

## POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN KOTA YOGYAKARTA DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP KEMANDIRIAN DAERAH

Marlinda Putri Kumoro<sup>1</sup>

*\*Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Ahmad Dahlan*

*\*marlinda1300012123@webmail.uad.ac.id<sup>1</sup>*

Alia Ariesanti<sup>2</sup>

*\*Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Ahmad Dahlan*

*\*alia.ariesanti@act.uad.ac.id<sup>2</sup>*

---

*PBB-P2 is a type of tax in Indonesia, which in 2012 was converted into local tax from state tax. The purpose of this study was to determine the potential of the PBB-P2 in Yogyakarta, as a source of real local income (PAD), and the contribution of PBB-P2 P2 to reach the level of the region's autonomy. The object of this study is the city of Yogyakarta and the method of data analysis using quantitative descriptive. The data of this research is secondary data, which is sourced from the relevant local government agencies between 2006 until 2015. The data is processed to calculate the potential PBB-P2, and its contribution to region's autonomy. The results of this study indicate that the target of PBB-P2 which set by the government of Yogyakarta only 24.68% of the potential, which means targeting of PBB-P2 revenue on Yogyakarta is not optimal. When compared with the realization, the revenue of the PBB-P2 only amounted to 25.56% of its potential. This result suggests that revenue of PBB-P2 has exceeded the expected targets, but still not optimal. This condition indicates that the city of Yogyakarta can increase region's autonomy through optimization of target setting and achievement of PBB-P2 revenue because of potential PBB-P2 which can be explored. PBB-P2 contribution rate to the PAD Yogyakarta between 2006-2015 an average of 16.15%, whereas the UN contribution to the PAD-P2 between 2006-2015 an average of 3.85%.*

**Keywords:** *Potensial of PBB-P2, Yogyakarta city, region's autonomy*

### **Pendahuluan**

Saat ini, pemerintah daerah (pemda) dituntut agar dapat mandiri. Kemandirian keuangan daerah menunjukkan kemampuan pemda dalam membiayai sendiri kegiatan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan kepada masyarakat yang telah membayar pajak dan retribusi sebagai sumber pendapatan yang diperlukan daerah. Kemandirian keuangan daerah ditunjukkan oleh besar kecilnya Pendapatan Asli Daerah dibandingkan dengan pendapatan daerah yang berasal dari sumber lain, misalnya bantuan pemerintah pusat ataupun dari pinjaman (Halim, 2007). Kemandirian keuangan daerah didasarkan pada pendapatan asli daerah yang dihasilkan, bila daerah tersebut berhasil mengembangkan potensi

riil yang ada tanpa bergantung pada pemerintah pusat maka daerah tersebut dapat dikatakan mandiri (Sarijan, 2013).

Era reformasi ditandai dengan pergantian pemerintah dari orde baru kepada reformasi pada tahun 1998. Dalam manajemen keuangan daerah reformasi ditandai dengan pelaksanaan otonomi daerah. Untuk merealisasikannya, pemerintah pusat mengeluarkan dua peraturan yakni Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Halim, 2007:3).

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah adalah salah satu

landasan yuridis bagi pengembangan otonomi daerah di Indonesia. Dalam Undang-Undang ini disebutkan bahwa pengembangan otonomi pada daerah kabupaten dan kota diselenggarakan dengan memperhatikan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan, serta memperhatikan potensi keanekaragaman daerah.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah, membawa perubahan mendasar pada sistem dan mekanisme pengelolaan pemerintah daerah. Undang-undang ini menegaskan bahwa untuk pelaksanaan keuangan Pemda (Pemerintah Daerah), Pempus (Pemerintah Pusat) akan mentransfer Dana Perimbangan kepada Pemda. Dana Perimbangan itu terdiri dari DAU (Dana Alokasi Umum), DAK (Dana Alokasi Khusus), dan bagian daerah dari bagi hasil dari pajak pusat. Disamping dana perimbangan tersebut, pemda juga memiliki sumber pendanaan sendiri berupa Pendapatan Asli Daerah (PAD), pinjaman daerah maupun lain-lain penerimaan daerah yang sah. Kebijakan semua pengguna dana tersebut diserahkan kepada Pemda (Prakosa 2004 dalam Sarijan, 2013)

Pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia dapat dipandang sebagai suatu strategi yang memiliki tujuan ganda. Pertama, pemberian otonomi daerah merupakan strategi untuk merespon tuntutan masyarakat daerah terhadap tiga permasalahan utama, yaitu *sharing of power*, *distribution of income*, dan kemandirian sistem manajemen daerah. Kedua, otonomi daerah dimaksudkan sebagai strategi untuk memperkuat perekonomian dalam rangka memperkokoh perekonomian nasional untuk menghadapi era perdagangan bebas (Mardiasmo, 2002: 98). Oleh karena itu masing-masing daerah dituntut untuk berupaya meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD), baik melalui peningkatan penerimaan PAD yang sudah ada maupun dengan menggali sumber PAD baru, sesuai dengan ketentuan yang sudah ada serta mempertahankan potensi ekonomi masyarakat agar mampu menyelenggarakan pemerintahan dan melaksanakan pembangunan daerah.

Dengan adanya otonomi daerah maka akan tercipta kemandirian daerah, karena tujuan otonomi daerah pada dasarnya diarahkan untuk memacu pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, meningkatkan kesejahteraan rakyat, serta meningkatkan

pendayagunaan potensi daerah secara nyata, optimal, terpadu, dan dinamis, serta bertanggungjawab sehingga memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa, mengurangi beban pemerintah pusat dan campur tangan terhadap daerah dan memberikan peluang untuk koordinasi tingkat lokal atau daerah (Bastian, 2001). Otonomi daerah ini diharapkan mampu memacu kemandirian daerah menuju otonomi penuh. Salah satu faktor untuk meningkatkan kemandirian daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan.

Kebijakan Pemerintah Pusat yang diatur dalam Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Retribusi Daerah (PDRD) yang berlaku sejak 1 Januari 2011, menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak kabupaten/kota. Pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia. Pemungutan PBB-P2 sebagian besar akan dikembalikan ke daerah dengan sistem bagi hasil dengan persentase 64,8% untuk daerah kabupaten/kota, 16,2% untuk daerah provinsi, 9% sebagai biaya pemungutan dan 10% merupakan bagian pemerintah pusat yang dikembalikan lagi kepada daerah kabupaten/kota diseluruh wilayah Indonesia (UU Nomor 28 Tahun 2009).

PBB yang dialihkan menjadi pajak daerah hanya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih menjadi pajak pusat. Peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah tentunya memberikan peluang dan tantangan tersendiri dalam memaksimalkan penerimaan PBB-P2. Peluang yang bisa diperoleh dari peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah untuk pemerintahan kabupaten/kota sendiri adalah penerimaan dari PBB sebesar 10% akan masuk ke pemerintah pusat, dan 90% akan masuk pada pemerintah daerah (Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999).

Pengelolaan PBB-P2 yang baik maka akan membantu pemerintah daerah untuk menetapkan target PBB-P2 sesuai dengan kebutuhan yang ada. Penetapan target tersebut diharapkan dapat meningkatkan realisasi penerimaan PBB-P2. Hal ini ditujukan agar penerimaan pajak tersebut dapat memberikan kontribusi yang maksimal terhadap pendapatan daerah Kota Yogyakarta. Kontribusi yang dimaksud dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh

## *Marlinda Kumoro dan Alia Ariesanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap besarnya pendapatan daerah di Kota Yogyakarta.

