

Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus di Bappenda Kabupaten Bogor) Tahun 2018

Zakia Mufliha¹, Selvi² *

^{1,2} Prodi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi, Institut STIAM, Jakarta Indonesia

E-mail : zakiamufliha@yahoo.com¹. selvi300990@gmail.com²

* corresponding author

ARTICLE INFO

Keywords :

Effectiveness, Land and Building Tax in Rural and Urban Areas

ABSTRACT

The purpose of this study was to analyze the effective level of Land and Building Tax Collection in Rural and Urban Areas, analyze the obstacles in the tax authorities in the implementation of Land and Building Tax Collection in Rural and Urban Areas, and analyze the efforts made by the tax authorities in overcoming obstacles. This study uses a Qualitative Approach with observation and interview techniques with Planning and Development staff, staff of Land and Building Tax in Rural and Urban Areas at the Regional Revenue Management Agency, academics and taxpayers. The results of this study are that the level of effectiveness of Land and Building Tax in Rural and Urban Areas in 2015-2018 is quite effective. The obstacle faced is that there are still many delays of taxpayers in paying Land and Building Tax in Rural and Urban Areas each year and the lack of oversight of the Notification of Tax Due that has not yet been paid and for this condition the effort of Regional Development Planning Agency in dealing with these obstacles are by conducting socialization to the public and increasing the number of mobile tax vehicles for rural areas. Suggestions for the results of this study are that the government should do more active and creative collection.

PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. PBB merupakan salah satu penerimaan pemerintah pusat yang sebagian besar hasilnya (90%) diserahkan kembali kepada daerah yang memungutnya. PBB dikenakan pada 5 sektor yaitu pedesaan, perkotaan, perkebunan, kehutanan dan pertambangan. menurut Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pajak Daerah, segala jenis usaha tersebut merupakan potensi Pajak Daerah, yaitu Pajak Hotel/Rumah Kos/Apartemen, Pajak Restoran/Rumah Makan, Pajak Bumi dan Bangunan, serta Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan (BPHTB), dan pajak-pajak lain yang berhubungan dengan itu, seperti Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Reklame, dan Pajak Hiburan.

Strategi Peningkatan Penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan ini sangat mempengaruhi pertumbuhan dari besarnya realisasi pajak yang diterima dibandingkan dengan target pajak yang telah ditetapkan, sebab semakin besar realisasi yang diperoleh maka akan semakin meningkat pula pertumbuhan penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan

perkotaan dan sebaliknya jika realisasi tidak mencapai target menurut hasil wawancara maka dapat diindikasikan kurang maksimalnya proses pemungutan pajak yang dilakukan. Peranan PBB bagi pemerintah daerah menjadi semakin bertambah penting sejak diberlakukannya Undang-undang otonomi daerah baik Undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah maupun Undang-undang nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah sebagai akibat diserahkannya sebagian tugas pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Untuk mendukung pelaksanaan kebijakan tersebut, Pemerintah pusat menyerahkan kembali bagiannya kepada daerah, sehingga diluar biaya pemungutan, pemerintah daerah akan menerima sepenuhnya hasil PBB.

Tingkat keberhasilan terhadap peningkatan PBB sangatlah penting agar tercapainya pembangunan yang ingin direncanakan oleh pemerintah, sebab ketika pertumbuhan penerimaan PBB mengalami peningkatan maka pemerintah dapat memaksimalkan pembangunan daerah demi kesejahteraan rakyat namun apabila pertumbuhan PBB dalam pencapaian target PBB tidak mengalami peningkatan maka akan menyebabkan tertundanya pembangunan yang direncanakan oleh pemerintah.

Berdasarkan data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan perkotaan penerimaan tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 mengalami penurunan bahkan dalam pencapaian realisasi pun sangat jauh dari target yang ditetapkan. Tahun 2016 targetnya sebesar 361.931.958.000, dan hanya terealisasi sebesar 345.837.268.695 atau sebesar 96 %. Pada tahun 2017, targetnya sebesar 423.060.204.000 dan hanya terealisasi sebesar 90 % yaitu 382.088.630.906 dan pada tahun 2018 hanya terealisasi sebesar 88 % dari besaran yang ditargetkan yaitu 457.578.589.000. (Bappenda Kab. Bogor, 2016-2018)

Kendala yang mengakibatkan penurunan penerimaan tersebut berdasarkan penelitian adalah kurangnya kedisiplinan masyarakat tentang ketepatan waktunya dalam membayar pajak, penagihan yang masih tergolong pasif hal tersebut sangat mempengaruhi tingkat penerimaan PAD

KAJIAN PUSTAKA

Teori Dasar Pajak

Menurut P.J.A. Andriani, dalam Rosdiana dan Irianto (2014:3) mendefinisikan :

“Pajak sebagai iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.”.

