

Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Batang Hari

Rama Adi Putra; Arman Delis; Siti Hodijah

Program Magister Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi

Abstract.

This research aims at looking at levels of growth, contribution, potency and projection of income from Land and Building Tax (PBB) in rural and urban sectors in Batang Hari Distric. The analysis instruments used are : growth, contribution, potency analysis and projection. Analysis result shows that the average of income growth of Land and Building Tax in rural and urban sectors since observation period is 9,67% ; and the contribution of Land and Building Tax in rural and urban sectors to Budget of Local revenue and Expenditure (APBD) is only in the average of 0,89%, meaning that it is still low. Whereas the average targetted is 59,34% of the known potency. This means that the target can be increased. Furthermore, in accordance with estimates projection result for 2014-2020 get increased. This means that the income prospect will continuously increase The growth of income will be better if data collection is accurately carried out every year ; human resources of this division is increased; and coordination is continuously improved. .

Keywords: Land and Building Tax, Budget of Local revenue and Expenditure

PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu penerimaan pemerintah pusat yang sebagian besar hasilnya (90%) diserahkan kembali kepada daerah yang memungutnya. PBB dikenakan pada 5 sektor yaitu perdesaan, perkotaan, perkebunan, kehutanan dan pertambangan. Di Kabupaten Batang Hari penerimaan PBB dari sektor perdesaan dan perkotaan merupakan penerimaan PBB yang tidak terlalu besar. Untuk tahun 2013, penerimaan PBB dari sektor perdesaan dan perkotaan mencapai lebih kurang Rp 1.688.513.003 atau sekitar 35% dari total penerimaan PBB.

Penentuan tarif pajak dan NJOP secara periodik atau pembebasan pajak untuk bumi dan bangunan dengan memperhatikan kondisi dan lokasi daerah diharapkan dapat dipakai sebagai alternatif yang baik, khususnya dalam mendorong terciptanya kepastian besarnya PBB dan keadilan. Penetapan mengenai tarif pajak 0,3% dan dasar perhitungan NJKP sebesar 20% hingga 100% dari NJOP dan pemberian NJOP-TKP (Nilai Jual Obyek Pajak-Tidak Kena Pajak) serta usaha untuk memperhatikan dan melibatkan Pemda kabupaten dan propinsi perlu dikaji secara mendalam. Hal ini perlu dilakukan agar usaha tersebut tetap menjamin peningkatan penerimaan PBB tanpa mengabaikan masalah kepastian dan keadilan bagi wajib pajak.

Pembiayaan pelaksanaan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan di daerah Kabupaten Batang Hari perlu diciptakan berbagai upaya yang maksimal terhadap penggalian sumber-sumber penerimaan dan pemanfaatan potensi yang dimiliki oleh daerah. Mengingat kontribusi PBB terhadap Penerimaan Daerah sangat kecil yaitu untuk periode 2009 sebesar 1,03%, untuk 2010 sebesar 0,85%, untuk 2011 sebesar 1,23%, untuk 2012 sebesar 0,67% dan untuk 2013 sebesar 0,65%. Salah satu strategi

untuk peningkatan penerimaan daerah tersebut, yaitu perlunya mengetahui potensi PBB, tingkat pertumbuhan penerimaan PBB, kontribusinya terhadap penerimaan daerah serta perhitungan perkiraan ke depan.

Pengelolaan PBB di Kabupaten Batang Hari untuk sektor perdesaan dan perkotaan selama 5 (lima) tahun terakhir yaitu 2009-2013 realisasi penerimaan mengalami fluktuatif dari target yang telah ditetapkan. Realisasi penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari, periode 2009 yaitu sebesar 74,14%, untuk periode 2010 sebesar 64,42%, periode 2011 sebesar 102,09%, periode 2012 sebesar 118,45% dan pada periode 2013 sebesar 102,33%. Selanjutnya, juga dapat dikemukakan bahwa periode tersebut target penerimaan tidak sesuai dengan potensi penerimaan dengan rata-rata 59,34%, dan lebih jauh lagi realisasi penerimaan tidak sesuai dengan potensi penerimaan dengan posisinya ada pada rata-rata 53,34%.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk: 1) Menganalisis potensi penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan terhadap penerimaan daerah; 2) Menganalisis perkiraan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan tahun 2014 - 2020 di Kabupaten Batang Hari. .

METODE PENELITIAN

Data yang Digunakan

Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh terutama dari Kantor Dispenda Kabupaten Batang Hari, Bagian Keuangan Sekretariat Daerah Kabupaten Batang Hari, Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Batang Hari dan Badan Pusat Statistik Batang Hari. Data mencakup lima tahun terakhir, yaitu mulai periode 2009–2013..

Analisis Data

Analisis potensi penerimaan PBB

Potensi PBB sektor perdesaan dan perkotaan perlu dianalisis dengan metode faktorial (Mardiasmo dan Makhfatih, 2000), yaitu memasukkan beberapa variabel yang berhubungan secara kausalitas dengan penerimaan PBB. Dalam menganalisis potensi PBB dilakukan kajian terhadap semua hal yang berkaitan dengan PBB, untuk selanjutnya dibuat Perkiraan PBB yang merefleksikan; (i) pengaruh dari variabel-variabel yang “tidak dapat dikendalikan” seperti pertumbuhan penduduk, laju inflasi, dan (ii) hasil dari kegiatan-kegiatan memperluas cakupan. Variabel-variabel yang dapat mempengaruhi besarnya potensi PBB dapat dilihat pada metode faktorial dengan variabel yang mempengaruhi besarnya potensi PBB.

