



LAPORAN PENELITIAN
DIK SUPLEMEN UNIVERSITAS AIRLANGGA
TAHUN ANGGARAN 2000

KKB

KK-2

336.22

Hor

u

UPAYA PENINGKATAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO

Peneliti :

**Drs.Ec. TRI HARYANTO
RUDI PURWONO, SE.**



LEMBAGA PENELITIAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

Dibiayai oleh : Dana DIK Suplemen Universitas Airlangga

SK Rektor Nomor : 4934/J03/PG/2000

Tanggal 13 Juni 2000

Nomor urut : 12

3000092013141

FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS AIRLANGGA

Desember 2000



LEMBAGA PENELITIAN

1. Puslit Pembangunan Regional
2. Puslit Obat Tradisional
3. Puslit Pengembangan Hukum
4. Puslit Lingkungan Hidup (5995718)
5. Puslit Pengembangan Gizi (5995720)
6. Puslit/Studi Wanita (5995722)
7. Puslit Olahraga
8. Puslit Bioenergi
9. Puslit Kependudukan dan Pembangunan (5995719)
10. Puslit/Kesehatan Reproduksi

Kampus C Unair, Jl. Mulyorejo Surabaya 60115 Telp. (031) 5995246, 5995248, 5995247 Fax. (031) 5995346
E-mail: lpunair@rad.net.id - http://www.geocities.com/Athens/Olympus/6223

IDENTITAS DAN PENGESAHAN
LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN

1. a. Judul Penelitian : UPAYA PENINGKATAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO
- b. Macam Penelitian : () Fundamental, (V) Terapan, () Pengembangan
- c. Katagori Penelitian : () I (V) II () III
2. Kepala Proyek Penelitian
- a. Nama Lengkap dan Gelar : Drs. Tri Haryanto
- b. Jenis Kelamin : Laki - Laki
- c. Pangkat/Golongan dan NIP : Penata Muda Tingkat I (Gol III/b) 132 056 927
- d. Jabatan Sekarang : Staf Pengajar
- e. Fakultas/Puslit/Jurusan : Ekonomi /Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan
- f. Univ./Inst. /Akademi : Universitas Airlangga
- g. Bidang Ilmu Yang Diteliti : Ekonomi
3. Jumlah Tim Peneliti : 2 (dua) orang
4. Lokasi Penelitian : Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur
5. Kerjasama dengan Instansi Lain
- a. Nama Instansi : -
- b. A l a m a t : -
6. Jangka Waktu Penelitian : 6 (enam) bulan
7. Biaya Yang Diperlukan : Rp 2.650.000,00
8. Seminar Hasil Penelitian
- a. Dilaksanakan Tanggal : 20 Desember 2000
- b. Hasil Penelitian : () Baik Sekali () Baik
(V) Sedang () Kurang

Surabaya, 20 Desember 2000



Mengetahui/Mengesahkan :

a.n. Rektor

Ketua Lembaga Penelitian,

Prof. Dr. H. Sarmanu, M.S. f
NIP. 130 701 125

RINGKASAN PENELITIAN

Judul Penelitian : Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sidoarjo
Ketua Peneliti : Drs. Ec. Tri Haryanto
Anggota Peneliti : Rudi Purwono, SE.
Fakultas : Ekonomi
Sumber Dana : DIK Suplemen Unair Tahun 2000

Dalam rangka pelaksanaan undang-undang nomor 22 tahun 1999 tentang pemerintahan daerah serta undang-undang nomor 25 tahun 1999 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, maka diharapkan daerah untuk menggali potensi yang dimilikinya. Salah satu upaya yang dilakukan adalah meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dari kenyataan ini, perlu dilakukan suatu penelitian tentang "Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sidoarjo". Adapun rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah apakah potensi obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sidoarjo sudah digali secara optimal.

Tubagus Chairul Amachi Zandjani (1992:32) menyatakan bahwa ada beberapa faktor penting yang mempengaruhi penerimaan pajak antara lain : adanya perbedaan pendapatan perkapita ini menyebabkan perbedaan tax ratio antara satu negara atau daerah dengan negara atau daerah lainnya. Pada negara atau daerah yang mempunyai pendapatan perkapita lebih tinggi dari negara atau daerah lain, biasanya tax ratio-nya lebih tinggi dibandingkan dengan negara atau daerah yang pendapatannya rendah. Masyarakat, khususnya Wajib Pajak dan Keadaan Lingkungannya pengaruhnya terhadap keberhasilan pemungutan pajak, antara lain termasuk : wajib pajak, baik jumlah, kemampuan ekonomi, tingkat pendidikan, serta kepatuhan dan kesadarannya dalam perpajakan. Ruang lingkup penelitian ini adalah mengidentifikasi potensi obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Luas tanah dan peruntukannya sangat besar peranannya dalam penentuan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk kecamatan dimana terdapat daerah industri dan bisnis lainnya maka penerimaan PBB akan sangat berbeda dengan kecamatan yang sebagian besar daerahnya hanya untuk tanah pertanian. Tinggi rendahnya tingkat pendidikan akan sangat berpengaruh pada kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak. Pengalaman dari beberapa negara bahwa semakin tinggi pendidikan seseorang maka kesadaran membayar pajak juga tinggi terkait pada diri seseorang akan kesadaran pada kewajiban yang harus dipenuhinya sebagai warga negara yang baik.

Indikator yang paling penting untuk mengukur tingkat kesejahteraan penduduk adalah pendapatan perkapita. Meskipun ukuran ini tidaklah mutlak untuk ukuran kesejahteraan karena juga harus dilihat pada aspek

distribusinya tetapi minimal sangat mendukung bagi ukuran keberhasilan pembangunan dan kemampuan penduduk kaitannya dengan membayar pajak.

Tax Performance Index (TPI) adalah rasio antara realisasi penerimaan PBB dengan target penerimaan PBB. Tingginya angka TPI ini mengindikasikan keberhasilan pemungutan pajak atau rendahnya tunggakan yang terjadi. Beberapa kondisi yang melatarbelakangi tingginya angka TPI adalah kesadaran Wajib Pajak untuk membayar pajak yang sangat tinggi, intensifnya kegiatan penarikan uang dari wajib pajak oleh petugas pemungut, petugas sangat mudah untuk menemui wajib pajak. Namun ada kondisi lain yang mendukung tercapainya angka TPI yang tinggi yaitu penetapan target penerimaan PBB yang terlalu rendah dibandingkan dengan kemampuan maupun kemauan masyarakat untuk membayar PBB.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, yang telah memberikan petunjuk dan rahmat, sehingga penulisan ini dapat terselesaikan.

Dengan terselesaikannya penelitian ini, Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih banyak terdapat kelemahan, oleh karena ini Penulis mengharapkan saran dari Pembaca demi lebih sempurnanya penelitian ini.

Surabaya, Awal Desember 2000

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
RINGKASAN PENELITIAN	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	v
BAB I : PENDAHULUAN	
Latar Belakang Masalah.....	1
Perumusan Masalah	3
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pemungutan Pajak	4
Peraturan Perundangan.....	7
Pengukuran Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	11
BAB III : TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN	
Tujuan Penelitian.....	13
Manfaat Penelitian.....	13
BAB IV : METODE PENELITIAN	
Ruang Lingkup Penelitian.....	14
Jenis dan Sumber Data.....	15
Prosedur Pengumpulan Data	15
Teknis Analisis	15
BAB V : HASIL DAN PEMBAHASAN	
Gambaran Umum	17
Pendekatan Analisis Perpajakan	28
BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN	
Kesimpulan.....	38
Saran.....	39
DAFTAR PUSTAKA.....	40

DAFTAR TABEL

TABEL V.1.	Luas Wilayah, Kepadatan Penduduk Kabupaten Sidoarjo Tahun 1999	17
TABEL V.2.	Penggunaan Tanah Menurut Kecamatan Kabupaten Sidoarjo Tahun 1999.....	19
TABEL V.3.	Persentase Partisipasi Bersekolah Penduduk Kabupaten Sidoarjo Tahun 1998.....	20
TABEL V.4.	Persentase Penduduk Kabupaten Sidoarjo Menurut Jenis Kelamin dan Pendidikan Yang Ditamatkan Tahun 1998.....	21
TABEL V.5.	Angkatan Kerja Kabupaten Sidoarjo Menurut Lapangan Usaha Utama Tahun 1997-1998.....	23
TABEL V.6.	Angkatan Kerja Kabupaten Sidoarjo Menurut Status Pekerjaan Tahun 1997-1998	23
TABEL V.7.	Angkatan Kerja Kabupaten Sidoarjo Menurut Jenis Pekerjaan Utama Tahun 1997-1998	23
TABEL V.8.	Jumlah Distribusi dan Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Sidoarjo Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha Tahun 1993-1998 (Dalam Juta Rupiah).....	25
TABEL V.9.	Penduduk Kabupaten Sidoarjo Menurut Jenis Kelamin dan Pertumbuhan Tahun 1990-1998.....	24
TABEL V.10.	Pendapatan Perkapita Kabupaten Sidoarjo Menurut Harga Konstan Tahun 1993 dan Harga Berlaku Tahun 1993-1998	27
TABEL V.11.	Jumlah Wajib Pajak Kabupaten Sidoarjo Tahun 1996/1997 - 1999.....	29
TABEL V.12.	Luas Area Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam KM2 Kabupaten Sidoarjo Tahun 1996/1997 - 1999.....	30
TABEL V.13.	Nilai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Ribuan Rupiah Kabupaten Sidoarjo 1996/1997 - 1999	32
TABEL V.14.	Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk Semua Sektor Dalam Ribuan Rupiah 1996/1997-1999.....	34
TABEL V.15.	Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2000 (Buku 1) Keadaan Akhir Bulan Nopember 2000	36
TABEL V.16.	Realisasi Pencairan Tunggal Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Anggaran 2000 Bagian Bulan Nopember 2000.....	37

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Masalah

Salah satu kunci dari peningkatan penerimaan dalam negeri adalah dengan mengupayakan peningkatan penerimaan pajak yang sampai saat ini belum dilakukan secara maksimal, mengingat pajak merupakan sumber penerimaan utama dalam APBN. Dalam hubungan ini, langkah mendasar yang ditempuh oleh Pemerintah ialah pembaharuan sistem perpajakan nasional (*tax reform*) yang dimulai dalam tahun 1984, dengan maksud untuk meningkatkan penerimaan dalam negeri dengan menerapkan *wide tax base* dan *broad income concept*.