Unsur-unsur pajak

1. Iuran dari rakyat kepada negara.
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan undang-undang.
Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk.
Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2016:14):

“Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Menurut Mardiasmo (2016:15) Pajak Daerah dibagi menjadi 2 bagian, yaitu :

1. Pajak Provinsi, terdiri dari:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak Air Permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok
2. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri atas:
- a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
 - g. Pajak Parkir;
 - h. Pajak Air Tanah;
 - i. Pajak Sarang Burung Walet;
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

PBB menurut Soemarso (2007: 612) adalah pengenaan pajak yang dikenakan atas harta tak gerak berupa bumi dan/atau bangunan. Keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan sebagai Subjek Pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak.

Oleh karena itu, PBB termasuk pajak objektif. Sebagai Pajak Objektif timbulnya kewajiban pajak sangat ditentukan oleh adanya Objek Pajak sedangkan kondisi Subjek Pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak (Darwin, 2013:6). Objek PBB yaitu Bumi dan/atau Bangunan. Bumi merupakan permukaan serta tubuh bumi di bawahnya. Tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia bagian dari permukaan bumi. Pengertian dari bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanamkan atau melekat pada tanah maupun perairan (Darwin, 2013:8). Subjek PBB adalah orang atau badan secara nyata memiliki hak atas bumi maupun bangunan. Subjek Pajak (orang atau badan) PBB dikatakan Wajib Pajak PBB apabila memenuhi persyaratan objektif, yaitu memiliki objek PBB yang dikenakan pajak. Dikatakan memiliki objek berarti memiliki hak atas objek yang dikenakan pajak, menguasai dari objek kena pajak (Soemitro, 2001:17). Dasar pengenaan PBB menggunakan Nilai Jual Objek Pajak. NJOP dapat diperoleh dari proses jual beli secara wajar serta membandingkan harga dengan objek lain sejenis letaknya berdekatan dan fungsinya sama serta telah diketahui harga jualnya, nilai perolehan baru, dan penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti (Mardiasmo, 2009:317).

Tarif PBB yang berlaku merupakan tarif tunggal sebesar 0,5% atas DPP untuk seluruh Objek Pajak (Gunadi, 2001:137).

Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah menurut Abdul Halim (2004:94) adalah sebagai berikut: "Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan uang berlaku"

Pendapatan Asli Daerah merupakan pendanaan daerah yang bersumber dari sumber ekonomi asli daerah yang terdiri dari atas pajak dan sumber daya alam. Pendapatan asli daerah yang bersumber dari pajak adalah : Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Efektivitas

Mengukur efektivitas yang dilakukan pada sebuah organisasi bukan merupakan suatu hal yang sederhana, karena suau efektivitas dapat dikaji dari berbagai sudut pandang dan sesuai dengan masing masing peneliti yang menilainya berdasarkan konsep yang telah ada.

Tingkat efektivitas juga dapat dilihat dengan membandingkan antara apa yang direncanakan dengan hasil yang telah dicapai. Maka demikian, apabila sesuatu yang direncanakan tidak sesuai dengan hasil yang dicapai maka dapat dikatakan tidak efektif. Untuk mengukur hal ini dibutuhkan beberapa indikator-indikator efektivitas yang bisa menjadi acuan dalam mengukur efektivitas itu sendiri

Adapun indikator efektivitas mengenai tercapai atau tidaknya tujuan yang diinginkan dikemukakan oleh Mardiasmo (2009:132) yang menjelaskan bahwa 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. Penilaian efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan) dalam penelitian dapat menggunakan berbagai ukuran, yaitu : (Devaas,1989:62).

a. Hasil (*Yield*)

Memadai tidaknya hasil suatu pajak dalam kaitannya dengan berbagai layanan yang dibiayainya, stabilitas dan elastisitas hasil pajak terhadap inflasi, pertumbuhan penduduk dan juga perbandingan hasil pajak dengan pemungutan.