Kota Yogyakarta merupakan ibukota provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dengan luas lahan secara keseluruhan adalah 32,5 km<sup>2</sup> dan terdiri dari 14 kecamatan. Data tersebut dapat menggambarkan luas wilayah potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Yogyakarta. Apabila potensi tersebut dapat dikelola dengan baik maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, khususnya untuk perdesaan dan perkotaan di Kota Yogyakarta akan mencapai target yang maksimal. Hal tersebut menjadi alasan peneliti memilih Kota Yogyakarta sebagai objek riset dalam penelitian ini.

Selain itu, berdasarkan berita yang terdapat dalam *Republika* pada 26 Februari 2015 menyebutkan bahwa tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Yogyakarta mencapai Rp47 miliar. Tunggakan PBB ini dihitung sejak tahun 1994 lalu yang merupakan peninggalan tunggakan PBB dari KPP Pratama sebesar Rp32 miliar dan tunggakan PBB semenjak dikelola pemkot Kota Yogyakarta sejak 2012 sebesar Rp15 miliar. Kepala Dinas Pajak dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) Kota Yogyakarta Kadri Ranggono mengatakan, tunggakan pajak tersebut lebih banyak disebabkan karena wajib pajak tidak lagi tinggal di Kota Yogyakarta atau terjadi sengketa antar pemilik aset bangunan (*Republika*, 26 Februari 2015). Sedangkan realisasi PBB Kota Yogyakarta baru 41% dari total target pada 2015 sebesar 48 miliar (*antaryogya.com*, Agustus 2015). Hal tersebut terjadi karena masyarakat memiliki kebiasaan membayar Pajak Bumi dan Bangunan menjelang jatuh tempo.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sucipto (2013) bahwa pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan perkotaan di Kota Yogyakarta tahun 2010 memberikan kontribusi sebesar 18,69% terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta. Namun pada tahun 2011 tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami penurunan sebesar 2,02% atau hanya memberikan kontribusi sebesar 16,67%. Penurunan kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan asli Daerah juga terjadi pada tahun 2012 yaitu sebesar 3,63% dari tahun 2012 atau hanya memberikan kontribusi sebesar 13,04%. Ini menunjukkan bahwa pada tahun 2011 dan tahun 2012 kontribusi PBB-P2 terus menurun dalam

meningkatkan penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber Pendapatan Daerah.

Penelitian mengenai Pajak Bumi dan Bangunan juga dilakukan oleh Hatta (2015) dengan menganalisis Potensi dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Gunungkidul. Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa penetapan target dan realisasi PBB-P2 masih jauh dari potensi PBB-P2 yang ada. Pada kontribusi PBB-P2 mulai tahun 2011 sampai dengan 2013 terus mengalami penurunan. Artinya peranan atau sumbangan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami penurunan.

Penelitian ini merupakan replikasi dari Penelitian Sucipto (2013) dan Hatta (2015). Perbedaan dalam penelitian ini adalah pada kontribusi PBB-P2 dalam mendukung kemandirian daerah di Kota Yogyakarta. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui potensi PBB-P2 di Kota Yogyakarta dan untuk mengetahui kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dan kemandirian daerah di Kota Yogyakarta.

### **Kajian Pustaka dan Pengembangan Hipotesis**

Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 menyatakan bahwa, “kemandirian keuangan daerah berarti pemerintah dapat melakukan pembiayaan dan pertanggungjawaban keuangan sendiri, melaksanakan sendiri, dalam rangka asas desentralisasi.” Kemandirian keuangan daerah adalah kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai sendiri kegiatan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan kepada masyarakat yang telah membayar pajak dan retribusi sebagai sumber pendapatan yang diperlukan daerah (Halim, 2008: 232).

Halim (2008: 232) menyatakan bahwa kemandirian keuangan daerah sendiri diunjukkan oleh besar kecilnya pendapatan asli daerah dibandingkan dengan pendapatan daerah yang berasal dari sumber lain misalnya, bantuan pemerintah pusat ataupun dari pinjaman. Dari pendapat yang telah dikemukakan dapat disimpulkan bahwa kemandirian keuangan daerah adalah kemampuan pemerintah dalam menggali dan mengelola sumber daya dan potensi daerah yang dimikinya secara efektif dan efisien sebagai sumber utama keuangan daerah yang berguna untuk membiayai kegiatan penyelenggaraan pemerintah daerah.

Rasio kemandirian menggambarkan tingkat ketergantungan daerah terhadap sumber dana eksternal.

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariesanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

Semakin tinggi rasio kemandirian mengandung arti bahwa tingkat kebergantungan daerah terhadap bantuan pihak ekstrnal (terutama pemerintah pusat dan pemerintah daerah) semakin rendah, dan demikian sebaliknya (Halim, 2007: 233).

Rasio kemandirian juga menggambarkan tingkat partisipasi masyarakat dalam pembangunan daerah. Semakin tinggi rasio kemandirian, semakin tinggi partisipasi masyarakat dalam membayar pajak dan retribusi daerah yang merupakan komponen utama Pendapatan Asli Daerah (PAD). Semakin tinggi masyarakat membayar pajak dan retribusi daerah akan menggambarkan tingkat kesejahteraan masyarakat yang semakin tinggi (Halim, 2007:233).

Untuk meningkatkan kemandirian daerah komponen utama adalah terdapat pada penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan Asli Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah Pasal 1 angka 18 bahwa Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan perundang-undangan. Menurut Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah Pasal 1 angka 13 bahwa pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Sumber pendapatan daerah berasal dari sumber pendapatan asli daerah (PAD) sebagai berikut:

- a. Pajak daerah;
- b. Retribusi daerah;
- c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan
- d. Lain-lain PAD yang sah, meliputi:
  - 1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan;
  - 2) Jasa giro;
  - 3) Pendapatan bunga;
  - 4) Keuntungan nilai tukar selisih rupiah terhadap mata uang asing; dan
  - 5) Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh Daerah.

Salah satu komponen dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, jenis pajak provinsi adalah Pajak kendaraan bermotor,

Bea balik nama kendaraan bermotor, Pajak kendaraan bahan bakar kendaraan bermotor, Pajak air permukaan, Pajak rokok. Sedangkan Jenis pajak kabupaten/kota terdiri atas Pajak hotel, Pajak restoran, Pajak hiburan, Pajak reklame, Pajak penerangan jalan, Pajak mineral bukan logam dan batuan, Pajak parkir, Pajak air tanah, Pajak sarung burung wallet, Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah penerimaan pendapatan daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau yang diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, termasuk dalam pengertian bangunan adalah Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, Jalan tol, Kolam renang, Pagar mewah, Tempat olahraga, Galangan kapal, Dermaga, Taman mewah, Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan Menara.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, objek pajak yang tidak dikenakan PBB P2 adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembangan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariesanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan

f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Untuk menentukan besar PBB-P2 ada 3 faktor yaitu:

a. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya. Pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan berdasarkan pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

b. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah batas NJOP yang tidak kena pajak. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.03/2011 tentang penyesuaian besarnya NJOPTKP PBB, NJOPTKP untuk setiap Wajib Pajak ditetapkan paling tinggi sebesar Rp24.000.000. Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa objek pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar, sedangkan objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP.

c. Tarif

Menurut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, besarnya tarif pajak ditetapkan sebagai berikut:

- 1) 0,1% untuk NJOP sampai dengan Rp500.000.000
- 2) 0,125% untuk NJOP sampai di atas Rp500.000.000 sampai dengan Rp1.000.000.000
- 3) 0,160% untuk NJOP di atas Rp1.000.000.000 sampai dengan Rp2.000.000.000
- 4) 0,220% untuk NJOP di atas Rp2.000.000.000 sampai dengan Rp5.000.000.000

5) 0,3% untuk NJOP di atas Rp5.000.000.000

Menurut peraturan daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dasar pengenaan pajak adalah NJOP. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP ditetapkan dengan Keputusan Walikota. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan sebesar Rp 12.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak.

