalam rangka penyelenggaraan kegiatan pemegang Hak Penguasaan Hutan, pemegang Hak Pemungutan Hasil Hutan dan pemegang Ijin Pemanfaatan Kayu yang pengenaan PBB-nya dilakukan sekaligus dengan pemungutan Iuran Hasil Hutan

2. 20 % (dua puluh persen) untuk objek pajak lainnya

Selain terdapat NJOP, terdapat pula Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang ditetapkan sebesar Rp. 8.000.000,00 untuk setiap wajib pajak. Apabila seorang wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah 0.5 % (lima persepuluh persen). Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) atau dengan rumusan:

$$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi dan Bangunan} &= \text{Tarif pajak} \times \text{Nilai Jual Kena Pajak} \\ &= 0.5 \% \times [\text{persentase NJKP} \times \{\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}\}] \end{aligned}$$

Sebagai contoh :

Wajib pajak A memiliki sebidang tanah dan bangunan yang NJOP-nya Rp. 15.000.000

Besarnya pajak terutang adalah:

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= 0.5 \% \times 20 \% \times (\text{Rp. } 15.000.000 - \text{Rp. } 8.000.000) \\ &= \text{Rp. } 7.000 \end{aligned}$$

6. Penetapan Nilai Jual Tanah Dan Bangunan

Penilaian objek tanah dilakukan dengan cara menentukan/menilai harga tanah berdasarkan transaksi jual beli tanah yang terjadi di wilayah tersebut dengan mengambil harga jual rata-rata. Untuk memudahkan penentuan harga tanah untuk kepentingan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan, maka sedikitnya setiap tahun Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan NJOP sebagai pedoman. Dalam hal ini Menteri Keuangan menetapkan NJOP setiap tiga tahun sekali. Berdasarkan pencatatan atau penilaian klasifikasi tanah tersebut, petugas penilai mencantumkan kelas tanah pada SPOP.

Penetapan nilai jual bangunan dilakukan dengan cara menilai konstruksi bangunan yang meliputi konstruksi landasan, konstruksi dinding dan atap di samping juga memperhatikan segi kualitas material bangunan dan luas bangunan, kemewahan pagar dan taman serta emplasemen yang merupakan satu kesatuan dengan bangunan tersebut. Masing-masing konstruksi bangunan mempunyai ciri-ciri penilaian tersendiri dimana akhir penilaian tersebut akan merupakan klasifikasi suatu bangunan yang akan dicantumkan pada SPOP sebagai bahan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan.

7. Pendaftaran, Pembayaran dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP tersebut harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan tepat waktu untuk kemudian diserahkan kembali selambat-

lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Berdasarkan SPOP tersebut, Dirjen Pajak akan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang harus dibayar oleh wajib pajak. Apabila SPOP tidak dikembalikan tepat waktu maka Dirjen Pajak akan mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dimana jumlah pajak terutang adalah pokok pajak ditambah denda administrasi 25 % (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.

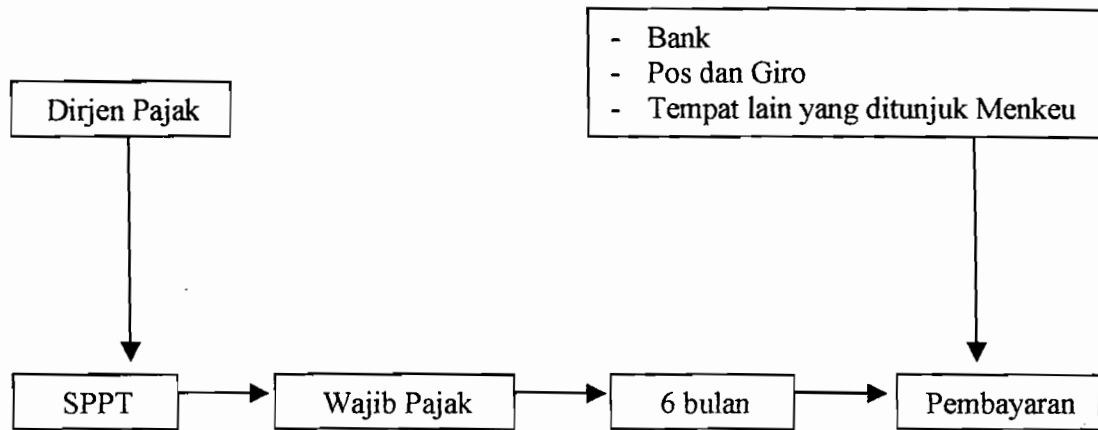
Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Untuk lebih jelasnya, berikut ini disajikan skema sistem pengenaan PBB dan tata cara pemungutannya.

Gbr. 2.1 Sistem Pengenaan PBB



Sumber: Mardiasmo, Perpajakan, (2001) hal. 244.

Gbr. 2.2 Tata Cara pembayaran dan Penagihan SPT



Sumber: Perpajakan, Mardiasmo (2001), hal 248.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Ditinjau dari jenis penelitian, penelitian ini termasuk dalam studi kasus. Studi kasus adalah suatu penelitian yang mendalam mengenai unit sosial tertentu yang menghasilkan gambaran yang berlaku untuk jangka waktu tertentu, karena pengumpulan data dan analisis data yang dilakukan pada waktu tertentu.

B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

1. Tempat penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Daerah Tingkat II Ngada

2. Waktu penelitian

Penelitian ini dilakukan pada bulan Juni- September 2001

C. Subjek Dan Objek Penelitian

1. Subjek penelitian

Subjek yang akan diteliti adalah Sub Dinas Pendapatan dan Anggaran Daerah Tingkat II Ngada

2. Objek penelitian

Adapun objek yang akan diteliti adalah data penerimaan Daerah Tingkat II Ngada yang berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001.

D. Data yang Dicari

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan beberapa data antara lain:

1. Data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Data subjek Pajak Bumi dan Bangunan
3. Data objek Pajak Bumi dan Bangunan
4. Data Anggaran Pengeluaran dan Belanja Daerah (APBD)
5. Data perkembangan perekonomian daerah berupa data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)
6. Perkembangan dan pertumbuhan jumlah penduduk
7. Perkembangan dan pertumbuhan jumlah rumah tangga
8. Pola administrasi perpajakan Daerah Tingkat II Ngada

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Teknik pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan tujuan penelitian yang dilakukan secara langsung pada subjek penelitian. Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara langsung dengan pegawai Bagian Keuangan yang mengurus masalah perpajakan dan Kepala Bagian Anggaran.

2. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan informasi-informasi berdasarkan sumber data sekunder.

3. Observasi

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dimana penulis mengadakan pengamatan secara langsung maupun tak langsung terhadap gejala-gejala subjek yang diselidiki baik pengamatan itu dalam situasi sebenarnya maupun situasi buatan khusus yang diadakan (Spillane, 1999;3).

F. Teknik Analisis Data

Untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teknik analisis data yaitu teknik analisis data kuantitatif dan teknik analisis data kualitatif

1. Permasalahan pertama

Untuk menyelesaikan permasalahan pertama ditempuh beberapa tahapan atau langkah sebagai berikut :

- a. Membuat tabel perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terdapat di Daerah Tingkat II Ngada pada tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001.

Pada tahap ini, pengolahan data yang digunakan adalah analisis Index Berantai dengan formula :

$$1). \text{Perubahan dalam rupiah} = Y_t - (Y_{t-1})$$

$$2). \text{Perubahan dalam persentase (\%)} = \frac{Y_t - (Y_{t-1})}{Y_{t-1}} \times 100\%$$

dimana

Y_t = penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masing-masing variabel tahun yang dicari

Y_{t-1} = penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada masing-masing variabel satu tahun sebelum tahun yang dihitung.

Secara jelas tabel yang akan digunakan adalah :

Tabel 3.1
Rencana Contoh Tabel untuk Analisis
Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun Anggaran (X)	Penerimaan PBB (Y)	Perubahan (Rp)	Perubahan (%)

Data lain yang dibutuhkan pada tahap ini adalah:

- 1). Perkembangan jumlah subjek Pajak Bumi dan Bangunan
- 2). Perkembangan objek Pajak Bumi dan Bangunan
- 3). Perkembangan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan

b. Melakukan prediksi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di tahun - tahun yang akan datang. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis *Trend Least Square* dengan formula :

$$Y' = a + bx$$

dimana :

Y' = penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan rata-rata

a = konstanta yang akan menunjukkan besarnya nilai Y apabila $x = 0$

b = variabilitas per X dimana besarnya perubahan nilai Y dari setiap perubahan suatu unit X

x = tahun

Secara jelas, tabel yang akan digunakan adalah tabel trend realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

Tabel 3.2
Rencana Contoh Tabel untuk Analisis
Trend Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun Anggaran	X	Y	XY	X^2

Dari tabel tersebut kita dapat mencari nilai a dan b dengan formula :

$$a = \frac{\sum Y}{N} \quad \text{dan} \quad b = \frac{\sum XY}{\sum X^2}$$

- c. Melihat besarnya peranan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah dengan formula :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi PBB}}{\text{APBD}} \times 100\%$$

Data yang dibutuhkan adalah :

- 1). Penerimaan PBB dan realisasinya pada setiap tahun anggaran
- 2). Data APBD untuk setiap tahun anggaran

Tabel yang akan digunakan adalah:

Tabel 3.3
Rencana Contoh Tabel untuk Analisis
Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap APBD

Tahun Anggaran (a)	Realisasi PBB (b)	APBD (c)	Kontribusi (%) (b/c)
Rata-Rata			

2. Permasalahan kedua

Untuk menyelesaikan permasalahan kedua, penulis menggunakan teknik analisis Elastisitas.

Teknik elastisitas ini digunakan untuk mengetahui dan membuktikan apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Y) elastis terhadap PDRB (X1), jumlah penduduk (X2) dan jumlah rumah tangga (X3). Rumus yang digunakan adalah:

- 1). Elastisitas PBB terhadap PDRB

$$= \frac{\% \text{ pertumbuhan PBB}}{\% \text{ pertumbuhan PDRB}}$$

2). Elastisitas PBB terhadap JumlahPenduduk

$$= \frac{\% \text{ pertumbuhan PBB}}{\% \text{ pertumbuhan jumlah penduduk}}$$

3) Elastisitas PBB terhadap jumlah rumah tangga

$$= \frac{\% \text{ pertumbuhan PBB}}{\% \text{ pertumbuhan jumlah rumah tangga}}$$

Data yang digunakan adalah

- a. Perubahan dan pertumbuhan PDRB / pendapatan perkapita
- b. Perubahan dan pertumbuhan jumlah penduduk
- c. Perubahan dan pertumbuhan jumlah rumah tangga.

Asumsi yang digunakan adalah

- a. Apabila $X < 1$ maka tingkat kepekaan dan tingkat pengaruh PBB bersifat tidak elastis terhadap PDRB, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga.
- b. Apabila $x = 1$ maka penerimaan PBB tidak berpengaruh terhadap PDRB, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga.
- c. Apabila $X > 1$ maka tingkat kepekaan / pengaruh PBB bersifat elastis terhadap PDRB, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga

3. Permasalahan ketiga

Untuk menjawab permasalahan ketiga, penulis menggunakan teknik analisis efisiensi dan efektifitas dengan formula :

1). Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan

$$= \frac{\text{Biaya pemungutan PBB}}{\text{Realisasi PBB}} \times 100\%$$

Efisiensi (daya guna) digunakan untuk mengukur bagian dari hasil Pajak Bumi dan Bangunan yang digunakan untuk menutup biaya memungut Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menentukan efisien tidaknya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, penulis menggunakan tolok ukur efisiensi dengan membandingkan angka ratio yang diperoleh dengan standar ratio pemungutan Pajak untuk DATI II sebesar 7,2% dari realisasi. Cara pengukurannya:

- a. Apabila ratio yang diperoleh masih di bawah standar ratio sebesar 7,2% dari realisasi maka dapat dikatakan bahwa pemungutan PBB efisien.
- b. Apabila ratio yang diperoleh melampaui standar ratio sebesar 7,2% dari realisasi maka dapat dikatakan bahwa pemungutan PBB kurang efisien.

2). Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan

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

Efektifitas (hasil guna) digunakan untuk mengukur hubungan antara hasil pungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan potensi hasil Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menentukan efektif tidaknya pemungutan PBB, penulis menggunakan asumsi yang dikemukakan oleh Anthony, Dearden dan Bedford (1992;10) sebagai berikut:

- a. Apabila kontribusi keluaran yang dihasilkan (realisasi PBB) semakin besar terhadap nilai pencapaian sasaran tersebut (target PBB), maka dapat dikatakan pemungutan PBB semakin efektif.
- b. Apabila kontribusi keluaran yang dihasilkan (realisasi PBB) semakin kecil terhadap nilai pencapaian sasaran tersebut (target PBB), maka dapat dikatakan pemungutan PBB kurang efektif.

Apabila tingkat efektifitasnya mengalami perubahan yang tidak menentu pada tiap-tiap tahun anggaran (naik turun), maka untuk menentukan efektifitas tidaknya pemungutan PBB penulis menggunakan analisis *least square* dengan formula:

$$Y' = a + bx$$

Dimana:

Y' = trend efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan

a = konstanta yang akan menunjukkan besarnya nilai y apabila $x = 0$

b = variabilitas permintaan pendaftaran merek x dimana besarnya perubahan nilai y dari setiap perubahan suatu unit x .

x = tahun

Analisis ini digunakan untuk melihat kecenderungan efektifitas selama lima tahun anggaran yang diteliti.

