

STUDI LITERATUR EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH

Dinda Ayu Siti Sakinah¹, Sugijanto²

Universitas PGRI Adi Buana Surabaya^{1,2}

dindasakinah14@gmail.com¹, sugijanto@unipasby.ac.id²

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Pendapatan Asli Daerah. Peneliti menggunakan metode Studi Literatur dengan cara mengumpulkan penelitian terdahulu kemudian dikaji dan diambil kesimpulan. Hasil yang didapatkan dari kajian literatur yakni Efektivitas dari setiap daerah akan berbeda-beda tergantung dari banyaknya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari setiap daerah itu sendiri, karena yang sering terjadi adalah target penerimaan dan realisasi penerimaan cenderung tidak sama. Sedangkan, hasil yang didapat untuk kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah cenderung berada pada rata-rata yang kurang. Ini bisa terjadi dikarenakan realisasi Pendapatan Asli Daerah yang tidak Sesuai dengan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Kata kunci: Efektivitas, Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah

ABSTRACT

This research aims to determine the effectiveness and contribution of acceptance of Earth and building tax for indigenous revenue. Researchers use the study of literary studies by collecting previous research and then being examined and taken in the results of the immorality. Results obtained from the study of the literature that the effectiveness of each region will vary depending on the number of realization of the receipt of the Buni and building taxes from each area itself, because that often happens is the target of acceptance and realization of acceptance tends not equal. Meanwhile, the results obtained for the contribution of Earth and building tax on the Indigenous revenue region tend to be on the average less. This can happen in the realization because the original indigenous revenue that does not comply with the realization of land and building tax.

Keyword: Effectiveness, contributions, tax on earth and buildings, indigenous revenue regions

PENDAHULUAN

Pelaksanaan pembangunan suatu daerah diperlukan adanya pendapatan asli dari daerah, karena dengan kekayaan yang dimiliki, pemerintah mempunyai kekuasaan dalam pengolahan dana tersebut. Disini pemerintah daerah juga mempunyai kewajiban untuk melakukan tata kelola keuangan yang bersumber dari penerimaan asli daerah. Karena dana yang diberikan atau dibayarkan oleh Masyarakat dari daerah terdekat, yang memang harus mendapatkan manfaat kembali dari apa yang mereka bayarkan, dengan melakukan pembangunan atau perbaikan di daerah itu. Pajak Daerah merupakan unsur yang paling diandalkan oleh pemerintahan daerah sebagai Pendapatan Bagi daerah itu sendiri (Datu, 2012)

Demi mewujudkan kapasitas fiskal daerah dengan membuat Undang-undang No. 28 Tahun 2009, Daerah telah diberikan kebebasan atau wewenang agar dapat menarik suatu pajak. Kurang atau lebih ada 4 hal dari perubahan fundamental yang diterapkan UU tersebut. Satu, yang diubah

adalah penetapan Pajak dari daerah yang berupa retribusi awalnya *open-list sistem* jadi *closed-list sistem*. Dua, daerah punya wewenang besar dari luasnya basis pajak daerah juga retribusi daerah, caranya yaitu ditambah lagi jenis pajak yang terbaru dan bisa di pungut oleh daerah juga daerah bisa menentukan memberi diskresi guna batas tarif maksimum atau minimum. Yang ketiga, membenahi situs pengolahan pajak daerah dan retribusi daerah dengan memberi kebijakan bagi hasil pajak provinsi pada kabupaten atau kota juga kebijakan *learn making* bagi jenis pajak daerah tertentu. Terakhir, naiknya efektivitas dari pengawasan penarikan atau pungutan daerah dengan melakukan ubah mekanisme pengawasan dari sistem represif jadi sistem preventif dan korektif.

Dalam UU No. 28 Tahun 2009, perpajakan daerah adalah sumbangan wajib yang diterima oleh daerah dari orang pribadi maupun badan usaha tanpa mendapatkan balasan langsung yang pantas dan bisa dipaksa berdasarkan dengan dasar aturan perundang-undangan yang ada. Juga dipakai untuk kepentingan daerah yang sebanyak-banyaknya demi makmurnya rakyat. Pajak Daerah ada 2, yaitu pajak provinsi juga pajak kabupaten atau kota.

Dari penelitian terdahulu yang didapatkan oleh peneliti memberikan hasil penelitian yakni mengenai efektivitas dan kontribusi yang diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan sangat penting bagi Pendapatan Asli Daerah. Penelitian terdahulu yang diperoleh oleh peneliti menggunakan berbagai metode, ada yang menggunakan metode analisis deskriptif kuantitatif dengan hasil penelitian yang berupa angka, persentase serta uraian, dan menggunakan metode analisis kualitatif

Dari Penjelasan itu bisa diambil rumusan masalah dari penelitian saya ini yaitu Bagaimanakah Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan dari PBB untuk Pendapatan Asli Daerah. Selanjutnya tujuan penelitian ini adalah agar memahami Efektivitas dan peran serta penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Pendapatan Asli Daerah melalui kajian dari beberapa penelitian terdahulu.

Sebagai kajian maupun bahan referensi yang menjadi acuan serta memiliki keterkaitan di mana penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang antara lain, penelitian yang dilakukan oleh: (1) Sumen O, Polli (2014), dengan hasil pada anggaran periode 2008 yang diterima tidak sesuai sasaran dan jauh dari kategori cukup efisien pada persentase 93,12%. Tapi hasil terima PBB juga tidak sesuai harapan terjadi pada periode 2009-2011. (2) Berliana Esti Widari (2016) dengan hasil pendapatan PBB untuk pendapatan daerah pemerintah kota Surabaya belum sampai pada sasaran yang ditetapkan pada tahun 2011-2013, karena adanya penurunan wajib pajak ditahun 2012. (3) Nur Riza Utarahman, dkk (2016), hasilnya tahun 2011-2015 terjadi instabilitas pada pendapatan PBB yang menyebabkan penurunan sumbangan untuk pendapatan daerah. (4) Galih Wicaksono (2017), hasilnya PBB p2 dan PAD Kabupaten Jember selama tiga tahun paling tinggi terjadi ditahun 2013 dan terendah di tahun 2015. Selalu turun tiap tahun karena target PBB P2 tidakimbang dengan realisasinya.

Dasar dari Pengenaan dan Perhitungan PBB, Menurut Waluyo (2010:191) ialah NJKP yang dititipkan seminim mungkin sebesar 20% (dua puluh persen) dan maksimal 100% (seratus persen) dari NJOP. Penghitungan Pajak Bumi Bangunan Terutang yaitu :

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{presentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

Terakhir, makna dari pajak daerah itu sendiri yaitu pemasukan-pemasukan yang berkaitan melalui akun kas lancar yang selanjutnya akan meningkatkan jumlah modal dan menjadi hak daerah serta tidak perlu membayar lagi.

Subjek dan Objek Penelitian

Subjek yang digunakan dalam penelitian yaitu orang yang terlibat dalam obyek penelitian dan yang memberikan informasi mengenai obyek penelitian, yaitu peneliti sendiri. Sedangkan PBB menjadi obyek kajian penelitian.

METODE

Pada dasarnya penelitian harus mendapatkan sebuah informasi yang jelas. Penelitian kualitatif yang di ungkap haruslah sebuah kebenaran yang bernilai obyektif. Karena itu keyakinan dalam penelitian Kualitatif punya elemen penting dari teknik mengumpulkan data penelitian ini sangat gampang untuk di percayai. Penelitian kualitatif biasanya metode penelitiannya yaitu triangulasi .

Namun dalam penelitian kali ini, metode yang dipakai oleh peneliti dalam melakukan penelitian adalah metode studi pustaka, yaitu studi yang berhubungan dengan objek penelitian ini dikumpulkan dan menggunakan teori-teori yang relevan, sesuai dengan objek penelitian.

Validitas Data

Penelitian pada dasarnya harus mendapatkan sebuah informasi yang jelas dan informatif. Penelitian dengan pendekatan kualitatif wajib mengungkapkan kebenaran yang faktual. Karena hal tersebut merupakan elemen yang penting dalam penelitian kualitatif demi tercapainya sebuah penelitian dengan melakukan validitas data. Maka, validitas data yang digunakan oleh peneliti pada penelitian ini dengan Studi Pustaka. Studi pustaka yang berhubungan dengan objek penelitian ini dikumpulkan dan menggunakan teori-teori yang relevan, sesuai dengan objek penelitian.