### **Metode Penelitian**

Objek Penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Yogyakarta. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui potensi PBB-P2, serta kontribusi PBB-P2 terhadap PAD di Kota Yogyakarta

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif. Data kuantitatif dalam penelitian ini adalah berupa tabel target dan realisasi penerimaan pajak di Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) Kota Yogyakarta.

Data yang dianalisis pada penelitian ini diperoleh dari Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) Kota Yogyakarta. Data sekunder ini adalah tabel target dan realisasi penerimaan pajak daerah di DPDPK, luas wilayah Kota Yogyakarta, serta luas Ruang Terbuka Hijau Publik (RTHP) Kota Yogyakarta selama tahun 2006 sampai dengan tahun 2015.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui potensi penerimaan PBB-P2, serta kontribusi PBB-P2 dalam meningkatkan PAD dan kemandirian Kota Yogyakarta.

### **Penghitungan Potensi PBB-P2**

Potensi besarnya PBB-P2 adalah besarnya kemampuan suatu wilayah untuk menghasilkan PBB-P2 dan memiliki kemampuan untuk dikembangkan di Kota Yogyakarta. Untuk menghitung potensi besarnya PBB-P2, tahapan yang dilakukan adalah (Sucipto, 2013):

a. Menghitung total luas wilayah potensi pajak (WPP) di Kota Yogyakarta yaitu dengan cara mengurangi total luas wilayah Kota Yogyakarta dengan luas wilayah yang digunakan untuk Ruang Terbuka Hijau Publik (RTHP) atau yang bukan merupakan objek pajak bumi dan bangunan sektor

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariesanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

perdesaan dan perkotaan Kota Yogyakarta. Rumus untuk menghitung total luas wilayah potensi pajak sebagai berikut:

$$\text{Luas WPP} = \text{Luas Wilayah} - \text{Luas RHTP}$$

- b. Melihat data rekap realisasi berdasarkan NJOP dari DPDPK Kota Yogyakarta untuk mengetahui jumlah wajib pajak dan besar NJOP.

- 1) Menghitung NJOP rata-rata Kota Yogyakarta menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\frac{\sum \text{NJOP rata-rata per kecamatan}}{N}$$

Keterangan:

- NJOP rata-rata: adalah besarnya Nilai Jual Objek Pajak Kota Yogyakarta.
- $\sum$  NJOP rata-rata per kecamatan: adalah jumlah Nilai Jual Objek Pajak rata-rata perkecamatan hasil perhitungan NJOP tertinggi dan tertendah di setiap kecamatan di Yogyakarta kemudian menghasilkan NJOP rata-rata perkecamatan. Dari NJOP rata-rata perkecamatan di Kota Yogyakarta kemudian dijumlahkan.
- N: Jumlah kecamatan yang ada di Kota Yogyakarta

- 2) Menghitung NJOP bumi yaitu dengan rumus:

$$\text{NJOP bumi} = \text{Luas WPP} \times \text{NJOP rata-rata}$$

Keterangan:

- NJOP Bumi: adalah besarnya Nilai Jual Objek Pajak Bumi Kota Yogyakarta.
- Luas WPP: adalah luas Wilayah Potensi Pajak Kota Yogyakarta.
- NJOP Rata-rata: adalah besarnya Nilai Jual Objek Pajak Rata-rata Kota Yogyakarta.

- 3) Menghitung NJOP bangunan yaitu dengan rumus:

$$\text{Total NJOP Bangunan} \times \% \text{ WP}$$

Keterangan:

- NJOP Bangunan: adalah NJOP Bangunan yang dirinci berdasarkan besar tarif yang dikenakan dan jumlah wajib pajak.
- Total NJOP Bangunan: Nilai Jual Objek Pajak Bangunan di Kota Yogyakarta yang telah diketahui nilainya dari Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) adalah sebesar Rp46.366.449.200.000.
- Persentase WP: adalah Persentase Wajib Pajak.

- c. Menghitung besarnya NJOPKP Kota Yogyakarta, yang ditentukan dengan mengurangi NJOP dengan NJOPTKP. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak

Kena Pajak (NJOPTKP) Kota Yogyakarta ditetapkan sebesar Rp12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak (Perda Nomor 2 Tahun 2011).

- d. Menghitung besarnya potensi PBB-P2. Untuk menghitung besarnya potensi penerimaan PBB-P2 yaitu dengan menggunakan rumus sebagai berikut (Mardiasmo, 2001:240):

$$\text{Potensi PBB-P2} = \text{Tarif Pajak} \times \text{NJOPKP}$$

Keterangan:

- PBB-P2: adalah Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan
- Tarif Pajak: sesuai dengan Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011
- NJOPKP: adalah Nilai Jual Objek Pajak kena Pajak yaitu bssaran nilai yang akan dikenai pajak.

### Penghitungan Kontribusi PBB-P2

#### 1. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD

Menurut Mahmudi (2007; 131), rasio ini bermanfaat untuk mengetahui kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan PAD di Kota Yogyakarta. Rasio kontribusi PBB-P2 dianggap baik apabila rasio ini minimal 1 atau 100%, semakin besar rasio ini akan semakin baik. Rasio kontribusi PBB-P2 ini dihitung dengan cara:

$$\frac{\text{Realisasi penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

#### 2. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Lainnya

Setelah menghitung kontribusi PBB-P2 kemudian membandingkan antara penerimaan PBB-P2 dengan pajak lainnya. Rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$\frac{\text{Realisasi PBB-P2}}{(\text{Realisasi Pajak Daerah} - \text{PBB-P2})} \times 100\%$$

Besarnya persentase hasil perhitungan menunjukkan seberapa besar kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah lainnya. Semakin besar kontribusi yang diperoleh menunjukkan semakin besar pula peranan PBB-P2 terhadap Pajak Daerah lainnya.

#### 3. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Daerah

Rasio ini digunakan untuk mengetahui kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan daerah. Semakin besar rasio ini menunjukkan semakin besar kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan daerah Kota Yogyakarta.

$$\frac{\text{Realisasi penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Pendapatan Daerah}} \times 100\%$$

## Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan informasi yang diperoleh DPDPK Kota Yogyakarta, berikut adalah penjabaran mengenai keadaan keuangan dari 2006 sampai 2015:

Tabel 1. Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2006-2015

Tahun	PAD (Rp)	Pertumbuhan (%)
2006	96.419.456.304	8,09
2007	114.098.852.480	18,33
2008	132.431.571.515	16,07
2009	161.473.838.210	21,93
2010	179.423.640.057	11,12
2011	228.870.559.645	27,56
2012	338.283.728.285	47,81
2013	383.052.140.420	13,23
2014	470.641.528.444	22,86
2015	510.548.822.809	8,48

Sumber: DPDPK Kota Yogyakarta (2016)

Berdasar tabel 1 diketahui bahwa PAD Kota Yogyakarta selalu mengalami kenaikan, dan kenaikan yang signifikan terjadi pada tahun 2012 yaitu 47,81% dari tahun 2011.