4. Permasalahan keempat

Untuk menjawab permasalahan keempat, penulis menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan analisis SWOT (*strenght*, *weakness*, *opportunity* dan *threat*)
and

Analisis ini digunakan untuk mengetahui upaya atau tindakan yang harus dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Analisis SWOT dapat menjelaskan :

a. *Strenght* (kekuatan)

yaitu kekuatan-kekuatan atau keunggulan dari Pajak Bumi dan Bangunan yang dapat dipengaruhi oleh lingkungan internal (objek pemungutan, administrasi, kepegawaian) maupun lingkungan eksternal (budaya dan teknik)

b. *Weakness* (kelemahan)

yaitu kekurangan-kekurangan yang telah terjadi selama ini dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan misalnya prosedur pemungutan yang dianggap rumit dan penentuan nilai jual objek pajak, dll.

c. *Opportunity* (kesempatan)

yaitu kesempatan atau peluang yang dapat memungkinkan peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan misalnya adanya pemisahan pendapatan sehingga dapat diketahui informasi mengenai kepemilikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

d. *Threat* (ancaman)

Kemungkinan yang dapat terjadi yang akan menghambat peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB IV

GAMBARAN UMUM DAERAH TINGKAT II NGADA

A. Sejarah Pembentukan Daerah Tingkat II Ngada

Kabupaten Daerah Tingkat II Ngada dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah - Daerah Tingkat II Bali, Nusa Tenggara Barat (NTB), dan Nusa Tenggara Timur (NTT). Sebelumnya Kabupaten Daerah Tingkat II Ngada terdiri dari 3 (tiga) wilayah swapraja yaitu:

1. Swapraja Ngada ibukotanya Bajawa.
2. Swapraja Nagekeo dengan ibukotanya Boawae.
3. Swapraja Riung dengan ibukotanya Riung.

Kabupaten Daerah Tingkat II Ngada dibagi atas 9 (sembilan) kecamatan, 2 (dua) kecamatan pembantu, 118 (seratus delapan belas) desa dan 31 (tigapuluh satu) kelurahan sehingga jumlah keseluruhan desa dan kelurahan menjadi 149 (seratus empat puluh sembilan) buah. Jumlah tersebut menjadi berkurang karena adanya perubahan status dari desa menjadi kelurahan.

Sembilan kecamatan dan dua kecamatan pembantu tersebut antara lain:

1. Kecamatan Bajawa
2. Kecamatan Aimere
3. Kecamatan Golewa
4. Kecamatan Boawae
5. Kecamatan Mauponggo
6. Kecamatan Aesesa

7. Kecamatan Nangaroro
8. Kecamatan Riung
9. Kecamatan Ngada Bawa
10. Kecamatan Pembantu Aesesa
11. Kecamatan Pembantu Bajawa

B. Fasilitas Yang Terdapat Di Daerah Tingkat II Ngada

1. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang terdapat di Daerah Tingkat II Ngada terdiri dari Sekolah Dasar (SD) 272 unit, Sekolah Menengah Tingkat Pertama (SMTP) 46 unit, Sekolah Menengah Umum (SMU) 10 unit dan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) 3 unit. Jenis sekolah kejuruan tersebut adalah Sekolah Teknik Menengah (STM), Sekolah Menengah Ekonomi Atas (SMEA) dan Sekolah Pembangunan Pertanian (SPP).

Untuk lebih jelasnya, persebaran lokasi sarana pendidikan di Kabupaten Ngada dapat dilihat pada tabel 4.1

Tabel 4.1
Persebaran Lokasi Fasilitas Pendidikan
Kabupaten Ngada

No	Kecamatan	Sarana Pendidikan			
		SD	SMP	SMA	SMK
1.	Aimere	26	4	1	0
2.	Golewa	34	7	2	0
3.	Mauponggo	41	6	0	0
4.	Nangaroro	33	5	1	0
5.	Boawae	32	6	2	1
6.	Bajawa *)	36	3	0	0
7.	Ngadabawa	14	4	2	2
8.	Aesesa**)	33	7	1	0
9.	Riung	23	4	1	0
	Kab. Ngada	272	46	10	3

Sumber : Kabupaten Ngada Dalam Angka 2000

Keterangan : *) Termasuk Kecamatan Pembantu Bajawa

***) Termasuk Kecamatan Pembantu Aesesa

2. Fasilitas Kesehatan

Kabupaten Ngada memiliki 1 buah rumah sakit yang berlokasi di Kota Bajawa. Sedangkan lokasi Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan dan BKIA tersebar pada setiap ibukota kecamatan. Persebaran lokasi sarana kesehatan di Kabupaten Ngada dapat dilihat pada tabel 4.2

Tabel 4.2
Persebaran Lokasi Sarana Kesehatan
Kabupaten Ngada

No	Kecamatan	Rumah Sakit	Puskesmas	Puskesmas Pembantu	Balai Pengobatan	BKIA
1.	Aimere	0	2	3	2	2
2.	Golewa	0	1	7	2	2
3.	Mauponggo	0	2	7	2	0
4.	Nangaroro	0	1	6	2	0
5.	Boawae	0	1	7	2	2
6.	Bajawa*)	0	1	6	1	1
7.	Ngadabawa	1	2	0	1	0
8.	Aesesa**)	0	2	7	3	3
9.	Riung	0	1	8	0	0
	Kab. Ngada	1	13	51	14	10

Sumber : Kabupaten Ngada Dalam Angka 2000

Keterangan : *) Termasuk Kecamatan Pembantu Bajawa

***) Termasuk Kecamatan Pembantu Aesesa

3. Fasilitas Peribadatan

Sarana peribadatan di Kabupaten Ngada adalah Gereja Kristen Katholik 236 buah, Gereja Kristen Protestan 12 buah, Masjid 49 buah dan Pura 1 buah. Untuk lebih jelasnya persebaran lokasi fasilitas peribadatan dapat dilihat pada tabel 4.3

Tabel 4.3
Persebaran Lokasi Sarana Peribadatan
Kabupaten Ngada

No	Kecamatan	Gereja Katolik	Gereja Kristen	Mesjid	Pura
1.	Aimere	33	2	1	0
2.	Golewa	33	1	1	0
3.	Mauponggo	39	1	9	0
4.	Nangaroro	20	1	8	0
5.	Boawae	16	1	1	0
6.	Bajawa*)	39	1	2	0
7.	Ngadabawa	4	4	1	1
8.	Aesesa**)	26	1	11	0
9.	Riung	26	0	15	0
	Kab. Ngada	236	12	49	1

Sumber : Kabupaten Ngada Dalam Angka 2000

Keterangan : *) Termasuk Kecamatan Pembantu Bajawa

****) Termasuk Kecamatan Pembantu Aesesa**

4. Fasilitas Perdagangan

Pasar harian di Kabupaten Ngada hanya terdapat di Kota Bajawa, sedangkan pasar mingguan terdapat pada semua ibukota kecamatan. Persebaran lokasi pasar di Kabupaten Ngada dapat dilihat pada tabel 4.4

Tabel 4.4
Persebaran Lokasi Pasar
Kabupaten Ngada

No	Kecamatan	Pasar Harian	Pasar Mingguan	Jumlah
1.	Aimere	0	3	3
2.	Golewa	0	2	2
3.	Mauponggo	0	3	3
4.	Nangaroro	0	1	1
5.	Boawae	0	2	2
6.	Bajawa*)	0	2	2
7.	Ngadabawa	6	0	6
8.	Aesesa**)	0	2	2
9.	Riung	0	3	3
	Kab. Ngada	6	18	24

Sumber : Kabupaten Ngada Dalam Angka 2000

Keterangan : *) Termasuk Kecamatan Pembantu Bajawa

**) Termasuk Kecamatan Pembantu Aesesa

5. Fasilitas Lembaga Keuangan

Lembaga keuangan yang ada di Kabupaten Ngada dapat dibagi atas 3 kelompok yaitu :

- a). Bank sebanyak 3 buah yaitu BNI 46, BRI dan BPD yang berlokasi di Kota Bajawa
- b). Koperasi sebanyak 37 unit terdiri dari 9 unit KUDF dan unit non KUD sebanyak 28 unit. Lokasi koperasi tersebut tersebar pada masing-masing ibukota kecamatan.
- c). Lembaga keuangan lainnya adalah PT. Asuransi Jiwasraya, AJB 1912, Perum Pegadaian yang berlokasi di kota Bajawa.

6. Fasilitas Perhotelan

Hotel yang ada di Kabupaten Ngada adalah gotel tidak berbintang (jenis Melati) sejumlah 20 unit. Hotel tersebut berlokasi di 3 kota yaitu kota Bajawa 16 unit, kota Mbay 2 unit dan kota Boawae 2 unit.

7. Fasilitas Umum

a). Jalan

Panjang jalan di Kabupaten Ngada adalah 1.293,70 km. Dilihat dari jenis permukaan yaitu jalan aspal 687,65 km (53,15%), jalan batu 101,10 km (7,81%) dan jalan tanah 500,445 km (36,68%). Jika panjang jalan dirinci menurut kondisi diperoleh proporsi kondisi baik 687,65 km, kondisi sedang 101,10 km. Sedangkan kondisi rusak berat dan rusak ringan masing-masing 325,80 km dan 179,15 km.

b). Transportasi

Jumlah kendaraan bermotor adalah 2.469 buah yang terdiri dari sepeda motor 1.582 buah, jeep 132 buah, pick up 14 buah, station wagon 86 buah, ambulance 14 buah, bus 35 buah, colt.mikrolet 222 buah, truk 338 buah, truk tangki 16 buah dan traktor 39 buah.

c). Terminal

Terminal angkutan darat hanya terdapat di kota Bajawa yakni terminal antar ibukota kabupaten 1 buah dan terminal dalam kota 1 buah. Sedangkan di ibukota kecamatan masih belum memiliki angkutan darat dan permanen.

d). Komunikasi

Jaringan telekomunikasi di kabupaten Ngada hanya terdapat di 2 kota. Fasilitas telekomunikasi Sentral (STDI-K) dan transmisi (V-SAT) di kota Bajawa. Sedangkan di kota Mbay hanya memiliki fasilitas telkom transmisi (V-SAT).



e). Listrik.

Dari 139 desa/kelurahan di Kabupaten Ngada sejumlah 78 desa telah dilayani oleh jaringan listrik dari PLN. Total daya terpasang listrik PLN di kabupaten Ngada sebesar 4.556 KVA dan hanya mampu 2.551 KVA. Selain itu telah dilaksanakan PLTS bantuan Australia dan Jerman berjumlah 1.471 buah tersebar pada 28 desa di Kabupaten Ngada.

f). Air Minum

Prasarana air bersih sistem perpipaan terdapat di 6 lokasi yaitu 1 buah di ibukota kabupaten (kota Bajawa), 6 buah di ibukota kecamatan (IKK Aesesa, IKK Aimere, IKK Nangaroro, IKK Golewa, IKK Boawae, IKK Riung) dan 1 buah di pantai selatan (melayani 6 desa). Tingkat pelayanan air bersih sistem perpipaan adalah 16,85 % atau telah melayani 36.386 jiwa. Tingkat pelayanan air bersih sistem perpipaan masing-masing lokasi dapat dilihat pada tabel 4.5 sebagai berikut:

Tabel 4.5
Tingkat Pelayanan Air Bersih
Kabupaten Ngada

No	Lokasi	Desa Yang Dilayani	Jumlah Penduduk	Penduduk Yang Dilayani	% Penduduk Yang Dilayani
1.	Kota Bajawa	8	19.027	11.820	-
2.	IKK Aesesa	5	13.211	3.626	62,12
3.	IKK Aimere	1	3.513	2.528	27,45
4.	IKK	1	3.356	2.326	71,96
5.	Nangaroro	6	8.627	3.917	69,27
6.	IKK Golewa	5	10.903	4.422	45,40
7.	IKK Boawae	2	2.704	1.808	66,86
8.	IKK Riung	6	6.874	5.902	86,12
	6 Desa Pantai Selatan				
		34	68.395	36.387	

Sumber : BPAM Kabupaten Ngada

B. Geografi

1. Batas Wilayah

Kabupaten daerah Tingkat II Ngada terletak di Pulau Flores bagian barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) pada koordinat 8 LS - 9 LS dan 124,5 BT - 121,5 BT dengan batas-batasnya antara lain:

- Utara dengan Laut Flores
- Selatan dengan Laut Sawu
- Timur dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Ende dengan titik-titik batasnya sesuai dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTT Nomor. 107/1079 Tanggal 17 Nopember 1979.
- Barat dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai dengan titik-titik batasnya sesuai dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTT Nomor 22 Tahun 1973 Tanggal 16 Maret 1973.