Tabel 1. Metode Faktorial dengan Variabel yang mempengaruhi besarnya potensi PBB

No	Variabel	Tindakan
1	Estimasi Dasar	Estimasi Dasar Tahun Berjalan
2	Peningkatan Cakupan	a. Menambah Subyek dan Obyek b. Mengurangi Tunggakan
3	Pertumbuhan Penduduk	Secara Otomatis
4	Inflasi	Secara Otomatis
5	Perubahan NJOP-TKP	Revisi UU PBB

Dari tabel 1 dihitung Potensi Penerimaan PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan yang diawali dari estimasi dasar sampai dengan perhitungan pengaruh setiap variabel, lalu menambah hasil perhitungan untuk mendapatkan perkiraan penerimaan PBB satu tahun. Analisis dan perhitungan variabel demi variabel adalah sebagai berikut:

1. **Estimasi Dasar.** Potensi PBB setiap tahun bergantung pada pendapatan tahun dasar. Tahun dasar yang digunakan untuk analisis adalah penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan tahun 2012.
2. **Peningkatan Cakupan.** Peningkatan cakupan meliputi cakupan terhadap jumlah subyek/obyek PBB, besarnya penetapan dan keefektifan pemungutan.
 - a. **Menambah Jumlah Subyek/obyek PBB**

Penambahan subyek PBB melalui pendataan bagi desa-desa yang belum didata sebagai Wajib Pajak. Sedangkan penambahan Obyek PBB melalui pendataan ulang bagi wajib pajak yang mempunyai lebih dari satu obyek pajak karena selama ini seorang wajib pajak ada yang hanya dikenakan satu obyek pajak yaitu pada obyek bumi yang ada bangunannya saja, sedangkan wajib pajak PBB di Kabupaten Batang Hari untuk sektor pedesaan mempunyai beberapa obyek pajak seperti kebun, sawah, Keramba diluar tanah yang ada bangunan.
 - b. **Mengurangi Tunggakan**

Mengurangi tunggakan dengan cara mengurangi tunggakan lama dan mencegah tunggakan baru.
3. **Pertumbuhan Penduduk.** Peningkatan penerimaan PBB juga dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk. Asumsinya, dengan bertambahnya penduduk maka bertambah pula wajib pajak.
4. **Inflasi.** Lajunya inflasi akan berpengaruh terhadap kenaikan harga tanah dan bangunan yang berarti pula ikut menaikkan NJOP. Dengan kenaikan NJOP berarti pula menaikkan klasifikasi bumi dan bangunan dari butir 1, 2a, 2b, dan 3.
5. **Perubahan NJOP-TKP.** Perubahan NJOP-TKP sebagaimana diatur dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 yang berlaku sejak 1 Januari 2013 yang menyebutkan bahwa NJOP-TKP sebesar Rp. 10 juta untuk Bumi dan bangunan bagi satu obyek pajak.

Analisis tingkat Perkiraan

Setelah diketahui potensi yang ada selanjutnya di Perkirakan untuk beberapa tahun. Perkiraan pendapatan dilakukan dengan metode hubungan kausal yaitu mendasarkan pada variabel-variabel yang dianggap mempunyai hubungan terhadap kenaikan pendapatan seperti peningkatan cakupan, pertumbuhan penduduk, inflasi dan perubahan undang-undang. Melalui pendekatan variabel atau studi korelasi tersebut akan lebih efektif hasilnya apabila didukung dengan pendekatan kemampuan pengetahuan dan pengalaman secara teknis pada bidang pendapatan PBB.

Perkiraan pendapatan diawali dari estimasi dasar sampai dengan perhitungan pengaruh dari setiap variabel, lalu menambahkan hasil perhitungan untuk mendapatkan perkiraan pendapatan satu tahun.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis potensi

Analisis potensi penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan ini dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar potensi penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan yang dimiliki oleh Kabupaten Batang Hari selama periode pengamatan, hal tersebut sangat dibutuhkan dalam penentuan target penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan pada periode tertentu.

Untuk menghitung penerimaan PBB yaitu dengan menggunakan rumus sebagai berikut: (Mardiasmo, 2001:240)

$$\text{PBB} = \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} = 0.3\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

di mana :

PBB adalah Potensi penerimaan PBB

Tarif Pajak adalah 0,3% (telah ditentukan, lihat UU No. 28 :2009)

NJKP adalah Nilai Jual Kena Pajak (ditetapkan serendah- rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak, lihat UU No.28 tahun 2009).

Perkembangan potensi dan perkiraan PBB berdasarkan ketetapan KP PBB dengan potensi dan perkiraan hasil pengamatan dari 1 tahun trendnya mengalami kecenderungan yang terus meningkat karena penentuan klasifikasi yang meningkat bersamaan dengan naiknya NJOP TKP sebesar Rp10.000.000. Di Kabupaten Batang Hari luas bumi di perdesaan yang dikenakan PBB rata-rata $15m \times 35m = 525 m^2$, dan apabila dilihat dari penentuan klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB sektor perdesaan di kabupaten Batang Hari, dapat dilihat dari tabel berikut ini.

Tabel 2. Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi Sektor Perdesaan di Kabupaten Batang Hari

Kelas	Penggolongan Nilai Jual Bumi (Rp./m ²)			Ketentuan NJOP Bumi (Rp./m ²)
92	>	1.400	s/d 2.000	1.700
93	>	1.050	s/d 1.400	1.200
94	>	760	s/d 1.050	910
95	>	550	s/d 760	660
96	>	410	s/d 550	480
97	>	310	s/d 410	350

Sumber: KP-PBB Batang Hari

Luas bangunan rata-rata di perdesaan adalah $7m \times 7m = 49m^2$ dan apabila dilihat dari klasifikasi, penggolongan dan ketentuan Nilai Jual Bangunan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bangunan Sektor Perdesaan di Kabupaten Batang Hari

Kelas	Penggolongan Nilai Jual Bangunan (Rp./m ²)		Ketentuan Nilai Jual Bangunan (Rp./m ²)	Besarnya Pajak Terhutang per m ² (Rp./m ²)
31	>	194.000 s/d 256.000	255.000	225
32	>	188.000 s/d 194.000	191.000	191
33	>	136.000 s/d 188.000	162.000	162
34	>	128.000 s/d 136.000	132.000	132
35	>	104.000 s/d 128.000	116.000	116