Berdasarkan informasi pada tabel 2 dapat diketahui realisasi pajak Daerah Kota Yogyakarta selama sepuluh tahun yaitu pada tahun 2006 sampai dengan 2015. Pada tabel 2 dapat diketahui bahwa terjadi kenaikan yang signifikan pada tahun 2006 ke tahun 2007 yaitu sebesar 17,76%.

Tabel 2. Realisasi Pajak Daerah Kota Yogyakarta tahun 2006-2015

Tahun	Realisasi Pajak Daerah (Rp)	Pertumbuhan (%)
2006	108.212.884.775	1,01
2007	128.527.218.330	18,77
2008	158.264.605.462	23,14
2009	168.810.226.949	6,66
2010	188.491.365.294	11,66
2011	196.551.818.954	4,28
2012	208.849.989.374	6,27
2013	230.465.798.762	10,35
2014	261.860.143.641	13,62
2015	305.760.046.224	16,76

Sumber : DPDPK Kota Yogyakarta (2016),

Tabel 3 Realisasi PBB-P2 Kota Yogyakarta tahun 2006-2015

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Pertumbuhan (%)
2006	21.657.824.742	11,21
2007	23.504.741.664	7,86
2008	30.449.247.481	22,81
2009	29.909.059.691	-1,81
2010	33.542.230.947	10,83
2011	38.145.611.027	12,07
2012	44.118.519.713	13,54
2013	44.358.025.929	0,54
2014	48.775.400.672	9,06
2015	51.777.583.620	5,79

Sumber : DPDPK Kota Yogyakarta (2016)

Pada tabel 3 dapat diketahui realisasi Pajak Daerah Kota Yogyakarta pada tahun 2006 sampai dengan 2015. Pada tabel 3 diketahui bahwa kenaikan yang signifikan terjadi pada tahun 2008 yaitu sebesar 22,81% dari tahun 2007 dan kemudian mengalami penurunan sebesar 1,81% pada tahun 2009. Kenaikan itu terjadi karena adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 3 Tahun 2007 tentang Penetapan Perkiraan Alokasi dana Bagi Hasil Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan Bagian Daerah Tahun Anggaran 2007. Pada pasal 2 menjelaskan bahwa penerimaan Negara pada PBB dibagi dengan imbang 10% untuk pemerintah pusat dan 90% untuk pemerintah daerah. Dana bagi hasil tersebut dengan rincian 16,2% untuk provinsi yang bersangkutan, 64,8% untuk kabupaten/kota yang bersangkutan, dan yang 9% untuk biaya pemungutan.

### Perhitungan Potensi

Perhitungan potensi pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kota Yogyakarta, berikut ini adalah cara perhitungan potensi:

#### 1. Deskripsi Luas Wilayah Potensi

Luas wilayah potensi pajak dapat dihitung dengan cara melihat total luas wilayah Kota Yogyakarta kemudian dikurangi dengan total luas wilayah Ruang Hijau Terbuka Publik (RTHP) atau bukan merupakan objek pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan. RTHP adalah luas wilayah yang digunakan oleh pemerintah kota dan bukan merupakan objek pajak. Data tersebut diperoleh dari Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kota Yogyakarta. Yang termasuk dalam jenis RTHP adalah (Permendagri No. 1 Tahun 2007):

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariesanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

- a. Taman kota;
- b. Taman wisata alam;
- c. Taman rekreasi;
- d. Taman lingkungan perumahan dan pemukiman;
- e. Taman lingkungan perkotaan dan gedung komersial;
- f. Taman hutan raya;
- g. Hutan kota;
- h. Hutan lindung;
- i. Bentang alam seperti gunung, bukit, lereng dan lembah;
- j. Cagar alam;
- k. Kebun raya;
- l. Kebun binatang;
- m. Pemakaman umum;
- n. Lapangan olah raga;
- o. Lapangan upacara;
- p. Parkir terbuka;
- q. Lahan pertanian perkotaan;
- r. Jalur dibawah tekanan tinggi (SUTT dan SUTET);
- s. Sempadan, sungai, situ, dan rawa;
- t. Jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian;
- u. Kawasan dan jalur hijau;
- v. Daerah pnyangga (*buffer zone*), lapangan udara; dan
- w. Taman atap (*roof garden*).

Menurut informasi dari Badan Pusat Statistik (BPS), total luas wilayah Kota Yogyakarta 32,5 km<sup>2</sup>. Menurut informasi dari DPDPK, jumlah wajib pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan Kota Yogyakarta tahun 2015 adalah 92.673 orang wajib pajak.

Tabel 4. Bentuk dan luasan RTHP per Kecamatan di Kota Yoogyakarta

Kecamatan (a)	Luas Wilayah (m <sup>2</sup> ) (b)	RTHP (m <sup>2</sup> ) (c)	WPP (m <sup>2</sup> ) (d) = (b)- (c)
Ngampilan	820.000	228	819.772
Gedongtengen	960.000	240	959.760
Kraton	1.400.000	320	1.399.680
Kotagede	3.070.000	1.315	3.068.685
Mergangsan	2.310.000	1.203	2.308.797
Pakualaman	630.000	700	629.300
Gondomanan	1.120.000	862	1.119.138
Mantrijeron	2.610.000	1.445	2.608.555
Jetis	1.700.000	895	1.699.105

Gondokusuman	3.990.000	2.045	3.987.955
Umbulharjo	8.120.000	3.732	8.116.268
Tegalrejo	2.910.000	2.016	2.907.984
Danurejan	1.100.000	456	1.099.544
Wirobrajan	1.760.000	0	1.760.000
Total	32.500.000	15.457	32.484.543

Sumber: Badan Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta (2016), diolah.

Keterangan:

- Luas Wilayah: yaitu luas wilayah yang diperinci per Kecamatan di Kota Yogyakarta.
- RTHP: Ruang Terbuka Hijau Publik, yaitu luas wilayah yang digunakan oleh Pemerintah Kota dan bukan merupakan objek PBB-P2.
- WPP: Wilayah Potensi Pajak, yaitu luas wilayah Kota Yogyakarta setelah dikurangi luas wilayah yang digunakan untuk RTHP.

Berdasarkan tabel 4 diketahui bahwa dari total luas wilayah Kota Yogyakarta 32.500.000 m<sup>2</sup>, yang menjadi wilayah potensi pajak di Kota Yogyakarta sebesar 32.484.543 m<sup>2</sup>. Selain itu, dari 14 Kecamatan yang ada di Kota Yogyakarta, wilayah potensi pajak terkecil ada pada Kecamatan Pakualaman yaitu sebesar 629.300m<sup>2</sup>, sedangkan Kecamatan Umbulharjo memiliki wilayah potensi pajak terbesar yaitu sebesar 8.116.268 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan tabel 5 dapat diketahui bahwa jumlah wajib pajak yang tertinggi pada Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp500.000.000 adalah sebanyak 74.097 wajib pajak atau 79,95% dari total wajib pajak. Dan jumlah wajib pajak tertinggi pada Nilai Jual Objek Pajak diatas Rp5.000.000.000 adalah sebanyak 745 wajib pajak atau 0,8% dari total wajib pajak

Tabel 5. Deskripsi Wajib Pajak Berdasarkan NJOP di Kota Yogyakarta

NJOP (Rp)	WP (orang)	Persentase WP (%)
≤500 jt	74.097	79,95
500 jt – 1 M	10.582	11,42
1 M – 2 M	4.899	5,29
2 M – 5 M	2.350	2,54
>5 M	745	0,8
Total	92.673	100

Sumber: Data Sekunder (2015), diolah.