2. Luas Wilayah

Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Ngada memiliki luas $\pm 3.037,88$ km yang dirinci menurut kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.6
Nama Ibukota Kecamatan, Luas Wilayah, Banyaknya Desa/Kelurahan
Jarak Dari Ibukota Kecamatan Ke Ibukota Kabupaten

Kecamatan	Nama Ibukota Kecamatan	Luas Wilayah (km)	Banyaknya		Jarak Ke Ibukota Kabupaten
			Desa	Kelurahan	
1. Aimere	Aimere	234,76 km	12	8	39 km
2. Golewa	Mataloko	250,72 km	3	-	15 km
3. Mauponggo	Mauponggo	141,89 km	17	-	46 km
4. Nangaroro	Nangaroro	264,27 km	3	9	88 km
5. Boawae	Boawae	325,42 km	24	9	41 km
6. Bajawa	Surisina	407,98 km	1	6	0 km
- Pembantu Bajawa	-	-	13	3	-
7. Ngadabawa	Bajawa	44,16 km	2	-	3 km
8. Aesesa	Danga	885,38 km	11	10	66 km
- Pembantu Aesesa	-	-	7	2	-
9. Riung	Riung	683,38 km	11	-	88 km
-	-	-	-	-	-
Kab. Ngada	Bajawa	3.037,88 km	118	31	x

Sumber : BPS Kabupaten Ngada

3. Keadaan Fisik Wilayah

Keadaan fisik wilayah Kabupaten daerah Tingkat II Ngada dapat diketahui melalui ketinggian dan kemiringan tanah (lereng). Menurut ketinggian dari permukaan laut diklasifikasikan sebagai berikut :

000 — 100 m seluas 98,974 ha atau 32,58 %

100 — 500 m seluas 99,916 ha atau 32,89 %

500 — 1000 m seluas 77,648 ha atau 8,97 %

> 1000 m seluas 27,250 ha atau 8,97 %

Sedangkan kemiringan tanahnya (lereng antara lain :

0 — 15 seluas 88,098 ha atau 29 %

15 — 40 seluas 82,023 ha atau 27 %

> 40 seluas 133,667 ha atau 44 %

C. Penduduk

1. Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk Kabupaten Daerah Tingkat II Ngada berdasarkan hasil registrasi penduduk pada akhir tahun 2000 berjumlah 223.700 orang. Dari jumlah tersebut, penduduk menyebar di sembilan kecamatan dan tiga wilayah geografis yang ada di Kabupaten Ngada. Laju pertumbuhan penduduk rata-rata 1,33% per tahun. Pertumbuhan penduduk di Kabupaten Ngada lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan penduduk pulau Flores sebesar rata-rata 1,27% per tahun. Namun demikian jumlahnya lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan penduduk propinsi NTT pada tahun yang sama sebesar rata-rata 1,62 %.

2. Komposisi Penduduk

a). Menurut jenis kelamin

Ditinjau antar kecamatan maka sebagian besar kecamatan di Kabupaten Ngada mempunyai jumlah penduduk perempuan lebih banyak dari penduduk laki-laki. Untuk lebih jelasnya, tabel di bawah ini menunjukkan komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin

Tabel 4.7
Struktur Penduduk Menurut jenis Kelamin
Kabupaten Ngada

No	Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Perempuan/Laki-laki (%)
1.	Aimere	8.210	9.630	113,30
2.	Golewa	13.468	14.439	107,21
3.	Mauponggo	12.464	13.741	110,03
4.	Nangaroro	9.400	10.592	112,68
5.	Boawae	13.542	14.200	104,86
6.	Bajawa	7.059	7.555	107,03
7.	Pembantu	6.170	6.449	105,33
8.	Bajawa	8.981	9.096	101,28
9.	Ngadabawa	13.959	14.217	101,85
10.	Aesesa	1.866	1.859	99,62
11.	Pembantu Aesesa Riung	9.468	9.527	100,62
	Kab. Ngada	104.587	111.278	106,40

Sumber : BPS Kab. Ngada

b). Menurut Mata Pencapaian

Struktur penduduk menurut mata pencapaian menunjukkan keadaan ekonomi dari wilayah tersebut. Data menunjukkan bahwa lapangan pekerjaan utama yang diusahakan penduduk di Kabupaten Ngada adalah sektor pertanian (86,92%).

Tabel 4.8
Struktur Penduduk Menurut Mata Pencapaian
Kabupaten Ngada

No	Lapangan Pekerjaan	Jumlah Penduduk	%
1.	Pertanian	93.351	86,92
2.	Pertambangan dan penggalian	74	0,07
3.	Industri	2.619	2,44
4.	Listrik dan air minum	80	0,07
5.	Bangunan dan konstruksi	277	0,26
6.	Perdagangan	2.188	2,04
7.	Angkutan dan komunikasi	448	0,42
8.	Keuangan	106	0,10
9.	Jasa kemasyarakatan	8.255	7,68
	Jumlah	107.398	100,00

Sumber : BPS Kab. Ngada

c). Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan penduduk Kabupaten Ngada pada umumnya masih sangat rendah. Sebagian besar penduduk berumur 10 tahun ke atas mempunyai tingkat pendidikan SD ke bawah. Sedangkan penduduk yang tamat Diploma/ Akademi/ Universitas sebesar 1,61% adalah lebih tinggi dibandingkan dengan rata-rata Propinsi NTT (1,47%).

Tabel 4.9
Sruktur Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan
Kabupaten Ngada

NO	Pendidikan tertinggi yang ditamatkan	Jumlah penduduk (jiwa)	%
1.	Tidak/belum pernah sekolah	10.356	6,19
2.	Belum tamat SD/MI	53.887	32,22
3.	SD/MI	75.948	45,42
4.	SLTPMS/ sederajat	11.075	6,62
5.	SMU/MA/ sederajat	7.683	4,60
6.	SMK	5.581	3,34
7.	Diploma I/Diploma II	610	0,36
8.	Akademi/Diploma II	1.049	0,63
9.	Universitas/Diploma IV	1.034	0,62
		167.223	100,00

Sumber : BPS Kab. Ngada

3. Kepadatan Penduduk

Dilihat dari wilayah geografis, wilayah selatan memiliki jumlah penduduk terbanyak.

Sampai dengan saat ini, wilayah selatan memiliki kepadatan penduduk tertinggi yaitu 103 per km² dengan luas 29,35 % dari luas total wilayah Kabupaten daerah Tingkat II Ngada. Kepadatan penduduk di luar wilayah selatan pada umumnya dari 100 orang per km². Bahkan wilayah utara yang memiliki luas 45,04 % dari luas total wilayah Kabupaten Ngada hanya

dihuni 37 orang per km². Tabel 4.2 di bawah ini menggambarkan jumlah penduduk, luas daerah dan kepadatan penduduk per kecamatan.

Tabel 4.10
Jumlah Penduduk, Luas Daerah Dan Kepadatan Penduduk Per Kecamatan
Tahun 2000

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Luas daerah (km)	Kepadatan Penduduk Per km ²
1.	Aimere	17.840	234,76 km	70
2.	Golewa	27.907	250,72 km	108
3.	Mauponggo	26.178	141,89 km	187
4.	Nangaroro	19.992	264,27 km	75
5.	Boawae	27.742	325,42 km	80
6.	Bajawa	14.614	407,98 km	53
	Pembantu Bajawa	12.619	-	80
7.	Ngadabawa	18.995	44,16 km	404
8.	Aesesa	28.176	885,38 km	69
	Pembantu Aesesa	3.725	-	10
9.	Riung	18.077	44,16 km	25

Sumber : BPS Kabupaten Ngada

4. Angkatan Kerja

Pertambahan penduduk Daerah Tingkat II Ngada dari tahun ke tahun sudah tentunya akan diikuti pula oleh peningkatan usia kerja dan jumlah angkatan kerja.

Sektor pertanian tetap merupakan sektor yang paling banyak menyerap tenaga kerja. Pada tahun 2000 sebanyak 82,27 % pekerja diserap pada sektor ini. Bila dilihat dari struktur pekerja menurut status yang dimiliki, ternyata pekerja dengan status pekerja keluarga (pekerja tidak bayar) adalah

yang terbanyak dengan jumlah 51.867 pekerja atau 47,22% dari total pekerja di Kabupaten Ngada.

D. Nilai Budaya

Kebudayaan di Kabupaten Ngada mempunyai karakteristik tersendiri sesuai dengan pembagian persekutuan adat yaitu; Ngada Nagekeo dan Riung. Ketiga persekutuan adat tersebut di atas juga mempunyai perbedaan-perbedaan seperti bahasa, adat istiadat sehingga melahirkan aneka ragam kesenian daerah, obyek-obyek sejarah, upacara adat sekaligus memiliki aset-aset kebudayaan yang menonjol. Adapun kesenian yang terdapat di Kabupaten Daerah Tingkat II Ngada meliputi seni tari, seni musik, seni rupa (ukir-ukiran, seni patung, anyaman dan tenunan). Tarian daerah terdiri dari 91 (sembilan puluh satu) jenis. Untuk seni musik, selain memiliki aneka ragam lagu-lagu daerah juga memiliki beberapa alat musik seperti *Foidoa*, *Foipai*, *bhego/sovita*/, *gegenge*, *robe/weto*.

Kesenian ukir-ukiran (seni rupa) dapat dilihat pada rumah-rumah adat , *Ngadhu*, *Baga* dan *Peo*. Seni patung baik berupa bentuk manusia (*ana deo*) maupun bentuk binatang (*jaheda*), masih terbatas bagi kepentingan dan tradisi. Tenun ikat maupun tenun hias telah diwariskan nenek moyang dan sampai sekarang terus diusahakan dengan aneka ragam motif hiasan yang mempunyai arti dan nilai tertentu. Hasilnya dapat berupa *hoba nage*, *agi mbay*, *sarung tonggo*, sarung Riung, *sapu lue* dan *lawo*.

Obyek peninggalan sejarah dan keurbakalaan yang meliputi megalitik (*dolmein, menhir, punden berundak-undak*) yang banyak terdapat di kampung-kampung tua seperti Bena, Nage, Gurusina, Naru serta bekas kampung tua, batu-batu bergambar (telapak kaki, ular, dll), benteng-benteng batu yang erat kaitannya dengan perang antar suku maupun perang melawan penjajah, gua-gua tempat tinggal, meriam kuno, alat-alat keramik peninggalan Portugis, Belanda, Jepang serta benda keurbakalaan berupa fosil *stegodon* yang dapat ditemukan di daerah Mengeruda dan Olabolo.

Tradisi yang menyangkut siklus kehidupan manusia (kelahiran, pendewasaan dan kematian) serta kegiatan kemanusiaan lainnya seperti pertanian, pembuatan bangunan adat masih dijalankan di wilayah ini. Dari berbagai upacara adat di daerah ini, yang selalu dilaksanakan setiap tahun adalah upacara adat *Reba* (Ngada), upacara *Itu Sudu* (Nagekeo) dan *Caci/Larik* (Riung).

E. Kekayaan Alam

1. Jenis Tanah

Jenis tanah yang terdapat di wilayah Kabupaten daerah Tingkat II Ngada meliputi :

1. Tanah *Meditran* seluas 156.288 ha (51,44%) yang tersebar pada hampir seluruh wilayah Kabupaten Ngada.
2. Tanah *Latosol* seluas 69.750 ha (22,97%) yang tersebar di seluruh wilayah Kabupaten Ngada terkecuali wilayah kecamatan Mauponggo.

3. Tanah *Litosol* seluas 60.500 ha (19,91%) yang tersebar di Kecamatan Boawae, Bajawa, Riung dan Aesesa.
4. Tanah *Aluvial* seluas 17.250 ha (5,68%) yang tersebar di Kecamatan Aesesa dan Boawae.

2. Pemanfaatan Tanah

Tanah-tanah tersebut dimanfaatkan menurut peruntukannya dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Lahan basah : 8,801 ha
2. Lahan kering : 294,987 ha yang terdiri dari:
 - a. Pekarangan : 5,170 ha
 - b. Tegal : 24,699ha
 - c. Ladang/huma : 9,052 ha
 - d. Rawa-rawa : 54 ha
 - e. Tambak : 14 ha
 - f. Kolam : 14 ha
 - g. Lahan yang diusahakan : 8,326 ha
 - h. Hutan rakyat : 2,086 ha
 - i. Hutan negara : 108,091 ha
 - j. Perkebunan : 24,306 ha
 - i. Lain-lain : 92,975 ha

3. Air

Persediaan air di Kabupaten Ngada meliputi air hujan, air permukaan dan air tanah. Air permukaan digunakan untuk pertanian, perikanan,

perkebunan dan keperluan domestik. Air tanah digunakan untuk keperluan rumah tangga, perkantoran dan lain-lain.

4. Bahan tambang

Potensi bahan galian tambang golongan C yang sudah dieksploitasi masih terbatas pada sirtu, tanah urug dan batu gamping untuk kebutuhan pembangunan jalan, perkotaan, saluran drainase, sanitasi dan lain-lain. Jenis tambang lainnya seperti maremer, biji besi, belerang, barit, pasir, kusa, trase, batu apung yang sudah teridentifikasi depositnya belum dieksploitasi.

Penggunaan sirtu untuk bahan bangunan sudah dieksploitasi dengan rata-rata/tahun untuk batu : $31,978 \text{ m}^3$, pasir : $92,172 \text{ m}^3$, kerikil: $53,588 \text{ m}^3$, kerikil pecah: $20,363 \text{ m}^3$.

5. Flora Dan Fauna

Jenis flora dan fauna yang terdapat di wilayah Kabupaten Ngada terdiri dari:

a. Flora

Jenis tumbuhannya antara lain padi, jagung, ubi kayu, ubi jalar, kacang kedelai, fanili, kelapa, kakao, kopi dan sebagainya. Di kawasan hutan ditemukan beberapa tanaman antara lain; dadap, rotan, mahoni, kayu putih dan sebagainya.

b. Fauna

Daerah Tingkat II Ngada memiliki bermacam-macam fauna yang terdiri dari hewan ternak/piaraan seperti sapi, babi, ayam, kerbau, kuda, kambing dan lain-lain. Beberapa binatang liar ada pula yang menghuni beberapa kawasan hutan seperti babi hutan, rusa, ular dan lain-lain.