Teknik Analisis Data

Pada penelitian ini, analisis data kualitatif yang digunakan ialah analisis yang sifatnya induktif, artinya sebuah analisa ketika peneliti telah memperoleh data-data yang kemudian di kembangkan dengan bentuk hubungan khusus atau jadi analisis data. Menurut analisis data yang telah dilakukan berdasarkan data yang diperoleh, kemudian peneliti mencari data kembali secara terus-menerus,

hingga peneliti mendapatkan kesimpulan apakah analisis yang telah dilakukan dapat diterima atau sebaliknya. Apabila menurut data yang telah terkumpul secara terus-menerus menggunakan data triangulasi tapi terbukti bahwa analisis data tersebut diterima, maka analisis yang telah dilakukan menjadi sebuah teori (Sugiyono, 2015:482). Namun, pada penelitian kali ini, dalam menganalisis data peneliti menggunakan teknik analisis data studi kasus.

Studi kasus atau studi pustaka yang berhubungan objek penelitian kemudian dianalisis dengan kajian-kajian teori yang relevan sesuai dengan objek penelitian. Setelah menganalisis antara studi pustaka dengan kajian teori, kemudian peneliti dapat menarik kesimpulan dari studi pustaka dan kajian teori untuk menyelesaikan permasalahan dari penelitian ini.

HASIL

Reduksi Data

Penelitian ini akan membahas mengenai Analisis Efektivitas dan kontribusi PBB pada Pendapatan Daerah, yang akan dilakukan di Kota Surabaya. Adanya penelitian ini di harapkan dapat membantu pihak pemerintah kota Surabaya agar lebih baik lagi dalam pengelolaan pajaknya.

Verifikasi Data

Metode Verifikasi data dipergunakan untuk memperlancar penelitian ini adalah dengan mengkaji ulang kebenaran data dengan mencocokkan data yang telah dikelompokkan dengan kajian yang relevan.

Analisis Data

Analisis data yang akan dipergunakan pada penelitian ini yaitu dengan cara membahas kembali penelitian terdahulu, menjabarkannya, melakukan sintesa untuk menarik kesimpulan yang kemudian akan dijadikan hasil dari penelitian ini.

Hasil dari sintesa dari pengumpulan data-data yang diperlukan pada penelitian ini maka peneliti menarik kesimpulan bahwa Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah, rata-rata berada di tingkat yang cukup baik dari suatu daerah, hal ini dibuktikan dari penelitian terdahulu yang telah dikaji oleh peneliti, di mana setiap penelitian terdahulu tersebut selalu menyatakan bahwa efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah terdapat di tingkat yang sangat efektif.

Sedangkan untuk Kontribusi Pajak Bumi & Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah, kebanyakan berada pada peringkat yang sangat kurang. Hal ini dibuktikan dari penelitian terdahulu yang telah dikaji oleh peneliti, di mana setiap penelitian terdahulu tersebut selalu menyatakan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami banyak penurunan sehingga berada pada tingkat yang sangat kurang.

SIMPULAN

Menurut analisa data yang dilakukan, peneliti mendapatkan hasil dari pengumpulan data dengan metode studi pustaka atau kajian literatur dan mengaitkan dengan teori-teori yang relevan, dapat disimpulkan bahwa Efektivitas dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah bisa dinilai sangat efektif karena ada di rentang persentase >100%, hal ini dibuktikan dari hasil pengkajian peneliti pada beberapa sumber penelitian terdahulu.

Sedangkan untuk Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah bisa dinilai kurang baik atau berada di persentase 0,00%-10% pada rata-rata penelitian, hal ini dikarenakan realisasi dari Pendapatan Asli Daerah yang tidak tepat dengan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

IMPLIKASI

Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Hasil yang didapatkan setelah mengkaji antara teori-teori yang dipergunakan dengan data-data yang sudah terkumpul, peneliti menarik kesimpulan bahwa efektivitas dari setiap daerah pasti akan berbeda-beda tergantung dari banyaknya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh setiap wilayah itu sendiri. Karena kebanyakan yang terjadi target penerimaan dan realisasi penerimaan cenderung tidak sama. Seperti yang disampaikan dalam penelitian Tree Setiawan Pamungkas (2017). Selain itu pengelola Pajak Bumi dan Bangunan juga dapat mempengaruhi tingkat efektivitas itu sendiri seperti dalam penelitian Rudi Saputro, Nengah Sudjana, Dan Devi Farah Azizah. Selanjutnya mengenai tingkat efektivitas Pajak Bumi & Bangunan dapat dinyatakan sangat efektif apabila ada di persentase >100%, dan dinyatakan sangat tidak efektif apabila berada pada persentase <60%, persentase tingkat efektivitas ini bersumber langsung dari *Kepmendagri No. 690.900.327 (1996)*.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Peneliti mendapatkan kesimpulan yang didapatkan setelah mengkaji antara teori-teori yang dipergunakan dengan data-data yang telah dikumpulkan, dapat disimpulkan bahwa kontribusi Pajak Bumi & Bangunan rata-rata berada di tingkat sedang hingga sangat kurang. Pada semua penelitian terdahulu yang telah dikaji oleh peneliti telah di dapatkan hasil bahwa rata-rata tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah cenderung berada di tingkat kurang karena realisasi Pendapatan Asli Daerah selalu naik tiap tahunnya, akan tetapi realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tetap memiliki sifat yang berubah-ubah atau turun naik pada setiap periode.