Sumber: KP-PBB Batang Hari

Pajak Bumi dan Bangunan mulai 1 Januari 2013 NJOPTKP untuk setiap daerah ditetapkan setinggi-tingginya Rp10.000.000 untuk tiap wajib pajak (WP). Apabila WP mempunyai lebih dari satu obyek pajak maka yang mendapatkan NJOPTKP hanya satu obyek, yaitu yang nilainya paling tinggi (brosur dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jendral Pajak Seri PBB-10). Dari klasifikasi di atas, baik untuk bumi maupun bangunan, kalau dihitung dengan mengambil kelas dengan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, untuk bumi menggunakan kelas 92 dan untuk bangunan menggunakan kelas 31, maka perhitungannya adalah:

NJOP Bumi : 525 m² x Rp1.700 = Rp 892.500
 NJOP Bangunan : 49 m² x Rp225.000 = Rp 11.025.000
 NJOP sebagai dasar pengenaan = Rp 11.887.500
 NJOP TKP = Rp 10.000.000
 NJOP untuk Perhitungan PBB = Rp 1.887.500

PBB terhutang: 0,3% x 20% x Rp1.887.500,- = Rp. 1.132,5-

Untuk PBB sektor perkotaan Kabupaten Batang Hari keadaan tahun 2013, untuk bumi rata-rata luas 15m x 30m = 450m dan apabila dilihat dari klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan pajak berkisar antara kelas 86 s/d 91, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi Sektor Perkotaan di Kabupaten Batang Hari

Kelas	Penggolongan Nilai Jual Bumi (Rp./m ²)			Ketentuan NJOP Bumi (Rp./m ²)
86	>	12.000	s/d 17.000	14.000
87	>	8.400	s/d 12.000	10.000
88	>	5.900	s/d 8.400	7.150
89	>	4.100	s/d 5.900	5.000
90	>	2.900	s/d 4.100	3.500
91	>	2.000	s/d 2.900	2.450

Sumber: KP-PBB Batang Hari

Sedangkan luas bangunan rata-rata di perkotaan adalah 6m x 9m = 54 m² dan apabila dilihat dari klasifikasi, penggolongan dan ketentuan Nilai Jual Bangunan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5. Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bangunan Sektor Perkotaan di Kabupaten Batang Hari

Kelas	Penggolongan Nilai Jual Bangunan (Rp./m ²)		Ketentuan Nilai Jual Bangunan (Rp./m ²)	Besarnya Pajak Terhutang per m ² (Rp./m ²)
31	>	194.000 s/d 256.000	255.000	225
32	>	188.000 s/d 194.000	191.000	191
33	>	136.000 s/d 188.000	162.000	162
34	>	128.000 s/d 136.000	132.000	132
35	>	104.000 s/d 128.000	116.000	116

Sumber: KP-PBB Batang hari

Dari klasifikasi di atas, baik untuk bumi maupun bangunan kalau dihitung dengan mengambil salah satu kelas misalnya untuk bumi menggunakan kelas 86 di mana NJOP bumi Rp14.000/m² dan untuk bangunan kelas 31 dengan Nilai Jual Bangunan Rp225.000/m² maka hasil perhitungannya adalah:

NJOP Bumi : 450 m² x Rp14.000 = Rp 6.300.000
 NJOP Bangunan : 54 m² x Rp225.000 = Rp 12.150.000
 NJOP sebagai dasar pengenaan pajak = Rp 18.450.000
 NJOPTKP = Rp 10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB =Rp 8.450.000
 PBB terhutang 0,3% x 20% x Rp8.450.000 =Rp 5.070

Variabel-variabel yang dapat mempengaruhi besarnya potensi PBB dapat dilihat pada tabel 6 berikut.

Tabel 6. Metode Faktorial dengan Variabel yang mempengaruhi besarnya potensi PBB

No	Variabel	Tindakan
1	Estimasi Dasar	Estimasi Dasar Tahun Berjalan
2	Peningkatan Cakupan	a. Menambah subyek dan obyek b. Mengurangi tunggakan
3	Pertumbuhan Penduduk	Secara otomatis
4	Inflasi	Secara otomatis

Sumber: Mardiasmo dan Makhfatih, Penghitungan Potensi Pajak dan Retribusi Daerah di Kabupaten Magetan, Laporan Akhir, 2000

Dengan memperhitungkan hubungan dari beberapa variabel yang telah dikemukakan di atas, maka potensi penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari tahun 2013 adalah sebagai berikut.

1. Estimasi dasar. Asumsi PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan tahun berjalan (tahun 2012) sebesar Rp. 1.473.253.633 yang terdiri sektor perdesaan Rp. 1.222.800.515 dan sektor perkotaan Rp. 250.453.117

2. Menambah cakupan

a. Menambah subyek/obyek pajak yaitu: (1) Sektor Perdesaan. Dari 69.939 wajib pajak yang sudah terdata pada tahun 2012, wajib pajak perdesaan 58.049 dan perkotaan 11.890, jika didata kembali maka akan bertambah lagi obyek pajak diasumsikan sebanyak 0,1% (diperoleh dari rata-rata pertumbuhan wajib pajak) dari 69.939 yaitu 1.132 subyek/obyek terdiri dari perdesaan 939, subyek/obyek dan perkotaan 192 subyek/obyek. Penambahan dimaksud disebabkan pendataan yang dilakukan pada tahun 2012 baru terbatas pada bumi yang ada bangunannya saja sehingga satu wajib pajak baru memiliki satu obyek pajak, sedangkan yang tidak ada bangunan seperti untuk keramba belum didata secara lengkap. Penambahan sebanyak 939 obyek yang berupa keramba dan kolam mempunyai luas rata-rata 0,5 ha (5.000 m²) dan berada pada klasifikasi bumi kelas 89 dengan ketentuan NJOP bumi Rp5.000/m², sehingga perhitungan PBB terhutang per-obyek pajak adalah:

NJOP Bumi : 5.000 m² x Rp 5.000 = Rp 25.000.000

NJOP Bangunan = -

NJOP sebagai dasar pengenaan = Rp 25.000.000

NJOPTKP = Rp 10.000.000

NJOP untuk perhitungan PBB = Rp 15.000.000

PBB terhutang perobyek pajak adalah :

0,3% x 20% x Rp.15.000.000,- = Rp 9.000

Dengan demikian, jumlah PBB tambahan yang akan diterima:

939 x Rp9.000,- = Rp 8.451.000

(2) Sektor Perkotaan. Dari 1.132 wajib pajak keadaan tahun 2012 setelah dilakukan pendataan oleh KP-PBB ada penambahan wajib pajak baru sebanyak 192 subyek/obyek pajak. Ke 192 subyek/obyek pajak dimaksud mempunyai luas bumi dan bangunan sama dengan perhitungan pada penjelasan tabel 5.6 sehingga penerimaan tambahan dari wajib pajak baru pada sektor perkotaan ini adalah:

192 x Rp. 5.070 = Rp 973.440

Penerimaan total pada cakupan 2.a ini adalah:

Rp 8.451.000 + Rp. 973.440 = Rp 9.424.440

b. Mengurangi tunggakan. Mengurangi tunggakan khusus untuk sektor perkotaan sebesar 50% dari tunggakan Rp.78.141.566 sehingga diharapkan dari tunggakan ini dapat ditagih sebesar: 50% dari Rp 78.141.566 = Rp 39.070.783

- c. Pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan penduduk di Kabupaten Batang Hari rata-rata 2,50 per tahun (PDRB Kabupaten Batang Hari, 2012). Keadaan tahun 2012 adalah 247.383 jiwa sehingga pada tahun 2013 menjadi 252.735 dan 83% dari seluruh penduduk di Kabupaten Batang Hari bertempat tinggal di perdesaan atau 209.770 jiwa dan selebihnya atau 42.964 jiwa tinggal di perkotaan. Penambahan penduduk sebanyak 5.352 jiwa pada tahun 2013 berarti penduduk perdesaan bertambah sebanyak 4.442 jiwa (83% dari 5.352) dan 909 jiwa adalah penduduk perkotaan. Diasumsikan 0,5% dari pertumbuhan penduduk ini adalah wajib pajak baru, maka perhitungan adalah:
1. Sektor Perdesaan 22 x (Rp1.132,5+ Rp5.000) = Rp 134.915
 2. Sektor Perkotaan 4 x Rp5.070 = Rp 20.280
 - Jumlah sektor perdesaan dan perkotaan = Rp 155.195
- d. Inflasi. Laju inflasi sebesar 8,74% per tahun (data dari BPS Kabupaten Batang Hari) mengakibatkan kenaikan pada klasifikasi bumi dan bangunan yang secara otomatis menaikkan NJOP tersebut, Penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan akan naik menjadi:
1. Estimasi dasar
 - Perdesaan 8,74% dari Rp. 1.222.800.515 = Rp 106.872.765
 - Perkotaan 8,74% dari Rp. 250.453.117 = Rp 21.889.602
 2. Cakupan 2.a.
 - Perdesaan 8.74% dari Rp. 8.451.000 = Rp 738.617
 - Perkotaan 8,74% dari Rp. 973.440 = Rp 85.078
 3. Pertumbuhan penduduk
 - Perdesaan 8,74% dari Rp. 134.915,- = Rp 11.791
 - Perkotaan 8,74% dari Rp. 20.280,- = Rp 1.772
 - Jumlah dari pertumbuhan inflasi..... = Rp 129.599.625,-

Dari perhitungan potensi Pajak Bumi dan Bangunan untuk sektor perdesaan dan perkotaan beserta asumsi-asumsi yang mendukungnya untuk mendapatkan potensi penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan tahun 2013 di Kabupaten Batang Hari setelah melalui perhitungan variabel-variabel seperti: estimasi dasar, peningkatan cakupan, penambahan subyek/obyek pajak, pertumbuhan penduduk, dan inflasi. Potensi PBB sektor perdesaan dan perkotaan untuk tahun 2013 di Kabupaten Batang Hari dapat dilihat pada tabel 7.

Tabel 7 Potensi PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan, 2013

No	Variabel	Nilai
1	Estimasi Dasar	Perdesaan Rp. 1.222.800.515
		Perkotaan 250.453.117
		1.473.253.633
2	Peningkatan Cakupan	a) Obyek baru 9.424.440
		b) Tunggakan 39.070.783
3	Pertumbuhan Penduduk	155.195
4	Inflasi	129.602.212
	Jumlah	1.651.506.263
	Cadangan 10% (165.150.626)	
	Potensi 2013	1.486.355.637

Dari hasil perhitungan potensi PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari, jika dibandingkan dengan potensi yang ditetapkan oleh

pemerintah daerah Kabupaten Batang Hari bersama Kantor Pelayanan PBB sebesar Rp. 2.766.789.245 (lihat tabel 5.3), maka dapat disimpulkan bahwa potensi dimaksud masih jauh dari potensi sebenarnya yaitu Rp 1.486.355.637 atau ada penurunan sebesar 47% dari potensi yang ada.