*Marlinda Kumoro dan Alia Ariesanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

Luas wilayah potensi pajak di Kota Yogyakarta dapat diketahui dengan cara mengklarifikasikan luas wilayah potensi pajak berdasarkan besar tarif yang dikenakan dan jumlah wajib pajak. Dengan menggunakan persentase wajib pajak yang telah dihitung sebelumnya, luas wilayah sebesar 32.484.543 m<sup>2</sup> (berdasarkan tabel 5.1) yang merupakan total luas Wilayah Potensi Pajak (WPP) yang ada di Kota Yogyakarta dapat diklasifikasikan menurut besar tarif yang dikenakan dan jumlah wajib pajak.

Tabel 6 Deskripsi Luas Wilayah Potensi Pajak di Kota Yogyakarta Tahun 2015

Tarif (%) (a)	Wajib Pajak (orang) (b)	Persentase WP (%) (c)	Luas WPP (m <sup>2</sup> ) (d)=(c)x(e)
0,100	74.097	79,95	25.971.392
0,125	10.582	11,42	3.709.734
0,160	4.899	5,29	1.718.432
0,220	2.350	2,54	825.108
0,300	745	0,8	259.877
<b>Total</b>	<b>92.673</b>	<b>100</b>	<b>32.484.543 (e)</b>

Sumber: Data Sekunder (2015), diolah.

Keterangan:

- Tarif (a): ketentuan tarif yang dikenakan atas besarnya luas wilayah potensi pajak.
- WP (b): jumlah wajib pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kota Yogyakarta yang dirinci berdasarkan besar tarif yang dikenakan.
- Persentase WP (c): yaitu persentase yang dihasilkan dari perhitungan jumlah wajib pajak per tarif dibagi total jumlah wajib pajak kemudian dikali 100%. Persentase wajib pajak ini kemudian menjadi dasar untuk menentukan besarnya luasan WPP yang diklasifikasikan berdasarkan tarif yang dikenakan dan jumlah WP.
- Luas WPP (d): yaitu klasifikasi luas WPP berdasarkan besar tariff yang dikenakan dan jumlah WP. Klasifikasi luas WPP dihitung dengan cara total luas WPP dikalikan dengan persentase WP.
- Total luas WPP (e): total ini didapat dari perhitungan tabel 5.1.

Berdasarkan tabel 6 diketahui bahwa luas wilayah potensi pajak tertinggi sebesar 25.971.392 m<sup>2</sup> terdiri atas 74.097 wajib pajak dan dikenai tarif sebesar 0,1%. Dan luas wilayah potensi pajak yang terendah sebesar

259.877 m<sup>2</sup> dan terdiri atas 745 wajib pajak dan dikenai tarif 0,3%.

## 2. Klasifikasi Tarif Pajak dan Wajib Pajak

Klasifikasi tarif pajak dan wajib pajak adalah menentukan besarnya tarif pajak dan jumlah wajib pajak yang dikenakan atas tarif tersebut berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa besarnya tarif ditentukan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 02 tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan.

Tabel 7. Klasifikasi Tarif Pajak dan Wajib pajak berdasarkan NJOP di Kota Yogyakarta Tahun 2015

NJOP (Rp) (a)	Tarif (%) (b)	Wajib Pajak (Orang) (c)	Persentase WP (%) (d)=(c):(e)
≤500 jt	0,100	74.097	79,95
500 jt – 1 M	0,125	10.582	11,42
1 M – 2 M	0,160	4.899	5,29
2 M – 5 M	0,220	2.350	2,54
>5 M	0,300	745	0,8
<b>Total</b>		<b>92.673 (e)</b>	<b>100</b>

Sumber: Data Sekunder (2015), diolah.

Keterangan:

- NJOP (a): Nilai Jual Objek Pajak
- WP (b): jumlah wajib pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kota Yogyakarta yang dirinci berdasarkan besar tarif yang dikenakan.
- Persentase WP (c): yaitu persentase yang dihasilkan dari perhitungan jumlah wajib pajak per tarif dibagi total jumlah wajib pajak kemudian dikali 100%. Persentase wajib pajak ini kemudian menjadi dasar untuk menentukan besarnya luasan WPP yang diklasifikasikan berdasarkan tarif yang dikenakan dan jumlah WP.
- Luas WPP (d): yaitu klasifikasi luas WPP berdasarkan besar tarif yang dikenakan dan jumlah WP. Klasifikasi luas WPP dihitung dengan cara total luas WPP dikalikan dengan persentase WP.
- Total Wajib Pajak (e)

Berdasarkan tabel 7 diketahui bahwa jumlah wajib pajak tertinggi pada tarif 0,1% adalah sebanyak 74.097 wajib pajak dengan persentase sebesar 79,95%. Jumlah wajib pajak terendah pada tarif 0,3% sebanyak 745 wajib pajak dengan persentase wajib pajak sebesar 0,8%.

## 3. NJOP rata-rata Kota Yogyakarta

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariessanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

Nilai Jual Objek Pajak yang kemudian disingkat dengan NJOP merupakan dasar dalam pengenaan pajak. NJOP merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli, dan ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditentukan setiap tahun sesuai dengan Keputusan Walikota.

Tabel 8. NJOP per Kecamatan

No	Kecamatan (a)	Terendah (Rp) (b)	Tertinggi (Rp) (c)	Rata-rata (Rp) (d)=(b)+(c)/2
1.	Ngampilan	614.000	6.195.000	3.404.500
2.	Gedongtengen	614.000	16.155.000	8.384.500
3.	Kraton	614.000	1.862.000	1.238.000
4.	Kotagede	537.000	2.640.000	1.588.500
5.	Mergangsan	537.000	7.455.000	3.996.000
6.	Pakualaman	614.000	3.745.000	2.179.500
7.	Gondomanan	614.000	15.105.000	7.859.500
8.	Mantriweron	464.000	3.100.000	1.782.000
9.	Jetis	537.000	12.195.000	6.366.000
10.	Gondokusuman	614.000	11.305.000	5.959.500
11.	Umbulharjo	537.000	3.745.000	2.141.000
12.	Tegalrejo	537.000	7.455.000	3.996.000
13.	Danurejan	537.000	16.155.000	8.346.000
14.	Wirobrajan	537.000	3.745.000	2.141.000
NJOP Rata-rata				4.241.571

Sumber: Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 437 (2015), diolah.

Besarnya NJOP rata-rata Kota Yogyakarta dihitung dengan cara menjumlahkan NJOP tertinggi perkecamatan dan NJOP terendah perkecamatan kemudian dibagi dua akan menghasilkan NJOP rata-rata perkecamatan. Kemudian NJOP rata-rata perkecamatan dijumlahkan kemudian dibagi dengan jumlah kecamatan yang ada di Kota Yogyakarta akan menghasilkan NJOP rata-rata Kota Yogyakarta.

Berdasarkan tabel 8 dapat diketahui bahwa NJOP rata-rata Kota Yogyakarta adalah sebesar Rp4.241.571. NJOP terendah di Kota Yogyakarta

adalah kecamatan Mantriweron yaitu sebesar Rp464.000. kemudian NJOP tertinggi di Kota Yogyakarta adalah kecamatan Danurejan dan Gedongtengen yaitu sebesar Rp16.155.000.

**NJOP Bumi**

Besarnya NJOP Bumi Kota Yogyakarta dapat dihitung dengan cara luas wilayah potensi pajak dikalikan dengan NJOP rata-rata Kota Yogyakarta. Berikut perhitungan NJOP Bumi yang dirinci menurut besar tarif yang dikenakan dan jumlah wajib pajak:

Tabel 9. Klasifikasi NJOP Bumi

Tarif (%) (a)	Luas WPP (m <sup>2</sup> ) (b)	NJOP Rata-rata (Rp) (c)	NJOP Bumi (Rp) (d)=(b)x(c)
0,100	25.971.392	4.241.571	110.159.503.100.000
0,125	3.709.734	4.241.571	15.735.100.120.000
0,160	1.718.432	4.241.571	7.288.851.337.000
0,220	825.108	4.241.571	3.499.754.165.000
0,300	259.877	4.241.571	1.102.286.747.000
Total	32.484.54		137.785.495.469.000
	3		0

Sumber: Data Sekunder (2015), diolah.

Berdasarkan perhitungan dari tabel 9 dapat diketahui bahwa tarif pajak sebesar 0,1% dengan luas wilayah potensi pajak 25.971.392 m<sup>2</sup> memiliki NJOP Bumi sebesar Rp110.159.503.100.000 merupakan NJOP Bumi tertinggi dari lima tarif yang berlaku di Kota Yogyakarta. Kemudian tarif pajak sebesar 0,3% dengan luas wilayah potensi pajak 259.877 m<sup>2</sup> memiliki NJOP Bumi sebesar Rp1.102.286.747.000 merupakan NJOP Bumi terendah dari lima tarif yang berlaku di Kota Yogyakarta.

**NJOP Bangunan**

Berdasarkan informasi dari Dinas Pengelolaan dan Pajak Daerah (DPDPK) Kota Yogyakarta, total bangunan Kota Yogyakarta mencapai 10.931.433 m<sup>2</sup> serta NJOP rata-rata Kota Yogyakarta sebesar Rp4.241.571 sehingga total NJOP Bangunan sebesar Rp46.366.449.200.000. NJOP Bangunan yang telah diketahui kemudian diklasifikasikan berdasarkan tarif yang dikenakan dan jumlah wajib pajak yaitu dirumuskan dengan:

$$\text{Total NJOP Bangunan} \times \% \text{ WP}$$

Keterangan:

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariessanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

- NJOP Bangunan: NJOP Bangunan yang dirinci berdasarkan besar tarif yang dikenakan dan jumlah wajib pajak.
- Total NJOP Bangunan: NJOP Bangunan keseluruhan di Kota Yogyakarta yang telah diketahui nilainya dari Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK) yaitu sebesar
- Persentase WP: adalah persentase wajib pajak.

Tabel 10. Klasifikasi NJOP Bangunan

Tarif (%) (a)	% WP (b)	NJOP Bangunan (Rp) (c) = (b) x (d)
0,100	79,95	37.069.976.135.400
0,125	11,42	5.295.048.498.640
0,160	5,29	2.452.785.162.680
0,220	2,54	1.177.707.809.680
0,300	0,8	370.931.593.600
Total	100	46.366.449.200.000

Sumber: Data sekunder (2015), diolah.

Keterangan:

- Total NJOP Bangunan (d): Total NJOP Bangunan tersebut didapatkan langsung dari Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan (DPDPK). Berdasarkan hasil perhitungan tabel 10 diketahui bahwa NJOP Bangunan yang tertinggi pada tarif 0,100% yaitu sebesar Rp37.069.976.135.400 dengan wajib pajak sebesar 74.097 orang atau 79,95%. Kemudian wajib pajak terendah yaitu pada tarif 0,300% yaitu sebesar dengan NJOP Bangunan sebesar Rp370.931.593.600 dan jumlah wajib pajak sebesar 745 orang (0,8%).

#### 4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak. Besarnya NJOPTKP ditetapkan Rp12.000.000 untuk setiap wajib pajak (Perda Kota Yogyakarta Nomor 02 Tahun 2011). NJOPTKP dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{NJOPTKP} = \text{Wajib Pajak} \times \text{Rp}12.000.000$$

Tabel 11

Perhitungan NJOPTKP Berdasarkan Besaran Tarif

Tarif (%) (a)	Jumlah WP (Orang) (b)	NJOPTKP per WP (Rp) (c)	NJOPTKP (Rp) (d)=(b)x(c)
0,100	74.097	12.000.000	889.164.000.000
0,125	10.582	12.000.000	126.984.000.000

0,160	4.899	12.000.000	58.788.000.000
0,220	2.350	12.000.000	28.200.000.000
0,300	745	12.000.000	8.940.000.000
Total	92.673		1.112.076.000.000

Sumber: Data Sekunder (2015)

Berdasarkan tabel 11 total NJOPTKP adalah sebesar Rp1.112.076.000.000 dengan total wajib pajak 92.673 wajib pajak. NJOPTKP tertinggi pada tarif 0,1% sebesar Rp889.164.000.000 dan NJOPTKP terendah pada tarif 0,3% sebesar Rp8.940.000.000.

#### 5. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP)

NJOPKP adalah besaran nilai yang dikenai pajak. NJOPKP dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{NJOPKP} = (\text{NJOP Bumi} + \text{NJOP Bangunan}) - \text{NJOPTKP}$$

Tabel 12. Perhitungan NJOP Berdasarkan Besar Tarif

Tarif (%) (a)	NJOP Bumi Rp (b)	NJOP Bangunan Rp (c)	NJOP Rp (d)=(b)+(c)
0,100	110.159.503.100.000	37.069.976.135.400	147.229.479.235.400
0,125	15.735.100.120.000	5.295.048.498.640	21.030.148.618.640
0,160	7.288.851.337.000	2.452.785.162.680,00	9.741.636.499.680
0,220	3.499.754.165.000	1.177.707.809.680,00	4.677.461.974.680
0,300	1.102.286.747.000	370.931.593.600,00	1.473.218.340.600
Total	137.785.495.469.000	46.366.449.200.000	184.151.944.669.000

Tabel 13. Perhitungan NJOPKP Berdasarkan Besar Tarif

Tarif (%) (a)	NJOP (Rp) (d)	NJOPTKP (Rp) (e)	NJOPKP (Rp) (f)=(d)-(e)
0,100	147.229.479.235.400	889.164.000	146.340.315.235.400
0,125	21.030.148.618.640	126.984.000	20.903.164.618.640
0,160	9.741.636.499.680	58.788.000	9.682.848.499.680
0,220	4.677.461.974.680	28.200.000	4.649.261.974.680
0,300	1.473.218.340.600	8.940.000	1.464.278.340.600
Total	184.151.944.669.000	1.112.076.000	183.039.868.669.000

Sumber: Data Sekunder, 2015 (Diolah).

Berdasarkan tabel 13, NJOPKP tahun 2015 di Kota Yogyakarta adalah sebesar Rp183.039.868.669.000. NJOPKP tertinggi pada tarif 0,1% sebesar Rp146.340.315.235.400, dan NJOPKP terendah pada tarif 0,3% sebesar Rp1.464.278.340.600.

#### 6. Potensi PBB-P2 Kota Yogyakarta

*Marlinda Kumoro dan Alia Ari santi/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

Potensi PBB-P2 Kota Yogyakarta dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Potensi PBB P2} = \text{Tarif} \times \text{NJOPKP}$$

Berdasarkan tabel 14 dapat dijelaskan bahwa besarnya potensi pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kota Yogyakarta tahun 2015 adalah sebesar Rp202.583.039.973 dari Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP) sebesar Rp183.039.868.669.000. Dan dapat dijelaskan pula bahwa dari besarnya total potensi pajak yang ada di Kota Yogyakarta tahun 2015, potensi pajak terbesar bersumber dari tarif 0,100% yaitu sebesar Rp146.340.315.235 dari NJOPKP sebesar Rp146.340.315.235.400. Sedangkan potensi pajak terkecil bersumber dari tarif 0,300% yaitu sebesar Rp4.392.835.022 dari NJOPKP sebesar Rp1.464.278.340.600

Tabel 14. Perhitungan potensi PBB-P2 Kota Yogyakarta Tahun 2015

Tarif (%) (a)	NJOPKP (Rp) (b)	Potensi PBB-P2 (Rp) (c) = (a) x (b)
0,100	146.340.315.235.400	146.340.315.235
0,125	20.903.164.618.640	26.128.955.773
0,160	9.682.848.499.680	15.492.557.599
0,220	4.649.261.974.680	10.228.376.344
0,300	1.464.278.340.600	4.392.835.022
<b>Total</b>	<b>183.039.868.669.000</b>	<b>202.583.039.973</b>

Sumber: Data Sekunder, 2015 (Diolah).

Apabila potensi penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta pada tahun 2015 adalah sebesar Rp202.583.039.973 dibandingkan dengan target penerimaan PBB-P2 Kota Yogyakarta tahun 2015 adalah sebesar Rp50.000.000.000, maka persentase potensinya hanya sebesar 24,68%. Hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta yang ditetapkan tahun 2015 belumlah optimal apabila dibandingkan dengan potensi yang ada. Jika potensi penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta pada tahun 2015 adalah sebesar Rp202.583.039.973 dibandingkan dengan realisasi penerimaan PBB-P2 Kota Yogyakarta tahun 2015 adalah sebesar Rp51.777.583.620, maka persentase potensinya hanya sebesar 25,56%. Hal ini menunjukkan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta pada tahun 2015 masih kurang maksimal jika dibandingkan dengan potensi yang ada. Oleh

karena itu, diharapkan pada tahun selanjutnya pemerintah daerah di Kota Yogyakarta dapat meningkatkan target penerimaan PBB-P2 di kota Yogyakarta sesuai dengan potensi yang ada agar realisasi penerimaan PBB-P2 di kota Yogyakarta lebih maksimal dan sesuai dengan potensi yang ada.

### Kontribusi PBB P2

Kontribusi merupakan sumbangan yang diberikan oleh Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap besarnya penerimaan pajak yang diperoleh di Kota Yogyakarta. Perhitungan kontribusi ini dilakukan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah Kota Yogyakarta. Semakin besar kontribusi yang dihasilkan, maka semakin besar sumbangan sumbangan yang diberikan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah Kota Yogyakarta. Sebaliknya, semakin kecil kontribusi yang dihasilkan, maka semakin kecil pula sumbangan yang diberikan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah.

Tabel 15 Perhitungan Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Kota Yogyakarta Tahun 2006-2015

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi (%)
2006	21.657.824.742	96.419.456.304	22,46
2007	23.504.741.664	114.098.852.480	20,60
2008	30.449.247.481	132.431.571.515	22,99
2009	29.909.059.691	161.473.838.210	18,52
2010	33.542.230.947	179.423.640.057	18,69
2011	38.145.611.027	228.870.559.645	16,67
2012	44.118.519.713	338.283.728.285	13,04
2013	44.358.025.929	383.052.140.420	11,58
2014	48.775.400.672	470.641.528.444	10,36
2015	51.777.583.620	510.548.822.809	10,14
		Rata-rata	16,51

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariesanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

Sumber: DPDPK Kota Yogyakarta (2006-2015), Diolah.

Kontribusi penerimaan PBB-P2 dapat diperoleh dengan membandingkan Antara realisasi penerimaan PBB-P2 dengan realisasi penerimaan pendapatan asli daerah dengan rumus sebagai berikut:

$$\frac{\text{realisasi penerimaan PBB-P2}}{\text{realisasi Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Berdasarkan tabel 15, kontribusi penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta dari tahun 2006 sampai dengan 2015 rata-rata sebesar 16,51%. Kenaikan realisasi PBB-P2 yang signifikan terjadi pada tahun 2012 yaitu mengalami kenaikan sebesar Rp5.972.908.686 dari tahun 2011. Kenaikan tersebut terjadi karena adanya pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Pengalihan tersebut terdapat pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yang berlaku sejak 1 Januari 2011, menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak kabupaten/kota. Peraturan tersebut mulai dilaksanakan di Kota Yogyakarta sejak tahun 2012.

Setelah menghitung kontribusi PBB-P2 kemudian membandingkan antara penerimaan PBB-P2 dengan pajak lainnya. Hal tersebut dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\frac{\text{Realisasi PBB-P2}}{\text{Realisasi Pajak Daerah - PBB-P2}} \times 100\%$$

Besarnya persentase hasil perhitungan menunjukkan seberapa besar kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah lainnya. Semakin besar kontribusi yang diperoleh menunjukkan semakin besar pula peranan PBB-P2 terhadap Pajak Daerah lainnya. Begitu juga sebaliknya semakin kecil kontribusi yang diperoleh maka semakin kecil pula kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah lainnya di Kota Yogyakarta.

Berdasarkan tabel 16, perhitungan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap pajak daerah lainnya di Kota Yogyakarta dari tahun 2006 sampai dengan 2015 rata-rata kontribusi penerimaan PBB-P2 adalah 23,24%. Selama 10 tahun dari 2006 sampai 2015 kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah lainnya selalu mengalami penurunan, tetapi pada tahun 2012

mengalami kenaikan kontribusi sebesar 2,7% dari tahun 2011. Kenaikan tersebut terjadi karena adanya pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Pengalihan tersebut terdapat pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yang berlaku sejak 1 Januari 2011, menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak kabupaten/kota. Peraturan tersebut mulai dilaksanakan di Kota Yogyakarta sejak tahun 2012.

Tabel 16 Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah lainnya

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp) (a)	Pajak Daerah (Rp) (b)	Kontribusi (%) (a)/[(b)-a]
2006	21.657.824.742	108.212.884.775	25,02
2007	23.504.741.664	128.527.218.330	22,38
2008	30.449.247.481	158.264.605.462	23,82
2009	29.909.059.691	168.810.226.949	21,53
2010	33.542.230.947	188.491.365.294	21,65
2011	38.145.611.027	196.551.818.954	24,08
2012	44.118.519.713	208.849.989.374	26,78
2013	44.358.025.929	230.465.798.762	23,83
2014	48.775.400.672	261.860.143.641	22,89
2015	51.777.583.620	305.760.046.224	20,39
		Rata-rata	23,24

Sumber: DPDPK Kota Yogyakarta tahun 2006-2015, (Diolah)

Selanjutnya, penelitian ini perlu menghitung kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Daerah. Hal tersebut dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Pendapatan Daerah}} \times 100\%$$

Besarnya persentase hasil perhitungan tersebut menunjukkan seberapa besar kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Daerah. Semakin besar kontribusi yang diperoleh menunjukkan semakin besar pula peranan PBB-P2 terhadap Pendapatan Daerah. Begitu juga sebaliknya semakin kecil kontribusi yang diperoleh maka semakin kecil pula kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Daerah di Kota Yogyakarta

Tabel 17. Perhitungan Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2006 - 2015

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariessanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Realisasi Pendapatan Daerah (Rp)	Kontribusi PBB-P2 (%)
2006	21.657.824.742	519.022.237.321	4,17
2007	23.504.741.664	615.648.852.480	3,81
2008	30.449.247.481	720.252.933.347	4,22
2009	29.909.059.691	749.989.016.366	3,98
2010	33.542.230.947	815.495.924.651	4,11
2011	38.145.611.027	951.681.432.622	4,01
2012	44.118.519.713	1.157.578.918.317	3,81
2013	44.358.025.929	1.309.580.194.014	3,39
2014	48.775.400.672	1.459.742.435.083	3,34
2015	51.777.583.620	1.434.009.588.218	3,61
Rata-Rata			3,85

Sumber: DPDPK Kota Yogyakarta tahun 2006-2015, (Diolah)

Berdasarkan tabel 17 dapat diketahui bahwa selama sepuluh tahun rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Daerah sebesar 3,85%. Realisasi penerimaan PBB-P2 memang setiap tahun mengalami peningkatan, namun peningkatan tersebut sebanding dengan peningkatan Pendapatan Daerah, sehingga kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Daerah relatif stabil selama sepuluh tahun terakhir.