F. Perekonomian

1. Pertanian

Dari potensi lahan keseluruhan seluas 110.022 ha, yang telah difungsikan sampai tahun 1994 seluas 56.377 ha atau 51% . Hingga tahun 2000, luas areal tanam meningkat menjadi 57.151 ha terutama pada lahan kering. Dengan berbagai upaya perluasan areal maupun pelaksanaan intensifikasi maka sampai pada tahun 2000 perkembangan produksi pangan mencapai rata-rata/tahun sebesar 5,06% dan pencapaian produktivitas pertanian tanaman pangan mengalami pertumbuhan rata-rata 2,69%.

2. Industri

Perkembangan sektor industri di Kabupaten Ngada masih terbatas pada sektor industri kecil dengan kerajinan rumah tangga dari tahun ke tahun yang mengalami peningkatan. Hasil kerajinan bambu berupa meubel dan souvenir alat-alat rumah tangga asal Kabupaten Ngada telah diikutsertakan pada Expo Darwin di Australia dan mendapat tanggapan positif dari para pengusaha baik dalam negeri maupun luar negeri.

3. Perhubungan

Sarana perhubungan yang ada di Kabupaten Ngada terdiri dari perhubungan darat, laut dan udara. Pembangunan sub sektor perhubungan darat ditujukan untuk mewujudkan lalu lintas dan angkutan jalan yang selamat, aman, cepat, lancar, tertib nyaman dan efisien yang dapat menjangkau seluruh wilayah nusantara umumnya dan Kabupaten Ngada khususnya.

Jumlah perusahaan armada angkutan orang meningkat menjadi 142 buah (10,02%) dari 40 buah dan mengalami peningkatan menjadi 176 buah.

Untuk perhubungan laut telah didirikan beberapa pelabuhan yang meliputi; pelabuhan Marapokot, Maumbawa dan Aimere.

Pembangunan sub sektor transportasi udara secara konseptual diarahkan untuk memperlancar arus penumpang orang, barang dan jasa sesuai tugas pokok bandar udara. Kegiatan arus lalu lintas angkutan udara sebagai berikut;

- a. Pesawat datang : 1.030 kali, berangkat 1.030 kali.
- b. Penumpang datang : 45.700 kali, berangkat 4.566 kali.
- c. Bagasi muat : 28.862, bongkar 37.265
- d. Barang muat : 4.281, bongkar 17.760.

Untuk mendukung pelaksanaan sub sektor ini telah dilaksanakan beberapa kegiatan antara lain: pengadaan kelengkapan kantor Bandar Udara, pembangunan gedung, pagar, jalan, peralatan terminal dan pengadaan motor.

4. Perdagangan

Dalam pelaksanaan kegiatan program perdagangan telah dijalankan berbagai kegiatan antara lain:

- 1). Pelayanan dunia usaha
- 2). Pelaksanaan kegiatan ekspor melalui transshipment Tanjung Perak Surabaya dan barak merk impor yang beredar di pasaran didatangkan secara bebas dari Pasar Surabaya dan kota lain di Jawa
- 3). Pengadaan, penyaluran dan promosi.

5. Pariwisata

Dari sektor pariwisata di Kabupaten Ngada, terdapat beberapa obyek wisata budaya antara lain:

1. Obyek wisata alam

- a. Taman wisata alam 17 (tujuh belas) pulau di Riung
- b. Obyek wisata air panas Mengeruda

2. Obyek wisata budaya

Kompleks *Megalith* dan rumah adat di kampung Bena dan Wogo yang telah dikenal luas baik di dalam maupun di luar negeri.

Untuk mengembangkan sektor pariwisata, pemerintah telah melakukan berbagai upaya antara lain:

1. Pembinaan obyek dan atraksi wisata

- a. Pendataan obyek wisata lama, budaya dan minat khusus
- b. Pengembangan obyek-obyek wisata unggulan

2. Pembenahan sarana wisata

- a. Pembangunan sarana pariwisata di lokasi obyek unggulan
- b. Pelatihan kepariwisataan
- c. Pelatihan pengusaha pariwisata
- d. Pembinaan dan bimbingan kepada pengusaha jasa pariwisata
- e. Pembentukan kelembagaan mitra kerja pariwisata

3. Pemasaran wisata

- a. Pengembangan sumber daya manusia (SDM) melalui media cetak (penyuluhan dan pameran).

- b. Peningkatan kunjungan wisatawan domestik melalui kegiatan promosi di dalam negeri.

G. Politik

Kebijakan dasar di bidang politik yang berlaku dan diterapkan di daerah Tingkat II Ngada adalah kebijakan yang mengacu pada serangkaian perundang-undangan yang berlaku dimana sistem demokrasi Pancasila dan UUD 1945 tetap dijadikan sebagai dasar dalam pelaksanaannya. Sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974, Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD). Bupati Kepala Daerah dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh Sekretaris Wilayah/Daerah sebagai unsur staf dan Dinas-Dinas Daerah sebagai unsur Pelaksana Pemerintahan Daerah.

Struktur organisasi Sekretariat Wilayah/ daerah Tingkat II Ngada Nomor 2 Tahun 1993, yang terdiri dari seorang Sekretaris Wilayah/Daerah masing-masing: Asisten Tata Praja (Asisten I), asisten Administrasi Pembangunan (Assisten II) dan Assiten Aministrasi (Asisten III). Selanjutnya berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tingkat II Ngada Nomor 19 Tahun 1996 sebagai tindak lanjut dari teleks menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 061/1699/SJ tanggal 6 Juni 1996 maka telah terjadi peningkatan Organisasi Sekretariat Wilayah/Daerah Tingkat II Ngada yaitu dengan penambahan 3 bagian baru di lingkungan Sekretaris Wilayah/Daerah Tingkat II Ngada yaitu Bagian Ketertiban, Bagian Lingkungan Hidup dan Bagian Perlengkapan. Dengan penambahan 3 bagian baru tersebut di atas,

maka jumlah bagian menjadi 14 (empat belas) bagian dan 45 sub bagian. Berbagai kantor Departemen, Non Departemen, Dinas dan Cabang Dinas, Satuan Organisasi, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang telah ada dan terbentuk pada saat ini terdiri dari:

- a. Dinas-Dinas Daerah : 11 buah
- b. Cabang Dinas : 1 buah
- c. Kantor Departemen : 7 buah
- d. Kantor Non Departemen : 10 buah
- d. Satuan Organisasi : 11 buah
- e. BUMN : 7 buah
- f. BUMD : 3 buah

BAB V

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Sebagai bagian integral dari pembangunan nasional, pembangunan daerah ditujukan untuk meningkatkan demokrasi dan kinerja daerah sebagai upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat. Dalam melaksanakan pembangunan daerah, khususnya dalam era otonomi daerah sebagai wujud desentralisasi, pemerintah daerah dituntut untuk dapat menggali sendiri sumber-sumber penerimaan daerah. Kebutuhan akan dana dalam pelaksanaan pembangunan dicerminkan dalam Anggaran Penerimaan Dan Belanja Daerah (APBD), yang menguraikan sumber-sumber penerimaan daerah dan pengeluaran pada sektor-sektor yang telah ditetapkan.

Salah satu sumbangan bagi penerimaan daerah yang selama ini dinilai cukup memberikan kontribusi adalah penerimaan daerah yang berasal dari dana perimbangan yaitu Pajak Bumi dan Bangunan serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai salah satu penerimaan pajak dari dana perimbangan dinilai dapat memberikan kontribusi yang berarti karena menurut peraturan perundang-undangan mengenai otonomi daerah, 90% (sembilan puluh persen) penerimaan pajak ini diserahkan pada pemerintah daerah.

A. Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Daerah Di Daerah Tingkat II Ngada

Dalam upaya mengoptimalkan penerimaan daerah, Pemerintah daerah Tingkat II Ngada telah berupaya untuk meningkatkan kegiatan pemungutan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan dengan tetap mendasarkan diri pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selama lima tahun anggaran terhitung dari tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001, jumlah subjek dan objek pajak mengalami peningkatan yang cukup berarti bagi penerimaan pajak yang ditargetkan. Tabel 5.1 dan 5.2 di bawah ini menggambarkan perkembangan jumlah subjek dan objek pajak di Kabupaten Ngada pada tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001.

Tabel 5.1
Pertumbuhan Jumlah Subjek Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Ngada
T.A. 1996/1997 - 2000/2001
(jiwa)

Tahun Anggaran	Jumlah Subjek Pajak	% Pertumbuhan
1996/1997	35.832 ✓	-
1997/1998	35.843 ✓	0,03
1998/1999	35.869 ✓	0,07
1999/2000	35.884 ✓	0,04
2000/2001	35.897 ✓	0,04
Rata-rata	35.865	0,045

Sumber: DIPENDA Kabupaten Ngada

Pertumbuhan jumlah subjek pajak yang terbesar pada tahun anggaran 1998/1999 yaitu sebesar 0,07%. Sedangkan pertumbuhan jumlah subjek pajak terendah pada tahun anggaran 1996/1997 sebesar 0,03%. Rata-rata pertumbuhan jumlah subjek pajak adalah 0,045%. Dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 0,045% dapat dikatakan bahwa jumlah subjek dan pajak mengalami pertumbuhan tiap tahun anggaran dengan persentase yang kecil dimana jumlah subjek pajak hanya bertambah 10 sampai 20 jiwa dari tahun anggaran sebelumnya.

Tabel 5.2
Pertumbuhan Jumlah Objek Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - 2000/2001

Tahun Anggaran	Jumlah Objek Pajak	% Pertumbuhan
1996/1997	113.252	-
1997/1998	114.379	0,995
1998/1999	114.382	0,002
1999/2000	114.400	0,016
2000/2001	114.418	0,016
Rata-rata	114.166	0,257

Sumber : DIPENDA Kabupaten Ngada

Pertumbuhan jumlah objek pajak terbesar pada tahun anggaran 1997/1998 sebesar 0,995%. Sedangkan pertumbuhan jumlah objek pajak terkecil terjadi pada tahun anggaran 1998/1999 sebesar 0,002%. Rata-rata pertumbuhan tiap tahun anggaran adalah 0,257% dimana dapat diartikan bahwa jumlah objek pajak mengalami pertumbuhan yang kecil karena penambahan jumlah objek pajak hanya berkisar antara 2 sampai 30 objek pajak dari tahun anggaran sebelumnya.

Dengan melihat pertumbuhan/perkembangan jumlah subjek dan objek pajak, dapat diketahui perkembangan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk tiap-tiap tahun anggaran. Untuk mengetahui perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan dapat digunakan rumus:

$$\Delta Y = \frac{Y_t - Y_{t-1}}{Y_{t-1}} \times 100 \% \quad (\text{dalam } \%)$$

$$\Delta Y = Y_t - (Y_t - 1) \quad (\text{dalam Rp})$$

dimana:

ΔY : Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan

Y_t : Pajak Bumi dan Bangunan tahun t

Y_{t-1} : Pajak Bumi dan Bangunan tahun t-1

Secara jelas, tabel 5.3 menggambarkan perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun anggaran 1996/1997 - 2000/2001.

Tabel 5.3
Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - 2000/2001

Tahun Anggaran	Realisasi PBB	Pertumbuhan PBB	
		Rp	%
1996/1997	Rp. 268.944.053	-	-
1997/1998	Rp. 264.493.452	-Rp. 4.450.601	-1,655
1998/1999	Rp. 255.911.339	-Rp. 8.582.113	-3,245
1999/2000	Rp. 260.004.000	Rp. 4.132.661	1,599
2000/2001	Rp. 294.719.267	Rp. 34.715.267	13,352
Rata-rata	Rp. 268.814.422	Rp.6.453.804	2,513

Sumber : **DIPENDA Kabupaten Ngada**

Tabel 5.3 menunjukkan bahwa tingkat pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan terbesar pada tahun anggaran 2000/2001 yaitu Rp. 34.715.267 atau 13,352%. Sedangkan pertumbuhan terkecil terjadi pada tahun anggaran 1998/1999 dengan tingkat pertumbuhan negatif sebesar Rp. 8.582.113 atau sebesar 3,245%. Dari tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 1998/1999, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan dan meningkat lagi pada tahun anggaran 1999/2000 dan 2000/2001. Menurunnya tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini disebabkan karena adanya tunggakan pajak yang belum dipenuhi kewajibannya oleh wajib pajak sehingga pajak yang diterima tidak sebanding dengan pajak yang ditargetkan. Tunggakan pajak ini berjumlah hampir sebagian dari jumlah pajak yang ditargetkan. Selain karena adanya beberapa tunggakan, penurunan ini disebabkan karena ketidakjelasan pemilikan objek pajak dan hilangnya beberapa objek pajak akibat bencana gempa yang terjadi pada tahun 1992. Upaya pemerintah untuk meningkatkan kembali penerimaan pajak ini baru tercapai pada tahun anggaran 1999/2000 melalui upaya penyuluhan pada wajib pajak dan aparat perpajakan serta program intensifikasi dan ekstensifikasi pajak.