Seperti yang telah dikemukakan di atas bahwa penentuan besarnya potensi penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari cenderung didominasi oleh KP PBB, sehingga data untuk perhitungan potensi PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari diperoleh dari KP PBB Batang Hari sebagaimana tersebut pada tabel berikut :

Tabel 8. Potensi dan Target Penerimaan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Batang Hari, 2009 – 2013

No.	Tahun Anggaran	Potensi Penerimaan (Rp)	Target Penerimaan		Realisasi Penerimaan	
			(Rp)	(%)	(Rp)	(%)
1	2	3	4	5=4:3	6	7=6:3
1	2009/2010	2.493.537.816	1.581.179.000	63,41	1.172.758.905	47,03
2	2010/2011	2.412.705.622	1.661.752.555	68,87	1.070.554.108	44,37
3	2011/2012	2.651.767.928	1.592.456.926	60,05	1.625.696.365	61,30
4	2012	2.778.387.162	1.243.805.130	44,76	1.473.253.633	53,02
5	2013	2.766.789.245	1.650.000.000	59,63	1.688.513.003	61,02
	Rata-rata	2.620.637.554	1.545.838.722	59,34	1.406.155.202	53,34

Sumber: - KP PBB dan Dispenda Kabupaten Batang Hari (data diolah)

2. Analisis Perkiraan penerimaan PBB

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi daerah yang mulai berlaku tanggal 1 Januari 2013, untuk Kabupaten Batang Hari cukup berpengaruh yakni terjadinya kenaikan terhadap penerimaan PBB khususnya sektor perdesaan, dan untuk NJOPTKP mulai 1 Januari 2013 sudah berubah dari Rp8.000.000,- menjadi Rp10.000.000.

Perkiraan tahun ke-1 (2014). Perkiraan penerimaan PBB tahun 2014 diawali dengan estimasi dasar setiap variabel untuk mendapatkan perhitungan pendapatan satu tahun. Perhitungannya adalah:

1. Dari perhitungan potensi PBB tahun 2013 sebagai asumsi tahun berjalan adalah sebesar Rp. 1.486.382.277 yang terdiri dari sektor perdesaan Rp. 1.233.697.289 dan sektor perkotaan Rp. 252.684.987.
2. Peningkatan cakupan
 - a) Penambahan subyek/obyek pajak, tidak ada.
 - b) Mengurangi tunggakan. Tunggakan tahun 2013 masing-masing sebesar 50% dari Rp 175.032.624 = Rp. 87.516.312 dan untuk sektor perkotaan 50% dari Rp. 31.418.356 = Rp.15.709.178 dengan jumlah keseluruhan penerimaan dari tunggakan adalah Rp. 103.225.490.
 - c) Pertumbuhan penduduk tetap sebesar 2,50% (diperoleh dari Batang Hari dalam angka tahun 2013) menyebabkan jumlah penduduk bertambah dari 252.735 tahun 2013 bertambah sebanyak 6.318 adalah penduduk desa sebanyak 5.243 jiwa dan sisanya sebanyak 1.074 jiwa adalah penduduk perkotaan. Diasumsikan 0,5% dari pertumbuhan ini adalah wajib pajak PBB yang membayar masing-masing 1 obyek pajak sehingga perhitungannya adalah:

Sektor perdesaan 26 x Rp5.000,-	=	Rp	130.000,-
Sektor perkotaan 5 x Rp5.070,-	=	Rp	25.350,-

Jumlah sektor perdesaan dan perkotaan	= Rp.	155.350,-
d) Inflasi, diasumsikan masih tetap sebesar 8,74%		
Estimasi dasar,		
Perdesaan, 8,74% dari Rp.1.233.697.289	= Rp	107.825.143
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 252.684.987	= Rp	22.084.667
Cakupan 2.a (nihil)		
Penduduk		
Perdesaan, 8,74% dari Rp. 130.000,-	= Rp	11.362
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 25.350,-	= Rp	2.215
Total dari inflasi	= Rp.	129.923.387,-

Dari hasil perhitungan Perkiraan, maka penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan tahun 2014 sebagai akibat adanya perubahan Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp10.000.000 secara rata-rata untuk sektor perdesaan mengalami peningkatan demikian juga terhadap sektor perkotaan.

Perkiraan tahun ke-2 (2015). Asumsi perkiraan tahun ke-2 yang didasarkan pada Perkiraan tahun 2014, perhitungannya:

1. perhitungan PBB sektor perdesaan adalah Rp.1.284.605.819 dan sektor perkotaan adalah Rp.263.112.035 dengan jumlah keseluruhan adalah Rp.1.547.717.854;

2. a) Penambahan Subyek/Obyek pajak,tidak ada.

b) tunggakan, diasumsikan tunggakan tahun 2014 sebesar Rp.120.000.000. Tunggakan ini terjadi karena adanya prosedur yang tidak berjalan dengan baik. Setelah prosedur berjalan baik, tunggakan dapat diturunkan menjadi Rp.75.000.000 pada akhir tahun 2014. Jadi ada penerimaan pajak sebesar Rp.36.000.000 untuk sektor perdesaan dan Rp.9.000.000 untuk sektor perkotaan;

c) pertumbuhan penduduk diasumsikan tetap sebesar 2,50% menyebabkan jumlah penduduk bertambah dari 259.053 tahun 2015 bertambah sebanyak 6.476, 83% adalah penduduk desa sebanyak 5.375 jiwa dan sisanya sebanyak 1.100 jiwa adalah penduduk perkotaan. Diasumsikan sama dengan tahun sebelumnya 0,5% dari pertambahan ini adalah wajib pajak PBB yang membayar masing-masing 1 obyek pajak sehingga perhitungannya adalah:

Sektor perdesaan 27 x Rp.5.000,-	= Rp	135.000
Sektor perkotaan 5 x Rp.5.070,-	= Rp	25.350
Jumlah sektor perdesaan dan perkotaan	= Rp	160.350

3. Inflasi, diasumsikan masih tetap sebesar 8,74%

a. Estimasi dasar.

1. Perdesaan, 8,74% dari Rp.1.284.605.819 = Rp. 112.274.548

2. Perkotaan, 8,74% dari Rp1.027.681.290 = Rp. 89.819.344

b. Cakupan 2.a (nihil)

c. Penduduk:

1. Perdesaan, 8,74% dari Rp. 135.000 = Rp 11.799

2. Perkotaan, 8,74% dari Rp. 25.350 = Rp 2.215

Total dari inflasi = Rp 202.107.906

Perkiraan tahun ke-3 (2016). Asumsi perkiraan tahun ke-3 yang didasarkan pada perkiraan tahun 2015, perhitungannya:

1. perhitungan PBB sektor perdesaan adalah Rp.1.340.854.624 dan sektor perkotaan adalah Rp.274.632.875 dengan jumlah keseluruhan adalah Rp.1.615.487.499;

2. a) Penambahan Subyek/Obyek pajak,tidak ada.

b) tunggakan, diasumsikan tunggakan tahun 2016 sebesar Rp.150.000.000. Tunggakan ini terjadi karena adanya prosedur yang tidak berjalan dengan baik.