Dari hasil penghitungan potensi PBB-P2 di menunjukkan bahwa penetapan target penerimaan PBB-P2 oleh pemerintah Kota Yogyakarta masih bisa ditingkatkan, mengingat masih ada lebih dari 75% potensi yang belum digali. Apabila potensi penerimaan PBB-P2 ini dapat digali secara maksimal, maka PAD dan Pendapatan Daerah Kota Yogyakarta akan semakin meningkat, yang kemudian berdampak kepada tingkat kemandirian daerah.

Untuk penetapan target, Pemerintah Kota Yogyakarta perlu mempertimbangkan potensi PBB-P2 yang ada, sehingga tidak ada potensi yang tidak dimanfaatkan. Selanjutnya, pemerintah Kota

Yogyakarta secara maksimal berusaha untuk mencapai target tersebut dengan melakukan berbagai hal, yaitu melakukan pembaruan data objek pajak PBB-P2. Pembaruan data ini perlu dilakukan untuk memastikan bahwa seluruh objek pajak telah tercatat sesuai dengan keadaannya.

Selain itu, pemerintah kota Yogyakarta perlu meningkatkan kesadaran Wajib Pajak untuk membayar PBB-P2 tepat waktu. Kesadaran ini perlu dibangun, agar angka tunggakan PBB-P2 dapat semakin turun..

### Simpulan

Potensi pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kota Yogyakarta tahun 2015 adalah sebesar Rp202.583.039.973. Apabila potensi penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta pada tahun 2015 adalah sebesar Rp202.583.039.973 dibandingkan dengan target penerimaan PBB-P2 Kota Yogyakarta tahun 2015 adalah sebesar Rp50.000.000.000, maka persentase potensinya hanya sebesar 24,68%. Hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta yang ditetapkan tahun 2015 belumlah optimal apabila dibandingkan dengan potensi yang ada. Jika potensi penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta pada tahun 2015 adalah sebesar Rp202.583.039.973 dibandingkan dengan realisasi penerimaan PBB-P2 Kota Yogyakarta tahun 2015 adalah sebesar Rp51.777.583.620, maka persentase potensinya hanya sebesar 25,56%. Artinya bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan masih bisa ditingkatkan lagi karena penerimaan PBB-P2 tahun 2015 di Kota Yogyakarta belum maksimal dengan melihat target yang ada.

Perhitungan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Yogyakarta dari tahun 2006 sampai dengan 2015 rata-rata kontribusi penerimaan PBB-P2 adalah 16,51%. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD selama 2006 sampai dengan 2015 masih belum optimal. Artinya bahwa penerimaan PBB-P2 masih dapat ditingkatkan sekitar 83,49% dari target penerimaan PBB-P2 di Kota Yogyakarta.

Perhitungan kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Daerah Kota Yogyakarta selama sepuluh tahun rata-rata sebesar 3,85%. Kontribusi PBB-P2 di

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariessanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

Kota Yogyakarta sebenarnya masih bisa ditingkatkan kembali dengan melihat target yang ada. Sehingga apabila penerimaan PBB-P2 sesuai dengan potensi yang ada, maka akan tercipta kemandirian daerah di Kota Yogyakarta.

**Referensi**

1. Antar Yogyakarta [online]. Didapatkan: <http://www.antarayogya.com/berita/333556/realisasi-pbb-kota-yogyakarta-baru-41-persen> [30 September 2016]
2. Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta Tahun 2014 tentang Yogyakarta dalam Angka.
3. Badan Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta Tahun 2015 tentang Ruang Hijau Terbuka Publik.
4. Bastian, Indra. 2001. *Akuntansi Sektor Publik di Indonesia*. Yogyakarta: BPFE, UGM.
5. Halim, Abdul. 2002. *Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba empat.
6. Halim, Abdul. 2004. *Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba empat.
7. Halim, Abdul. 2007. *Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba empat.
8. Halim, Abdul, Icuk Rangga Bawong dan Amin Dara. 2014. *Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat
9. Hatta, Fitriani. 2015. *Analisis Potensi dan Kontribusi PBB-P2 di Kabupaten Gunungkidul*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan.
10. Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 437 Tahun 2015 tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP Permukaan Bumi Berupa Tanah Tahun 2015.
11. Mardiasmo. 2001. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi offset
12. Mardiasmo. 2002. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi
13. Mahmudi. 2007. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Yogyakarta: Penerbit dan Percetakan STIM YKPN.
14. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 02 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 03 Tahun 2007 Tentang Penetapan Perkiraan Alokasi dana Bagi Hasil Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan Bagian Daerah Tahun Anggaran 2007.
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150 Tahun 2010 Tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67 Tahun 2011 Tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP PBB
19. Putra. 2015. *Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Batang Hari*. Jambi: Universitas Jambi. [online] Didapatkan: <https://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0ahUKEwip7ZnZs6zQAhULO48KHeIVBgcQFggcMAA&url=http%3A%2F%2Fonline-journal.unja.ac.id%2Findex.php%2FJES%2Farticle%2Fdownload%2F2636%2Fpdf&usq=AFQjCNET4YcSYL-5musmJmLxBrkj1jC2kQ> [22 Maret 2016].
20. Sarijan, Adi Rahman. 2013. *Pengaruh Rasio Keuangan Efektivitas Pendapatan Asli Daerah, Rasio Dana Alokasi Umum, dan Dana Alokasi Khusus Terhadap Tingkat Kemandirian Keuangan Daerah pada Pemerintah Kabupaten/Kota di Seluruh Indonesia*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan.
21. Situs resmi Kota Yogyakarta. Didapatkan: <http://www.jogjakota.go.id/services/pajak-bumi-bangunan> [17 Mei 2016].
22. Situs resmi Kamus Besar Bahasa Indonesia. Didapatkan: <http://kbbi.web.id/potensi> [8 Agustus 2016].
23. Situs resmi Kamus Besar Bahasa Indonesia. Didapatkan: <http://kbbi.web.id/kontribusi> [8 Agustus 2016].
24. Sucipto, Adi. 2013. *Analisis Potensi PBB-P2 Kota Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan.
25. Sholikhah, Ratna. 2011. *Analisis Kemampuan Keuangan Daerah dan Pengaruhnya terhadap Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Wonogori Tahun Anggaran 2000–2009*. Surakarta. Universitas Sebelas Maret. Skripsi. [online] Didapatkan:

*Marlinda Kumoro dan Alia Ariesanti/ Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Yogyakarta dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*

<http://eprints.uns.ac.id/4979/1/208481611201104331.pdf> [31 Oktober 2016].

26. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah.
27. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah
28. Yulianingsih, 2015. *Republika* [online]. Didapatkan: [online] <http://www.republika.co.id/berita/ekonomi/keuangan/15/02/26/nkdw9t-tunggakan-pbb-kota-yogyakarta-capai-rp-47-miliar> [30 September 2016]