Adanya perkembangan pajak ini, dapat dilakukan prediksi untuk lima tahun anggaran berikutnya yaitu tahun anggaran 2001/2002 sampai tahun anggaran 2005/2006. Untuk melakukan prediksi/peramalan Pajak Bumi dan Bangunan digunakan teknik *least square* atau analisis trend sederhana dengan rumus:

$$Y' = a + bx$$

Secara jelas, tabel 5.4 di bawah ini menggambarkan trend realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001.

Tabel 5.4
Perhitungan Trend Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - 2000/2001

Tahun Anggaran	Penerimaan PBB ✓ (Y)	X	XY	X ²
1996/1997	Rp. 268.944.053	-2	-Rp. 537.888.106	4
1997/1998	Rp. 264.493.452	-1	-Rp. 264.493.452	1
1998/1999	Rp. 255.911.339	0	Rp. 0	0
1999/2000	Rp. 260.004.000	1	Rp. 260.004.000	1
2000/2001	Rp. 294.719.267	2	Rp. 589.438.534	4
Jumlah	Rp. 1.344.072.111	0	Rp. 47.060.976	10

Dari data di atas, dapat dicari nilai a dan b dengan rumus:

$$a = \frac{\sum Y}{N} = \frac{\text{Rp. 1.344.072.111}}{5}$$

$$= \text{Rp. 268.814.422,2}$$

$$b = \frac{\sum XY}{\sum X^2} = \frac{\text{Rp. 47.060.976}}{10}$$

$$= \text{Rp. 4.706.098}$$

Setelah nilai a dan b diketahui, kemudian dibuat persamaan sebagai berikut:

$$Y = a + bx$$

$$= \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 4.706.098 x$$

Dari persamaan tersebut dapat dibuat prediksi pendapatan pajak Bumi dan bangunan untuk tahun anggaran 2001/2002 sampai tahun anggaran 2005/2006 sebagai berikut:

- Tahun anggaran 2001/2002

$$Y = \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 4.706.098 (3)$$

$$= \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 14.118.294$$

$$= \text{Rp. } 282.932.716,2$$

Perkiraan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan analisis trend sederhana untuk tahun anggaran 2001/2002 adalah Rp. 282.932.716,2

- Tahun anggaran 2002/2003

$$Y = \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 4.706.098 (4)$$

$$= \text{Rp. } 268.814.422 + \text{Rp. } 18.824.392$$

$$= \text{Rp. } 287.638.814,2$$

Perkiraan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan analisis trend sederhana untuk tahun anggaran 2002/2003 adalah Rp. 287.638.814,2

- Tahun anggaran 2003/2004

$$Y = \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 4.706.098 (5)$$

$$= \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 23.530.490$$

$$= \text{Rp. } 292.344.912,2$$

Perkiraan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan analisis trend sederhana untuk tahun anggaran 2003/3004 adalah Rp. 292.344.912,2

- Tahun anggaran 2004/2005

$$\begin{aligned} Y &= \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 4.706.098 \text{ (6)} \\ &= \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 28.236.588 \\ &= \text{Rp. } 297.051.010,2 \end{aligned}$$

Perkiraan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan analisis trend sederhana untuk tahun anggaran 2004/2005 adalah Rp. 297.051.010,2

- Tahun anggaran 2005/2006

$$\begin{aligned} Y &= \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 4.706.098 \text{ (7)} \\ &= \text{Rp. } 268.814.422,2 + \text{Rp. } 32.942.686 \\ &= \text{Rp. } 301.757.108,2 \end{aligned}$$

Perkiraan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan analisis trend sederhana untuk tahun anggaran 2005/2006 adalah Rp. 301.757.108

Sebagai salah satu piranti dalam pembiayaan pembangunan daerah, Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi yang cukup bagi penerimaan daerah. Dengan melihat realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dapat diketahui besarnya peranan pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah. Untuk mengetahui peranan Pajak Bumi dan Bangunan, kita dapat membandingkan antara realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah yang dicerminkan dalam Anggaran Penerimaan Dan Belanja Daerah (APBD). Adapaun rumus yang digunakan sebagai berikut :

$$C_n = \frac{P_{xn}}{P_{yn}} \times 100\%$$

dimana:

C_n : Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap APBD

P_x : Penerimaan/realisasi Pajak Bumi dan Bangunan

P_y : Penerimaan daerah

n : Tahun tertentu

Tabel 5.5 di bawah ini menjelaskan peranan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap APBD.

Tabel 5.5
Peranan PBB terhadap APBD
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997-200/2001

Tahun Anggaran	Realisasi PBB	APBD	Kontribusi (%)
1996/1997	Rp. 268.944.053	Rp. 30.975.445.000	0,86
1997/1998	Rp. 264.493.452	Rp. 37.406.384.000	0,71
1998/1999	Rp. 255.911.339	Rp. 36.689.719.000	0,70
1999/2000	Rp. 260.004.000	Rp. 44.539.437.000	0,58
2000/2001	Rp. 294.719.267	Rp. 55.891.043.000	0,53
		Rata-rata	0,68

Dari tabel 5.5 di atas dapat diketahui bahwa peranan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah sangat kecil. Berbeda dengan penerimaan daerah yang mengalami peningkatan pada tiap tahun anggaran, Pajak Bumi dan



Bangunan justru mengalami penurunan pada tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 1998/1999 dan baru mengalami peningkatan /kenaikan lagi pada tahun anggaran 1999/2000 dan 2000/2001. Selama tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001, kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan hanya berkisar antara 0,53% sampai 0,86%.

Pada tahun anggaran 1996/1997, Pajak Bumi dan Bangunan hanya memberikan kontribusi sebesar 0,86% terhadap APBD, Sejalan dengan peningkatan APBD, pada tahun anggaran 1997/1998, kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan sebesar 0,15% yaitu dari 0,86% menjadi 0,71%. Keadaan ini berlanjut pada tahun anggaran berikutnya yaitu tahun anggaran 1998/1999 dengan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 0,70%, turun 0,01% dari tahun anggaran sebelumnya.

Meskipun pada tahun anggaran 1999/2000, Pajak Bumi dan Bangunan mengalami peningkatan dalam realisasinya, namun kontribusi yang diberikan tetap mengalami penurunan atau lebih kecil dari tahun anggaran sebelumnya. Hal ini disebabkan karena kenaikan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan diikuti pula dengan kenaikan APBD . Dari kontribusi yang diberikan pada tahun anggaran 1998/1999 sebesar 0,70%, pada tahun anggaran 1999/2000 turun menjadi 0,58% atau berkurang sebesar 0,12% dari tahun sebelumnya. Keadaan yang serupa terjadi pula pada tahun anggaran 2000/2001 dimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan turun menjadi 0,53% atau berkurang sebesar 0,05% .

Rata-rata kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap APBD selama tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001

adalah sebesar 0,68%. Dengan demikian, Pajak Bumi dan Bangunan yang dipungut di Daerah Tingkat II Ngada mempunyai peranan /kontribusi yang sangat kecil terhadap penerimaan daerah. Apabila dibandingkan dengan teori yang dikemukakan oleh W.A Lewiss bahwa ratio pajak minimal sebesar 18% terhadap penerimaan daerah maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan belum dapat diandalkan untuk membiayai pembangunan di Daerah Tingkat II Ngada.

B. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Persentase pertumbuhan PDRB, Jumlah Penduduk Dan Jumlah Rumah Tangga

Elastisitas menunjukkan derajat reaksi atau respon dari suatu variabel lain. Pada umumnya yang mengalami perubahan terlebih dahulu merupakan variabel bebas sedangkan yang bereaksi merupakan variabel tak bebas.

Besarnya koefisien elastisitas ini ditunjukkan oleh perbandingan antara persentase perubahan dalam variabel tak bebas dan persentase perubahan variabel yang mempengaruhinya. Analisis elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PDRB, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga digunakan untuk menilai baik atau tidaknya keberadaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam mengimbangi kenaikan PDRB, jumlah penduduk dan jumlah rumah tangga.

1. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PDRB

PDRB merupakan salah satu indikator ekonomi makro yang dapat memberikan gambaran tentang keadaan perekonomian suatu wilayah. Dengan mengamati angka-angka dalam PDRB per kapita akan diketahui besarnya peranan dari

masing-masing sektor perekonomian yang nantinya dapat diketahui apakah suatu wilayah tersebut merupakan wilayah pertanian/agraris, industri, jasa dan sebagainya.

Untuk mengetahui elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PDRB dapat dilihat pada tabel 5.6 berikut ini:

Tabel 5.6
Elastisitas PBB terhadap PDRB Atas Dasar Harga Konstan
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - 2000/2001

Tahun Anggaran	Penerimaan PBB	Perubahan (%)	PDRB (000)	Perubahan (%)	E
1996/1997	Rp.268.944.053	-	Rp.145,625.426	-	-
1997/1998	Rp. 264.493.452	-1,655	Rp. 147.767.626	1,471	- 1,125
1998/1999	Rp. 252.911.339	-3,245	Rp. 151.409.943	2,465	- 1,316
1999/2000	Rp. 260.004.000	1,599	Rp. 155.460.137	2,675	0,598
2000/2001	Rp. 294.719.267	13,352	Rp. 162.746.479	4,687	2,849
Rata-rata					0,252

Tabel di atas menunjukkan bahwa:

- a. Pada tahun anggaran 1997/1998 elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PDRB sebesar - 1,125 yang berarti inelastis yaitu apabila jumlah PDRB berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka penerimaan Pajak Bumi Bangunan akan mengalami perubahan (penurunan) sebesar 1,125%. Keadaan inelastis berlanjut terus pada tahun anggaran berikutnya yaitu tahun anggaran 1998/1999 dimana tingkat inelastisitas sebesar -1,316 yang berarti apabila PDRB berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap

- tetap maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami perubahan (penurunan) sebesar 1,316%.
- b. Pada tahun anggaran 1999/2000, elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PDRB mengalami perubahan meskipun belum mencapai elastisitas. Pada tahun anggaran ini, tingkat elastisitasnya masih bersifat inelastis yaitu apabila jumlah PDRB berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami perubahan (penurunan) sebesar 0,598%
- c. Pada tahun anggaran 2000/2001, Pajak Bumi dan Bangunan bersifat elastis terhadap PDRB dengan tingkat elastisitas sebesar 2,849. Hal ini berarti apabila PDRB berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami peningkatan sebesar 2,849%.
- d. Rata-rata tingkat elastisitas selama lima tahun anggaran terhitung dari 1996/1997 - 2000/2001 sebesar 0,252. Dengan demikian selama kurun waktu tersebut, elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PDRB cenderung bersifat inelastis dimana apabila PDRB berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan cenderung mengalami penurunan sebesar 0,252%.

2. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Jumlah Penduduk

Penduduk merupakan potensi ekonomi yang penting dalam kegiatan ekonomi. Dari aspek ekonomi penduduk di satu sisi sebagai potensi penerimaan dan, di sisi lain sebagai potensi penawaran. Peningkatan penduduk akan menyebabkan

semakin besar potensi pajak karena permintaan akan tanah dan perumahan meningkat. Adanya hubungan antara penduduk dan Pajak Bumi dan Bangunan, maka pada tabel 5.7 disajikan elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap jumlah penduduk.

Tabel 5.7
Elastisitas Penerimaan PBB Terhadap Jumlah Penduduk
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - T.A 2000/2001

Tahun Anggaran	Penerimaan PBB	Pertumbuhan (%)	Jumlah Penduduk	Pertumbuhan (%)	E
1996/1997	Rp. 268.944.053	-	210.768	-	-
1997/1998	Rp. 264.493.452	-1,655	212.270	0,713	-2,321
1998/1999	Rp. 252.911.339	-3,245	215.865	1.694	-1,974
1999/2000	Rp. 260.004.000	1,599	220.034	2,302	0,695
2000/2001	Rp. 294.719.267	13,352	223.790	1,339	9,972
Rata-rata					1,593

Dari tabel di atas diperoleh rata-rata angka elastisitas sebesar 1,593 . Pada tahun 1997/1998, besarnya elastisitas mencapai angka -2,321 yang berarti inelastis yaitu apabila jumlah penduduk berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami perubahan (penurunan) sebesar 2,321%. Sedangkan pada tahun anggaran 2000/2001, besarnya elastisitas 9,972 yang berarti elastis yaitu apabila jumlah penduduk berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami perubahan (peningkatan) sebesar 9,972%.

3. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Jumlah Rumah Tangga

Tabel di bawah ini menunjukkan besarnya elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap jumlah rumah tangga

Tabel 5.8
Elastisitas Penerimaan PBB Terhadap Jumlah Rumah Tangga
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - T.A 2000/2001

Tahun Anggaran	Penerimaan PBB	Perubahan (%)	Jumlah RT	Perubahan (%)	E
1996/1997	Rp. 268.944.053	-	38.700	-	-
1997/1998	Rp. 264.493.452	- 1,655	39.700	2,584	-0,640
1998/1999	Rp. 252.911.339	-3,245	40.600	2,267	-1,431
1999/2000	Rp. 260.004.000	1,599	41.600	2,463	0,649
2000/2001	Rp. 294.719.267	13,352	42.700	2,649	5,040
Rata – rata					0,724

Tabel di atas menunjukkan bahwa:

- a. Pada tahun anggaran 1997/1998, besarnya elastisitas -0,640 yang berarti inelastis yaitu apabila jumlah rumah tangga berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap maka penerimaan PBB akan mengalami perubahan (menurun) sebesar 0,640%. Inelastis ini terjadi pula pada dua tahun anggaran berikutnya yaitu T.A 1998/1999 dan T.A 1999/2000 dengan besarnya elastisitas masing-masing -1,431 dan 0,649.
- b. Pada T.A 2000/2001, besarnya elastisitas 5,040 yang berarti elastis yaitu apabila jumlah rumah tangga berubah 1% maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami perubahan (kenaikan) sebesar 5,040 %.