Pembaharuan sistem perpajakan nasional salah satunya melahirkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat yang hasil perolehannya diserahkan kepada daerah, dengan pembagian 90 : 10 yaitu 90 persen hasil perolehan akan dikembalikan ke daerah dan 10 persen diserahkan pada pemerintah pusat. Kemudian mulai tahun anggaran 1996/1997 menurut Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak Nomor 53/PJ.6/1996 tanggal 26 Nopember 1996 tentang Tata Cara Pembagian Penerimaan PBB disebutkan pembagian penerimaan PBB bagian pemerintah pusat (sebesar 10 persen) diatur sebagai berikut : 65 persen

dibagikan secara merata kepada seluruh daerah, 35 persen sebagai insentif kepada daerah yang realisasi penerimaannya berhasil mencapai/melampaui rencana penerimaan yang telah ditetapkan (khusus untuk Sektor Pedesaan dan Perkotaan saja). Oleh karena itu, pemerintah daerah berusaha meningkatkan penerimaan PBB untuk membiayai pembangunan di daerah. Hal ini juga terkait dengan kesiapan daerah dalam rangka pelaksanaan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah serta Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Kabupaten Sidoarjo sebagai salah satu daerah di Jawa Timur telah mampu mencapai keberhasilan dalam pembangunannya, dari Laporan Statistik dinyatakan bahwa pada tahun 1994 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) menurut harga konstan tahun 1993 sebesar Rp. 3.521.334,47 meningkat menjadi Rp. 4.357.400,09 pada tahun 1997 dengan tingkat pertumbuhan ekonomi sebesar 4.05%. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa tingkat perkembangan daerah di Kabupaten Sidoarjo relatif cepat, dimana dampak dari kondisi tersebut adalah adanya peningkatan potensi sumber-sumber keuangan daerah yang dapat digali, terutama apabila dikaitkan dengan perubahan klasifikasi obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dilihat dari perkembangan jumlah penduduknya, pada tahun yang sama jumlah penduduk Kabupaten Sidoarjo yang tercatat sebesar 1.093.820 orang pada tahun 1994 dan menjadi 1.164.646 orang pada tahun

1997. Dari angka di atas dapat diketahui besarnya pendapatan perkapita pada tahun 1993 yaitu sebesar Rp. 2.333.698,22 ; sedangkan untuk tahun 1997 sebesar Rp. 3.659.842,67. Perkembangan penduduk yang diikuti meningkatnya pendapatan perkapita tersebut memberikan indikasi secara umum adanya peningkatan kemampuan membayar pajak, mengingat bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak langsung serta potensi jumlah obyek pajak yang dapat digali.

Dari kenyataan ini, perlu dilakukan suatu penelitian tentang **“Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sidoarjo”**.

I.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah seperti telah diuraikan sebelumnya, maka perumusan masalah yang diajukan adalah apakah potensi obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sidoarjo sudah digali secara optimal dan bagaimana upaya yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

II.1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pemungutan Pajak

Tiap negara menghadapi masalah yang berbeda didalam melakukan pemungutan pajak, demikian pula tingkat keberhasilannya. Salah satu ukuran yang dapat digunakan untuk menilai tingkat keberhasilan pemungutan pajak adalah *Tax Ratio*, yaitu rasio antara penerimaan pajak terhadap GNP. *Tax Ratio* ini pada umumnya berbeda antara satu negara dengan negara lainnya, antara satu daerah dengan daerah lainnya. Tubagus Chairul Amachi Zandjani (1992:32) menyatakan bahwa ada beberapa faktor penting yang menyebabkan kondisi tersebut antara lain :

a. Perbedaan Pendapatan per Kapita

Adanya perbedaan pendapatan perkapita ini menyebabkan perbedaan *tax ratio* antara satu negara atau daerah dengan negara atau daerah lainnya. Pada negara atau daerah yang mempunyai pendapatan perkapita lebih tinggi dari negara atau daerah lain, biasanya *tax ratio*-nya lebih tinggi dibandingkan dengan negara atau daerah yang pendapatan perkapitanya rendah.

b. Perbedaan Tingkat Keterbukaan Sistem Ekonomi

Tingkat keterbukaan sistem ekonomi yang diukur dengan rasio impor dan ekspor mempunyai korelasi positif dengan penerimaan pajak. Hal ini terbukti bahwa pada negara-negara yang mempunyai rasio impor dari eksportnya tertinggi, ternyata rasio penerimaan pajaknya juga tertinggi.

c. Perbedaan Tingkat Moneterisasi

Semakin tinggi moneterisasi, semakin mudah pula pemungutan pajaknya. Di daerah-daerah dimana peranan sektor agraris terhadap Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) lebih besar dibandingkan dengan sektor lainnya, biasanya ditandai dengan rendahnya tingkat moneterisasi. Hal ini menyulitkan untuk dilakukan pemungutan pajak, baik pajak langsung maupun pajak tidak langsung.

d. Perbedaan dalam Kapasitas Administrasi

Kapasitas administrasi yang dimaksud mencakup baik administrasi perpajakan maupun kapasitas administrasi pemerintah misalnya *interchecking* antar inspeksi pajak, kemampuan dan disiplin serta mental aparat. Disamping itu mutu pelayanan atau jasa administrasi negara pada umumnya dan perpajakan khususnya akan sangat mempengaruhi kepatuhan dan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Wujud dari semakin baiknya mutu pelayanan atau jasa

administrasi adalah kemudahan birokrasi, baik untuk pengurusan sertifikat tanah, pengurusan pajak, restitusi pajak, permohonan bebas pemotongan serta untuk keperluan lainnya.

e. Perangkat Peraturan Perpajakan dan Peraturan Pelaksanaan

Undang-Undang beserta peraturan pelaksanaannya harus selalu disesuaikan dengan keadaan masyarakat serta dapat digunakan untuk menggali potensi pajak yang ada. Oleh karena itu sifatnya harus fleksibel dan dinamis.

f. Masyarakat, Khususnya Wajib Pajak dan Keadaan Lingkungannya

Faktor ini sangat luas cakupannya, demikian pula pengaruhnya terhadap keberhasilan pemungutan pajak. Antara lain termasuk :

- Wajib pajak, baik jumlah, kemampuan ekonomi, tingkat pendidikan, serta kepatuhan dan kesadarannya dalam perpajakan
- Lingkungan mencakup hal-hal yang telah diutarakan dimuka.

Jika dilihat dari perilaku wajib pajak, ada beberapa faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak, yaitu :

1. Inflasi dan pengangguran pada tahun-tahun terakhir ini yang memperburuk faktor-faktor ekonomi

2. Suatu keyakinan bahwa hukum tidak menjangkau baik dalam teori maupun praktek
3. Suatu persepsi bahwa penghindaran pajak sudah diterima secara umum
4. Ketidakpuasan terhadap prioritas pengeluaran yang dilakukan pemerintah dan tidak efisiennya administrasi pemerintah
5. Sanksi-sanksi dan persepsi bahwa sanksi akan dilaksanakan
6. Kesempatan menghindar
7. Kerumitan Undang-Undang
8. Faktor-faktor demografi

II.2. Peraturan Perundangan

UU Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menegaskan bahwa salah satu tujuan pembaharuan sistem pajak dan ditetapkannya kedua undang-undang tersebut adalah antara lain terciptanya sistem perpajakan yang sederhana, mudah, adil, dan memberikan kepastian hukum. Dengan kata lain, kedua undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut di atas, secara normatif mencegah agar terhindar dari sistem bertele-tele, rumit, tidak adil dan kurang memberikan kepastian hukum. Variabel-variabel inipun dapat diukur, sehingga dapat dijelaskan mengenai

hubungan ataupun pengaruh peraturan perundang-undangan dibidang perpajakan terhadap penerimaan pajak secara keseluruhan.

Dengan melihat kepada fungsi-fungsi setiap pribadi, jabatan, atau lembaga untuk melakukan tindakan kuratif atau yang bersifat memperbaiki berbagai kendala-kendala prinsipil dan teknis demi tercapainya sistem perpajakan yang sederhana, mudah, adil, dan memberikan kepastian hukum. Hal yang demikian erat kaitannya dengan keluasan fiskus untuk melakukan tindakan-tindakan yang bersifat administratif sehingga tujuan umum undang-undang perpajakan mencapai sasaran. Oleh karena itu distribusi kewenangan dibidang perpajakan diantara aparatur perpajakan mulai dari pusat hingga ke daerah merupakan bagian yang tidak bisa dipisahkan dalam pengukuran efektifitas perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Secara teoritis, hubungan antara pusat dan daerah dikembangkan atas tiga prinsip pokok. *Pertama*, prinsip desentralisasi yang mengandung arti penyerahan wewenang pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada Daerah Otonom, *Kedua*, dekosentrasi yang berarti pelimpahan wewenang dari pemerintah kepada Gubernur sebagai wakil pemerintah dan/atau perangkat pusat di daerah, *Ketiga*, tugas pembantuan (*medebewind*) dalam arti penugasan dari pemerintah pusat kepada daerah dan desa serta dari daerah ke desa untuk melaksanakan tugas tertentu yang disertai pembiayaan, sarana dan prasarana serta sumberdaya manusia dengan kewajiban melaporkan pelaksanaannya dan mempertanggungjawabkannya

kepada yang menugaskan. Prinsip desentralisasi melahirkan kewenangan atributif, sedangkan kewenangan yang bersumber dari prinsip dekosentrasi disebut kewenangan delegasi, serta kewenangan yang bersumber dari prinsip tugas pembantuan (*medebewind*) akan melahirkan wewenang yang bersifat mandat.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah menggariskan bahwa prinsip desentralisasi merupakan dasar alokasi kewenangan antara Pemerintah Pusat dengan daerah, sedangkan prinsip dekosentrasi merupakan dasar alokasi kewenangan antara Pusat dan Propinsi. Perubahan ini membawa konsekuensi terhadap pengaturan kewenangan dibidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Selama ini kewenangan dibidang perpajakan bumi dan bangunan masuk dalam jenis kewenangan yang dialokasikan berdasarkan prinsip dekosentrasi dan *medebewind*.

Atas dasar prinsip-prinsip tersebut, maka kewenangan daerah mencakup kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan, kecuali kewenangan dalam bidang politik luar negeri, pertahanan dan keamanan, peradilan, moneter, dan fiskal, agama serta kewenangan bidang lain. Yang dimaksudkan dengan moneter dan fiskal dijelaskan ruang lingkupnya mencakup *kebijakan makro ekonomi* (Lihat pasal 7 dan penjelasannya UU NO. 22 Tahun 1999).

UU No. 25 Tahun 1999, tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, mengaitkan prinsip desentralisasi,

dekonsentrasi dan tugas pembantuan dengan penyediaan sumber-sumber pembiayaan untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah, dimana ada pembagian kewenangan, tugas dan tanggungjawab yang jelas antar tingkat pemerintah. Sumber-sumber pembiayaan tersebut meliputi pendapatan asli daerah, dana perimbangan, pinjaman daerah, dan lain-lain penerimaan yang sah. Sumber pendapatan asli daerah digali berdasarkan potensi yang ada di daerah meliputi pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, pinjaman daerah dan sisa lebih tahun sebelumnya. Dana perimbangan meliputi bagian daerah dari penerimaan PBB, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan penerimaan dari sumberdaya alam, dana alokasi umum dan alokasi khusus. Dengan demikian, distribusi kewenangan semestinya signifikan dengan keluasan wewenang bagi Daerah otonom untuk membiayai Otonomi Daerah yang bersumber dari pendapatan asli daerah.

Dengan formasi UU No. 22 Tahun 1999 dan UU Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, membawa konsekuensi penataan kembali seluruh kewenangan pemerintah pusat terhadap daerah maupun kewenangan pemerintah daerah itu sendiri dibidang perpajakan.

Pembatasan-pembatasan yuridis dalam bentuk kewenangan atributif (yang bersumber langsung dari undang-undang) maupun yang bersifat delegasian dan mandat (karena dekonsentrasi dan tugas pembantuan)

merupakan salah satu tolok ukur untuk melakukan penilaian tentang seberapa jauh undang-undang tersebut efektif atau sebaliknya menghambat tujuan dan fungsi pajak secara keseluruhan.

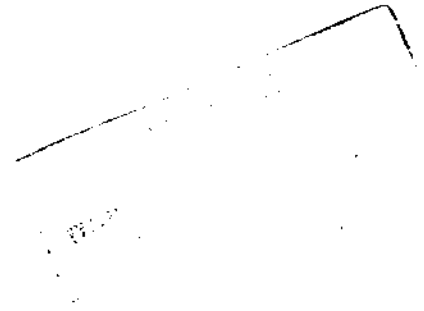
II.3. Pengukuran Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Badan Analisa Keuangan Daerah (25 ; 1988) menyatakan bahwa potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pajak dapat diukur sekurang-kurangnya dengan 2 (dua) pendekatan, yaitu melalui fungsi perpajakan dan atas dasar indikator-indikator sosial ekonomi. Berdasarkan pendekatan fungsi perpajakan, potensi suatu pajak dapat diukur melalui pengamatan atas pelaksanaan pemungutan pajak tersebut meliputi pendataan, penilaian, pengenaan dan usaha pemungutan. Efisien atau tidaknya pemungutan PBB dapat dilihat dari kemampuan administrasi perpajakan dalam menggali dan merealisasi potensi pajak yang ada, baik dari segi penerimaan PBB, jumlah Wajib Pajak (WP) maupun dari segi obyeknya.

Sedangkan efektif atau tidaknya pemungutan PBB dapat dilihat dari kemampuan organisasi perpajakan untuk mencapai sasaran yang ditetapkan, dalam hal ini adalah penerimaan pajak yang direncanakan. Secara makro, efektifitas pemungutan PBB dapat dilihat dari *Tax Performace Index (TPI)*.

Oleh karena itu pengukuran potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan pendekatan sosial ekonomi, dapat dilakukan dengan mengamati hubungan antara perkembangan penerimaan pajak dengan

indikator-indikator sosial ekonomi antara lain, pertumbuhan ekonomi daerah dan tingkat pertumbuhan penduduk.



BAB III

TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

III.1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan perumusan masalah maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi potensi obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sidoarjo dan untuk mengetahui upaya yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

III.2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

- a. Sebagai sumbangan pemikiran kepada Pemerintah Daerah dalam menyusun kebijaksanaan/menyempurnakan kebijaksanaan dibidang keuangan daerah Kabupaten Sidoarjo,
- b. Meningkatkan sumber-sumber penerimaan daerah Kabupaten Sidoarjo untuk menunjang kemandirian dalam membiayai pembangunan serta memperkuat tingkat otonomi daerah,
- c. Sebagai bahan pertimbangan bagi KP PBB terutama dalam menentukan jumlah obyek pajak berdasarkan potensi yang sebenarnya.

BAB IV

METODE PENELITIAN

IV.1. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini adalah mengidentifikasi potensi obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta menganalisis usaha pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sidoarjo.

- a. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah kemampuan maksimal dari dasar pajak untuk dieksploitasi dan kemampuan optimal untuk dieksploitasi, mencakup subyek, obyek dan prestasi pemungutannya. Dengan perkataan lain yang dimaksud dengan potensi dalam pengertian ini menggambarkan sampai seberapa jauh ketiga hal tersebut dapat dimanfaatkan dan dicapai agar diperoleh penerimaan PBB yang optimal.
- b. *Tax Performance Index (TPI)* adalah rasio antara realisasi penerimaan PBB dengan target penerimaan PBB.
- c. Pertumbuhan ekonomi daerah adalah pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Sidoarjo menurut harga konstan 1993 selama 5 (lima) tahun terakhir.

- d. Tingkat pertumbuhan penduduk adalah tingkat pertumbuhan penduduk di Kabupaten Sidoarjo selama 5 (lima) tahun terakhir.

IV.2. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kontinyu dengan klasifikasi data rasio. Dilihat dari sumber datanya, data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dari data Statistik Kabupaten Dati II Sidoarjo.

IV.3. Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dimulai dengan mengumpulkan data sekunder dari Kantor Statistik Sidoarjo.

Adapun langkah-langkah pengumpulannya adalah sebagai berikut :

- a. Memeriksa (audit) daftar realisasi PBB per kecamatan selama lima tahun terakhir, untuk mengetahui realisasi penerimaan.
- b. Memeriksa (audit) untuk mengetahui jumlah obyek, subyek, luas obyek PBB pada tingkat kecamatan.

IV.4. Teknis Analisis

Teknis analisis dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Penggunaan metode deskriptif kualitatif dilakukan untuk memberikan uraian secara verbal tentang potensi PBB

maupun usaha-usaha pemungutannya dikaitkan dengan landasan teori yang digunakan, sedangkan penggunaan metode kuantitatif terutama digunakan untuk melihat efisiensi dan efektifitas pemungutan PBB serta lebih jauh untuk mengukur keberhasilan pemungutan PBB melalui rasio-rasio yang telah disebutkan di muka.

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

V.1. Gambaran Umum

V.1.1. Aspek Geografi

Kabupaten Sidoarjo terdiri dari 18 Wilayah Kecamatan. Adapun data mengenai luas wilayah dan kepadatan penduduk dapat dilihat pada tabel V.1 dibawah ini :

Tabel V.1.
Luas Wilayah, Kepadatan Penduduk
Kabupaten Sidoarjo Tahun 1999

Kecamatan	Luas Wilayah	Kepadatan Penduduk		
		Km ²	Desa	Rumah Tangga
01. Sidoarjo	55.54	2,046	4,734	4
02. Buduran	36.60	1,049	3,438	4
03. Candi	37.77	1,625	2,557	3
04. Perong	27.75	2,130	3,110	4
05. Krembung	26.54	1,894	2,646	4
06. Tulangan	29.60	2,108	2,837	4
07. Tanggulangin	30.02	2,039	3,222	4
08. Jabon	62.25	688	2,856	4
09. Krian	30.02	2,605	3,555	4
10. Bahugbendo	28.64	1,734	2,483	4
11. Wonosyu	32.67	1,696	2,409	5
12. Tarik	32.50	1,588	2,580	4
13. Prambon	31.39	1,806	2,834	4
14. Taman	28.83	4,307	5,174	4
15. Waru	27.72	5,042	8,222	3
16. Cedangan	23.10	2,953	4,547	4
17. Sedati	61.92	910	3,523	5
18. Sukodono	31.53	1,698	2,818	4
Jumlah Total Tahun 1999	634.39	1,948	3,501	4
Tahun 1998	634.39	1,879	3,377	4
Tahun 1997	634.39	1,836	3,299	4
Tahun 1996	634.39	1,805	3,236	4

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo, Sidoarjo Dalam Angka 1999

Berdasarkan Tabel V.1, jumlah total luas wilayah sampai dengan tahun 1999 sebesar 634,39 km² dengan Kecamatan Jabon yang terluas wilayahnya sebesar 62,25 km² dan Kecamatan Gedangan yang terkecil wilayahnya sebesar 23,10 km². Kepadatan penduduk secara keseluruhan di Kabupaten Sidoarjo sampai dengan tahun 1999 berjumlah 101.535 jiwa per km² dengan Kecamatan Waru yang terpadat penduduknya sebesar 5.042 jiwa per km² dan Kecamatan Jabon 688 jiwa km².

Mengenai penggunaan tanah di Kabupaten Sidoarjo yang meliputi 18 Kecamatan, terbagi dalam 3 penggunaan tanah. Berdasarkan Tabel V.2, jumlah total penggunaan tanah pekarangan tanah untuk bangunan dan halaman sampai dengan tahun 1999 sebesar 18.845,61 ha dengan Kecamatan Sidoarjo yang terbanyak dalam penggunaannya yaitu sebesar 1.790,97 ha, sedang yang terkecil pada Kecamatan Jabon sebesar 417,18 ha. Penggunaan tanah untuk tegal, kebun, ladang dan huma hanya ada di beberapa kecamatan. Adapun total penggunaan tanahnya sampai dengan tahun 1999 sebesar 334,49 ha dengan Kecamatan Jabon yang terbanyak menggunakannya sebesar 180,28 ha sedang yang terkecil oleh Kecamatan Sukodono sebesar 2,25 ha. Mengenai penggunaan tanah untuk lahan pengembalaan, padang rumput, tambak & kolam, dan tebat empang; jumlah total penggunaannya sampai dengan tahun 1999 sebesar 10.433,46 ha dengan penggunaan terbesar Kecamatan Sedati sebanyak 3.792,55 ha sedang penggunaan terkecilnya Kecamatan Tulangan sebesar 11,03 ha.

Adapun data mengenai Penggunaan Tanah di Kabupaten Sidoarjo adalah sebagai berikut :

Tabel V.2.
Penggunaan Tanah Menurut Kecamatan
Kabupaten Sidoarjo Tahun 1999

Kecamatan	Pekarangan Tanah Untuk Bangunan dan Halaman	Tegal, Kebun, Ladang, Huma	Lahan Pengembalian Padang Rumput, Tambak & Kolam Tebat Empang
01. Sidoarjo	1,790.97	-	149.02
02. Buduran	921.43	-	101.22
03. Candi	1,122.98	-	1,064.71
04. Porong	771.11	45.52	701.01
05. Krembung	687.40	7.71	107.42
06. Tulangan	904.75	26.78	11.03
07. Tanggulangin	790.17	-	509.86
08. Jabon	417.18	180.28	3,540.05
09. Krian	1,164.59	25.01	48.52
10. Balungbendo	857.43	-	20.67
11. Wonoayu	1,037.55	-	64.12
12. Tarik	1,170.46	-	23.90
13. Prambon	872.81	7.85	25.91
14. Taman	1,161.14	11.94	45.64
15. Waru	1,554.67	27.15	101.06
16. Gedangan	1,137.07	-	17.00
17. Sedati	895.39	-	3,792.55
18. Sukodono	1,088.51	2.25	109.77
Jumlah Total Tahun 1999	18,345.61	334.49	10,433.46

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo, Sidoarjo Dalam Angka 1999

Luas tanah dan penggunaannya sangat besar peranannya dalam penentuan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk kecamatan dimana terdapat daerah pertanian maka penerimaan PBB akan sangat berbeda dengan kecamatan yang sebagian besar daerahnya untuk tanah bukan pertanian (industri, bisnis dan perumahan).

V.1.2. Aspek Demografi

Berkaitan dengan persentase partisipasi bersekolah oleh penduduk di Kabupaten Sidoarjo, dapat dilihat pada tabel V.3. berikut ini :

Tabel V.3.
Persentase Partisipasi Bersekolah Penduduk Kabupaten Sidoarjo
Tahun 1998

Pendidikan	USIA			
	7 - 12 Tahun	8 - 15 Tahun	16 - 18 Tahun	19 - 24 Tahun
Tidak/belum pernah sekolah	0.33	0.28	0.50	0.30
Masih sekolah	99.53	91.45	69.40	13.03
Tidak sekolah	0.14	8.27	30.10	86.66

Sumber : Survey Sosial dan Ekonomi Nasional, 1998

Berdasarkan tabel di atas persentasenya didasarkan pada tingkat pendidikan dan kelompok usia. Pada klasifikasi tingkat pendidikan yang tidak/belum pernah sekolah, prosentase terbesarnya pada kelompok usia 16-18 tahun sebanyak 0,5% sedang yang terkecil pada usia 8-15 tahun sebesar 0,28%. Untuk yang masih sekolah, terbesarnya pada usia 7-12 tahun sebanyak 99,53% dan terkecilnya pada usia 19-24 tahun sebesar 13,03%. Dan klasifikasi yang tidak sekolah, prosentase terbesarnya pada usia 19-24 tahun sebanyak 86,66% sedang terkecilnya pada usia 7-12 tahun sebanyak 0,14%.

Persentase tingkat pendidikan di Kabupaten Sidoarjo bervariasi. Hal ini dapat dilihat pada tabel V.4 yang dikelompokkan menurut jenis kelamin dan pendidikan yang ditamatkan.

Tabel V.4.
Persentase Penduduk Kabupaten Sidoarjo
Menurut Jenis Kelamin dan Pendidikan Yang Ditamatkan
Tahun 1998

Pendidikan	Pria	Wanita	Total
Tidak/belum pernah sekolah	0.98	7.15	8.13
Tida/belum tamat SD	14.51	16.43	30.94
SD/MI	28.22	28.50	56.72
SLTP	22.01	22.76	44.77
SMU	19.08	14.85	33.93
SMK	8.48	5.90	14.38
Diploma I	0.68	0.75	1.43
Diploma III	1.12	0.96	2.08
S1	4.00	2.59	6.59
S2/S3	0.21	0.12	0.33

Sumber : Survey Sosial dan Ekonomi Nasional, 1998

Berdasarkan tabel di atas, prosentase jumlah tingkat pendidikan penduduk di Kabupaten Sidoarjo yang terbanyak adalah SD/MI sebesar 56,72% dengan jenis kelamin pria memberikan kontribusi sebesar 49,75% dari totalnya dan wanita sebesar 50,25%. Sedang tingkat pendidikan S2/S3 prosentase totalnya terkecil yaitu sebesar 0,33% dengan jenis kelamin laki-laki memberikan kontribusi sebesar 60,6% sedang wanita sebesar 39,4%.

Secara umum bahwa tinggi rendahnya tingkat pendidikan akan sangat berpengaruh pada kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak. Pengalaman dari beberapa negara bahwa semakin tinggi pendidikan seseorang maka kesadaran membayar pajak juga tinggi terkait pada diri seseorang akan kesadaran pada kewajiban yang harus dipenuhinya sebagai warga negara yang baik.

Di Kabupaten Sidoarjo, angkatan kerja digolongkan menurut 3 golongan yaitu menurut lapangan usaha utama, status pekerjaan, dan jenis pekerjaan. Berdasarkan Tabel V.5, total laju pertumbuhan angkatan kerja selama tahun 1997-1998 mengalami kenaikan sebesar 4,76% dengan kontribusi terbesar oleh sektor angkutan, perdagangan dan komunikasi sebesar 58% sedang sektor listrik, gas dan air terkecil pertumbuhannya bahkan mengalami penurunan sebesar 40%.

Total laju pertumbuhan angkatan kerja di Kabupaten Sidoarjo menurut status pekerjaan pada tahun 1997-1998 adalah sebesar 4,54% dengan klasifikasi status pekerjaan berusaha dengan buruh tetap, memberikan kontribusi terbesar sebanyak 68% sedang klasifikasi berusaha dengan dibantu anggota RT memberikan kontribusi terkecil bahkan mengalami penurunan sebesar 11%. (lihat tabel V.6)

Sedangkan total laju pertumbuhan angkatan kerja menurut jenis pekerjaan utama tahun 1997-1998 adalah sebesar 4,75% dengan kontribusi terbesar diberikan oleh jenis pekerjaan tenaga pelaksana sebesar 362% sedang kontribusi terkecilnya oleh jenis pekerjaan lainnya yang mengalami penurunan sebanyak 14%. (lihat tabel V.7)

Bidang pekerjaan seseorang akan juga akan sangat berpengaruh pada kesadaran dalam membayar pajak. Jika seseorang melihat bahwa dengan adanya kelalaian membayar pajak akan menyebabkan berkurangnya penghasilan atau bahkan hilangnya pekerjaan maka akan memberikan tingkat kesadaran yang tinggi pada wajib pajak.

TABEL V.5.
ANGKATAN KERJA KABUPATEN SIDOARJO
MENURUT LAPANGAN USAHA UTAMA TAHUN 1997 - 1998

NO	SEKTOR	1997			1998			1997-1998	
		P	W	T	%	P	W	T	%
1	Pertanian	40,618	15,514	56,132	10%	38,717	19,912	58,629	10%
2	Pertambangan	1,221	335	1,556	0%	1,764	-	1,764	0%
3	Industri Pengolahan	133,497	65,086	218,583	37%	124,946	82,082	217,028	35%
4	Elektrik, Gas Dan Air	5,723	1,221	6,954	1%	3,670	515	4,185	1%
5	Bangunan	47,829	1,221	49,050	6%	33,752	734	34,486	6%
6	Perdagangan	56,745	56,974	113,719	10%	60,395	60,265	120,660	20%
7	Angkutan, Pergudang, Komunikasi	30,344	1,106	31,450	5%	47,515	2,279	49,794	8%
8	Bank Dan Keuangan	7,768	3,132	10,900	2%	8,382	1,545	9,927	2%
9	Jasa - Jasa	57,699	37,530	95,229	16%	65,013	52,263	117,276	19%
10	Lainnya	2,035	470	2,505	0%	-	-	-	-
J U M L A H		383,289	202,589	585,878	100%	384,154	229,595	613,749	100%

Sumber : Susenas 1997 - 1998

TABEL V.6.
ANGKATAN KERJA KABUPATEN SIDOARJO
MENURUT STATUS PEKERJAAN TAHUN 1997 - 1998

NO	STATUS PEKERJAAN	1997			1998			1997-1998	
		P	W	T	%	P	W	T	%
1	Berusaha Sendiri Tanpa Bantuan	57,025	41,436	98,463	17%	77,022	35,155	112,177	18%
2	Berusaha Dengan Bantuan Anggota RT	43,311	12,703	56,014	10%	35,930	14,680	50,610	8%
3	Berusaha Dengan Bantuan Tetap	4,636	283	4,919	1%	12,993	2,421	15,414	3%
4	Buruh / Karyawan Pemanintah	270,762	130,508	401,270	68%	249,413	155,124	404,537	66%
5	Buruh / Karyawan Swasta	-	-	-	0%	-	-	-	-
6	Pekerja Kakuarga	7,555	17,657	25,212	4%	8,796	22,215	31,011	5%
J U M L A H		383,289	202,589	585,878	100%	384,154	229,595	613,749	100%

Sumber : Susenas 1997 - 1998

TABEL V.7.
ANGKATAN KERJA KABUPATEN SIDOARJO
MENURUT JENIS PEKERJAAN UTAMA TAHUN 1997 - 1998

NO	JENIS PEKERJAAN	1997			1998			1997-1998	
		P	W	T	%	P	W	T	%
0	Lainnya	9,838	-	9,838	2%	7,944	515	8,459	1%
1	Tenaga Profesional	14,298	15,666	29,962	5%	11,679	17,583	29,242	5%
2	Tenaga Pelaksana	1,504	690	2,194	0%	9,116	1,030	10,146	2%
3	Tenaga Tata Usaha	33,053	17,730	50,783	9%	40,199	18,090	58,289	9%
4	Tenaga Usaha Perjualan	50,074	53,842	103,916	18%	60,537	47,821	108,358	18%
5	Tenaga Usaha Jasa	19,021	13,838	32,859	6%	22,405	33,824	56,229	9%
6	Tenaga Usaha Pertanian	39,362	15,231	54,593	9%	38,840	20,427	59,267	10%
7	Tenaga Produksi	216,414	85,652	301,793	52%	193,634	90,525	284,159	46%
8	Tenaga Operator	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Pekerja Kasar	-	-	-	-	-	-	-	-
J U M L A H		383,562	202,649	585,938	100%	384,354	229,595	613,749	100%

Sumber : Susenas 1997 - 1998

V.1.3. Aspek Ekonomi

Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu daerah di Propinsi Jawa Timur yang telah mampu mencapai keberhasilan dalam pembangunannya. Berdasarkan laporan statistik (lihat Tabel V.8 di halaman berikutnya), menyatakan bahwa jumlah total Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) pada tahun 1994 menurut harga konstan tahun 1993 sebesar Rp 3.521.334,47 meningkat menjadi Rp 3.663.848,19 pada tahun 1998, dengan laju pertumbuhan PDRB-nya sebesar 4,05%.

Selama kurun waktu yang sama yaitu pada tahun 1993 sampai dengan tahun 1998 untuk masalah kependudukan dapat dilihat bahwa pertumbuhan penduduk di Kabupaten Sidoarjo tertinggi pada tahun 1993 dengan tingkat pertumbuhan sebesar 7,16% dan terendah sebesar 1,79% pada tahun 1996. (lihat Tabel V.9)

Tabel V.9.
Penduduk Kabupaten Sidoarjo
Menurut Jenis Kelamin dan Pertumbuhan
1990 - 1998

Tahun	Pria	Growth	Wanita	Growth	Jumlah	Growth
1990	577,243	-	590,224	-	1,167,467	-
1991	509,539	-	525,805	-	1,035,344	-
1992	519,071	1.87%	634,800	20.73%	1,153,871	11.45%
1993	528,151	1.75%	543,090	14.45%	1,071,241	7.16%
1994	539,571	2.16%	554,249	2.05%	1,093,820	2.11%
1995	553,016	2.49%	569,246	2.71%	1,122,262	2.60%
1996	565,142	2.19%	577,262	1.41%	1,142,404	1.79%
1997	575,845	1.89%	588,801	2.00%	1,164,646	1.95%
1998	588,747	2.24%	603,442	2.49%	1,192,189	2.36%

Sumber : Sidoarjo Dalam Angka, 1998

TABEL V.8.
 JUMLAH DISTRIBUSI DAN PERTUMBUHAN PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO
 KABUPATEN SIDOARJO
 ATAS DASAR HARGA KONSTAN MENURUT LAPANGAN USAHA
 TAHUN 1993 - 1998 (DALAM JUTA RUPIAH)

No	LAPANGAN USAHA / SEKTOR	1994		1995		1996		1997		1998		Pertumbuhan (%)				
		3	%	6	%	7	%	8	%	10	%	11	%	12	1994-1995	1995-1996
1	2	196,773.63	6.66%	199,638.76	6.22%	174,321.49	4.20%	199,876.61	4.33%	197,487.26	6.39%	1.48%	-12.24%	8.36%	4.56%	
1	1.1 Tanaman Bahan Makanan	46,022.23	23.51%	44,923.39	22.43%	43,923.18	22.30%	44,919.21	23.73%	48,182.90	23.98%	-3.26%	-1.35%	2.04%	3.05%	
	1.2 Tanaman Perkebunan	34,071.48	17.41%	35,114.98	17.68%	18,144.71	10.41%	20,887.48	11.06%	13,634.31	6.90%	3.08%	-48.33%	15.12%	-34.72%	
	1.3 Peternakan	25,552.62	13.05%	28,281.85	14.24%	19,088.29	10.85%	32,538.17	17.23%	29,877.91	15.13%	10.72%	-32.53%	70.45%	-4.16%	
	1.4 Perikanan	90,077.30	46.02%	90,700.94	46.08%	93,164.30	53.44%	90,630.75	47.98%	107,762.14	54.58%	0.68%	2.72%	-2.72%	18.92%	
2	Pertambangan & Penggalian	190.83	0.01%	289.63	0.04%	283.93	0.01%	219.88	0.01%	176.96	0.01%	41.23%	9.11%	-26.22%	-28.31%	
	2.1 Penggalian	190.83		289.63		283.93		219.88		176.96		41.23%	9.01%	-25.22%	-30.31%	
3	Industri Pengolahan	1,922,149.87	64.69%	2,014,477.97	62.94%	2,221,413.64	63.64%	2,343,488.21	63.78%	1,920,624.48	62.42%	4.88%	-48.27%	5.48%	-48.05%	
	3.1 Industri Tanpa Migas	1,922,149.07		2,014,477.97		2,221,413.54		2,343,449.21		1,920,524.46		4.80%	10.27%	5.49%	-16.05%	
	1. Makanan, Minuman dan Tembakau	350,376.19	18.23%	365,917.86	19.16%	459,768.91	20.65%	525,791.33	27.35%	538,433.60	27.93%	10.14%	16.85%	14.61%	2.02%	
	2. Tekstil, Berang Kulit dan Alas Kaki	224,122.58	11.66%	249,153.42	12.37%	273,749.41	12.32%	269,557.94	14.02%	217,546.61	11.33%	11.17%	9.67%	-1.53%	-19.30%	
	3. Berang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya	93,795.85	4.86%	92,319.85	4.59%	110,526.28	4.86%	111,488.91	5.80%	108,731.59	5.71%	-1.57%	18.72%	0.88%	-1.59%	
	4. Kertas dan Berang Cetakan	462,905.89	25.12%	508,280.96	25.13%	521,870.64	23.49%	550,938.83	26.66%	332,320.94	17.30%	4.84%	3.05%	5.57%	-38.68%	
	5. Plastik, Kimia dan Berang dari Karet	204,708.88	10.65%	201,452.46	10.00%	243,735.61	10.97%	243,638.12	12.68%	212,593.09	11.07%	-1.58%	20.89%	-0.04%	-12.74%	
	6. Semen dan Berang Galian Non Logam	110,114.22	5.73%	113,348.24	5.63%	128,861.48	5.85%	136,845.43	7.12%	105,231.89	5.48%	2.94%	14.57%	5.38%	-23.10%	
	7. Logam dasar, Besi dan Baja	223,947.72	12.17%	241,688.07	12.00%	246,238.95	11.08%	216,287.17	11.25%	168,843.46	6.78%	3.31%	1.89%	1.89%	-21.94%	
	8. Alat Angkut, Mesin dan Perakitan	191,423.36	9.86%	192,463.02	9.55%	201,422.08	9.07%	251,717.17	13.10%	202,676.83	10.55%	0.54%	4.85%	24.97%	-19.46%	
	9. Berang-berang Lainnya	30,754.38	1.60%	31,672.07	1.59%	35,228.18	1.59%	37,164.31	1.93%	35,146.47	1.83%	3.63%	10.56%	5.47%	-5.43%	
4	Listrik, Gas dan Air Bersih	88,888.24	2.89%	110,209.01	2.46%	128,418.84	2.88%	128,628.64	2.97%	133,737.26	3.66%	11.78%	9.28%	7.68%	3.26%	
	4.1 Listrik	84,881.80	96.22%	105,464.89	95.70%	115,228.51	95.99%	124,029.96	95.76%	128,608.04	96.16%	11.15%	9.26%	7.64%	9.89%	
	4.2 Air Bersih	3,727.44	3.78%	4,744.02	4.30%	5,160.33	4.31%	5,487.08	4.24%	5,130.42	3.84%	27.27%	9.41%	5.91%	-6.67%	
5	Konstruksi	87,861.89	2.49%	118,429.49	3.11%	134,886.86	3.26%	138,788.66	3.19%	136,646.62	3.70%	34.82%	13.77%	3.86%	2.33%	

6	Perdagangan	716,406.08	28.32%	777,037.04	20.41%	867,607.16	26.91%	994,656.62	20.76%	736,228.08	20.88%	6.41%	11.26%	4.27%	-98.82%
	6.1 Perdagangan Besar dan Eceran	688,621.68	97.85%	743,172.35	95.64%	822,491.34	94.80%	858,645.22	94.91%	701,524.68	95.25%	6.35%	10.67%	4.40%	-16.30%
	6.2 Hotel	2,910.57	0.41%	2,937.12	0.36%	3,018.03	0.35%	2,461.22	0.27%	2,069.46	0.26%	0.91%	2.75%	-18.45%	-15.10%
	6.3 Restoran	13,672.83	1.91%	30,820.57	3.96%	42,097.81	4.85%	43,550.18	4.80%	32,614.33	4.43%	126.15%	38.15%	3.45%	-25.11%
	7 Angkutan dan Komunikasi	237,178.88	6.74%	287,668.38	7.42%	313,232.28	7.56%	329,206.86	7.56%	236,637.31	6.43%	19.13%	98.86%	6.10%	-28.46%
	7.1 Angkutan	225,294.73	84.99%	263,753.98	93.35%	285,351.30	81.10%	296,237.15	90.01%	198,985.38	64.43%	17.07%	8.19%	3.85%	-32.89%
	1. Angkutan Rel	1,801.94	0.76%	1,934.21	0.70%	2,236.11	0.71%	2,446.76	0.74%	1,425.21	0.61%	10.13%	12.70%	9.42%	-41.75%
	2. Angkutan Jalan Raya	32,620.19	13.75%	34,681.08	12.27%	37,344.67	11.82%	36,084.09	11.57%	36,439.42	15.47%	6.32%	7.86%	1.98%	-4.32%
	3. Angkutan Udara	136,495.38	57.55%	168,726.36	59.72%	185,611.04	59.36%	194,498.81	59.06%	101,196.86	42.86%	23.61%	10.01%	4.78%	-47.87%
	4. Jasa Penunjang Angkutan	54,377.22	22.83%	59,361.83	20.86%	60,159.48	19.21%	61,287.39	18.62%	58,804.09	25.39%	7.33%	3.85%	1.68%	-2.44%
	7.2 Komunikasi	11,884.16	5.01%	19,796.81	6.85%	27,680.96	6.80%	32,878.71	9.89%	36,671.93	15.57%	58.17%	48.33%	17.93%	11.54%
	1. Pcd dan Telekomunikasi	11,742.82	4.85%	19,530.18	6.96%	27,512.07	6.78%	32,440.76	9.85%	36,251.42	15.38%	57.80%	48.47%	17.91%	11.75%
	2. Jasa Penunjang Komunikasi	141.34	0.06%	266.63	0.09%	368.91	0.12%	437.95	0.13%	420.51	0.16%	88.64%	38.36%	18.71%	-3.86%
	8 Keuangan, Persewaan & Jasa Perusahaan	403,298.22	2.53%	432,899.22	3.46%	438,986.68	3.34%	442,706.36	3.27%	433,523.23	3.64%	28.75%	4.26%	2.87%	4.43%
	8.1 Bank	12,377.63	11.96%	14,189.84	10.67%	16,085.53	11.61%	16,677.48	11.89%	10,061.51	7.54%	14.84%	13.35%	3.68%	-38.67%
	8.2 Lembaga Keuangan Bukan Bank	6,438.94	6.23%	7,337.08	5.52%	8,861.58	6.39%	9,523.45	6.87%	9,025.08	8.78%	13.85%	20.64%	7.59%	-5.23%
	8.3 Sewa Bangunan	39,880.41	38.81%	68,598.41	50.07%	68,074.59	49.12%	70,686.78	49.54%	72,015.81	53.63%	66.97%	2.23%	3.85%	1.86%
	8.4 Jasa Perusahaan	44,801.24	43.19%	44,882.88	33.75%	45,573.98	32.89%	45,801.24	32.10%	42,421.03	31.77%	0.63%	1.54%	0.50%	-7.36%
	9 Jasa - Jasa	168,927.82	4.57%	172,672.92	4.64%	178,666.11	4.38%	178,878.05	4.13%	171,468.29	4.67%	7.43%	3.29%	0.80%	4.94%
	9.1 Pemerintahan Umum	74,771.24	46.46%	76,154.80	44.05%	77,070.73	43.16%	77,203.22	42.90%	78,451.61	45.85%	1.85%	1.20%	0.17%	1.82%
	Administrasi Pemerintahan dan Pertahanan	74,771.24	46.46%	76,154.80	45.78%	77,070.73	43.16%	77,203.22	42.90%	78,451.61	45.85%	5.88%	-2.63%	0.17%	1.82%
	9.2 Swasta	86,156.58	53.54%	96,718.32	55.95%	101,494.38	56.84%	102,773.83	57.10%	92,634.68	54.15%	12.26%	4.83%	1.27%	-9.87%
	1. Sosial Kemasyarakatan	32,132.10	19.87%	36,066.38	20.36%	38,518.76	21.57%	39,701.99	22.06%	38,069.89	22.25%	12.24%	6.75%	3.08%	-4.11%
	2. Hiburan dan Rekreasi	927.64	0.59%	1,057.44	0.61%	1,181.81	0.64%	1,181.81	0.65%	657.81	0.50%	13.99%	7.65%	3.82%	-27.42%
	3. Perumahan & Rumah Tangga	53,096.84	32.89%	59,594.50	34.47%	61,829.28	34.63%	61,888.83	34.39%	53,706.98	31.38%	12.24%	3.75%	0.10%	-13.22%
	PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO	3,521,334.47	100.00%	3,887,486.42	100.00%	4,149,114.79	100.00%	4,357,408.08	100.00%	3,263,848.19	88.80%	6.13%	8.87%	6.82%	-65.82%

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo, Sidoarjo Dalam Angka Tahun 1999

Indikator yang paling penting untuk mengukur tingkat kesejahteraan penduduk adalah pendapatan perkapita. Meskipun ukuran ini tidaklah mutlak untuk ukuran kesejahteraan karena juga harus dilihat pada aspek distribusinya tetapi minimal sangat mendukung bagi ukuran keberhasilan pembangunan dan kemampuan penduduk kaitannya dengan membayar pajak. Adapun data mengenai pendapatan perkapita di Kabupaten Sidoarjo dapat dilihat pada Tabel V.10 berikut ini:

Tabel V.10.
Pendapatan Perkapita Kabupaten Sidoarjo
Menurut Harga Konstan 1993 dan Harga Berlaku
1993 - 1998

Tahun	Harga Konstan 1993	Harga Berlaku
1993	Rp. 2,333,698.22	Rp. 2,333,698.22
1994	Rp. 2,421,853.39	Rp. 2,548,489.48
1995	Rp. 2,519,578.28	Rp. 2,833,737.93
1996	Rp. 2,651,696.63	Rp. 3,196,204.09
1997	Rp. 2,648,337.84	Rp. 3,659,842.67
1998	Rp. 2,011,671.48	Rp. 5,210,438.41

Sumber : Sidoarjo Dalam Angka, 1998

Dari tabel di atas terlihat bahwa pendapatan perkapita menurut harga konstan 1993 pada tahun 1997 sebesar Rp. 2.648.337,84 dan sebesar Rp. 2.001.671,48 pada tahun 1998. Pendapatan perkapita menurut harga berlaku adalah Rp. 5.210.438,41 pada tahun 1998 dan sebesar Rp. 2.333.698,22 pada tahun 1993. Penurunan pendapatan perkapita baik dilihat berdasarkan harga konstan maupun harga berlaku terkait adanya badai krisis ekonomi di Indonesia yang bermula karena krisis moneter yang terjadi pada bulan Juli 1997.

V.2. Pendekatan Analisis Perpajakan

Berdasarkan perhitungan *tax ratio* didapat untuk Kabupaten Sidoarjo dengan membandingkan nilai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan PDRB kelihatan bahwa pada tahun 1996/1997 dan 1997/1998 *tax ratio* sebesar 0,04% sedangkan pada tahun 1998/1999 meningkat menjadi sebesar 0,06%. Angka *tax ratio* ini yang masih kecil mengindikasikan belum optimalnya penerimaan pajak khususnya PBB.

Analisis data pada bagian ini untuk melihat potensi dan permasalahan yang terjadi dalam peningkatan penerimaan PBB yang meliputi analisis mengenai Wajib Pajak, Luas Area Pajak Bumi dan Bangunan; Nilai Pajak Bumi dan Bangunan; dan Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan .

1. Wajib Pajak

Jumlah wajib pajak di Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu faktor bagi banyaknya realisasi penerimaan pajaknya. Berdasarkan data statistik (lihat tabel V.11), laju pertumbuhan jumlah wajib pajak mulai tahun 1996/1997 sampai tahun 1999 sebesar 6,72% walaupun laju pertumbuhan jumlah wajib pajak dari tahun 1998/1999 sampai tahun 1999 mengalami penurunan sebesar 38,84%. Namun laju pertumbuhan untuk tahun 1996/1997 - 1997/1998 dan tahun 1997/1998 - 1998/1999 mengalami kenaikan secara berturut-turut sebanyak 9,93% dan 58,73%. Jadi secara rata-rata laju pertumbuhan jumlah wajib pajak di

Kabupaten Sidoarjo mengalami kenaikan sebesar 9.94%. (lihat tabel V.11). Penurunan wajib pajak yang cukup berarti pada tahun 1998/1999 sampai tahun 1999 dapat dikaitkan dengan adanya krisis ekonomi. Krisis yang bermula pada krisis moneter yang membawa konsekuensi pada banyaknya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) dan tidak Bergeraknya aktivitas ekonomi membawa pengaruh pada penurunan wajib pajak PBB.

Tabel V.11.
Jumlah Wajib Pajak
Kabupaten Sidoarjo
Tahun 1996/1997 - 1999

Kecamatan	1996 / 1997	1997 / 1998	1998 / 1999	1999
01. Sidoarjo	34,960	50,237	47,717	50,493
02. Buduran	19,363	19,685	18,506	19,027
03. Candi	26,506	27,319	35,773	36,836
04. Porong	26,750	27,219	21,689	22,075
05. Krembung	29,571	29,891	34,730	27,186
06. Tulangan	31,674	36,856	24,817	35,016
07. Tanggulangin	27,513	27,862	9,428	25,266
08. Jabon	10,938	14,876	29,845	14,359
09. Krian	31,830	32,601	26,082	31,239
10. Bahungbendo	27,438	27,787	30,228	26,242
11. Wonoayu	32,729	32,907	27,539	31,069
12. Tarik	31,314	31,634	25,611	27,761
13. Prambon	29,790	30,133	39,473	25,960
14. Taman	39,304	40,826	43,470	39,446
15. Waru	42,739	44,412	21,343	43,741
16. Gedangan	21,895	22,482	20,669	21,711
17. Sedati	15,135	15,883	33,236	20,659
18. Sukodono	19,031	35,393	379,694	33,889
Total	498,480	548,003	869,850	531,975

Sumber : Badan Pusat Statistik, Sidoarjo Dalam Angka 1996 - 1999

2. Luas Area Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dengan semakin luasnya area Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diharapkan realisasi penerimaan pajaknya akan bertambah. Pada tabel V.12 menunjukkan total luas area Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam km² di Kabupaten Sidoarjo dari tahun 1996/1997 - 1997/1998

Tabel IV.12.
Luas Area Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam KM²
Kabupaten Sidoarjo
Tahun 1996/1997 - 1999

Kecamatan	1996 / 1997	1997 / 1998	1998 / 1999	1999
01. Sidoarjo	52,653,825	52,069,892	50,065,083	50,065,083
02. Buduran	35,080,114	35,455,806	34,664,594	34,664,594
03. Candi	38,488,357	38,566,598	38,166,957	38,166,957
04. Porong	25,244,386	25,707,344	29,401,651	29,401,651
05. Krembung	25,970,537	26,314,467	25,708,512	25,708,512
06. Tulangan	28,132,376	28,632,471	27,981,354	27,981,354
07. Tanggulangin	27,972,429	28,380,890	24,891,366	24,891,366
08. Jabon	66,350,837	67,262,584	63,559,910	63,559,910
09. Krian	27,648,365	27,937,804	26,176,763	26,176,763
10. Balungbendo	27,401,472	27,660,461	27,177,689	27,177,689
11. Wonoayu	31,105,617	31,193,108	30,788,230	30,788,230
12. Tarik	31,425,962	32,549,441	32,143,021	32,143,021
13. Prambon	29,677,582	29,901,635	29,466,599	29,466,599
14. Taman	25,854,832	26,478,306	25,876,996	25,876,996
15. Waru	25,186,557	25,617,246	24,834,860	24,834,860
16. Gedangan	19,876,508	20,871,433	20,488,902	20,488,902
17. Sedati	64,497,729	70,320,507	75,005,479	75,005,479
18. Sukodono	28,998,188	29,455,083	28,579,839	28,579,839
Total	611,565,673	624,375,076	614,977,805	614,995,805

Sumber : Badan Pusat Statistik , Sidoarjo Dalam Angka 1996 - 1999

mengalami kenaikan dengan laju pertumbuhannya sebesar 2,09%. Laju pertumbuhan tahun 1998/1999 - 1999 juga mengalami sedikit kenaikan sebesar 0,003%, walaupun dari tahun 1997/1998 sampai tahun 1998/1999 mengalami penurunan sebesar 1,51%. Namun secara rata-rata laju pertumbuhannya mengalami kenaikan sebesar 0,2%.

3. Nilai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan tabel V.13, total Nilai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sidoarjo dari tahun 1996/1997 sampai tahun 1999 selalu mengalami kenaikan, dengan total laju pertumbuhan PBB tahun 1996/1997 - 1997/1998 sebesar 2,74% dan berturut-turut untuk tahun 1997/1998 - 1998/1999 dan tahun 1998/1999 - 1999 sebesar 27% dan 2,17%. Rata-rata laju pertumbuhan mulai tahun 1996/1997-1999 mengalami kenaikan sebesar 10,64%. Kenaikan Nilai PBB dapat dikaitkan dengan semakin tingginya nilai jual obyek PBB. Kenaikan nilai yang terjadi seiring dengan terjadinya inflasi atau memang naiknya nilai obyek karena pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah baik Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Pusat.

Tabel V.13.
Nilai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam (000 Rupiah)
Kabupaten Sidoarjo
Tahun 1996/1997 - 1999

Kecamatan	1996 / 1997	1997 / 1998	1998 / 1999	1999
01. Sidoarjo	1,833,473	2,501,032	2,432,509	2,486,089
02. Buduran	1,082,767	1,165,825	1,471,256	1,215,959
03. Candi	484,179	566,360	1,387,224	1,192,050
04. Porong	300,493	317,580	411,574	438,583
05. Krembung	227,871	231,795	303,677	324,208
06. Tulangan	210,073	281,496	371,961	381,390
07. Tanggulangin	346,279	352,942	481,277	498,477
08. Jabon	192,869	190,989	242,052	274,379
09. Krian	627,303	731,545	977,949	904,199
10. Balungbendo	307,608	327,310	433,676	439,992
11. Wonoayu	340,959	372,738	488,885	551,930
12. Tarik	793,970	824,619	1,014,970	1,040,767
13. Prambon	228,545	228,742	308,512	321,044
14. Taman	1,777,175	1,985,040	2,353,328	2,382,074
15. Waru	4,620,186	3,693,426	3,994,569	5,478,446
16. Gedangan	1,463,723	1,746,482	2,012,290	1,859,426
17. Sedati	1,053,637	689,022	1,896,108	1,225,930
18. Sukodono	240,067	366,823	466,802	490,189
Total	16,131,177	16,573,766	21,048,619	21,505,132

Sumber : Badan Pusat Statistik , Sidoarjo Dalam Angka 1996 - 1999

4. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Ukuran yang digunakan untuk mengukur keberhasilan pemungutan pajak adalah dengan menggunakan *Tax Performace Index (TPI)*, yaitu yang didasarkan pada rasio antara realisasi penerimaan dengan target penerimaan PBB. Pada Tabel V.14 terlihat bahwa secara keseluruhan Total TPI dari periode ke periode mengalami kenaikan walaupun periode 1998/1999 - 1999 mengalami penurunan. Ada beberapa kecamatan yang dapat mencapai angka TPI di atas 100% diantaranya Kecamatan Krembung, Tulangan, Tarik, Prambon dan Gedangan.

Tingginya angka TPI ini mengindikasikan keberhasilan pemungutan pajak atau rendahnya tunggakan yang terjadi. Beberapa kondisi yang

melatarbelakangi tingginya angka TPI adalah kesadaran Wajib Pajak untuk membayar pajak yang sangat tinggi, intensifnya kegiatan penarikan uang dari wajib pajak oleh petugas pemungut, petugas sangat mudah untuk menemui wajib pajak. Namun ada kondisi lain yang mendukung tercapainya angka TPI yang tinggi yaitu penetapan target penerimaan PBB yang terlalu rendah dibandingkan dengan kemampuan maupun kemauan masyarakat untuk membayar PBB.

Tabel V.14.
Target & Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan
Untuk Semua Sektor Dalam (000 Rp)
Kabupaten Sidoarjo
Tahun 1996/1997 - 1999

Kecamatan	1996 / 1997			1997 / 1998			1998 / 1999			1999		
	Target	Realisasi	TPI	Target	Realisasi	TPI	Target	Realisasi	TPI	Target	Realisasi	TPI
01 Sidoarjo	1,833,473	1,260,466	69%	2,370,418	1,895,007	80%	2,418,190	1,726,125	71%	2,486,089	1,298,621	52%
02 Buaran	1,082,768	931,701	86%	1,124,818	998,345	89%	1,311,500	1,094,969	83%	1,215,959	1,053,539	87%
03 Candi	983,279	356,991	36%	546,760	468,403	86%	1,263,938	787,001	62%	1,192,050	751,341	63%
04 Porong	300,493	253,845	84%	301,953	278,163	92%	432,230	345,454	80%	438,583	341,521	78%
05 Krembung	225,574	236,730	105%	217,831	217,831	100%	315,782	301,740	96%	324,208	307,493	95%
06 Tulangan	210,290	280,516	133%	270,832	269,816	100%	372,823	332,475	89%	381,390	341,338	89%
07 Tanggulangin	346,279	236,526	68%	352,257	249,654	71%	488,579	360,771	74%	498,477	345,045	69%
08 Jabon	192,869	137,842	71%	193,082	166,964	86%	253,277	178,211	70%	274,379	189,684	69%
09 Krian	606,404	463,544	76%	761,442	689,866	91%	1,003,100	748,034	75%	904,199	717,033	79%
10 Balungbendo	307,608	296,263	96%	312,532	289,963	93%	432,408	398,632	92%	439,992	385,474	88%
11 Wotowayu	340,959	326,407	96%	373,098	359,960	96%	489,033	440,515	90%	551,930	483,197	88%
12 Tarik	793,970	790,175	100%	786,172	786,172	100%	1,017,688	1,019,647	100%	1,040,767	1,025,386	99%
13 Prambon	228,545	260,947	114%	220,622	206,868	94%	318,568	262,422	82%	321,044	272,378	85%
14 Taman	1,777,175	1,388,273	78%	1,357,170	1,020,287	75%	2,331,279	1,951,003	84%	2,382,074	1,925,505	81%
15 Waru	4,620,187	3,737,840	81%	5,300,211	4,564,503	86%	4,077,761	4,770,733	117%	5,478,446	4,442,189	81%
16 Gedangan	1,463,693	1,378,278	94%	1,723,425	1,465,013	85%	2,077,885	1,623,372	78%	1,859,426	1,575,557	85%
17 Sedati	1,053,637	921,109	87%	689,629	568,932	82%	1,289,938	728,940	57%	1,225,930	774,122	63%
18 Sukodono	240,067	213,397	89%	364,820	299,031	82%	480,598	361,638	75%	490,189	352,833	72%
Total	16,607,270	13,470,850	81%	17,267,072	14,794,778	86%	20,374,577	17,431,682	86%	21,505,132	16,582,256	77%
Target SKB												
19 Perkebunan	145,453	145,453	100%	161,667	158,784	98%	257,554	281,428	109%	290,511	290,511	100%
20 Perhutanan	33,391	33,391	100%	23,660	26,042	110%	13,000	15,008	105%	-	-	-
21 Pertambangan	3,120,573	3,120,575	100%	3,900,000	4,400,380	113%	3,950,000	4,784,621	121%	3,320,420	2,392,311	72%

Sumber : Badan Pusat Statistik, Sidoarjo Dalam Angka 1996 - 1999

Note : Mulai Tahun 1998/1999, Data diperoleh dari Dispenda Tingkat II Kabupaten Sidoarjo. Sedangkan tahun-tahun sebelumnya diperoleh dari KP PBB

Sementara itu Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2000 sampai dengan keadaan akhir bulan Nopember 2000, Kecamatan Krembung menempati rangking pertama dalam realisasi penerimaannya dengan persentase realisasinya sebesar 100% kemudian disusul Kecamatan Jabon pada ranking kedua. Untuk Kecamatan Krian menempati ranking terakhir dengan nilai prosentasenya sebesar 49,09%. Secara keseluruhan total persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai dengan bulan Nopember 2000 sebesar 63,92%. (Lihat Tabel V.15)

5. Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Mengenai Realisasi Pencairan Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), terjadi peningkatan jumlah tunggakan dari Obyek Pajak (OP) dan ketetapan per tahunnya mulai tahun 1992 sampai tahun 1999 (lihat Tabel V.16). Begitu juga dengan sisa tunggakannya yang mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Dan untuk realisasi penerimaannya juga cenderung meningkat dari tahun ke tahun, walau terjadi penurunan dari tahun 1994 sampai tahun 1995.

Tabel V.15.
Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2000 (Buku 1)
Keadaan Akhir Bulan Nopember 2000

No	Keamatan	Jumlah Ketetapan		s/d Bln. Lalu		Bulan Ini		s/d Bulan Ini		Sisa		%	Ranking
		WP	(Rp)	WP	(Rp)	WP	(Rp)	WP	(Rp)	WP	(Rp)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	Sidoarjo	48,668	1,184,100,356	18,795	509,469,154	8,218	202,553,364	27,013	712,022,518	21,655	472,077,838	60.13%	12
2	Buduran	18,152	410,008,018	7,550	161,265,402	3,542	89,122,424	11,092	250,407,826	7,060	159,600,192	61.07%	11
3	Candi	37,041	712,825,960	15,067	293,579,043	5,262	107,018,002	20,329	400,597,045	16,712	312,228,915	56.20%	16
4	Porong	21,661	279,462,283	12,895	152,702,264	3,830	66,792,467	16,725	219,494,731	4,936	59,967,552	78.54%	3
5	Kremlung	27,153	305,330,578	14,299	171,763,815	12,854	133,566,763	27,153	305,330,578	0	0	100.00%	1
6	Tulungan	35,010	360,716,676	9,144	97,437,952	15,766	158,123,163	24,910	255,561,115	10,100	105,155,561	70.85%	5
7	Tanggulangin	25,230	370,800,127	9,962	152,366,063	7,195	106,934,957	17,157	259,321,020	8,073	111,479,107	69.94%	6
8	Jabon	17,379	191,041,073	11,999	122,290,337	2,782	32,579,700	14,781	154,870,037	2,598	36,171,036	81.07%	2
9	Knan	30,954	457,993,597	10,857	158,373,856	4,161	66,472,180	15,018	224,846,036	15,936	233,147,561	49.09%	18
10	Balombangdo	26,150	333,711,758	2,181	110,751,505	1,209	73,821,828	3,390	184,573,333	22,760	149,138,425	55.31%	17
11	Tarik	27,733	305,198,552	20,430	125,615,500	4,863	49,344,020	25,293	174,959,520	2,440	130,239,032	57.33%	14
12	Wonoayu	30,926	383,296,992	11,846	158,190,740	6,973	75,998,909	18,819	234,189,649	12,107	149,107,343	61.10%	10
13	Prambon	25,908	303,330,601	7,373	98,272,078	10,008	97,457,320	17,381	195,769,398	8,527	107,561,203	64.54%	7
14	Taman	40,205	956,565,048	28,340	640,169,355	2,880	82,487,815	31,220	722,657,170	8,985	233,907,878	75.55%	4
15	Sukodono	33,884	397,660,516	12,919	145,917,952	8,190	99,548,643	21,109	245,466,595	12,775	152,193,921	61.73%	9
16	Gedangan	19,767	506,710,915	9,429	233,102,029	2,947	89,268,574	12,376	322,370,603	7,391	184,340,312	63.62%	8
17	Waru	40,519	1,269,216,628	18,413	571,563,764	5,247	178,179,324	23,660	749,743,088	16,859	519,473,540	59.07%	13
18	Sedab	18,364	431,021,002	8,033	176,866,695	2,318	65,697,869	10,351	242,564,564	8,013	188,456,438	56.28%	15
	JUMLAH	524,704	9,198,990,690	229,532	4,079,737,804	108,246	1,775,007,322	337,777	6,884,744,826	186,927	3,304,246,854	63.92%	

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sidoarjo

Tabel V.16.
Realisasi Pencairan Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun Anggaran : 2000
Bagian Bulan : Nopember 2000

No	Tahun Pajak	Jumlah Tunggakan		Realisasi Penerimaan			Sisa Tunggakan	
		OP	Ketetapan	s/d Bln. Lalu	Bulan Ini	s/d Bln. Ini	OP	Ketetapan
1	1992	7,843	196,354,597	8,466,710	0	8,466,710	7,842	187,887,887
2	1993	10,509	335,798,907	8,466,710	0	8,466,710	10,508	327,332,197
3	1994	13,829	502,888,242	8,466,710	0	8,466,710	13,828	494,421,532
4	1995	24,671	1,030,981,287	7,062,952	0	7,062,952	24,670	1,023,918,335
5	1996	42,207	1,998,138,866	38,556,667	295,294	38,851,961	42,192	1,959,286,905
6	1997	58,693	2,719,148,465	115,238,093	601,065	115,839,458	58,548	2,603,309,007
7	1998	87,391	3,245,392,042	124,800,087	2,249,069	127,049,756	87,179	3,118,342,286
8	1999	107,107	5,003,475,400	1,140,975,937	54,864,690	1,195,840,527	103,431	3,807,634,873
JUMLAH		352,250	15,032,177,806	1,452,033,866	58,010,918	1,510,044,784	348,198	13,522,133,022

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sidoarjo

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

VI.1. Kesimpulan

- a Jumlah penduduk yang semakin meningkat pesat merupakan pasar potensial. Dari segi perpajakan, jumlah penduduk yang semakin besar akan memberikan gambaran tentang obyek pajak potensial.
- b Laju pertumbuhan PDRB yang cukup tinggi tersebut pada dasarnya menggambarkan semakin banyaknya output phisik (barang dan jasa) yang mampu disediakan oleh perekonomian daerah, tetapi secara langsung mengukur adanya peningkatan kemampuan masyarakat yang cukup berarti dalam membayar PBB.
- c Tingginya angka TPI yang mengindikasikan keberhasilan pemungutan pajak atau rendahnya tunggakan yang terjadi. Beberapa kondisi yang melatarbelakangi tingginya angka TPI yaitu kesadaran Wajib Pajak untuk membayar pajak yang sangat tinggi, intensifnya kegiatan penarikan uang dari Wajib Pajak oleh petugas pemungut dan petugas sangat mudah untuk menemui Wajib Pajak. Namun ada kondisi lain yang mendukung tercapainya angka TPI yang sangat tinggi yaitu penetapan target penerimaan PBB yang terlalu rendah dibandingkan dengan kemampuan dan kemauan masyarakat untuk membayar pajak.

VI.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah disampaikan di atas maka strategi pengembangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

- a Penetapan, diarahkan untuk meningkatkan akurasi dan kecepatan penyelesaian ketetapan pajak, sehingga dapat menunjang penerimaan PBB.
- b Umum, diarahkan agar semua tenaga dan sasaran yang ada pada Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mampu melaksanakan tugas-tugas teknis maupun administrasi secara optimal dalam rangka mengamankan rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah ditetapkan.
- c Maksimalisasi koordinasi antar instansi dan fungsionalisasi pejabat-pejabat terkait langsung maupun tidak langsung dengan proses pemutakhiran data tentang obyek dan wajib pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Cullis, John dan Philip Jones, *Public Finance and Public Choice : Analytical Perspectives*, McGraw-Hill International Editions, Singapore, 1992.
- Departemen Keuangan, *Pedoman Pengukuran Potensi Pendapatan Pemerintah Daerah*, Badan Analisa Keuangan Daerah, 1998.
- Hadi Tunggal S, *Himpunan 5 (lima) Undang-Undang Perpajakan Baru Tahun 1997*, Harvarindo, Jakarta, 1997.
- James, Simon dan Christoper Nobes, *The Economics of Taxation, Four Edition*, Prentice Hall, Englewood Cliffs-NJ, 1992.
- Kantor Statistik Kabupaten Sidoarjo, *Sidoarjo Dalam Angka*, Beberapa Penerbitan.
- Musgrave, Richard A. dan Peggy B. Musgrave, *Public Finance in Theory and Practice, Fifth Edition*, Mc Graw-Hill, Singapore, 1989.
- Rosen, Harvey S., *Public Finance, Second Edition*, Richard D. Irwin, Inc, Homewood Illinois, 1988.
- Soemitro, Rochmat, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Eresco, Bandung, 1989.
- Todaro, Michael P., *Economic Development in The Third World*, Longman, New York, 1985.
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1999.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1999.
- Zandjani, Tubagus Chairil A., *Perpajakan*, PAU-UI, Gramedia Pustaka Utama, 1992.