Setelah prosedur berjalan baik, tunggakan dapat diturunkan menjadi Rp.70.000.000 pada akhir tahun 2015. Jadi ada penerimaan pajak sebesar Rp.55.000.000 untuk sektor perdesaan dan Rp.25.000.000 untuk sektor perkotaan;

c) pertumbuhan penduduk diasumsikan tetap sebesar 2,50% menyebabkan jumlah penduduk bertambah dari 265.529 tahun 2016 bertambah sebanyak 6.638, 83% adalah penduduk desa sebanyak 5.509 jiwa dan sisanya sebanyak 1.128 jiwa adalah penduduk perkotaan. Diasumsikan sama dengan tahun sebelumnya 0,5% dari pertambahan ini adalah wajib pajak PBB yang membayar masing-masing 1 obyek pajak sehingga perhitungannya adalah:

Sektor perdesaan 27 x Rp.5.000,-	= Rp	135.000
Sektor perkotaan 6 x Rp.5.070,-	= Rp	30.420
Jumlah sektor perdesaan dan perkotaan	= Rp	165.420

3. Inflasi, diasumsikan masih tetap sebesar 8,74%

Estimasi dasar.

Perdesaan, 8,74% dari Rp.1.340.854.624	= Rp.	117.190.694
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 274.632.875	= Rp.	24.002.913

Cakupan 2.a (nihil)

Penduduk:

Perdesaan, 8,74% dari Rp. 135.000	= Rp	11.799
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 30.420	= Rp	2.658

Total dari inflasi = Rp 141.208.064

Perkiraan tahun ke-4 (2017). Asumsi perkiraan tahun 2017 yang didasarkan pada perkiraan tahun 2016, perhitungannya:

1. perhitungan PBB sektor perdesaan adalah Rp.1.372.135.154 dan sektor perkotaan adalah Rp.281.039.730 dengan jumlah keseluruhan adalah Rp.1.653.174.885;

2. a) Penambahan Subyek/Obyek pajak,tidak ada.

b) tunggakan, diasumsikan tunggakan tahun 2017 sebesar Rp.200.000.000. Tunggakan ini terjadi karena adanya prosedur yang tidak berjalan dengan baik. Setelah prosedur berjalan baik, tunggakan dapat diturunkan menjadi Rp.90.000.000 pada akhir tahun 2016. Jadi ada penerimaan pajak sebesar Rp.80.000.000 untuk sektor perdesaan dan Rp.30.000.000 untuk sektor perkotaan;

c) pertumbuhan penduduk diasumsikan tetap sebesar 2,50% menyebabkan jumlah penduduk bertambah dari 272.167 tahun 2017 bertambah sebanyak 6.804, 83% adalah penduduk desa sebanyak 5.647 jiwa dan sisanya sebanyak 1.156 jiwa adalah penduduk perkotaan. Diasumsikan sama dengan tahun sebelumnya 0,5% dari pertambahan ini adalah wajib pajak PBB yang membayar masing-masing 1 obyek pajak sehingga perhitungannya adalah:

Sektor perdesaan 28 x Rp.5.000,-	= Rp	140.000
Sektor perkotaan 6 x Rp.5.070,-	= Rp	30.420
Jumlah sektor perdesaan dan perkotaan	= Rp	170.420

3. Inflasi, diasumsikan masih tetap sebesar 8,74%

Estimasi dasar.

Perdesaan, 8,74% dari Rp.1.372.135.154	= Rp.	119.924.612
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 281.039.730	= Rp.	24.562.872

Cakupan 2.a (nihil)

Penduduk:

Perdesaan, 8,74% dari Rp. 140.000	= Rp	12.236
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 30.420	= Rp	2.658

Total dari inflasi = Rp 144.502.378

Perkiraan tahun ke-5 (2018). Asumsi perkiraan tahun ke-5 yang didasarkan pada perkiraan tahun 2017, perhitungannya:

1. perhitungan PBB sektor perdesaan adalah Rp.1.425.162.219 dan sektor perkotaan adalah Rp.291.900.695 dengan jumlah keseluruhan adalah Rp.1.717.062.219;

2. a) Penambahan Subyek/Obyek pajak,tidak ada.

b) tunggakan, diasumsikan tunggakan tahun 2018 sebesar Rp.180.000.000. Tunggakan ini terjadi karena adanya prosedur yang tidak berjalan dengan baik. Setelah prosedur berjalan baik, tunggakan dapat diturunkan menjadi Rp.90.000.000 pada akhir tahun 2017. Jadi ada penerimaan pajak sebesar Rp.60.000.000 untuk sektor perdesaan dan Rp.30.000.000 untuk sektor perkotaan;

c) pertumbuhan penduduk diasumsikan tetap sebesar 2,50% menyebabkan jumlah penduduk bertambah dari 278.971 tahun 2017 bertambah sebanyak 6.974, 83% adalah penduduk desa sebanyak 5.788 jiwa dan sisanya sebanyak 1.186 jiwa adalah penduduk perkotaan. Diasumsikan sama dengan tahun sebelumnya 0,5% dari pertambahan ini adalah wajib pajak PBB yang membayar masing-masing 1 obyek pajak sehingga perhitungannya adalah:

Sektor perdesaan 29 x Rp.5.000,-	= Rp	145.000
Sektor perkotaan 6 x Rp.5.070,-	= Rp	30.420
Jumlah sektor perdesaan dan perkotaan	= Rp	175.420

3. Inflasi, diasumsikan masih tetap sebesar 8,74%

Estimasi dasar.