Dalam penelitian terdahulu kebanyakan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan cenderung mengalami Penurunan yang selalu berada pada persentase yang rendah. Untuk tingkat kontribusi sendiri dalam persentase 0,00% - 10% dinyatakan sangat kurang, dan persentase 40,10%-50% di nyatakan Baik/Cukup, penilaian ini didapatkan peneliti dari *Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM (1991)*.

KETERBATASAN PENELITIAN

Keterbatasan dalam penelitian ini yakni dalam hal data. Dikarenakan adanya pandemi COVID-19, maka data yang ingin dikumpulkan oleh peneliti sulit untuk dilakukan, untuk mengatasi hal ini peneliti menggunakan studi literatur untuk mendapatkan data dari penelitian terdahulu.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, Y, & Puranto, B. 2010. Anggaran Berbasis Kinerja. UPP STIM YKPN, Yogyakarta
- Damaiyanti, Ni Putu Dian & I Putu Ery Setiawan. 2014. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pbb Terhadap Pad Kota Denpasar Tahun 2009-2013. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana. Vol. 9 No. 1, ISSN: 2302-8556. Universitas Udayana.
- Datu K, Indra Rindu. 2012. Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Makasar Tahun 1999-2009. Universitas Hasanuddin Makasar.
- Mahmudi, 2010. Manajemen Keuangan Daerah. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Mardiasmo. 2013. Perpajakan. Edisi revisi. Andi Mulyono. Yogyakarta.
- Nurlaelah, & RR. Prima Dita Hapsari. 2019. ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA TANGERANG. Jurnal Studia Akuntansi dan Bisnis. Vol. 7, No. 3, ISSN: 2337-6112. STIE La Tansa Mashiro Rangkasbitung.
- Polli, Sumena O. 2014. Analisis Efektivitas Dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Manado. Jurnal EMBA. Vol. 2, No. 4, ISSN 2303-1174. Universitas Sam Ratulangi.
- Saputro, Rudi, Nengah Sudjana, Devi Farah Azizah. 2014. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Pad) (Studi Pada Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya. Universitas Brawijaya.
- Laksono, B., & Wilasittha, A. (2021, September 7). Pengaruh Lingkungan Kerja, Komunikasi, Dan Motivasi Terhadap Kinerja Karyawan Di Pt. Samaco. Behavioral Accounting Journal, 4(1), 249-258.
- Sugiyono. 2015. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D. Bandung : Alfabeta.
- Sugiyono. 2017. Metode Penelitian Bisnis. Yogyakarta: ALFABETA
- Tjahjono, A. Dan M. F. Husein. 2009. Perpajakan. Edisi Keempat. UPP STIMYKPN. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah. Jakarta.
- Utiahman, Nur Riza, Walewangko, Een N, dan Siwu, Hanly F. Dj. 2016. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon. Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi. Vol. 16, No. 02. Universitas Sam Ratulangi.
- Wicaksono, Galih dan Pamungkas Tree Setiawan. 2017. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah

- (PAD) Kabupaten Jember. Jurnal STIE Semarang. Vol 9, No. 1, ISSN : 2085-5656. STIE Semarang.
- Widari, Beriliana Esti dan Ngumar, Sutjipto. 2016. Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen. Vol. 5, No. 10, ISSN : 2461-0593. STIESIA Surabaya.
- Widyaningsih, Aristanti, 2011. Hukum Pajak dan Perpajakan. Penerbit Alfabeta. Bandung.
- Waluyo, 2010. Perpajakan Indonesia. Penerbit Salemba Empat. Jakarta
- www.wikipedia.org
- <https://www.kemendagri.go.id/index.php>
- <https://litbang.kemendagri.go.id/>