b. Keadilan (*Equity*)

Dasar pajak dan kewajiban membayar harus jelas dan tidak sewenang-wenang. Pajak bersangkutan harus adil secara horizontal, artinya beban pajak haruslah sama antar berbagai kelompok yang berbeda tetapi dengan kedudukan ekonomi yang sama. Kemudian harus adil secara vertikal, artinya lebih besar dari pada kelompok yang memiliki sumberdaya ekonomi. Pajak harus adil dari tempat ketempat dalam arti, hendaknya tidak ada perbedaan-perbedaan besar dan sewenang-wenangnya dalam beban pajak dari daerah ke daerah lain, kecuali jika perbedaan ini mencerminkan perbedaan dalam cara menyediakan layanan masyarakat.

c. Daya Guna Ekonomi (*Economic Efficiency*)

Pajak hendaknya mendorong penggunaan sumber daya secara berdaya guna dalam kehidupan ekonomi, mencegah jangan sampai dilihat konsumen dan pilihan produsen menjadi salah arah atau orang menjadi segan bekerja atau menabung dan memperkecil beban lebih dari pajak.

d. Kemampuan Melaksanakan (*Ability to Implement*)

Bahwa suatu pajak haruslah dapat dilaksanakan, dari sudut kemauan politik dan kemauan tata usaha.

e. Kecocokan Sebagai Sumber Penerimaan Daerah (*Suitability as Local Revenue Resources*).

Dalam hal ini berarti, harus jelas kepada daerah mana suatu pajak haruslah dibayarkan dan tepat pemungutan pajak sedapat mungkin sama dengan tepat akhir beban ke daerah lain. Pajak daerah hendaknya jangan mempertajam perbedaan antara daerah dari segi ekonomi masing-masing dan pajak hendaknya tidak menimbulkan beban yang lebih besar dari kemampuan tata, usaha pajak daerah

Sedangkan menurut Halim (2004:164) 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:

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

Sedangkan menurut S.P Siagian dalam bukunya Manajemen Modern (1982:30-33) mengemukakan bahwa efektivitas suatu organisasi dapat diukur dari berbagai hal diantaranya:

1. Kejelasan tujuan yang hendak dicapai, hal ini dimaksudkan supaya karyawan dalam pelaksanaan tugasnya mencapai sasaran yang terarah dan tujuan-tujuan organisasi dapat tercapai.

2. Kejelasan strategi pencapaian tujuan, telah diketahui bahwa strategi adalah “peta jalan” yang diikuti dalam melakukan berbagai upaya dalam mencapai sasaran-sasaran yang telah ditentukan agar para implementer tidak tersesat dalam pencapaian tujuan organisasi.
3. Proses analisa dan perumusan kebijaksanaan yang mantap berkaitan dengan tujuan yang hendak dicapai dan strategi yang telah ditetapkan artinya kebijaksanaan harus mampu menjembatani tujuan-tujuan dengan usaha-usaha pelaksanaan kegiatan operasional.
4. Perencanaan yang matang pada hakekatnya berarti memutuskan sekarang apa yang akan dikerjakan oleh organisasi di masa depan.
5. Penyusunan program yang tepat suatu rencana yang baik masih perlu dijabarkan dalam program-program pelaksanaan yang tepat sebab apabila tidak, para pelaksana akan kurang memiliki pedoman bertindak dan bekerja.
6. Tersedianya sarana dan prasarana kerja, salah satu indikator efektivitas organisasi adalah kemampuan bekerja secara produktif dengan sarana dan prasarana yang tersedia dan mungkin disediakan oleh organisasi.
7. Pelaksanaan yang efektif dan efisien, bagaimanapun baiknya suatu program apabila tidak dilaksanakan secara efektif dan efisien maka organisasi tersebut tidak akan mencapai sasarnya, karena dengan pelaksanaan organisasi semakin didekatkan pada tujuannya.
8. Sistem pengawasan dan pengendalian yang bersifat mendidik mengingatkan sifat manusia yang tidak sempurna maka efektivitas menuntut terdapatnya system pengawasan dan pengendalian.

Efektivitas merupakan kontribusi yang dihasilkan oleh output (keluaran) terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Di bawah ini terdapat tabel mengenai presentase interpretasi kriteria efektivitas:

Tabel 1. Pengukuran Efektivitas

Interpretasi Kriteria Efektivitas (Persentase %)	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 (dalam Yuni Mariana, 2005)

Berdasarkan Tabel Interpretasi Kriteria Efektivitas di atas, dengan menggunakan persentase disertai kriteria sebagai ukurannya. Kita dapat melihat bahwa apabila presentase pencapaian kurang dari 60% maka termasuk ke dalam kategori Tidak Efektif, 60-80% termasuk ke dalam kategori Kurang Efektif, 80-90% termasuk ke dalam kategori Cukup Efektif, 90-100% termasuk ke dalam kategori Efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk ke dalam kategori Sangat Efektif.

Analisis SWOT

Menurut Robinson dan Pearce (1997) analisis SWOT merupakan salah satu komponen penting dalam manajemen strategik. Analisis SWOT ini mencakup faktor intern perusahaan. Dimana nantinya akan menghasilkan profil perusahaan sekaligus memahami dan mengidentifikasi kelemahan dan kekuatan organisasi. Kelemahan dan kekuatan ini kemudian akan dibandingkan dengan ancaman ekstern dan peluang sebagai dasar untuk menghasilkan opsi atau alternatif strategi lain.

Komponen Analisis SWOT

1. Strength (S)

Yaitu analisis kekuatan, situasi ataupun kondisi yang merupakan kekuatan dari suatu organisasi atau perusahaan pada saat ini. Yang perlu dilakukan dalam analisis ini adalah setiap perusahaan atau organisasi perlu menilai kekuatan-kekuatan dan kelemahan di bandingkan dengan para pesaingnya. Misalnya jika kekuatan perusahaan tersebut unggul di dalam teknologinya, maka keunggulan itu dapat dimanfaatkan untuk mengisi segmen pasar yang membutuhkan tingkat teknologi dan juga kualitas yang lebih maju.

2. Weaknesses (W)

Yaitu analisis kelemahan, situasi ataupun kondisi yang merupakan kelemahan dari suatu organisasi atau perusahaan pada saat ini. Merupakan cara menganalisis kelemahan di dalam sebuah perusahaan ataupun organisasi yang menjadi kendala yang serius dalam kemajuan suatu perusahaan atau organisasi.

3. Opportunity (O)

Yaitu analisis peluang, situasi atau kondisi yang merupakan peluang diluar suatu organisasi atau perusahaan dan memberikan peluang berkembang bagi organisasi dimasa depan. Cara ini adalah untuk mencari peluang ataupun terobosan yang memungkinkan suatu perusahaan ataupun organisasi bisa berkembang di masa yang akan depan atau masa yang akan datang.

4. Threats (T)

Yaitu analisis ancaman, cara menganalisis tantangan atau ancaman yang harus dihadapi oleh suatu perusahaan ataupun organisasi untuk menghadapi berbagai macam faktor lingkungan yang tidak menguntungkan pada suatu perusahaan atau organisasi yang menyebabkan kemunduran. Jika tidak segera di atasi, ancaman tersebut akan menjadi penghalang bagi suatu usaha yang bersangkutan baik di masa sekarang maupun masa yang akan datang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Kualitatif dengan teknik pengumpulan data menggunakan observasi dan wawancara mendalam dengan para Informan diantaranya: staf bidang Perencanaan dan Pengembangan (Rembang), staf bidang PBB-P2 di Bappenda (Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah), akademisi dan wajib pajak.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Bappenda Kabupaten Bogor Tahun 2018

Dalam teori penelitian ini dibuat berdasarkan teori yang diungkapkan oleh Devaas (1989:62) suatu kebijakan dipengaruhi oleh 5 faktor *yield* (hasil), *equity* (keadilan pajak dan retribusi), *economic eficiency* (efisiensi ekonomi), *abilty to implement* (kemampuan melaksanakan), dan *suitability as local revenue resources* (kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah). Teori peningkatan yang diungkapkan oleh Adi, S (2003:67) oleh 3 faktor yaitu kemajuan, penambahan keterampilan, dan kemampuan menjadi lebih baik, teori analisis SWOT. Factor- faktor saling berkaitan satu sama lain dalam proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kantor Bappenda Kabupaten Bogor.

1. Yield (hasil)

Dalam mencapai hasil pasti ada beberapa indikator yang harus diperhatikan dimulai dari (1) pencapaian tujuan, (2) kepastian dan dapat diprediksi kurun waktu pencapaian realisasi berdasarkan target yang sudah ditentukan tiap tahunnya, (3) sasaran yang merupakan target dalam pelaksanaan efektivitas dan efisiensi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan (4) catatan yang perlu diingat bahwa ketentuan dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 sesuai dengan dasar hukum tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pemungutan pajak PBB-P2 pada dasarnya sudah ditentukan target yang harus terealisasi dari tahun sebelumnya, dimana ketentuan tersebut sudah dirapatkan oleh Bidang Rencana dan Evaluasi Bappenda Kabupaten Bogor dan Dinas yang menangani langsung pemungutan pajak yaitu Bidang PBB-P2, yang mana dilandasi oleh Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pajak Daerah yang telah disahkan oleh Bupati Kabupaten Bogor. Di dalam Peraturan Daerah tersebut mencakup semua jenis pajak daerah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Oleh karena itu pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mempunyai tujuan utama untuk meningkatkan pendapatan daerah karena dari pajak daerah ada nilai uang yang berdampak pada Pendapatan Asli Daerah, pembuatan atau perbaikan jalan, untuk sekolah atau pembangunan rumah bagi masyarakat yang tidak mampu. Yang menjadi patokan untuk mencapai tujuan utama yaitu dengan melakukan pendekatan kepada masyarakat dengan memberikan pengetahuan langsung atau informasi tentang PBB-P2, bagaimana cara daftar objek pajak dan cara pembayaran, dan memberikan penjelasan tentang uang pajak digunakan untuk pembangunan yang hasilnya bisa dirasakan oleh masyarakat.

Kurun waktu pencapaian pemungutan PBB-P2 bertujuan untuk menambah APBD yang sudah di tetapkan dalam undang- undang pajak daerah yang mana lebih tepatnya untuk meningkatkan pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor.

Penerimaan PBB-P2 cukup mencapai hasil yang maksimal hal tersebut dapat dilihat dari tingkat efektivitas pemungutan dan kontribusinya terhadap pajak daerah untuk meningkatkan PAD. Kontribusi PBB-P2 sebagai upaya peningkatan PAD adalah kontribusi PBB termasuk pendapatan yang cukup berpengaruh terhadap PAD karena objek yang berada di wilayah Kabupaten Bogor hampir seluruhnya sudah terdata, dan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD pun cukup baik dan tentunya membuat target menjadi lebih tinggi.

Pencapaian hasil pemungutan dari PBB-P2 Kabupaten Bogor belum mencapai target dengan baik tapi cukup efektif bila dilihat dari nilai realisaasi PBB-P2 disebabkan masih banyaknya masyarakat yang belum disipilin untuk membayar pajak tiap tahunnya, jika pengerjaannya dalam penagihan dilakukan secara baik bisa dibilang efektif tetapi bahwa realita terkendala dengan masyarakat yang berwilayah jauh dari pusat untuk melakukan pembayaran masih dibilang belum efisien. Dari penelitian dilapangan di ketahui bahwa keduanya dapat dikatakan belum efektif. Hal yang menjadi hambatan dalam pencapaian realisasi target dalam penerimaan PBB-P2 adalah masalah kenaikan NJOP dan STTP yang tidak terbayarkan, solusi dari hambatan tersebut Melakukan penagihan yang melalui beberapa tahap dari mengirim surat sampai mendatangi langsung rumah atau ruko atau bangunan lainnya dan bertemu dengan wp langsung supaya bisa dibicarakan dan bagi perdesaan dilakukan penyuluhan atau sosialisasi tentang cara pembayaran PBB.

Sedangkan untuk sasaran dalam menentukan target Bappenda mengundang tiap satuan kerja perangkat daerah untuk mengadakan rapat membicarakan masing- masing potensi pajak dan retribusi, potensinya seperti apa, harga tiket dan berapa rata-rata sehari pemasukannya, agar dapat menentukan berapa target yang ditentukan dalam satu tahun anggaran.