Perdesaan, 8,74% dari Rp.1.425.162.219	= Rp.	124.559.177
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 291.900.695	= Rp.	25.512.120

Cakupan 2.a (nihil)

Penduduk:

Perdesaan, 8,74% dari Rp. 145.000	= Rp	12.673
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 30.420	= Rp	2.658

Total dari inflasi = Rp 150.086.628

Perkiraan tahun ke-6 (2019). Asumsi perkiraan tahun ke-6 yang didasarkan pada perkiraan tahun 2018, perhitungannya:

1. perhitungan PBB sektor perdesaan adalah Rp.1.462.121.228 dan sektor perkotaan adalah Rp.299.470.612 dengan jumlah keseluruhan adalah Rp.1.761.591.841;

2. a) Penambahan Subyek/Obyek pajak,tidak ada.

b) tunggakan, diasumsikan tunggakan tahun 2019 sebesar Rp.175.000.000. Tunggakan ini terjadi karena adanya prosedur yang tidak berjalan dengan baik. Setelah prosedur berjalan baik, tunggakan dapat diturunkan menjadi Rp.75.000.000 pada akhir tahun 2018. Jadi ada penerimaan pajak sebesar Rp.70.000.000 untuk sektor perdesaan dan Rp.30.000.000 untuk sektor perkotaan;

c) pertumbuhan penduduk diasumsikan tetap sebesar 2,50% menyebabkan jumlah penduduk bertambah dari 285.945 tahun 2019 bertambah sebanyak 7.148, 83% adalah penduduk desa sebanyak 5.933 jiwa dan sisanya sebanyak 1.215 jiwa adalah penduduk perkotaan. Diasumsikan sama dengan tahun sebelumnya 0,5% dari pertambahan ini adalah wajib pajak PBB yang membayar masing-masing 1 obyek pajak sehingga perhitungannya adalah:

Sektor perdesaan 30 x Rp.5.000,-	= Rp	150.000
Sektor perkotaan 6 x Rp.5.070,-	= Rp	30.420
Jumlah sektor perdesaan dan perkotaan	= Rp	180.420

3. Inflasi, diasumsikan masih tetap sebesar 8,74%

Estimasi dasar.

Perdesaan, 8,74% dari Rp.1.462.121.228	= Rp. 127.789.395
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 299.470.612	= Rp. 26.173.731
Cakupan 2.a (nihil)	
Penduduk:	
Perdesaan, 8,74% dari Rp. 150.000	= Rp 13.110
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 30.420	= Rp 2.658
Total dari inflasi	= Rp 153.978.894

Perkiraan tahun ke-7 (2020). Asumsi perkiraan tahun ke-7 yang didasarkan pada perkiraan tahun 2019, perhitungannya:

1. perhitungan PBB sektor perdesaan adalah Rp.1.505.766.113 dan sektor perkotaan adalah Rp.308.409.926 dengan jumlah keseluruhan adalah Rp.1.814.176.040;

2. a) Penambahan Subyek/Obyek pajak,tidak ada.

b) tunggakan, diasumsikan tunggakan tahun 2020 sebesar Rp.180.000.000. Tunggakan ini terjadi karena adanya prosedur yang tidak berjalan dengan baik. Setelah prosedur berjalan baik, tunggakan dapat diturunkan menjadi Rp.100.000.000 pada akhir tahun 2019. Jadi ada penerimaan pajak sebesar Rp.60.000.000 untuk sektor perdesaan dan Rp.20.000.000 untuk sektor perkotaan;

c) pertumbuhan penduduk diasumsikan tetap sebesar 2,50% menyebabkan jumlah penduduk bertambah dari 293.093 tahun 2019 bertambah sebanyak 7.327, 83% adalah penduduk desa sebanyak 6.081 jiwa dan sisanya sebanyak 1.245 jiwa adalah penduduk perkotaan. Diasumsikan sama dengan tahun sebelumnya 0,5% dari pertambahan ini adalah wajib pajak PBB yang membayar masing-masing 1 obyek pajak sehingga perhitungannya adalah:

Sektor perdesaan 30 x Rp.5.000,-	= Rp 150.000
Sektor perkotaan 6 x Rp.5.070,-	= Rp 30.420
Jumlah sektor perdesaan dan perkotaan	= Rp 180.420

3. Inflasi, diasumsikan masih tetap sebesar 8,74%

Estimasi dasar.

Perdesaan, 8,74% dari Rp.1.505.766.113	= Rp. 131.603.958
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 308.409.926	= Rp. 26.955.027

Cakupan 2.a (nihil)

Penduduk:

Perdesaan, 8,74% dari Rp. 150.000	= Rp 13.110
Perkotaan, 8,74% dari Rp. 30.420	= Rp 2.658

Total dari inflasi

Ringkasan perkiraan potensi PBB tahun 2014-2020 diberikan pada tabel berikut :

Tabel 9. Perkiraan Potensi PBB tahun 2014 – 2020

No	Tahun Anggaran	Perkiraan Potensi PBB (Rp)	Pertumbuhan (Rp)	Pertumbuhan (%)
1.	2014	1.547.717.854	-	-
2.	2015	1.615.487.499	67.769.645	4,37
3.	2016	1.653.174.885	37.487.499	2,33
4.	2017	1.717.062.915	63.888.030	3,86
5.	2018	1.761.591.841	44.528.926	2,6
6.	2019	1.814.176.040	52.584.199	3
7.	2020	1.847.638.092	33.462.052	1,84

Dapat dilihat perkiraan kenaikan Potensi PBB setiap tahun menunjukkan bahwa prospek penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang

Hari memperlihatkan angka yang meningkat. Hasil prediksi tersebut masih dapat bertambah apabila pendataan dan pemutakhiran data obyek dan subyek pajak dilakukan secara akurat, penyuluhan terus digiatkan, sumber daya manusia pengelola dikembangkan dan koordinasi berjalan dengan baik.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Pertumbuhan penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari selama periode 2009 - 2013 berfluktuatif. Realisasi penerimaannya selalu tidak memenuhi target yang ditetapkan. Hal tersebut disebabkan karena diterimanya SPPT oleh wajib pajak selalu terlambat 6 bulan, sehingga keefektifan waktu untuk menagih pada wajib pajak terbatas hanya 6 bulan saja, selain hal tersebut tingkat pendidikan dan pengetahuan wajib pajak yang sangat heterogen.
2. Kontribusi PBB sektor perdesaan dan perkotaan terhadap APBD masih kecil terhadap total penerimaan daerah (APBD) Kabupaten Batang Hari.
3. Potensi penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari selama periode pengamatan relatif fluktuatif dari tahun ke tahun, di mana realisasi dibanding target pada periode 5 tahun rata-rata sebesar 90,96%, perbandingan rata-rata realisasi dengan rata-rata potensi sebesar 53,65%, potensi pada periode pengamatan tahun 2013 turun sebesar 53,72% dari potensi yang ditetapkan
4. Tarif PBB sebesar 0,3%, hal ini disebabkan karena Nilai Jual Kena Pajak yang dikenakan sebesar 20% dari Nilai Jual Obyek Pajak. Kecilnya tarif dan belum dikenakannya 100% Nilai Jual Obyek Pajak sebagai dasar pajak mengakibatkan peran Pajak Bumi dan Bangunan dalam penerimaan daerah masih kecil.
5. Prospek penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari memperlihatkan angka yang meningkat. Hasil prediksi tersebut masih dapat bertambah apabila pendataan dan pemutakhiran data obyek dan subyek pajak dilakukan secara akurat, penyuluhan terus digiatkan, sumber daya manusia pengelola dikembangkan dan koordinasi berjalan dengan baik.

Saran

1. Untuk lebih efektifnya pengelolaan penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan perlu terus dilakukan pendataan sehingga data subyek pajak, obyek pajak dan ketetapan pajaknya jelas dan akurat dengan koordinasi pihak pemerintah daerah dengan KP PBB. Penentuan target penerimaan PBB tersebut sebaiknya berdasarkan dengan potensi dan mengadakan penyesuaian potensi setiap tahunnya.
2. Nilai Jual Obyek Pajak selama ini masih ditetapkan oleh pemerintah pusat, sebaiknya Nilai Jual Obyek Pajak ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan alasan agar dapat mencapai (mendekati) Nilai Jual Obyek Pajak yang ideal dalam artian nilai jual relatif sama dengan harga jual
3. Perlu terus diupayakan intensifikasi dan ekstensifikasi sehingga penerimaan PBB di masa yang akan datang realisasinya terus meningkat. Untuk lebih meningkatkan kinerja pengelola PBB, diusulkan pemberian uang perangsang (insentif) yang dikaitkan terutama dengan kedisiplinan, dan bagi yang melakukan indisipliner maka perlu juga diusulkan untuk diberikan disinsentif yang bersifat ekonomis, seperti penundaan dalam pencairan anggaran pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Basri, H., Syaparuddin, S., & Junaidi, J. (2013). Pemetaan Kinerja Pendapatan Asli Daerah dan Kemampuan Keuangan Daerah Kabupaten/Kota di Provinsi Jambi. *Jurnal Perspektif Pembiayaan dan Pembangunan Daerah*,1(2), 81-90.
- Devita, A., Delis, A., & Junaidi, J. (2014). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Dana Alokasi Umum dan Jumlah Penduduk terhadap Belanja Daerah Kabupaten/Kota di Provinsi Jambi. *Jurnal Perspektif Pembiayaan dan Pembangunan Daerah*, 2(2), 63-70.
- Insukindro; Nopirin; Makhfatih. A.. dan Sugiyanto, C., (1994). *Evaluasi Terhadap Penentuan Tarif, NJKP, NJOP-TKP dan Peningkatan Efektivitas Pemungutan PBB*, Kerjasama PAU SE UGM dengan Dirjen Pajak Depke, PAU SE UGM, Yogyakarta.
- Junaidi, J. (2014). Statistik Deskriptif dengan Microsoft Office Excel. Jambi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis
- Kaho, Y. R., (1988). *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*, Fisifol UGM, Yogyakarta.
- Mardiasmo, (2001). *Perpajakan*, Edisi Revisi, ANDI Yogyakarta.
- Mardiasmo dan Makhfatih. (2000). "Penghitungan Potensi Pajak dan Retribusi Daerah di Kabupaten Magelang", *Laporan Akhir*.
- Mangkoesebroto, G.. (1993). *Ekonomi Publik*, BPFE-UGM, Yogyakarta.
- Munawir. (1997). *Perpajakan*, Edisi Kelima. Liberty, Yogyakarta.
- Musgrave,R,A, and Musgrave, P.B.(1989). *Public Finance in Theory and Practice*. Fifth Edition. Mc. Graw-Hill International Edition, Singapore.
- Nurlina. (2001). "Kinerja Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Banjarmasin". *Tesis S2*, PPS-UGM, Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Reksohadiprodjo, S., (2000), *Ekonomi Publik*, BPFE, Yogyakarta.
- Soediyono, R. (1992). *Ekonomi Makro: Pengantar Analisis Pendapatan Nasional*, Cetakan ke II, Liberty, Yogyakarta.
- Suparmoko, M. (1994). *Keuangan Negara dalam Teori dan Praktek*, Edisi Empat, BPFE-Yogyakarta.
- Suryani. (1996). "Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Penyesuaian Nilai Jual Obyek Pajak", *Tesis S2*, PPS-UGM Yogyakarta.(tidak dipublikasikan)
- Widodo, T. (1990). *Indikator Ekonomi, Dasar Perhitungan Perekonomian Di Indonesia*. Penerbit Kanisius, Yogyakarta.
- Yoseph, A. (1996). "Potensi Pajak Dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Kapuas Hulu". *Tesis S2*. PPS-UGM, Yogyakarta. (tidak dipublikasikan)
- Zulyadaini. (1997). "Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap PBB Di Kabupaten Klaten". *Tesis S2*. PPS-UGM, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan)