

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2)
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
DI KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2013 - 2016**

Oleh:

Nur Khasanah

153300534

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Bangsa

Kebumen

Abstrak: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah salah satu jenis pajak daerah baru. Dalam pelaksanaannya, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk mengelola pajak ini. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kebumen tahun 2013-2016.

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kuantitatif dengan melakukan studi kasus di Kebumen. Tipe data yang digunakan adalah data primer dan sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan efektivitas dari Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Kebumen tahun 2013 sebesar 113,47%, tahun 2014 sebesar 111,20%, tahun 2015 sebesar 104,47%, dan tahun 2016 sebesar 102,33% dengan kriteria sangat efektif. Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Kebumen tahun 2013 sebesar 14,24%, tahun 2014 sebesar 9,48%, tahun 2015 sebesar 8,52%, dan tahun 2016 sebesar 8,80% dengan kriteria sangat berkontribusi.

Kata kunci: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), Pendapatan Asli Daerah (PAD), efektivitas, dan kontribusi.

Abstrack: *Land and Building Tax of Urban and Rural Sector (Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan - PBB P2) is one of the novel regional taxes. In the implementation, regional government has responsibility to manage this tax. The purpose of this research was to analyze the effectiveness and contribution of PBB P2 toward The Local Revenue (Pendapatan Asli Daerah - PAD) of Kebumen District in the years of 2013-2016.*

This research uses dexcriptive quantitative approach within doing study case in Kebumen. This research used primary and secondary data.

The results showed that the effectiveness of PBB P2 of Kebumen District in 2013 was accounted 113.47%, in 2014 was accounted 111.20%, in 2015 was accounted 104.47%, and in 2016 was 102.33%, with the criteria of “very effective”. The contribution of PBB P2 of Kebumen District in 2013 is accounted 14.24%, in 2014 was accounted 9.48%, in 2015 was 8.52%, and in 2016 was 8.80%, with the criteria of “very contributive”.

Keywords: *Land and Building Tax of Urban and Rural Sector (PBB P2), The Local Revenue (PAD), effectiveness, and contribution.*

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan salah satu penerimaan pendapatan negara yang memiliki kontribusi yang sangat besar terhadap pendapatan nasional. Pajak dalam pengelolaannya, ada beberapa pajak yang masuk ke pemerintah pusat dan ada yang masuk ke daerah. Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berarti seluruh kewenangan dalam hal pemungutan Pajak Daerah sepenuhnya dialihkan kepada Pemerintah Daerah. Berlakunya Undang-Undang tersebut menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB P2 dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah serta diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial bagi setiap daerah.

Kewenangan dalam kegiatan yang terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) menjadi milik Pemerintah Daerah, hal itu meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan terkait Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2). Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Pemerintah daerah perlu melakukan strategi khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2). Hal tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di daerahnya. Menurut Sukmawati (2017: 2) Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Banyumas dari tahun 2013 sampai dengan 2015 berada dalam kategori kurang dengan rata-rata persentase kontribusi sebesar 10,59 %. Sedangkan tingkat efektivitas penerimaan pajak PBB selama 3

tahun dari tahun 2013 sampai dengan 2015 dapat dikatakan sangat efektif dengan rata-rata persentase lebih dari 100 % yaitu sebesar 112,98 %.

Kabupaten Kebumen merupakan salah satu dari beberapa Kabupaten/Kota yang ada di Jawa Tengah yang telah melakukan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sejak tahun 2013. Setelah melakukan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) pendapatan daerah mengalami kenaikan, hal ini karena sebelum adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) daerah hanya mendapatkan bagi hasil dari pajak pusat sebesar 64,8%, setelah adanya pengalihan menjadi pajak daerah mendapat bagi hasil sebesar 100% pendapatan dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2). Pada tahun 2016 Kabupaten Kebumen telah mendapat rekor muri pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) tercepat dan serentak di awal tahun. Pemecahan rekor tersebut merupakan yang ketiga kalinya, karena dua tahun sebelumnya secara berturut-turut juga pernah diraih Kabupaten Kebumen yakni pada tahun 2014 dan 2015. Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka penulis mengangkat judul **“ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2013-2016”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Kebumen tahun 2013-2016?
2. Bagaimana tingkat kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kebumen tahun 2013-2016?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Kebumen tahun 2013-2016.
2. Mengetahui tingkat kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kebumen tahun 2013-2016.