- c. Rata-rata tingkat elastisitas sebesar 0,724 berarti bahwa perubahan jumlah rumah tangga sebesar 1% dan faktor lain dianggap tetap maka Pajak Bumi dan Bangunan cenderung mengalami penurunan sebesar 0,724%.

C. Analisis Efisiensi Dan Efektifitas Pajak Bumi Dan Bangunan

1. Analisis Efisiensi

Analisis ini digunakan untuk mengukur bagian dari hasil pajak yang digunakan untuk menutup biaya pemungutan yang bersangkutan. Ada dua macam biaya pemungutan yang diperhitungkan antara lain:

a. Biaya langsung (*direct cost*)

Biaya langsung adalah biaya yang dikeluarkan dalam rangka operasional pemungutan suatu jenis pajak. DIPENDA menetapkan biaya langsung untuk Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 5,4% dari realisasi penerimaannya.

b. Biaya tak langsung (*indirect cost*)

Biaya tak langsung adalah biaya yang dikeluarkan oleh DIPENDA untuk mendukung semua kegiatan seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan dan perjalanan dinas.

Efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

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

Untuk mengukur efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, penulis membandingkan angka ratio dengan standar ratio untuk biaya pemungutan pajak pada Daerah Tingkat II sebesar 7,2% dari realisasi.

Cara pengukurannya:

- a. Apabila biaya pemungutan masih di bawah standar ratio sebesar 7,2% dari realisasi maka dapat dikatakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan efisien.
- b. Apabila biaya pemungutan melebihi standar ratio sebesar 7,2% dari realisasi maka dapat dikatakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak/kurang efisien.

Untuk melihat efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan dapat ditunjukkan melalui tabel di bawah ini:

Tabel 5.9
Efisiensi Pajak Bumi Dan Bangunan
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - 2000/2001

Tahun Anggaran	Biaya Pemungutan	Realisasi	Tingkat Efisiensi (%)
1996/1997	Rp. 7.851.146	Rp. 269.944.053	2,92
1997/1998	Rp. 6.553.270	Rp. 264.493.452	2,48
1998/1999	Rp. 6.320.882	Rp. 255.911.339	2,47
1999/2000	Rp. 8.956.023	Rp. 260.004.000	3,44
2000/2001	Rp. 15.629.508	Rp. 294.719.267	5,30
Rata -rata			3,33

Tabel menunjukkan bahwa:

- a. Pada tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 1998/1999, tingkat efisiensi mengalami peningkatan dimana biaya pemungutan yang terjadi sebesar 2,92%, 2,48% dan 2,49% dari realisasi. Menurunnya biaya pemungutan ini diikuti pula dengan menurunnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun anggaran tersebut.
- b. Pada tahun anggaran 1999/2000 dan tahun anggaran 2000/2001, biaya pemungutan kembali mengalami peningkatan sebesar 3,44% dan 5,30% dari realisasi yang diikuti pula dengan kenaikan pada realisasi Pajak Bumi dan Bangunan. Pada tahun anggaran ini tingkat efisiensi mengalami penurunan dimana biaya pemungutan meningkat. Adanya peningkatan biaya pemungutan ini disebabkan karena pada tahun anggaran tersebut, pihak DIPENDA melakukan berbagai upaya dalam menjarung wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakan dan mengatasi adanya tunggakan yang mencapai hampir setengah dari target sehingga DIPENDA membutuhkan biaya yang cukup besar. Upaya DIPENDA ini diikuti pula dengan kenaikan pada realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun anggaran tersebut.
- c. Rata-rata tingkat efisiensi pada lima tahun anggaran sebesar 3,33%. Dari angka tersebut, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ngada cukup efisien karena masih bisa menekan biaya pemungutan dengan rata-rata 3,33% dari realisasi.

2. Analisis Efektifitas

Analisis ini digunakan untuk mengukur hasil pungut suatu pajak dengan potensi/target pajak dengan anggapan semua wajib pajak membayar pajaknya. Efektifitas adalah hubungan antara keluaran (realisasi) dengan sasaran yang harus dicapai (target).

Untuk mengetahui efektifitas digunakan rumus:

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

Menurut Anthony-Dearden-Bedford, efektifitas tidaknya suatu pusat pertanggungjawaban dapat dinilai dengan asumsi bahwa:

- a. Semakin besar kontribusi keluaran yang dihasilkan (realisasi Pajak Bumi dan Bangunan) terhadap nilai pencapaian sasaran tersebut (target Pajak Bumi dan Bangunan), maka dapat dikatakan semakin efektif pula unit tersebut.
- b. Semakin kecil kontribusi keluaran yang dihasilkan (realisasi Pajak Bumi dan Bangunan) terhadap nilai pencapaian sasaran tersebut (target Pajak Bumi dan Bangunan), maka dapat dikatakan unit tersebut tidak/kurang efektif.

Secara jelas, efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan ditunjukkan pada tabel :

Tabel 5.10
Efektifitas Pajak Bumi Dan Bangunan
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - T.A 2000/2001

Tahun Anggaran	Realisasi PBB	Target PBB	Tingkat Efektifitas (%)
1996/1997	Rp. 268.944.053	Rp. 394.555.736	68,16
1997/1998	Rp. 264.493.452	Rp. 389.112.392	67,97
1998/1999	Rp. 255.911.339	Rp. 405.386.889	63,13
1999/2000	Rp. 260.004.000	Rp. 404.825.504	64,23
2000/2001	Rp. 294.719.267	Rp. 418.912.987	70,35
Rata-rata			66,77

Tabel menunjukkan bahwa:

- a. Tingkat efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ngada dari T.A 1996/1997 - T.A 1999/2000 mengalami penurunan yang berarti bahwa selama tahun anggaran tersebut , pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan kurang efektif karena kontribusi yang diberikan terhadap target yang ingin dicapai menurun hingga mencapai 63,13% dan hal ini mengindikasikan adanya tunggakan sebesar 36,87%.
- b. Pada tahun anggaran 2000/2001, tingkat efektifitas pemungutan mengalami peningkatan dan ini berarti pada tahun anggaran tersebut pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan mulai efektif dimana telah memberikan kontribusi sebesar 70,35% atau meningkat sebesar 6,12%.

Untuk mengetahui kecenderungan efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, selama tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun

anggaran 2000/2001 dapat diketahui melalui trend efektifitas dengan menggunakan analisis *least square* dengan formula:

$$Y' = a + bx$$

dimana:

Y' : trend efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan

a : konstanta yang akan menunjukkan besarnya nilai y apabila $x = 0$

b : variabilitas per x dimana besarnya perubahan nilai y dari setiap perubahan suatu unit x .

Tabel 5.11 di bawah ini menunjukkan trend efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan.

Tabel 5.11
Trend Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Ngada
T.A 1996/1997 - T.A 2000/2001

Tahun Anggaran	Tingkat Efektifitas (%)	X	XY	X ²	Y'
1996/1997	68,16	-2	- 136,32	4	66,64
1997/1998	67,97	-1	-67,97	1	66,71
1998/1999	63,13	0	0	0	66,77
1999/2000	64,23	1	64,23	1	66,83
2000/2001	70,35	2	140,7	4	66,89
Jumlah	333,84	0	0,64	10	

Nilai a dan b dapat dicari dengan rumus:

$$a = \frac{\sum Y}{N} = \frac{333,84}{5} = 66,77 \quad \text{dan} \quad b = \frac{\sum XY}{\sum X^2} = \frac{0,64}{10} = 0,064$$

Dari tabel di atas, dapat diketahui bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ngada cenderung efektif karena kontribusi yang diberikan terhadap target yang ingin dicapai cenderung meningkat pada tiap-tiap tahun anggaran.

Meskipun demikian, tingkat efektifitas ini meningkat dengan rata-rata perubahan yang sangat kecil yaitu sebesar 0,09% tiap tahun anggaran. Salah satu faktor kecilnya presentase perubahan tingkat efektifitas ini disebabkan karena adanya tunggakan pajak. Selama tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 2000/2001, jumlah tunggakan pajak berkisar antara 29,65% sampai 36,87%. Berbagai permasalahan yang dihadapi sehingga terjadinya penunggakan ini sebagai akibat dari:

- a. Terjadinya pendobelan dalam penetapan atas objek pajak yang sama.
- b. Ada wajib pajak yang tidak jelas domisilinya walaupun objek pajaknya ada.
- c. Objek tidak ada
- d. Objeknya ada namun wajib pajak berdomisili di luar propinsi.
- e. Setelah adanya pembetulan atas keberatan oleh wajib pajak dalam bentuk SPPT, tidak diikuti dengan perbaikan/pengurangan terhadap target yang telah ditetapkan dalam DKHP oleh KP. PBB Maumere.
- f. Setelah ada perbaikan/penghapusan untuk tahun yang bersangkutan namun untuk tahun berikutnya muncul lagi penetapan yang sama.

Untuk mengatasi adanya tunggakan yang mencapai hampir 50% dari target, pemerintah perlu melihat kembali semua tahap administrasi penerimaan pajak (Nick Devas, 1989;144) antara lain:

a. Menentukan wajib pajak

Haruslah ada prosedur pajak yang menyulitkan bagi wajib pajak untuk menyembunyikan hutang pajaknya. Dalam hal ini, pemerintah perlu melakukan berbagai upaya antara lain dengan mengaitkan identitas dengan sumber-sumber informasi lain misalnya daftar balik nama tanah dapat digunakan untuk menentukan wajib pajak tanah atau melakukan pendaftaran dan pendataan subjek dan objek pajak secara bertahap.

b. Menentukan nilai pajak terutang.

Nilai pajak terutang harus ditentukan dengan cermat dan ini melibatkan wajib pajak atau petugas pajak dalam menentukan nilai sesungguhnya dari objek pajak dan dalam menentukan tarif pajak yang benar.

c. Pemeriksaan kelalaian pajak.

Untuk mengetahui wajib pajak yang belum memenuhi kewajiban perpajakannya dibutuhkan sistem catatan yang baik dalam arti kelalaian pajak dapat segera diketahui. Dalam hal-hal tertentu, menyita objek pajak perlu dilakukan.

- d. Prosedur pembukuan yang baik agar semua pajak yang dipungut petugas benar-benar dibukukan dan masuk ke dalam rekening pemerintah.

D. Analisis SWOT

Analisis SWOT (*strenght, weakness, opportunity* dan *threat*), digunakan untuk mengetahui upaya atau tindakan yang harus dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan memperhatikan unsur-unsur tersebut. Adapun beberapa faktor /unsur yang digunakan untuk meningkatkan upaya pemungutan pajak antara lain:

1. *Strenght* (kekuatan)

- a). Pajak Bumi Bangunan telah mengalami beberapa tahap perkembangan yang ditujukan untuk penyederhanaan dan perbaikan sistem perpajakan nasional. Dengan adanya UU. Nomor 12 Tahun 1985 yang resmi diberlakukan pada tanggal 1 Januari 1986, Pajak Bumi dan Bangunan menjadi jelas, dasar hukumnya kuat, tidak menimbulkan pajak berganda, mudah dan sederhana sehingga meningkatkan pengetahuan masyarakat akan hak dan kewajibannya untuk membayar pajak.
- b). Adanya sistem pendataan yang mudah dengan ditetapkannya SPOP (Surat Penetapan Objek Pajak) dimana subjek pajak diwajibkan untuk mendaftarkan objek pajak. Dengan SPOP, wajib pajak dapat mengisi objek pajaknya dengan jelas, benar, lengkap dan tepat waktu.

c). Sistem administrasi Pajak Bumi dan Bangunan yang mudah dengan beberapa ketentuan antara lain:

- 1). Penetapan tempat pembayaran sehingga memudahkan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban pembayaran pajak.
- 2). Kelonggaran waktu dalam membayar pajak terutang yaitu selama 6 bulan dan penetapan sanksi pidana maupun administrasi bagi yang tidak memenuhi kewajibannya. Dengan demikian wajib pajak dirangsang untuk selalu mematuhi kewajiban perpajakannya.

2. *Weakness* (kelemahan)

a). Kurangnya keahlian petugas pajak dalam memproses pengolahan data pajak dengan sistem komputerisasi sehingga cenderung memudahkan petugas pajak membuat kesalahan dalam memasukkan angka dan sering berakibat surat pemberitahuan pajak terutang lambat terkirim.. Kondisi ini mengakibatkan perlu adanya perlengkapan kantor yang canggih yang harus didukung pula oleh keahlian para petugas pajak.

b). Keadaan masyarakat wajib pajak dengan beberapa kelemahan antara lain:

- 1). Adanya wajib pajak yang tidak jelas domisilinya walaupun objek pajaknya ada.
- 2). Kurangtahunya masyarakat mengenai prosedur ataupun tata cara penetapan objek pajak sehingga harus diperlukan upaya penyuluhan dan pembinaan secara langsung atau melalui media masa .

- 3). Adanya kenaikan harga-harga objek pajak sehingga jumlah pajak terutang ikut naik. Hal ini menimbulkan keengganan bagi wajib pajak untuk membayar pajak.
- 4). Besarnya NJOP yang menyebabkan pula keengganan wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya.

3. *Opportunity* (peluang)

Pendataan wajib pajak secara menyeluruh melalui pendataan yang dipisah secara fisik dan visual sehingga dapat diketahui masyarakat yang sudah atau belum memiliki NPWP. Dengan demikian, petugas pajak dapat mengetahui wajib pajak yang belum dan sudah membayar pajak.

4. *Threat* (ancaman)

- a). Ancaman terhadap perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat bersifat legal dan ilegal. Bersifat legal adalah apabila wajib pajak berusaha mengurangi pajak terutang dengan mencari kelemahan Pajak Bumi dan Bangunan. Bersifat ilegal adalah apabila wajib pajak berupaya menghindari objek pajak atau mengurangi jumlah pajak dalam SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang).
- b). Kurangnya partisipasi dari wajib pajak dalam membayar pajak yang disebabkan karena kurangnya pengetahuan wajib pajak tentang perpajakan dan adanya pandangan dalam masyarakat wajib pajak bahwa penghasilan yang diperoleh lebih baik digunakan untuk biaya pendidikan atau kesehatan daripada untuk kepentingan pajak. Oleh

karena itu dibutuhkan pelayanan yang baik dan memuaskan dari aparat perpajakan berupa penyuluhan maupun pembinaan terhadap wajib pajak.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan selama T.A 1996/1997 - T.A 2000/2001 rata-rata berkisar antara -3,245% sampai 13,352%. Pertumbuhan negatif terjadi pada tahun anggaran 1996/1997 sampai tahun anggaran 1998/1999 dengan jumlah mencapai -3,245%. Memasuki T.A 1999/2000-T.A 2000/2001, pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kenaikan (positif) mencapai 13,352%. Salah satu faktor penyebab pertumbuhan negatif (penerimaan pajak menurun) adalah adanya tunggakan pajak yang belum terlunasi serta faktor ketidakjelasan pemilikan objek pajak. Sedangkan salah satu faktor penyebab terjadinya pertumbuhan positif (penerimaan pajak meningkat) adalah adanya upaya pemerintah dalam pendataan objek pajak secara langsung ke wajib pajak, upaya penyuluhan dan pembinaan baik kepada wajib pajak maupun aparat perpajakan sehingga meningkatkan keinginan masyarakat dalam membayar pajak.
2. Dari perhitungan yang telah dilakukan, ternyata prediksi pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun-tahun mendatang cenderung mengalami kenaikan.

3. Peranan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan daerah berkisar antara 0,53% - 0,86% dengan rata-rata kontribusi sebesar 0,68%. Pada setiap tahun anggaran, Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi yang sangat kecil dan cenderung menurun meskipun ada kenaikan penerimaan pajak. Kecilnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap APBD ini menyebabkan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ngada belum dapat diandalkan sebagai penerimaan daerah.
4. Elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PDRB dan jumlah rumah tangga, rata-rata bersifat inelastis yang berarti apabila PDRB dan jumlah rumah tangga berubah 1% dan faktor-faktor lain dianggap tetap, maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan cenderung mengalami penurunan masing -masing sebesar 0,252% dan 0,724%. Sedangkan elastisitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap jumlah penduduk, rata-rata diperoleh elastisitas sebesar 1,593% artinya elastis yaitu apabila jumlah penduduk berubah 1% maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan mengalami peningkatan sebesar 1,593%.
5. Tingkat efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan berkisar antara 2,45% sampai 5,30% dengan rata-rata 3,33%. Dengan rata-rata tingkat efisiensi tersebut, daya guna Pajak Bumi dan Bangunan cukup efisien dimana besarnya biaya pungut berhasil ditekan seminim mungkin terhadap realisasi dan masih di bawah standar ratio biaya pemungutan untuk Daerah Tingkat II sebesar 7,2%.

6. Tingkat efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan berkisar antara 50,98 % sampai 70,35% dengan rata-rata 64,12%. Berdasarkan analisis *least square*, tingkat efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ngada cenderung mengalami peningkatan pada tiap-tiap tahun anggaran yang mengindikasikan meningkatnya kontribusi realisasi terhadap target/sasaran yang ingin dicapai. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa untuk tiap-tiap tahun anggaran, Pajak Bumi dan Bangunan mengalami peningkatan dalam efektifitas pemungutannya meskipun peningkatannya mengalami perubahan yang hanya berkisar antara 0,09% sampai 0,11%.
7. Berdasarkan analisis SWOT, Pemerintah Daerah Tingkat II Ngada perlu memperhatikan berbagai kelemahan dan juga peluang yang terdapat di Daerah Tingkat II Ngada sehingga dapat dilakukan upaya-upaya yang diperlukan dalam meningkatkan penerimaan pajak dan menanggulangi faktor-faktor yang menyebabkan penurunan pajak.

B. Keterbatasan Penelitian

1. Keterbatasan waktu penelitian sehingga penulis tidak dapat meneliti lebih jauh hal-hal tertentu yang berpengaruh terhadap Pajak Bumi dan Bangunan seperti faktor-faktor yang mempengaruhi keengganan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Hal ini berhubungan dengan besarnya tunggakan yang terjadi selama lima tahun anggaran

yaitu tahun anggaran 1996/1997-2000/2001 yang mencapai jumlah hampir setengah dari penerimaan pajak yang telah ditargetkan.

2. Tidak adanya ukuran yang pasti mengenai batasan tingkat efektifitas sehingga penulis hanya dapat menarik kesimpulan berdasarkan pendapat beberapa ahli mengenai efektifitas dimana apabila kontribusi yang diberikan (realisasi) terhadap sasaran (target) meningkat maka dapat dikatakan efektif. Sebaliknya jika kontribusi yang diberikan (realisasi) terhadap sasaran (target) semakin menurun maka dapat dikatakan bahwa pemungutan pajak Bumi dan Bangunan kurang efektif.
3. Untuk menentukan efisiensi pemungutan pajak Bumi dan Bangunan, penulis hanya membandingkannya dengan ratio biaya pemungutan yang telah ditetapkan untuk Daerah Tingkat II yaitu sebesar 7,2% dari realisasi. Hal ini disebabkan karena tidak adanya ratio khusus yang berlaku untuk menentukan apakah suatu unit pertanggungjawaban dapat dikatakan efisien atau tidak efisien.

C. Saran

Setelah melakukan penelitian pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ngada, maka penulis memberikan saran dan masukan yang sekiranya bermanfaat bagi perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Saran yang diberikan penulis antara lain:

1. Dalam upaya meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, pemerintah hendaknya dituntut untuk dapat mengembangkan

administrasi dan operasional secara profesional dan optimal dengan memperhatikan faktor-faktor keamanan, kenyamanan, kecepatan dalam pelayanan dan lain-lain.

2. Untuk menanggulangi adanya tunggakan-tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan yang mencapai hampir sebagian dari anggaran Pajak Bumi dan Bangunan yang ditargetkan, pemerintah hendaknya berupaya untuk melakukan pendekatan pada wajib pajak dengan menggalakan upaya penyuluhan, pendataan objek pajak secara langsung dengan selalu menelusuri kepastian kepemilikan objek pajak. Hal ini diupayakan agar pemungutan pajak dapat berjalan dengan baik dan sebagai akibatnya target yang diharapkan dapat dicapai dan kemungkinan adanya tunggakan dapat diperkecil.
3. Mengingat wajib pajak dan aparat pajak sangat penting perannya dalam upaya meningkatkan pajak maka Pemerintah Kabupaten Ngada hendaknya senantiasa meningkatkan upaya pembinaan, pelatihan dan penyuluhan secara luas dan merata baik secara langsung maupun melalui media seperti televisi, radio dan surat kabar.
4. Pemerintah Daerah Tingkat II Ngada diharapkan dapat membuat perencanaan, pengembangan dan implementasi sistem aplikasi baru melalui sistem yang terkomputerisasi. Hal ini perlu dilakukan mengingat banyaknya jumlah wajib pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga memudahkan pemerintah dalam pendaftaran wajib pajak, pemeliharaan berkas induk wajib pajak dan data perpajakan, serta

kemudahan untuk mendeteksi golongan wajib pajak yang belum dan sudah memenuhi kewajiban perpajakannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anthony, Dearden dan Bedford. (1992). *Sistem Pengendalian Manajemen* (Agus Maulana penerjemah). Jakarta: Binarupa Aksara.
- Bahan Penataran P-4 Perguruan Tinggi 1997/1998.** (1993). Jakarta: Percetakan UIP.
- Bussiness News** Nomor 5638. (1994). Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Jakarta: PT. Bussiness News.
- Devas Nick dkk. (1989). *Keuangan Pemerintah Daerah Di Indonesia* (Masri Maris, penerjemah). Jakarta: Penerbit UI.
- Goedhart.C. (1979). *Garis-Garis Besar Keuangan Negara* (Ratmoko, penerjemah). Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Judisseno.K.R. (1997). *Pajak Dan Strategi Bisnis*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka
- Mardiasmo.(2001). *Perpajakan* (Edisi Revisi).Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.
- Nota Keuangan Dan APBN Tahun Anggaran 2000
- Pajak: Tumpuan Penerimaan Negara. (2000,18 September). **KOMPAS**.
- Pasaribu. B. (1998). *Prospek Dan Faktor Penentu Reformasi Perpajakan*. Jakarta: Yayasanan Bina Pembangunan.
- Prawiraadmidjaja. R. (1980).*Keuangan Negara Dan Kebijakan Fiskal*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Sudjana. (1989). *Metoda Statistika*. Bandung: Penerbit TARSITO.
- Tjakradiwijaya.A.S.(1985). *Pembaruan Di Bidang Perpajakan*. . PRISMA 4, hal 1.
- , (1993). *Pajak, Citra dan Upaya Pembaharuannya*. Jakarta: Yayasan Bina Pembangunan.
- Undang-Undang Otonomi Daerah.** (1999). Yogyakarta: Penerbit Bintang Cemerlang.



Waluyo Dan Wirawan. (1999). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.

Widjaja.H.A.W. (1998). *Percontohan Otonomi Daerah Di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.

William. A.M.(2001). *Ekonomi Mikro* (Sigit Triandaru, penerjemah). Jakarta: Salemba Empat.

LAMPPIRAIN

Pedoman Wawancara

A. Gambaran Umum Daerah Tingkat II "X"

1. Bagaimana sejarah pembentukan Daerah Tingkat II "X" ?
2. Fasilitas apa saja yang terdapat di Daerah Tingkat II "X" ?
3. Geografi
 - a. Dimanakah letak Daerah Tingkat II "X" ?
 - b. Bagaimanakah batas wilayahnya ?
 - c. Bagaimana pembagian wilayahnya ?
 - d. Berapakah luas wilayahnya ?
4. Penduduk
 - a. Berapakah jumlah penduduk pada tahun 2000 ?
 - b. Bagaimana komposisi penduduknya ?
 - c. Berapakah kepadatan penduduk ?
 - d. Berapakah angkatan kerja/ pencari kerja pada tahun 2000 ?
5. Nilai Budaya
 - a. Bagaimanakah bentuk bangunan/ rumah adatnya ?
 - b. Kesenian apa saja yang terdapat di Daerah Tingkat II "X" ?
 - c. Apa senjata tradisionalnya ?
 - d. Bagaimana pakaian daerah yang digunakan ?
6. Kekayaan alam
 - a. Bagaimanakah struktur dan jenis tanah yang ada ?

- b. Bagaimanakah pemanfaatan tanah yang ada ?
- c. Apa saja jenis flora dan faunanya ?
- d. Pertambangan apa saja yang terdapat di wilayah Daerah Tingkat II "X" ?

7. Perekonomian

- a. Bagaimanakah sektor pertanian di Daerah Tingkat II "X" ?
- b. Industri apa saja yang ada ?
- c. Upaya apa yang telah dilakukan untuk mengembangkan sektor pertambangan di Daerah Tingkat II "X" ?
- d. Bagaimanakah sarana perhubungan yang ada baik transportasi darat, laut maupun udara ?
- e. Bagaimanakah pengembangan sektor pariwisatanya ?

8. Politik

- a. Bagaimanakah kebijakan dasar politik yang berlaku ?
- b. Bagaimana pemerintahan yang ada ?

B. Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

1. Ada berapa sektor pajak yang telah dipungut oleh Pemerintah Daerah Tingkat "X"?
2. Apa dasar hukum yang melandasi pemungutan pajak tersebut ?
3. Berapakah anggaran pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditargetkan untuk masing-masing tahun anggaran dari T.A 1996/1997 sampai T.A 2000/2001 ?

4. Berapakah realisasi pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan untuk masing-masing tahun anggaran mulai dari T.A 1996/1997 sampai T.A 2000/2001 ?
5. Bagaimanakah perkembangan jumlah subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan ?
6. Antara realisasi dengan anggaran yang telah ditetapkan , apakah mengalami peningkatan atau penurunan ?
7. Hal-hal apa saja yang menjadi penyebab kenaikan atau penurunan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut?
8. Bagaimanakah prediksi Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dibuat oleh Pemerintah Daerah Tingkat II "X" untuk masing-masing tahun anggaran dari T.A 1996/1997 sampai T.A 2000/2001 ?
9. Berapa jumlah PDRB yang ada dan seberapa besar sumbangannya terhadap Pajak Bumi dan Bangunan ?
10. Berapakah jumlah penduduk yang ada dan seberapa besar sumbangannya terhadap Pajak Bumi dan Bangunan ?
11. Berapa besar jumlah rumah tangga dan seberapa besar sumbangannya terhadap Pajak Bumi dan Bangunan ?
12. Apakah pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan telah berjalan secara efektif dan efisien ?
13. Upaya apa yang telah dilakukan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II "X" untuk meningkatkan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan ?

