

EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KECAMATAN AESESA KABUPATEN NAGEKEO

Oleh

- 1) Maria Evelin Sunga Dhiomang
Mahasiswa Program Studi Akuntansi
e-mail:
- 2) Sabulon Sayang
Dosen Program Studi Akuntansi
e-mail:
- 3) Sesilianus Kapa
Dosen Program Studi Akuntansi
e-mail:

Abstract

This study aims to determine whether the collection of Land and Building Tax (PBB) has been effective in increasing Regional Original Income (PAD) in Aesesa District, Nagekeo Regency. This research is a caulitative approach research with data collection techniques by means of observation, interviews and documentation studies as well as the research object of the Regional Finance Agency Office of Nagekeo Regency.

The results of the research on the effectiveness of land and building tax (PBB) collection in Aesesa District, Nagekeo Regency, it is still found that the effectiveness of land and building tax revenues from 2014 to 2016 is categorized as ineffective with an average percentage for each year, from 2014 the percentage of the effectiveness ratio is 2%. In 2015 the percentage of the effectiveness ratio was 6% and in 2016 the effectiveness ratio was 54%. With regard to land and building tax revenues, this is in the ineffective category.

Keywords: Effectiveness, Land and Building Tax (PBB) Collection, Regional Original Income

1. Pendahuluan

Pajak merupakan iuran wajib yang diberlakukan pada setiap wajib pajak atas objek pajak yang dimilikinya dan hasilnya diserahkan kepada pemerintah. Secara umum, kesulitan yang dialami selama ini adalah upaya untuk memasyarakatkan

ketentuan pajak itu sendiri. Oleh sebab itu pengetahuan akan pajak harus dimiliki oleh setiap wajib pajak, mengingat betapa pentingnya peran masyarakat untuk membayar pajak dalam peran sertanya menanggung pembiayaan negara pada umumnya dan daerah/kota pada khususnya, maka dituntut kesadaran untuk memenuhi kewajiban perpajakan. Terlepas dari kesadaran sebagai warga khususnya warga Kecamatan Aesesa sebagian besar masyarakat tidak memenuhi kewajiban membayar pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam hal demikian timbul perlawanan berupa hambatan yang mempersulit pungutan pajak dan mempunyai hubungan erat dengan struktur ekonomi, seperti jangkauan yang jauh yang menyebabkan banyak masyarakat tidak membayar pajak, subjek pajak sudah beralih ke objek pajak misalnya banyak lahan yang sudah digadai serta banyak lahan yang pemiliknya sudah merantau. Sesuai dengan hambatan tersebut yang peneliti dapat dari petugas pemungutan pajak, Pembayaran pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo mengalami kendala yaitu pembayaran pajak bumi dan bangunan yang tidak tepat waktu atau menunggak.

Rencana pemecahan masalah dalam penelitian ini apakah pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah efektif dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui apakah pemungutan pajak bumi dan bangunan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah efektif dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo.

2. Kajian Pustaka

2.1 Pajak

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, (dalam H. Bohari, 2006:25) memberikan definisi sebagai berikut: “pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan), yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pembangunan.”

2.2 Fungsi Pajak

Menurut Waluyo (2010 : 6) (dalam Melando, N., & Waluyo, W., 2013), terdapat dua fungsi pajak yaitu sebagai berikut:

- a. Fungsi penerimaan (*budgeter*). Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang di peruntukan bagi pembiayaan pengeluaran – pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh: dimasukan pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negara.
- b. Fungsi mengatur. Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan dibidang sosial dan ekonomi. sebagai contoh: dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras, dapat ditekan. Demikian pula terhadap barang mewah.

2.3 Efektivitas Pemungutan PBB

Mardiasmo (2009:132) (dalam Pradita, F. D., 2014) menjelaskan efektivitas merupakan kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan *spending wisely* (sasaran akhir kebijakan). Mardiasmo (2009:132) menjelaskan indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi keluaran yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja yang dilakukan suatu unit organisasi.

2.4 Rasio Efektivitas PBB

Halim (2004:164) (dalam Putra, E. T., 2015) mengemukakan tingkat efektivitas dapat diketahui dari hasil hitung formula efektivitas. Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak. Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB} \times 100\%}{\text{Target penerimaan PBB}}$$

2.5 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas kepemilikan dan atau pemanfaatan bumi dan bangunan di Indonesia. Pengenaan pajak bumi dan bangunan di Indonesia didasarkan pada pemikiran bahwa bumi dan bangunan memberikakan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya. Oleh karena itu, wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak. Pemungutan PBB di Indoonesia saat ini di dasarkan pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagaimana Telah diubah Dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.

2.6 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Subjek pajak Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang PBB menentukan bahwa subjek pajak adalah orang atau badan secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Secara sederhana subjek pajak adalah orang atau badan yang:

- a. Mempunyai hak atas bumi/tanah; dan atau
- b. Memperoleh manfaat atas bumi/tanah; dan atau
- c. Memiliki/menguasai bangunan; dan atau
- d. Memperoleh manfaat atas bangunan.

2.7 Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut H. Bohari (2006:96-98) (dalam Isfariyanto, N. R., & Juliani, H., 2012) Objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi atau tubuh bumi yang ada dibawahnya, termasuk perairan. Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau di letakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan yang diperuntukan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Ada asas yang berlaku dalam bidang perpajakan, yaitu bahwa negara tidak akan membayar pajak kepada diri sendiri dan jika ini terjadi maka negara dibebaskan dari pajak tersebut.

Penjelasan pasal 1 ayat 2 UU PBB menguraikan lebih lanjut bahwa yang termasuk pengertian bangunan adalah: Kolam renang, Pagar mewah, Tempat olah raga, Galangan kapal dermaga, Taman mewah, dan Jalan tol.

2.8 Dasar Perhitungan PBB

Menurut Marihot P. Siahaan (2004:32) (dalam Rahmawan, E., 2012), dasar penghitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (*assessment value* = NJKP) yaitu suatu persentase tertentu dari NJOP yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan PBB. NJKP ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 25 Tahun 2002:

1. Objek pajak perkebunan, perhutanan, dan pertambangan sebesar 40% dari NJOP.
2. Objek PBB lainnya:
 - A. Sebesar 40% dari NJOP apabila NJOP bernilai Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah) atau lebih.
 - B. Sebesar 20% dari NJOP apabila NJOP bernilai kurang dari Rp1.000.000.

2.9 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai Pendapatan Daerah

Pajak Bumi dan Bangunan untuk membangun daerah dalam suatu Negara harus didasarkan pada perekonomian yang riil dan berkesinambungan agar pembangunan yang di cita-citakan bangsa ini cepat tercapai, peran Pajak Bumi dan Bangunan Daerah sangat vital dan dapat mengembalikan uang tersebut ke daerah untuk pembangunan dan pemberdayaan daerah itu sendiri.

3. Metode Penelitian

Jenis penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini dilakukan di Kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo, dalam hal ini pada Kecamatan Aesesa yang terletak di Jln. Moh. Hatta Kabupaten Nagekeo. Metode pengumpulan data yang

digunakan observasi, wawancara, studi dokumentasi, studi kepustakaan. Data yang dikumpulkan di analisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif.

4. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Perhitungan dari rasio efektifitas pajak bumi dan bangunan tahun 2014 sampai 2016 dapat dilihat melalui tabel dibawah ini:.

Tabel 4.1
Rasio Efektivitas Pajak Pajak Bumi dan Bangunan
Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo
Tahun 2014 s/d 2016

Tahun	Penetapan	Realisasi	Rasio Efektivitas %	Tingkat Efektivitas
2014	Rp 371.968.757	Rp 5.984.576	2%	Tidak efektif
2015	Rp 369.558.065	Rp 23.287.147	6%	Tidak efektif
2016	Rp 372.535.353	Rp 200.711.593	54%	Tidak efektif

Sumber: olahan penulis

Dari data tabel diatas dapat diketahui bahwa dalam kurun waktu tiga tahun 2014 sampai tahun 2016 di Kecamatan Aesesa dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan tidak efektif.

Dari tabel 4.1 dapat dilihat perbandingan antara realisasi pajak bumi dan bangunan dengan target atau anggaran PBB, persentase rasio efektifitas PBB pada tahun 2014 adalah sebesar 2%. Angka ini diperoleh dari Perbandingan Realisasi PBB sebesar Rp. 5.984.576 dengan Target PBB sebesar Rp. 371.968.757 pada tahun tersebut, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tingkat efektif dikategorikan tidak efektif berdasarkan interval koefisien efektifitas. Pada tahun 2015, persentase rasio efektifitas PBB sebesar 6%. Angka ini diperoleh dari

perbandingan realisasi PBB sebesar Rp. 23.287.147 dengan target sebesar Rp. 369.558.065. Dengan demikian dapat disimpulkan juga bahwa tingkat efektivitas dikategorikan tidak efektif berdasarkan interval koefisien efektivitas, dan pada tahun 2016 rasio efektivitas PBB sebesar 54%. Angka ini diperoleh dari perbandingan realisasi PBB sebesar Rp. 200.711.593 dengan target PBB sebesar Rp. 372.535.353. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tingkat efektivitas dikategorikan tidak efektif juga berdasarkan interval koefisien efektivitas.

Dapat disimpulkan bahwa kemampuan Pemerintah Kabupaten Nagekeo dalam mengumpulkan PBB sesuai dengan jumlah penerimaan PBB yang ditargetkan dapat dikategorikan tidak efektif dari tahun 2014 sampai 2016 karena rasio efektivitas pajak daerah yang dicapai tidak melebihi 1 (satu) atau 100% dari yang dianggarkan. Oleh karena itu kontribusi PBB harus lebih efektif. Hal ini disebabkan oleh target yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Nagekeo tidak melebihi realisasi pajak daerah pada tahun anggaran.

5. Kesimpulan dan Saran

5.1 Kesimpulan

Persentase rasio efektivitas PBB pada tahun 2014 adalah sebesar 2%. Ini dikategorikan tidak efektif. Pada tahun 2015 rasio efektivitas sebesar 6% ini dikategorikan tidak efektif. Dan pada tahun 2016 rasio efektivitas sebesar 54% , ini dikatakan tidak efektif berdasarkan interval koefisien efektivitas. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa rasio efektivitas pada tahun 2014 sampai tahun 2016 tidak efektif berdasarkan interval koefisien efektivitas. hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yaitu;

- a. Faktor internal (faktor yang berasal dari Badan Keuangan Daerah Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo)
 1. Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo belum maksimal dilakukan karena kurang adanya ketegasan hukum bagi wajib pajak bumi dan bangunan yang melakukan pelanggaran hukum dalam peraturan daerah.
 2. Kurangnya sosialisasi tentang nilai pentingnya pajak yang dilakukan oleh para pemungut pajak di Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo.

3. Adanya jumlah pegawai yang sedikit untuk mengelolah pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Aesesa dari kurangnya jumlah pegawai tersebut sehingga adanya data-data yang belum melakukan validasi yang mengakibatkan pendobelan objek pajak dan penerimaan realisasi pajak tidak sebanding dengan target yang telah ditetapkan atau belum efektif.
- b. Faktor Eksternal (Faktor Yang Berasal Dari Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo)
 1. Kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya sebagai wajib pajak di Kecamatan Aesesa. Hal ini karena pengetahuan mengenai pajak yang diperoleh masyarakat belum efektif.
 2. Kurang antusiasnya wajib pajak dalam hal membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), banyak masyarakat yang lalai dalam membayar pajak khususnya pajak bumi dan bangunan.
 3. Banyaknya masyarakat asli daerah yang tidak berdomisili tetap di kecamatan aesesa sehingga mengakibatkan berkurangnya pendapatan asli daerah karena tidak adanya pembayaran pajak.

5.2 Saran

1. Untuk mencapai target pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Aesesa pihak pemungut pajak harus memberikan sanksi kepada wajib pajak yang tidak melakukan pembayaran setelah jatuh tempo agar wajib pajak dapat jera dan menaati peraturan daerah yang sudah ditegakkan.
2. Harus melakukan sosialisasi/penyuluhan dari pemerintah kepada masyarakat atau wajib pajak agar tidak terjadinya penunggakan.
3. Perlu adanya pengendalian internal bagi pegawai pajak agar tidak terjadi lagi adanya pendobelan objek maupun masalah lainnya.

Daftar Pustaka

- Astutik, T. P. (2014). *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang)*. *Jurnal Administrasi Publik*, 2(1), 47-52.

- Isfariyanto, N. R., & Juliani, H. (2012). *Implementasi Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Mewujudkan Desentralisasi Fiskal*. *Diponegoro Law Journal*, 1(4).
- Masitoh, S. (2018). *Analisis Efisiensi, Efektivitas, Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Deskriptif di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Banyumas) (Doctoral dissertation, IAIN Purwokerto)*.
- Melando, N., & Waluyo, W. (2013). *Pengaruh Pelayanan Fiskus, Persepsi Atas Efektivitas Sistem Perpajakan, Pengetahuan Pajak, Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi*. *Ultimaccounting: Jurnal Ilmu Akuntansi*, 5(2), 17-37.
- Pradita, F. D. (2014). *Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya*. *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*, 3(1).
- Putra, E. T. (2015). *Pengaruh Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Pada Kabupaten/Kota Di Provinsi Jawa Barat (Doctoral dissertation, Fakultas Ekonomi Unpas)*.
- Rahmawan, E. (2012). *Optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam peningkatan pendapatan daerah (Studi pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah)*. *Jurnal Ilmu Politik & Pemerintahan Lokal*, 1(2).