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Pajak

2.1.1 Pengertian Pajak

Menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2013: 1) Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

2.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Halim (2014: 101) Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Kelompok pendapatan asli daerah yang dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu sebagai berikut:

1. Pajak daerah
2. Retribusi daerah
3. Hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan
4. Lain-lain PAD yang sah

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)

Menurut Undang-Undang No. 28 tahun 2009, pajak bumi dan bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.

2.3.1 Objek Pajak PBB P2

Menurut Samudra (2015: 264) Objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah 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. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya dan lain-lain yang satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
2. Jalan TOL
3. Kolam renang
4. Pagar Mewah
5. Tempat Olahraga
6. Galangan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, dan pipa minyak
9. Menara

2.3.2 Nilai Jual Objek Pajak

Menurut Mardiasmo (2016: 408) NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

2.3.3 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Menurut Samudra (2015: 267) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Dengan demikian, berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, satuan bangunan yang mempunyai nilai jual Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ke bawah tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.

2.3.4 Tata Cara Penghitungan PBB P2

Menurut Waluyo (2011: 217) Sebagai rumusan dalam menghitung besarnya pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang terutang dengan perhitungan:

$$\text{PBB P2 Terutang} = \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

2.4 Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2009: 134) efektivitas di gunakan untuk mengukur berhasil tidaknya organisasi dalam mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dapat dikatakan telah berjalan dengan efektif.

2.5 Kontribusi

Menurut Yandianto dalam Wardani (2017: 11) Kontribusi adalah sebagai uang iuran pada perkumpulan, sumbangan. Kontribusi dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) tentang Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berlokasi Jl. Indrakila, No. 5, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen.

3.2 Sumber Data

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) yang mencakup data yang berhubungan dengan masalah pokok pembahasan yang akan diteliti serta informasi tentang gambaran umum mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data diperoleh dari berbagai buku dan literatur yang dapat mendukung serta dapat melengkapi dari masalah pokok pembahasan peneliti.

3.3 Jenis Data

1. Data Kualitatif

Data kualitatif adalah data yang berbentuk kata, skema dan gambar. Contoh data: pengertian-pengertian istilah dan skema struktur organisasi baik dari buku, literatur maupun dari instansi terkait penelitian.

2. Data Kuantitatif

Data kuantitatif adalah yang berbentuk angka-angka atau data kualitatif yang disajikan dalam bentuk angka. Sifat data ini adalah rentet yaitu data yang diperoleh dari hasil pengamatan dalam suatu periode tertentu. Contoh data: Laporan Target dan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Kebumen Tahun Anggaran dari tahun 2013-2016.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

1. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu pengumpulan data yang dilakukan penulis dengan mengadakan pencatatan data atau bahkan lainnya yang diperoleh dari catatan atau dokumen untuk menganalisis masalah dalam penelitian.

2. Metode Wawancara

Metode wawancara yaitu metode pengumpulan data dengan cara menanyakan langsung data yang dibutuhkan kepada pihak yang berwenang. Dalam wawancara ini peneliti akan menanyakan ke pegawai Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Kebumen bagian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).

3.5 Analisis Data

Sesuai dengan penelitian yang dilakukan maka analisis data yang digunakan adalah analisis Deskriptif Kuantitatif.

Menurut Halim (2014: 278) Rumus perhitungan efektivitas dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai berikut:

1. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

$$= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Target Penerimaan PBB P2}} \times 100 \%$$

Untuk mengukur tingkat efektivitas maka digunakan indikator dibawah ini:

Tabel III. 1 Interpretasi Kriteria Efektivitas

Prosentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90% - 100%	Efektif
80% - 90%	Cukup Efektif
60% - 80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Halim (2007: 234)

Analisis ini digunakan untuk mengetahui efektivitas dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan cara membandingkan analisis tersebut dari tahun 2013-2016, maka dapat diketahui efektif atau tidaknya pelaksanaan tersebut.

Rumus perhitungan kontribusi dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai berikut:

1. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

$$= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100 \%$$

Penilaian kinerja rasio kontribusi dapat dilihat di bawah ini:

Tabel III. 2 Interpretasi Kriteria Kontribusi

Prosentase	Kriteria
0%-0,9%	Relatif tidak berkontribusi
1%-1,9%	Kurang memiliki berkontribusi
2%-2,9%	Cukup memiliki berkontribusi
3%-3,9%	Memiliki berkontribusi
Lebih dari 4%	Sangat memiliki kontribusi

Sumber: Munir (2004: 49)

Analisis ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan cara membandingkan analisis tersebut dari tahun 2013-2016.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Efektivitas Penerimaan PBB P2 terhadap PAD

Tabel IV.3. Hasil Efektivitas Penerimaan PBB P2 Tahun 2013-2016

Tahun	Target Penerimaan PBB P2 (Rupiah)	Realisasi Penerimaan PBB P2 (Rupiah)	Efektivitas (%)	Kriteria
2013	16.500.000.000	18.722.237.178	113,47	Sangat Efektif
2014	17.500.000.000	19.459.722.588	111,20	Sangat Efektif
2015	20.000.000.000	20.894.957.592	104,47	Sangat Efektif
2016	25.000.000.000	25.583.432.490	102,33	Sangat Efektif
Total	79.000.000.000	84.660.349.848	107,16	Sangat Efektif

Dari hasil perhitungan di atas menggambarkan bahwa efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Kebumen tahun 2013 target penerimaan PBB P2 sebesar Rp 16.500.000.000 diikuti dengan realisasi Rp 18.722.237.178 dengan presentase sebesar 113,47% dinilai sangat efektif. Tahun 2014 target naik sebesar Rp 1.000.000.0000 menjadi Rp 17.500.000.000 serta peningkatan realisasi penerimaan PBB P2 yang meningkat menjadi Rp 19.459.722.588 tetapi presentase mengalami penurunan.

Tahun 2015 target naik sebesar Rp 2.500.000.000 menjadi Rp 20.000.000.000 serta peningkatan realisasi penerimaan PBB P2 yang meningkat menjadi Rp 20.894.957.592 tetapi presentase mengalami penurunan. Tahun 2016 target naik sebesar Rp.5.000.000.000 menjadi Rp 25.000.000.000 serta peningkatan realisasi penerimaan PBB P2 yang meningkat menjadi Rp 25.583.432.490 tetapi presentase mengalami penurunan. Kenaikan target tersebut dipengaruhi adanya PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) dan kenaikan NJOP secara serentak.

4.2 Kontribusi Penerimaan PBB P2 terhadap PAD

Tabel IV.5 Hasil Kontribusi Penerimaan PBB P2 Tahun 2013-2016

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB P2 (Rupiah)	Realisasi Penerimaan PAD (Rupiah)	Kontribusi (%)	Kriteria
2013	18.722.237.178	131.471.780.680	14,24	Sangat memiliki berkontribusi
2014	19.459.722.588	205.177.250.885	9,48	Sangat memiliki berkontribusi
2015	20.894.957.592	245.143.887.821	8,52	Sangat memiliki berkontribusi
2016	25.583.432.490	290.830.099.504	8,80	Sangat memiliki berkontribusi
Total	84.660.349.848	872.623.018.890	9,70	Sangat memiliki berkontribusi

Dari hasil perhitungan di atas dapat dilihat bahwa kontribusi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kebumen mengalami penurunan, pada tahun 2013 merupakan presentase tertinggi yaitu 14,24%. Pada tahun 2014 mengalami penurunan. Tahun 2015 kembali mengalami penurunan. Tetapi tahun 2016 mengalami kenaikan menjadi 8,80%.

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil perhitungan yang sudah dilakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) tahun 2013-2016 adalah sangat efektif karena presentase lebih dari 100%.
2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) tahun 2013-2016 adalah sangat berkontribusi karena presentase lebih dari 4%.

5.2 Saran

Pemerintah Kabupaten Kebumen khususnya Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) hendaknya dapat mempertahankan atau meningkatkan efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) agar penerimaannya lebih optimal sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

DAFTAR PUSTAKA

- Halim, Abdul. 2007. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat. Jakarta.
- _____ dan Kusufi, Muhammad Syam. 2014. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat. Jakarta.
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan Edisi Revisi*. Andi. Yogyakarta.
- _____. 2016. *Perpajakan Edisi Terbaru*. Andi. Yogyakarta.
- Munir dan Hessel. 2004. *Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah*. YPAPI. Yogyakarta
- Samudra, Azhari Aziz. 2015. *Perpajakan di Indonesia*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Siregar, Baldric. 2017. *Akuntansi Sektor Publik*. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Sukmawati, Aulia. 2017. Analisis Kontribusi Dan Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB P2) Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Banyumas Periode Tahun 2013-2015. *Skripsi*. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) . Purwokerto.
- Susyanti, Jeni dan Ahmad Dahlan. 2015. *Perpajakan*. Empatdua Media. Malang.
- Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta.
- Wardani, Raudhatun dan Fadhlia, Wida. 2017. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar. *JIMEKA*. 2(3): 11

