

POTENSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN GIANYAR

Anak Agung Gde Putrawan
Prof. Dr. I Wayan Sudirman, SE, SU
Fakultas Ekonomi Universitas Udayana (Unud), Bali, Indonesia
e-mail : mie_pps.unud@yahoo.co.id

ABSTRAK

Ada tiga hal yang menjadi latar belakang masalah penelitian ini yaitu dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, serta juga keluarnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRB), maka Pemerintah Daerah dituntut untuk lebih mandiri dalam pengelolaan keuangan. Kemandirian daerah diwujudkan melalui peningkatan PAD dan sumber-sumber keuangan lainnya.

Kabupaten Gianyar dalam melaksanakan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan kepada masyarakat, memerlukan dana untuk membiayai program dan kegiatan daerah. Sumber penerimaan yang berasal dari Dana Bagi Hasil khususnya bagian Daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan belum optimal. Oleh karena potensi yang ada belum terdata dengan baik, karenanya pendataan terhadap potensi PBB menjadi sangat penting. Kontribusi PBB terhadap APBD di Kabupaten Gianyar rata-rata per tahun sebesar 1 persen, sehingga diperlukan upaya peningkatan dalam pemungutan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proyeksi potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Gianyar tahun 2012-2016. Manfaat penelitian ini adalah sebagai bahan informasi kepada Pemerintah Kabupaten Gianyar dalam pengambilan kebijakan dalam pengelolaan PBB di masa yang akan datang, khususnya terkait dengan penetapan target-target PBB. Penelitian ini juga diharapkan dapat dijadikan informasi bagi penelitian lebih lanjut.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data potensi PBB Kabupaten Gianyar dari tahun 1986-2011 yang berasal dari KPP Pratama Gianyar dan Dinas Pendapatan Kabupaten Gianyar. Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif yang menggunakan alat analisis model ARIMA untuk mengetahui prospek potensi penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di masa yang akan datang.

Penelitian ini memberikan gambaran bahwa proyeksi potensi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar cenderung mengalami peningkatan dari tahun 2012 hingga 2016. Besarnya potensi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar Tahun 2012-2016 berturut-turut sebagai berikut : Tahun 2012 prediksi maksimum sebesar Rp. 22.55.700.000, Tahun 2013 sebesar Rp. 23.673.790.000, Tahun 2014 sebesar Rp. 24.466.290.000, Tahun 2015 sebesar Rp. 25.104.020.000, dan Tahun 2016 sebesar Rp. 25.641.910.000. Peningkatan potensi penerimaan PBB ini akan mendorong meningkatnya realisasi penerimaan PBB bagi Kabupaten Gianyar pada lima tahun mendatang.

Kata Kunci : Potensi dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

ABSTRACT

There are three theoretical background in this research, those are the implementation of the law No. 22 year 1999 which is about Local Government in which it has been revised into the law No. 32 year 2004, and the law No. 25 year 1999 which is about the equilibrium finance of central and local governments in which it has been revised into the law no. 33 year 2004. That is why local governments are forced to be more dependent in managing their finance. Those are the implementation of the law no. 28 year 2009 which about Local Tax and Local Retribution. The autonomy area is implemented by increasing the original local income and others financial sources.

Gianyar regency in holding its government, development, and service to their society. Those need some cost to support and finance those program and its activities. Income sources which comes from share fund especially as a part of the area from land and building tax is not optimally yet. It is because the available potency is not registered yet well, that is why the registration toward land and building tax is very important. Land and building tax in Gianyar regency even though its contribution toward the APBD is quite small, but it has an important role in supporting the development in Gianyar Regency.

This research is aimed to know the potency and contribution of land and building tax in Gianyar regency after the real potency is known. This research is hoped to be able to give some beneficial suggestion to Gianyar regency and Land and Building Tax Bali Government Office in designing and deciding the policy which has close relationship to land and building tax. This research is also aimed to increase the study reference to the technique of deciding land and building potency.

The data used in this research is secondary data since 2006-2010 which comes from land and building Tax Bali Government Office and Department of Local Government Income of Gianyar regency. The methodology of this research is descriptively by using factorial method analysis technique.

This research gives a description that in 2011 the potency of land and building tax in pedestrian and city is Rp. 10.053.277.767 and bigger than the fix potency which is about Rp. 6.158.811.000 or 38,74 percent. Than in 2012 Rp.10.381.130.879,94, in 2013 Rp. 11.370.206.710,24, in 2014 Rp.12.493.438.808,00, in 2015 Rp. 13.769.023.861,04, and in 2016 Rp.15.217.626.719,50.

To increasing the potency and contribution of land and building tax, it is necessary to make an continue planning that is registration program with Informasi Management Tax Object System.

Key Words : Potency, Land and Building Tax.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Penyerahan atau pelimpahan kewenangan Pemerintah Pusat kepada Daerah dalam rangka desentralisasi disertai dengan pengalihan sumber daya manusia dan sarana prasarana, serta pengalokasian anggaran yang diperlukan untuk kelancaran pelaksanaannya. Penyelenggaraan Otonomi Daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab diperlukan kewenangan dan kemampuan menggali sumber keuangan sendiri, yang didukung oleh pertimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Dana perimbangan merupakan sumber pembiayaan yang berasal dari bagian Daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, penerimaan dari Sumber Daya Alam, serta Dana Alokasi Umum (DAU) dan Dana Alokasi Khusus (DAK) (Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004).

