

Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Instrumen Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang : (Studi Kasus: Kelurahan Kemiling Raya dan Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung)

Rohmayani (22115045)

Pembimbing (Ir. Andi Oetomo, M. Pl., Zulqadri Ansar, S.T., M.T.)

ABSTRAK

Fungsi pajak yang bersifat mengatur (*regulerend*) dan instrument pengendalian hendaknya dapat diterapkan melalui Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 selain sebagai insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang juga mampu menambah pemasukan pendapatan daerah. Penelitian ini bertujuan untuk melihat sejauh mana potensi PBB-P2 dapat diimplementasikan sebagai instrument insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Tarif pajak yang progresif berdasarkan dampak guna lahan terhadap lingkungan sekitar sebagai dasar penentuan nilai insentif dan disinsentif yang akan diberikan.

Faktor yang digunakan dalam penelitian ini yaitu faktor ekonomi, faktor sosial, faktor aksesibilitas, dan faktor fisik/lingkungan. Penentuan nilai insentif dan disinsentif pajak menggunakan analisis hubungan dan analisis pembobotan secara langsung. Penentuan insentif dan disinsentif berdasarkan tarif pajak yang progresif.

Hasil penelitian menunjukkan tarif pajak progresif di Kelurahan Kemiling Raya dan Kelurahan Sumber Rejo dikategorikan ke dalam tiga tipologi lahan. Tipologi I adalah guna lahan yang memiliki dampak terhadap lingkungan yang paling buruk dan tingkat produktivitas yang tinggi yaitu guna lahan Perdagangan dan Jasa; Tipologi II adalah guna lahan yang memiliki dampak guna lahan terhadap lingkungan sekitar yang sedang dan tingkat produktivitas yang sedang yaitu guna lahan permukiman dan Sarana Pelayanan Umum (SPU); Tipologi III adalah guna lahan yang memiliki dampak terhadap lingkungan sekitar yang baik serta tingkat produktivitas yang rendah yaitu guna lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Tipologi I dan lahan kosong akan diberikan disinsentif yaitu pengenaan tarif pajak yang tinggi, dan tipologi III akan diberikan insentif yaitu pengenaan tarif pajak yang rendah.

Kata Kunci : PBB-P2, Insentif dan Disinsentif, Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Instrumen Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang : (Studi Kasus: Kelurahan Kemiling Raya dan Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung)

Rohmayani (22115045)

Pembimbing (Ir. Andi Oetomo, M. Pl., Zulqadri Ansar, S.T., M.T.)

ABSTRACT

Regulerend and control instruments should be applied through the Earth Tax and Rural and Urban Sector Buildings. The Earth Tax and Rural and Urban Sector Buildings in addition to the incentive and disincentive in control of space utilization is also able to increase income revenue area. The research aims to see the extent to which the potential of the UN-P2 can be implemented as an incentive instrument and is disincentive in control of space utilization. Progressive tax rates are based on land-use impacts on the surrounding environment as the basis for determining incentive and disincentive values to be provided.

Factors used in this study are economic factors, social factors, accessibility factors, and physical/environmental factors. The determination of the incentive and disincentive value of the tax using direct analysis of the relationship and the analysis of the lifting. Incentive and disincentive determination based on progressive tax rates.

The results of the study showed progressive tax rates at the village of Kemiling Raya and Sumber Rejo village were categorized into three typologies of land. Typology I is the use of land that has dampka to the worst environment and high level of productivity is the use of land trade and services; Typology II is the purpose of land that has the impact of land use to the surrounding environment and the level of productivity that is the use of settlements and public service facilities (SPU); Typology III is the use of land that has a good impact on the environment and low productivity level is the use of green open space Land (RTH). The typology I and the vacant land will be given the disincentive of high tax rates, and the typology of III will be given incentives i.e. low taxation rate.

Key words: UN-P2, incentive and disincentive, control of space utilization