REALISASI PENERIMAAN DAERAH

PERIODE 1996/1997 - 2000/2001

(Dalam Ribuan Rupiah)

NO	URAIAN	TAHUN ANGGARAN				
		1996/1997	1997/1998	1998/1999	1999/2000	2000/2001
1	2	3	4	5	6	7
1.	Sisa Lebih	<u>497.397</u>	<u>505.999</u>	<u>173.321</u>	<u>1.043.351</u>	<u>1.668.985</u>
2	Pendapatan Asli Daerah	<u>1.088.560</u>	<u>1.226.701</u>	<u>1.335.416</u>	<u>1.320.057</u>	<u>1.299.098</u>
	a. Pajak Daerah	116.886	132.365	291.960	317.865	260.368
	b. Retribusi Daerah	506.331	740.524	770.357	726.869	787.396
	c. Laba BUMD	50.415	16.159	24.046	2.500	20.000
	d. Dinas Daerah	194.164	210.207	-	-	-
	e. Lain-lain	220.764	127.446	249.053	272.823	235.334
3	Bagian Pendapatan yang berasal dari pemberian pemerintah dan atau instansi yang lebih tinggi	<u>29.389.488</u>	<u>35.673.684</u>	<u>35.180.983</u>	<u>42.176.028</u>	<u>52.922.960</u>
	a. Bagi Hasil Pajak/Bukan Pajak	<u>2.270.944</u>	<u>2.752.022</u>	<u>3.436.285</u>	<u>3.782.616</u>	<u>4.072.787</u>
	1. Bagi Hasil Pajak	1.836.629	2.248.853	3.301.054	3.646.470	4.072.787
	2. Bagi Hasil Bukan Pajak	434.315	503.169	135.231	86.046	-
	b. Sumbangan/Bantuan	<u>27.118.544</u>	<u>32.921.662</u>	<u>31.744.698</u>	<u>38.393.412</u>	<u>48.850.173</u>
	1. Sumbangan	16.021.686	18.569.912	21.256.839	30.373.688	27.071.338
	2. Bantuan	11.096.858	14.351.750	10.457.009	7.992.374	25.778.835
	3. Penerimaan Lainnya	-	-	30.850	27.350	-
	Jumlah	30.975.445	37.406.384	36.689.720	44.439.436	55.891.043

Data : Perhitungan APBD Tk. II Ngada

DATA SUBJEK, OBJEK, PENETAPAN DAN REALISASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KABUPATEN NGADA

T.A 1996/1997 - T.A 2000/2001

NO	TAHUN	SUBJEK	OBJEK	PENETAPAN			
				POTENSI	SKB	REALISASI DARI SKB	PROSENTASE DARI SKB
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1996/1997	35.832	113.252	394.555.736	379.000.000	268.944.053	7,096
2	1997/1998	35.843	114.379	389.112.392	220.000.000	264.493.452	12,022
3	1998/1999	35.869	114.382	405.386.889	260.004.000	255.911.339	9,843
4	1999/2000	35.884	114.400	404.825.504	262.104.000	260.004.000	9,919
5	2000/2001	35.897	117.418	418.912.987	278.000.000	294.719.267	10,601

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ngada

REKAPITULASI TARGET DAN REALISASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TAHUN ANGGARAN 1996/1997 - 2000/2001

NO	KECAMATAN	1996/1997			1997/1998		
		TARGET	REALISASI	TUNGGAKAN	TARGET	REALISASI	TUNGGAKAN
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Aimere	36.225.775	27.223.335	9.002.420	36.734.400	25.343.990	11.390.410
2	Aesesa	70.739.835	31.328.201	39.411.634	70.712.639	42.592.219	28.120.420
3	Perwakilan Aesesa	4.084.859	3.705.276	379.583	3.983.002	3.703.510	270.492
4	Golewa	53.514.736	35.099.996	18.451.740	53.254.929	28.204.983	25.049.946
5	Mauponggo	33.774.932	30.498.498	3.276.434	32.978.385	29.162.007	3.816.378
6	Riung	37.781.635	26.740.818	11.040.317	38.477.211	28.741.584	9.735.627
7	Nangaroro	22.649.919	17.446.786	5.203.133	20.214.891	15.338.359	4.876.532
8	Boawae	46.233.339	30.522.328	15.711.011	43.474.649	26.421.328	17.053.321
9	Ngada Bawa	23.864.620	21.249.135	2.615.485	29.368.619	25.551.501	3.817.118
10	Bajawa	34.968.635	24.824.989	10.143.646	33.433.877	23.378.821	10.055.056
11	Perwakilan Bajawa	30.717.471	20.304.691	10.412.780	26.479.790	16.055.150	10.424.640
		394.555.736	268.944.053	125.611.683	389.112.392	264.493.452	124.618.940

Sumber : Dlnas Pendapatan Daerah Kabupaten Ngada.

NO	KECAMATAN	1998/1999			1999/2000		
		TARGET	REALISASI	TUNGGAKAN	TARGET	REALISASI	TUNGGAKAN
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Aimere	38.193.857	24.718.419	13.475.438	37.629.754	11.647.318	25.982.436
2	Aesesa	72.874.142	35.717.802	37.156.340	71.934.788	44.335.393	27.599.395
3	Perwakilan Aesesa	4.245.482	3.783.976	461.506	4.471.195	153.117	4.318.078
4	Golewa	54.215.356	32.542.318	21.673.038	54.191.417	20.672.307	13.519.110
5	Mauponggo	33.178.699	28.010.088	5.168.611	33.135.548	40.206.816	5.928.632
6	Riung	39.859.802	24.868.889	14.990.913	39.620.543	33.320.598	6.299.945
7	Nangaroro	20.886.334	15.801.131	5.085.203	20.867.604	2.421.874	18.445.730
8	Boawae	45.994.392	26.757.106	19.237.286	45.960.655	35.506.536	10.454.119
9	Ngada Bawa	33.136.923	24.536.173	8.600.750	33.109.654	27.060.594	6.049.060
10	Bajawa	34.984.587	22.175.795	12.808.792	36.044.627	22.944.055	13.100.572
11	Perwakilan Bajawa	27.817.315	16.999.642	10.817.673	27.859.719	14.735.392	13.124.327
		405.386.889	255.911.339	149.475.550	404.825.504	260.004.000	144.821.504

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ngada

NO	KECAMATAN	2000/2001		
		TARGET	REALISASI	TUNGGAKAN
1	2	3	4	5
1	Aimere	39.725.002	31.949.140	7.775.865
2	Aesesa	83.259.035	32.103.168	51.155.867
3	Perwakilan Aesesa	-	-	-
4	Gole wa	51.039.043	35.222.177	15.816.866
5	Mauponggo	31.101.222	26.128.802	5.072.820
6	Riung	39.832.903	32.862.282	6.970.621
7	Nangaroro	23.020.073	19.287.860	3.732.213
8	Boawae	50.982.663	32.241.849	18.740.814
9	Ngada Bawa	43.547.986	45.262.982	-
10	Bajawa	27.803.621	18.839.583	8.964.038
11	Perwakilan Bajawa	28.601.439	20.921.424	7.680.015
		418.912.987	294.719.267	125.909.119

Sumber : Dlnas Pendapatan Daerah Kabupaten Ngada

Lampiran IA Keputusan Menteri Perumahan
 Nomor 523/KM/04/1998
 Tanggal 18 Desember 1998

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

Klas	Penggolongan			Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah) (Rp/M ²)
	Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah) (Rp/M ²)			
1	2			3
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	463,000
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

(Bersambung.....)

.../.../...

Klas	Penggolongan		Nilai Jual		
	Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah) (Rp/M ²)		Permukaan Bumi (Tanah) (Rp/M ²)		
1	2	3	4	5	
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
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/KM/K.04/1998
 Tanggal : 18 Desember 1998

Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah)
 Kelompok B ✓

Klas	Penggolongan		Nilai Jual	
	Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah) (Rp/M2)		Permukaan Bumi (Tanah) (Rp/M2)	
1	2		3	
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	46,490,000	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
33	>	14,590,000 s/d	15,620,000	15,105,000

(Bersebutan.....)

(Lanjutan...)

Klas	Penggolongan				Nilai Jual
	Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah)				Permukaan Bumi (Tanah)
1	2				3
		(Rp/M ²)			(Rp/M ²)
34	>	13,600,000	s/d	14,190,000	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-Lampiran

Lampiran BA Keputusan Menteri Keuangan
 Nomor : 523/KM/KO/1999
 Tanggal : 18 Desember 1999

Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan
 Nilai Jual Bangunan
 Kelompok A

Klas	Penggolongan			Nilai Jual Bangunan (Rp/M2)	
	Nilai Jual Bangunan (Rp/M2)				
1	2			3	
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 III Keputusan Menteri Keuangan
 Nomor 17/KEMKOT/1998
 Tanggal 18 Desember 1998

Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan
 Nilai Jual Bangunan
 Kelompok B

Klas	Penggolongan Nilai Jual Bangunan (Rp/M ²)		Nilai Jual Bangunan (Rp/M ²)
	1	2	
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	3,625,000
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

PEMERINTAH KABUPATEN NGADA
BADAN KESATUAN BANGSA DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT
JALAN SOEGIOPRANOTO TELEPON NOMOR 21013
B A J A W A

SURAT KETERANGAN/REKOMENDASI UNTUK MENGADAKAN PENELITIAN / SURVEY
NOMOR : KESBANG. 071 / 5 / VI/ 2001

Berdasarkan Surat Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta tanggal 07 Juni 2001 Nomor : 426/ PD I / FE / VI / 2001 tentang Ijin Penelitian maka dapat diberikan Surat Keterangan / Rekomendasi kepada :

Nama : Veronika Stefania Wua
 Alamat : F E Universitas Sanata Dharma Yogyakarta
 Pekerjaan : Mahasiswa
 Kebangsaan : Indonesia
 Akan melakukan kegiatan Pengumpulan Data
 Judul : **PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN DAERAH.**
 Bidang : Sosial – Ekonomi.
 Lokasi : Kecamatan Ngada Bawa - Kabupaten Ngada.
 Lamanya : 2 (dua) bulan TMT. Surat Keterangan ini dikeluarkan.
 Pengikut : -
 Penanggung Jawab: Dekan F E. Sanata Dharma Yogyakarta.

Dengan Ketentuan :

1. Wajib melaporkan maksud dan tujuan penelitian kepada Camat setempat.
2. Selama melakukan penelitian tidak diizinkan untuk melakukan kegiatan dibidang lain.
3. Berbuat positif tidak melakukan hal-hal yang mengganggu ketertiban masyarakat.
4. Wajib melaporkan tentang hasil kegiatan Penelitian kepada Bupati Ngada dan seterusnya kepada Bapak Gubernur Propinsi Nusa Tenggara Timur dan hasilnya diberikan kepada Pemerintah Kabupaten Ngada sebanyak 1 (satu) Expl.
5. Rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang Surat Rekomendasi ini tidak mentaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan seperti tersebut diatas.

Demikian Surat Keterangan / Rekomendasi ini diberikan untuk digunakan seperlunya dan dimintakan perhatian agar Instansi Pemerintah/Dinas Jawatan/ Swasta yang dihubungi dapat memberikan bantuan kepada yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

TEMBUSAN :

1. Bapak Gubernur Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, Bajawa, 3 Juli 2001.
2. Dekan F E . Universitas Sanata Dharma
3. Kepala Dinas Pendapatan Kab.Ngada di Bajawa dan Linmas Kab. Ngada,
4. Camat Ngada Bawa di Bajawa.



PEMERINTAH KABUPATEN NGADA
 BADAN KESATUAN BANGSA DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT
 Jalan Soegiopranoto Telepon Nomor 21013 Bajawa.

SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN


Nomor:KESBANG.071/6/VIII/2001.

Yang bertanda-tangan di bawah ini Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Ngada, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

N a m a : Veronika Stefania Wua
 A l a m a t : F.E.Universitas Sanata Dharma
 Yogyakarta
 P e k e r j a a n : Mahasiswa
 Kebangsaan : Indonesia, benar-benar telah melakukan penelitian di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ngada dengan judul " PERANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN DAERAH " selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 4 Juli s/d 6 Agustus 2001.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan seperlunya.

Dikeluarkan di Bajawa
 Pada tgl. :13 Agustus 2001.

Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Kab.Ngada,

 = DRS. J. J. DORESIU =
 NIP.010126951.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Veronika Stefania Wua

Tempat dan Tanggal Lahir : Mataloko, 28 Maret 1979

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Katolik

Alamat : Kompleks Lio Mataloko, Ngada- Flores- NTT

Pendidikan : 1983 – 1985: TK. Ade Irma- Mataloko- NTT
1985 – 1986: SDK Mataloko – NTT
1986 – 1991: SDI Wogo, Mataloko – NTT
1991 – 1994: SMPK Kartini Mataloko – NTT
1994 – 1995: SMUN 435 Bajawa – Flores – NTT
1995 – 1997: SMUK Syuradikara Ende – NTT
1997 – 2002: Fakultas Ekonomi USD