Bagian Daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan penerimaan dari Sumber Daya Alam merupakan sumber penerimaan yang pada dasarnya memperhatikan potensi daerah penghasil. Bagi hasil dari Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber pendapatan Daerah yang penting/potensial dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Daerah, untuk meningkatkan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat.

Dalam rangka penyederhanaan beberapa jenis pungutan atas tanah dan bangunan, maka pungutan yang diatur dalam 1) Ordonasi Pajak Rumah Tangga 1908, 2) Ordonasi *Verponding* Indonesia 1923, 3) Ordonasi *Verponding* 1928, 4) Ordonasi Pajak Kekayaan 1982, 5) Ordinasasi Pajak Jalanan, 6) Pasal 14 huruf j, huruf k, dan huruf l Undang-Undang Darurat Nomor 11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah, 7) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi (IPEDA), 8) dan lain-lain peraturan perundang-undangan sepanjang mengenai tanah dan bangunan dinyatakan tidak berlaku lagi dan diganti dengan pungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dana perimbangan yang diterima oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Gianyar salah satunya adalah bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan yang cukup potensial di dalam menunjang APBD, karena potensi yang dimiliki berkembang seiring dengan perkembangan sektor pariwisata di Kabupaten Gianyar. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Gianyar dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk, Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), tarif, dan inflasi.

Kabupaten Gianyar merupakan salah satu dari 9 Kabupaten/Kota di Provinsi Bali dengan luas wilayah 36.800 hektar atau 6,53 persen dari luas Provinsi Bali secara keseluruhan. Keadaan sampai akhir tahun 2011 luas tanah sawah adalah 14.732 hektar, luas tanah kering 21.901 hektar, dan tanah lainnya berupa rawa, tambak, kolam/tebat/empang luasnya 167 hektar (BPS Kabupaten Gianyar, 2011:1). Alih fungsi lahan sebagai akibat adanya pengembangan industri pariwisata berpengaruh terhadap potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Gianyar. Dengan beralihnya tanah sawah menjadi pemukiman, jalan-jalan, bangunan hotel, atau sarana industri pariwisata lainnya akan mengakibatkan peningkatan objek dan klasifikasi dari potensi PBB, karena Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah sawah nilainya lebih kecil dari NJOP tanah pemukiman, hotel, dan sarana industri pariwisata.

Penerimaan PBB dari tahun ke tahun terjadi peningkatan, akan tetapi kontribusinya terhadap APBD masih sangat kecil. Penulis bermaksud untuk menganalisis potensi PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Gianyar, karena rendahnya penerimaan PBB merupakan permasalahan yang menarik untuk diteliti, dan hal ini penting untuk diketahui karena besar kecilnya potensi PBB di Kabupaten Gianyar akan berpengaruh terhadap perencanaan target dan realisasi penerimaan PBB serta kontribusinya terhadap APBD Kabupaten Gianyar. Sejak keluarnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRB), PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Pajak Daerah dan akan efektif diberlakukan pada tahun 2013 di Kabupaten Gianyar.

Target dan realisasi PBB di Kabupaten Gianyar dalam lima tahun yaitu dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 dapat ditampilkan dalam Tabel 1

Tabel 1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
di Kabupaten Gianyar Tahun 2006-2010

Tahun	Target (Rp)	Realisasi	
		Rp	%

2006	4.851.175.000	3.639.551.000	75,02
2007	5.346.000.000	5.173.901.637	96,78
2008	6.610.800.000	6.396.276.000	96,75
2009	7.838.344.000	8.164.599.000	104,16
2010	7.792.158.000	8.912.355.000	114,38
Rata-rata per-tahun	6.487.695.000	6.457.336.527	97,42

Sumber : Dispenda Kabupaten Gianyar, 2010 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 1 terlihat bahwa realisasi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar setiap tahun mengalami kenaikan yaitu dari tahun 2006 ke tahun 2007, dari tahun 2008 ke tahun 2009 dan 2010. Peningkatan realisasi ini terjadi karena peningkatan subyek dan obyek PBB sebagai akibat dari alih fungsi lahan dan mutasi obyek.

Tahun 2010 pencapaian tertinggi selama pengamatan yaitu 114,38 persen, pada tahun 2010 juga terjadi penurunan target yang ditetapkan dari tahun 2009 ke tahun 2010 yaitu sebesar 46 juta rupiah, dan pada tahun 2007 terjadi kenaikan target dari tahun sebelumnya sebesar 494 juta rupiah. Akibatnya target tahun 2008 tidak tercapai. Penurunan target yang terjadi pada tahun 2010 dikarenakan pada tahun 2010 dilakukan proses penetapan subyek dan obyek PBB di Kabupaten Gianyar.

Penentuan besarnya potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Gianyar cenderung di dominasi oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gianyar (KPP Pratama Gianyar). Hal ini disebabkan oleh partisipasi dan peranan pemerintah Kabupaten Gianyar dalam meningkatkan kemampuan, baik pengelolaan dan penyediaan anggaran masih sangat kecil, karena PBB adalah pajak Pusat, sehingga data untuk perhitungan potensi PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Gianyar diperoleh dari KPP Pratama Gianyar seperti terlihat dalam Tabel 2

Tabel 2
Potensi serta Target PBB Kabupaten Gianyar Tahun 2006-2010

Tahun	Potensi PBB (Rp)	Target (Rp)	Prosentase (%)
-------	---------------------	----------------	-------------------

2006	5.295.734.089	4.851.175.000	91,60
2007	8.335.958.487	5.346.000.000	64,13
2008	11.308.960.626	6.610.800.000	58,45
2009	15.198.835.447	7.838.344.000	51,57
2010	16.925.560.307	7.792.158.000	46,03

Sumber : KPP Pratama Gianyar, 2010 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 2 dapat dilihat potensi PBB dari tahun ke tahun mengalami peningkatan dan selanjutnya dari perhitungan data potensi yang diperoleh yang dihubungkan dengan target penerimaan pada periode tahun 2006 nampak bahwa target penerimaan yang ditetapkan pada tahun tersebut sebesar 91,60 persen dari potensi yang diketahui, kemudian periode 2007 target yang ditetapkan sebesar 64,13 persen dari potensi, pada periode 2008 target yang ditetapkan sebesar 58,45 persen dari potensi, pada periode 2009 target yang ditetapkan sebesar 51,57 persen dari potensi, dan pada periode 2010 target yang ditetapkan sebesar 46,03 persen dari potensi. Memperhatikan penetapan besarnya target penerimaan dibandingkan dengan potensi yang diketahui nampak bahwa target yang ditetapkan masih jauh di bawah potensi dan cenderung menurun.

Dalam rangka penyusunan APBD, Pemerintah Daerah diharapkan melakukan proyeksi terhadap sumber-sumber penerimaan daerah. Salah satu sumber penerimaan daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dari data pada Tabel 2 dapat dilihat bahwa potensi penerimaan PBB Kabupaten Gianyar dari tahun ke tahun mengalami peningkatan, tetapi kontribusi rata-rata per tahun dari PBB terhadap APBD Kabupaten Gianyar masih relatif kecil, yaitu hanya 1,00 persen. Berdasarkan data tersebut perlu dilaksanakan kajian mengenai proyeksi potensi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar, sehingga dapat menetapkan target penerimaan pajak di masa yang akan datang.

Kajian Pustaka

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan atau bangunan yang diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Sidik, 1996:17). Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya (termasuk rawa-rawa, tambak, dan perairan, serta laut wilayah Republik Indonesia). Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek menurut ketentuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

Penelitian Sebelumnya

Hasil penelitian Sriati (2007) dengan judul "Analisis Pengaruh Pajak Daerah Terhadap PAD dan Prospek Kontribusinya terhadap APBD Provinsi Bali". Hasil penelitiannya menyebutkan bahwa PKB (Pajak Kendaraan Bermotor) dan BBNKB (Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor) secara simultan maupun parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap PAD (Pendapatan Asli Daerah) Provinsi Bali. Kontribusi PAD (Pendapatan Asli Daerah) terhadap APBD Provinsi Bali cenderung meningkat. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan adalah sama-sama meneliti tentang pajak. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan adalah variabel yang

mempengaruhi APBD, tempat penelitian, serta waktu penelitian, di mana penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Badung pada tahun 2008, sedangkan penelitian penulis dilaksanakan di Kabupaten Gianyar pada tahun 2012.

METODE PENELITIAN

Penelitian terhadap potensi Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan di Kabupaten Gianyar, karena berdasarkan observasi Kabupaten Gianyar memiliki potensi yang cukup besar dilihat dari perkembangan pembangunan dan kemampuan ekonomi masyarakat. Akan tetapi berdasar data yang telah diuraikan terdahulu pertumbuhan dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap APBD Kabupaten Gianyar masih sangat kecil, di mana penelitian ini akan dilaksanakan pada tahun 2012, dengan data penelitian selama 5 tahun yaitu dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2010. Dipilihnya Kabupaten Gianyar sebagai lokasi penelitian, karena potensi PBB di Kabupaten Gianyar belum terdata dengan optimal dan kontribusi PBB terhadap APBD relatif kecil.

Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif yang menggunakan alat statistik deskriptif sederhana seperti untuk mengetahui proyeksi PBB ke depan.

Untuk mengetahui prospek potensi penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di masa yang akan datang dan untuk dapat meramalkan atau memprediksi suatu data *time series* digunakan alat analisis model ARIMA (*Autoregresif Integrated Moving Average*). Model ARIMA menggunakan nilai masa lalu dan sekarang dari variabel dependen untuk menghasilkan peramalan jangka pendek yang akurat.

1. Klasifikasi Model ARIMA

Model Box – Jenkins (ARIMA) dibagi ke dalam 3 kelompok, yaitu :

- a. *Autoregressive* dengan ordo p [AR (p)] atau model ARIMA (p,0,0) dinyatakan

$$\text{sebagai berikut : } X_t = \mu + \theta_1 X_{t-1} + \theta_2 X_{t-2} + \dots + \theta_p X_{t-p} + e_t [0]$$

Di mana:

- μ = suatu konstanta
- θ_p = parameter autoregresif ke - p
- e_t = nilai kesalahan pada saat t

- b. *Moving Average Model (MA)*

Bentuk umum model *moving average* ordo q [MA (q)] atau ARIMA (0,0,q)

dinyatakan sebagai berikut :

$$X_t = \mu + e_t - \theta_1 e_{t-1} - \theta_2 e_{t-2} - \dots - \theta_q e_{t-k}$$

Di mana :

- μ = suatu konstanta
- θ_1 sampai θ_q = parameter-parameter *moving average*
- e_{t-k} = nilai kesalahan pada saat t - k

- c. Model campuran

- 1). Proses ARIMA

Model umum untuk campuran proses AR (1) murni dan MA(1) murni, misal

ARIMA (1,0,0) dinyatakan sebagai berikut :

$$X_t = \mu + \theta_1 X_{t-1} + e_t - \theta_1 e_{t-1}$$

Atau

$$(1 - \theta_1 B) X_t = \mu + (1 - \theta_1 B) e_t$$

AR (1) MA(1)

- 2). Proses ARIMA

Apabila nonstasioneritas ditambahkan pada campuran proses ARIMA, maka

model umum ARIMA (p,d,q) terpenuhi. Persamaan untuk kasus sederhana

ARIMA (1,1,1) adalah sebagai berikut :

$$(1 - B) (1 - \theta_1 B) X_t = \mu + (1 - \theta_1 B) e_t$$

AR(1) MA(1)

- c. Langkah dasar model ARIMA

Model ARIMA terdiri dari tiga langkah dasar yaitu:

c. Tahap identifikasi

Proses identifikasi dari model musiman tergantung pada alat-alat statistik berupa autokorelasi dan parsial autokorelasi, serta pengetahuan terhadap sistem (atau proses) yang dipelajari.

b. Tahap penaksiran dan pengujian

1). Penaksiran parameter

Ada dua cara yang mendasar untuk mendapatkan parameter-parameter tersebut:

a). Dengan cara mencoba-coba (*trial and error*), menguji beberapa nilai yang berbeda dan memilih satu nilai tersebut (atau sekumpulan nilai, apabila terdapat lebih dari satu parameter yang akan ditaksir) yang meminimumkan jumlah kuadrat nilai sisa (*sum of squared residual*).

b). Perbaikan secara iteratif, memilih taksiran awal dan kemudian membiarkan program komputer memperhalus penaksiran tersebut secara iteratif.

2). Pengujian parameter model

a). Pengujian masing-masing parameter model secara parsial (t-test)

b). Pengujian model secara keseluruhan (*Overall F test*)

Model dikatakan baik jika nilai *error* bersifat random, artinya sudah tidak mempunyai pola tertentu lagi. Untuk melihat kerandoman nilai *error* dilakukan pengujian terhadap nilai koefisien autokorelasi dari *error*, dengan menggunakan salah satu dari dua statistik berikut:

a). Uji Q Box dan Pierce

b). Uji Ljung-Box:

Kriteria pengujian:

Jika $Q \leq \chi^2 (\alpha, df)$, berarti : nilai *error* bersifat random (model dapat diterima)

Jika $Q > \chi^2 (\alpha, df)$, berarti : nilai *error* tidak bersifat random (model tidak dapat diterima)

c. Penerapan

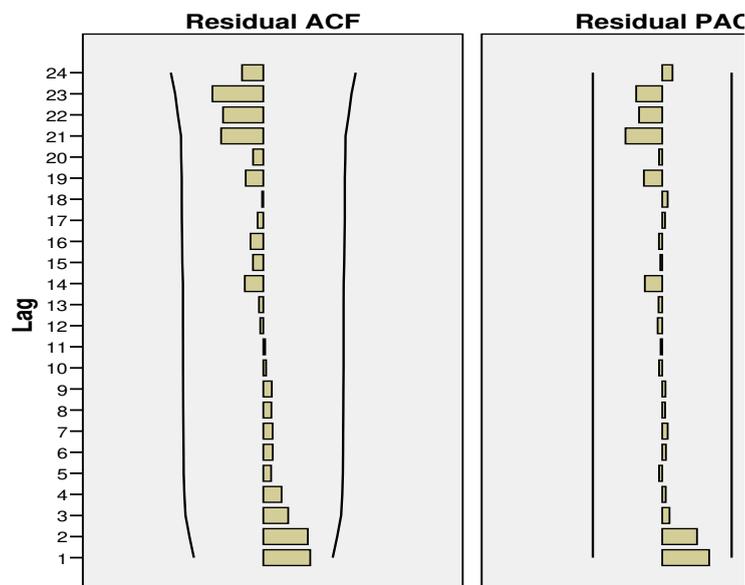
Selanjutnya model ARIMA dapat digunakan untuk melakukan peramalan jika model yang diperoleh memadai.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada penelitian ini untuk mengetahui bagaimana proyeksi potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Gianyar lima tahun ke depan digunakan alat analisis ARIMA dengan beberapa model seperti *Autoregressive Model (AR)*, *Moving Average Model (MA)*, dan Model campuran. Dari model tersebut dipilih satu model yang memenuhi syarat untuk digunakan memprediksi jangka pendek.

Dari analisis data model AR diperoleh hasil sebagai berikut :

1). Identifikasi



Dari gambar grafik di atas dapat diketahui bahwa nilai residual ACF maupun PACF tidak melewati garis pembatas, ini menunjukkan bahwa data potensi penerimaan PBB

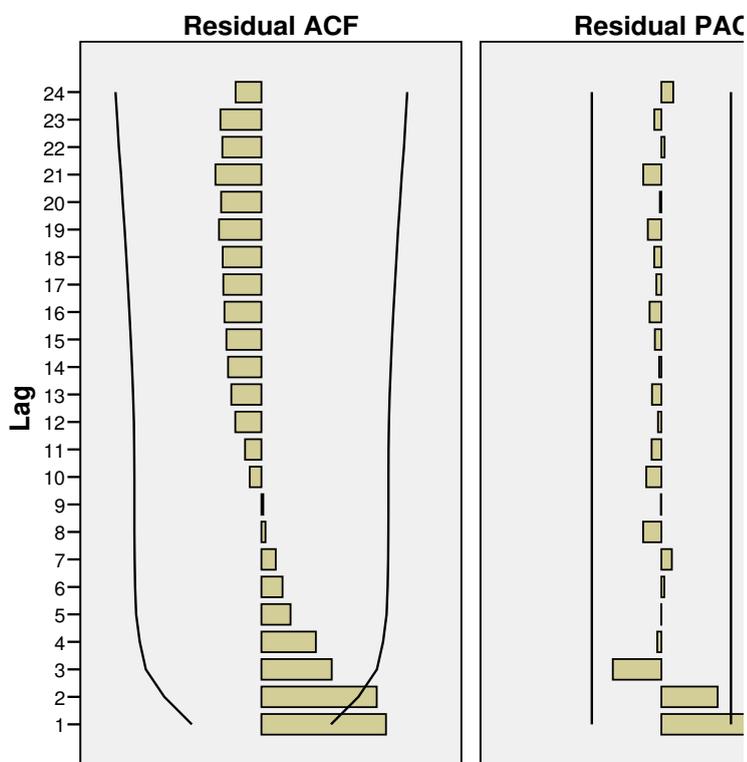
sudah stasioner, artinya nilai tengah dan varians tetap tidak tergantung pada perubahan waktu.

2). Pengujian parameter model.

Dari hasil analisis diperoleh hasil sebagai berikut: nilai t-hitung diperoleh sebesar 13,909 dan mempunyai nilai prob. $< 0,05$ sehingga dengan alpha 5 persen H_0 ditolak. Artinya koefisien signifikan. Sedangkan dalam pengujian secara keseluruhan dengan menggunakan uji Ljung-Box diperoleh nilai Q-Stat sebesar 6,572 dengan prob. $> 0,05$ sehingga dengan alpha 5 persen H_0 diterima. Artinya tidak ada korelasi pada nilai sisa (residual).

Moving Average Model (MA)

Model Moving Average (MA) ini menggambarkan pengaruh nilai residual dari (Y) waktu sebelumnya mempengaruhi (Y). Sama seperti model AR, data harus distasionerkan terlebih dahulu menjadi *first* atau *second different*.



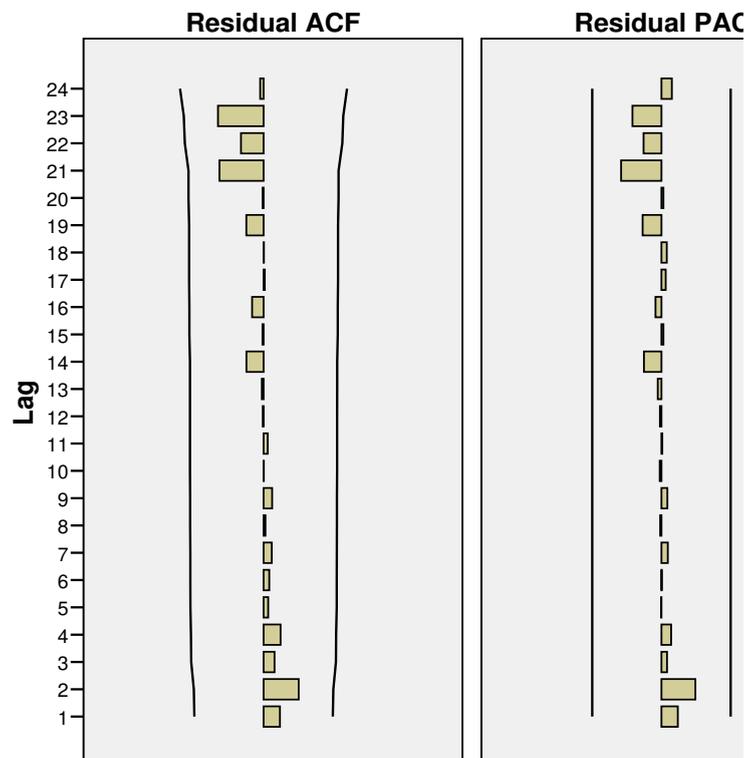
Dari gambar grafik di atas dapat diketahui bahwa nilai residual ACF maupun PACF melewati garis pembatas. Ini menunjukkan bahwa data potensi penerimaan PBB tidak stasioner. Artinya nilai tengah dan varians tetap tergantung pada perubahan waktu.

2). Pengujian parameter model.

Dalam penelitian ini pengujian parameter model dilakukan dengan pengujian masing-masing parameter model secara parsial (t-test) dan pengujian model secara keseluruhan (uji Ljung-Box). Dari hasil analisis diperoleh hasil sebagai berikut : nilai t-hitung diperoleh sebesar -0,051 dan mempunyai nilai prob. $> 0,05$ sehingga dengan alpha 5persen H_0 diterima. Artinya koefisien tidak signifikan. Sedangkan dalam pengujian secara keseluruhan dengan menggunakan uji Ljung-Box diperoleh nilai Q-Stat sebesar 54,088, dengan prob. $< 0,05$ sehingga dengan alpha 5 persen H_0 ditolak. Artinya ada korelasi pada nilai sisa (residual).

Model Campuran
Proses ARIMA

1). Identifikasi



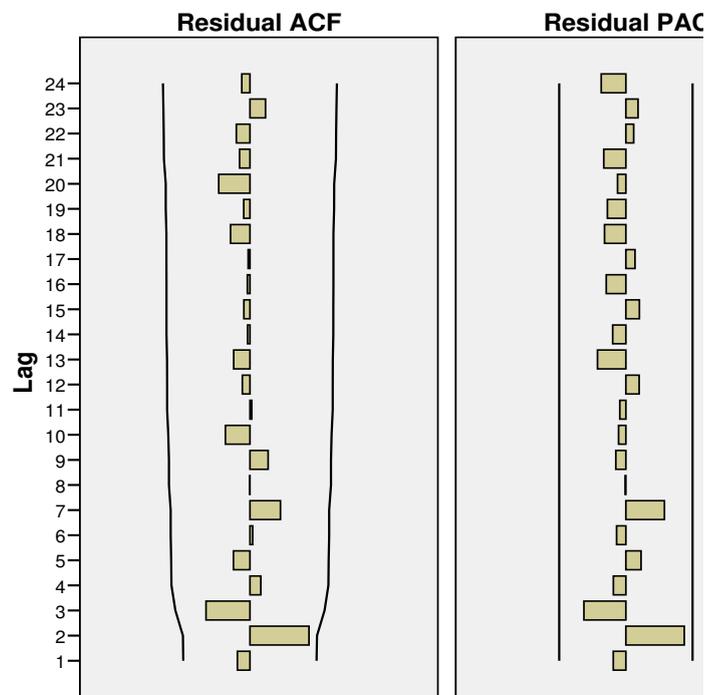
Dari gambar grafik di atas dapat diketahui bahwa nilai residual ACF maupun PACF tidak melewati garis pembatas, ini menunjukkan bahwa data potensi penerimaan PBB sudah stasioner. Artinya nilai tengah dan varians tetap tidak tergantung pada perubahan waktu.

2). Pengujian parameter model.

Dari hasil analisis diperoleh hasil sebagai berikut : nilai t-hitung untuk AR (1) diperoleh sebesar 11,670 dengan nilai prob. < 0,05 sehingga dengan alpha 5 persen Ho ditolak. Artinya koefisien signifikan dan untuk MA (1) diperoleh sebesar -1,912 dengan nilai prob. > 0,05 sehingga dengan alpha 5 persen Ho diterima. Artinya koefisien tidak signifikan. Sedangkan dalam pengujian secara keseluruhan dengan menggunakan uji Ljung-Box diperoleh nilai Q-Stat sebesar 2,936 dengan prob. > 0,05 sehingga dengan alpha 5 persen Ho diterima. Artinya tidak ada korelasi pada nilai sisa (residual).

Proses ARIMA

1). Identifikasi



Dari gambar grafik di atas dapat diketahui bahwa nilai residual ACF maupun PACF tidak melewati garis pembatas. Ini menunjukkan bahwa data potensi penerimaan PBB sudah stasioner. Artinya nilai tengah dan varians tetap tidak tergantung pada perubahan waktu.

2). Pengujian parameter model.

Dalam penelitian ini pengujian parameter model dilakukan dengan pengujian masing-masing parameter model secara parsial (t-test) dan pengujian model secara keseluruhan (uji Ljung-Box). Dari hasil analisis diperoleh hasil sebagai berikut : nilai t-hitung untuk AR (1) diperoleh sebesar 5,200 dengan nilai prob. < 0,05 sehingga dengan alpha 5 persen H_0 ditolak. Artinya koefisien signifikan dan untuk MA (1) diperoleh nilai t-hitung sebesar 0,967 dengan nilai prob. > 0,05 sehingga dengan alpha 5 persen H_0 diterima. Artinya koefisien tidak signifikan. Sedangkan dalam pengujian secara keseluruhan dengan menggunakan uji Ljung-Box diperoleh nilai Q-Stat sebesar 10,833 dengan prob. > 0,05 sehingga dengan alpha 5 persen H_0 diterima. Artinya tidak ada korelasi pada nilai sisa (residual).

Proyeksi Penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar Tahun 2012-2016

Dari tiga model yang digunakan pada analisis ARIMA yaitu model *Autoregresif* (AR), model *Moving Average* (MA), dan model campuran, di mana Model *Autoregresif* (AR) tergolong paling baik, karena pada model AR(1) ini nilai residual sudah bersifat random yang ditunjukkan dengan grafik batang autokorelasi berada di dalam garis batlett. Ini berarti data stasioner pada *first difference*. Dan dari hasil pengujian parameter secara parsial (t-test) maupun secara keseluruhan (Ljung-Box) sudah lolos pengujian. Model ini layak untuk digunakan meramalkan. Dari hasil analisis diperoleh persamaan model AR (1) sebagai berikut : $Y = 9177,236 + 0,99 Y_{t-1}$. Berdasarkan peramalan dengan model *Autoregresif* (AR) diperoleh hasil seperti Tabel 3.

Tabel 3
Proyeksi Potensi Penerimaan PBB Kabupaten Gianyar
Tahun 2012-2016

Tahun	Rendah (LCL)	Moderat (Forecast)	Tinggi (UCL)
2012	16640,88	19613,29	22585,70
2013	15314,42	19494,10	23673,79
2014	14286,26	19376,27	24466,29
2015	13415,56	19259,79	25104,02
2016	12647,37	19144,64	25641,91

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa proyeksi potensi penerimaan PBB untuk Kabupaten Gianyar lima tahun mendatang adalah sebagai berikut : untuk tahun 2012 prediksi potensi penerimaan PBB berkisar antara Rp. 16.640.880.000 sampai dengan Rp. 22.585.700.000; untuk tahun 2013 diprediksi berkisar antara Rp. 15.314.420.000 sampai dengan Rp. 23.673.790.000; untuk tahun 2014 berkisar antara Rp. 14.286.260.000 sampai dengan Rp. 24.466.290.000; untuk tahun 2015 berkisar antara Rp. 13.415.560.000 sampai dengan Rp. 25.104.020.000; dan untuk tahun 2016 berkisar antara Rp. 12.647.370.000 sampai dengan Rp.25.641.910.000. Adanya peningkatan proyeksi di masa yang akan datang menunjukkan bahwa prospek penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar cukup potensial.

Komparasi dengan Hasil Penelitian Sebelumnya

Meningkatnya penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar dapat meningkatkan PAD yang akhirnya berpengaruh terhadap APBD di Kabupaten Gianyar. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2003;1) yang menyatakan bahwa ditinjau dari segi tujuannya pemungutan pajak mempunyai dua fungsi yaitu fungsi *budgetair* dan fungsi mengatur (*regulerend*). Fungsi *budgetair*, yaitu bahwa pajak merupakan sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya. Selain itu dari hasil penelitian yang dilakukan oleh beberapa peneliti juga menunjukkan penerimaan pajak mempengaruhi PAD dan berkontribusi terhadap APBD. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Sriati (2007)

dengan judul Analisis Pengaruh Pajak Daerah Terhadap PAD dan Prospek Kontribusi terhadap APBD Provinsi Bali”, hasil penelitiannya menyebutkan bahwa PKB dan BBNKB secara simultan maupun parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap PAD, kontribusi PAD terhadap APBD Provinsi Bali cenderung meningkat. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Rupaka (2001) dengan judul “Pengaruh Penerimaan Pajak Daerah dan Prospeknya terhadap PAD di Kabupaten Karangasem” adalah adanya hubungan yang berpengaruh nyata dan positif antara pajak daerah dan pendapatan asli daerah (PAD).

Upaya-Upaya Peningkatan Potensi PBB di Kabupaten Gianyar

Potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Gianyar dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Hal ini disebabkan oleh perkembangan pembangunan, perekonomian masyarakat, serta dampak pariwisata baik secara langsung maupun tidak langsung. Adanya pengaruh pembangunan, perekonomian, dan pariwisata mengakibatkan alih fungsi lahan dari tanah sawah/persawahan menjadi tanah kering untuk permukiman/perumahan, akomodasi pariwisata, seperti hotel, restoran, *villa*, ruko, *art shop*, toko-toko, perkantoran, dan lain sebagainya sebagai penunjang atau pendukung pembangunan, perekonomian, dan pariwisata. Dengan beralih fungsinya lahan pertanian/tanah sawah menjadi tanah kering mengakibatkan nilai tanah berubah, di mana Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) akan naik, sehingga secara otomatis PBB akan naik pula.

PBB yang selama ini merupakan pajak pusat dan daerah hanya menerima bagi hasil pajak dari pemerintah pusat, dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRB) paling lambat Desember 2013, di mana PBB menjadi pajak daerah. Hal ini secara langsung akan meningkatkan penerimaan pajak dari PBB, karena seratus persen merupakan penerimaan daerah dan bukan bagi hasil pajak dari pemerintah pusat.

Sedangkan upaya yang harus dilaksanakan dalam meningkatkan PBB adalah dengan meningkatkan pokok ketetapan bumi dan bangunan NJOP, meningkatkan kualitas data yang akurat dan *up to date*, serta memiliki *data base* yang pasti. Selain itu juga dilaksanakan reklasifikasi NJOP dengan meriilkan NJOP khususnya tanah disesuaikan dengan peruntukannya.

Adapun kisaran asumsi kenaikan penerimaan PBB di masing-masing kecamatan se-Kabupaten Gianyar yaitu untuk Kecamatan Gianyar merupakan daerah perkotaan, relatif stagnan dan Kecamatan Tampaksiring merupakan daerah pedesaan, relatif stagnan dengan asumsi kenaikan sekitar 2,5 persen per tahun, untuk Kecamatan Blahbatuh merupakan daerah berkembang, khususnya perumahan dan Kecamatan Sukawati merupakan daerah berkembang, khususnya perumahan dengan asumsi kenaikan sekitar 3,5 persen per tahun, dan untuk Kecamatan Ubud merupakan konsentrasi ke peruntukan obyek, bangunan wisata komersiil, Kecamatan Tegallalang merupakan konsentrasi ke peruntukan obyek, bangunan wisata komersiil, Kecamatan Payangan merupakan konsentrasi ke peruntukan obyek, bangunan wisata komersiil dengan asumsi kenaikan sekitar 5 persen per tahun.

PENUTUP

Simpulan

Dari hasil analisis data dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa proyeksi maksimum potensi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar cenderung mengalami peningkatan dari tahun 2012 hingga 2016. Besarnya potensi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar tahun 2012-2016 berturut-turut sebagai berikut : tahun 2012 prediksi maksimum potensi penerimaan PBB sebesar Rp. 22.585.700.000; untuk tahun 2013 prediksi maksimum potensi penerimaan PBB sebesar Rp. 23.673.790.000; untuk tahun 2014 prediksi maksimum potensi penerimaan PBB sebesar Rp. 24.466.290.000; untuk

tahun 2015 prediksi maksimum potensi penerimaan PBB sebesar Rp. 25.104.020.000; dan untuk tahun 2016 prediksi maksimum potensi penerimaan PBB sebesar Rp.25.641.910.000. Peningkatan potensi penerimaan PBB ini akan mendorong meningkatnya realisasi penerimaan PBB bagi Kabupaten Gianyar pada lima tahun mendatang.

Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan hasil analisis data serta mengacu dari kesimpulan dalam penelitian ini, maka dapat diajukan saran sebagai berikut.

Perlu diadakan upaya peningkatan yang didukung dengan program sosialisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dan peningkatan kesadaran wajib pajak, sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dioptimalkan dan ditunjang dengan kebijakan yang bersifat intensifikasi maupun yang bersifat ekstensifikasi. Dengan demikian dapat memberikan peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap perolehan pendapatan daerah.

Kepada Pemerintah Kabupaten Gianyar hendaknya lebih meningkatkan analisis potensi secara terinci untuk PBB yang dapat memberikan gambaran pada penentuan target tahun selanjutnya.

Pemungutan PBB diharapkan dapat terlaksana secara adil dan berpihak kepada petani. Hal ini disebabkan karena banyak pemilik jalur hijau serta lahan pertanian yang lahannya dijadikan daya tarik wisata atau *view* hotel, namun disisi lain pemilik lahan tidak mendapat kontribusi dari kondisi tersebut. Hal inilah diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam pemungutan pajak, sehingga terjadi keadilan bagi masyarakat khususnya petani.

Bagi penulis selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian lebih teliti, spesifik, dan akurat baik dari data-data yang diperoleh maupun dari variabel-variabel lainnya yang

dapat mempengaruhi potensi penerimaan PBB di Kabupaten Gianyar di masa yang akan datang.

Referensi

- Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia. 1999. Pemerintahan Daerah. UU Nomor 22. Jakarta.
- _____. 1999. Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. UU Nomor 25 Jakarta.
- _____. 2004. Pemerintahan Daerah. UU Nomor 32. Jakarta.
- _____. 2004. Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. UU Nomor 33. Jakarta.
- Departemen Keuangan Republik Indonesia. 1997. UU Nomor 18. Jakarta.
- _____. 2000. UU Nomor 34. Jakarta.
- Dinas Pendapatan Kabupaten Gianyar. 1999-2003. Laporan Tahunan 1999-2003. Gianyar.
- Deddy Supriady Bratakusumah dan Dadang Solihin. 2001. *Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Danang Sunyoto. *Dasar Dasar Statistika Ekonomi* 2012. Edisi pertama. Yogyakarta : CAPS.
- Hendranata, Anton. 1999. *ARIMA (Autoregressive Moving Average), Manajemen Keuangan Sektor Publik*. Jakarta : FEUI
- Makridakis, Spyros, Steven C. Wheelwright, dan Victor E. McGee. 1999. *Metode dan Aplikasi Peramalan*. Jakarta : Erlangga
- Mardiasmo. 2003. *Perpajakan*. Edisi Revisi. Yogyakarta : Andi Yogyakarta.
- Mardiasmo dan Makhfatih. 2000. Penghitungan Potensi Pajak dan Retribusi Daerah di Kabupaten Magelang. Laporan Akhir.
- _____. 2002. *Cara Praktis Perhitungan Potensi Pendapatan Daerah*. Edisi Perdana. Yogyakarta : BPFE.
- Mudrajad Kuncoro. 2003. *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta : Erlangga.

- Munawir. 1986. *Perpajakan*. Edisi Kelima. Yogyakarta : Liberty Yogyakarta.
- Pemerintah Kabupaten Gianyar. 2010. Peraturan Daerah Nomor 1 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Gianyar.
- Pudyatmoko. 2002. *Pengantar Hukum Pajak*. Andi Yogyakarta.
- Rochmat Soemitro dan Zainal Muttaqin. 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung : PT. Refika Aditama.
- Rupaka. 2001 “Pengaruh Penerimaan Pajak Daerah dan Prospeknya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Karangasem” (*tesis*). Denpasar: Universitas Udayana.
- Sabrina Narulita Otty. 2005. “Analisis Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Pertambahan Nilai di Indonesia Periode 1985/1986-2005” (*tesis*).Surabaya: Universitas Airlangga.
- Sadono Sukirno. 2001. *Pengantar Teori Makro Ekonomi*. Edisi Kedua. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Sidik, H. 1996. *Pajak dan Retribusi Peranan dan Permasalahan*. Bahan Kuliah Pada Sekolah Staf dan Komando TNI AL. Jakarta.
- _____. 2002. *Pajak dan Retribusi Peranan dan Permasalahan*. Bahan Kuliah pada Sekolah Staf dan Komando TNI AL. Jakarta.
- Sriati. 2007. “Analisis Pengaruh Pajak Daerah terhadap PAD dan Prospek Kontribusinya terhadap APBD Provinsi Bali” (*tesis*).Denpasar: Universitas Udayana.
- Tabib Muchtar Riady. “2009. Pengaruh Pendapatan Perkapita Inflasi dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Penerimaan Pajak di Indonesia Tahun 1990-2007”(*tesis*).Denpasar: Universitas Udayana.
- Tjatera, I Wayan. 2005. *Majalah Ilmiah Kertha Wicaksana*, Vol.11 No.1 Januari.
- Waluya. 2002. “Peranan Pajak dan Retribusi Daerah Terhadap PAD di Jawa Timur”(*tesis*).Denpasar: Universitas Udayana.
- Widodo. HG, ST. 1990. *Indikator Ekonomi*. Yogyakarta : Kanisius Yogyakarta.
- _____. 2011. *Asian Economic Journal* Vol. 25 No. 1: 55-77
- _____. 2011. *Australasian Journal* Vol. 17 No. 3:246