Bappenda juga mempunyai tugas pokok yaitu membantu Bupati dalam melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan khususnya penunjang bidang pendapatan daerah seperti yang di tetapkan di dalam PERBUP No. 70 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi, Serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah

Dalam pemungutan PBB-P2 Bappenda memiliki strategi meningkatkan penerimaan PBB-P2 hal ini adalah penagihan terbaru yang dilakukan oleh Bappenda yaitu melakukan kerjasama dengan kejaksaan Negara jadi bagi wajib pajak yang memiliki piutang dengan nilai besar bisa dialihkan di kejaksaan dengan pengacara Negara dilakukan penagihan secara langsung jika tidak dibayarkan oleh wajib pajak tersebut pihak bappenda menggunakan shock terapy dengan melakukan pengawasan memasang plang dibangunan wajib pajak tersebut.

Penerapan peraturan daerah tentang pajak daerah khususnya PBB-P2 telah dilakukan dengan baik sesuai peraturan yang ada. Kegiatan pemungutan PBB-P2 mempunyai dasar hukum yaitu UU No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pajak Daerah.

2. *Equity* (Keadilan)

Untuk mengetahui apakah penerapan PBB-P2 pajak daerah berpotensi menerapkan prinsip keadilan atau tidak, maka dipakai tolok ukur apakah perusahaan dengan skala usaha besar membayar pajak daerah lebih besar dari pada usaha yang berskala kecil.

Penerapan keadilan pemungutan kebijakan efektivitas PBB-P2 dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah di Bappeda Kabupaten Bogor, cukup adil karena bagi masyarakat tidak mampu ada pengurangan pajak dan semuanya sudah diatur dalam Undang-Undang. penerapan keadilan sudah diterapkan di Bappeda karena berpedoman dengan Peraturan Daerah.

3. *Economic Efeciency* (Efesisensi Ekonomi)

Dalam melaksanakan kebijakan pemerintah berupa efisiensi pemungutan Pajak Daerah: Prosedur kebijakan dalam melaksanakan pungutan PBB-P2, Proses sosialisasi dalam melaksanakan kebijakan kepada masyarakat atau wajib pajak. Tolak ukur keberhasilan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 adalah yang menjadi tolak ukur keberhasilan yaitu realisasi yang melebihi target.

Perputaran ekonomi dalam bidang pajak daerah khususnya penerimaan PBB-P2 adalah pendapatan daerah khususnya PBB-P2 digunakan untuk pembangunan yang hasilnya pun akan dirasakan langsung oleh masyarakat contohnya pembuatan jalan atau perbaikan jalan, tugas bappenda hanya mengumpulkan kas daerah yang disetorkan ke bupati dan biasanya untuk pembangunan lebih diprioritaskan untuk pembangunan yang memang dibutuhkan.

4. *Ability to Implement* (Kemampuan Melaksanakan)

Layaknya suatu daerah untuk melaksanakan pungutan dapat diketahui dari beberapa kriteria, yaitu apakah daerah tersebut memang daerah yang tepat untuk suatu pajak dibayarkan, tempat memungut pajak adalah tempat akhir beban pajak, dan pajak tidak mudah dihindari. Untuk mengetahui suatu kelayakan daerah untuk dilakukan pemungutan PBB-P2, kelayakan atau tidaknya suatu daerah sudah diatur dalam Peraturan Daerah dan tinggal para pegawai melaksanakannya dengan baik. Tidak ada namanya kelayakan supaya dipungut PBB-P2 karena semua wilayah objek apapun pasti dipungut tergantung berdasarkan objek apa yang tidak dikenakan pajak semuanya sudah diatur dalam Undang-undang. Sarana dan Prasarana untuk merupakan hal yang sangat penting untuk menunjang efektivitas pemungutan. Karena dengan sarana dan prasarana yang memadai dapat membuat penerimaan bertambah. Dan sebaliknya kekurangan sarana dan prasarana dapat menyebabkan penerimaan berkurang.

Sarana yang sudah diberikan untuk mendukung penerimaan PBB-P2. Banyaknya pegawai loket yang menangani langsung untuk pembayaran tempat yang nyaman sehingga tidak bosan untuk menunggu dan diperjelas lagi. Bappeda sudah menyediakan mobil pajak keliling untuk pembayaran PBB-P2 dan sudah berjalan di beberapa tempat yang berada di wilayah Kabupaten Bogor.

5. *Suitability as Local Revenue Resources* (Kecocokan Sebagai Sumber Penerimaan Daerah)

Dapat dipastikan bahwa suatu pungutan pastilah sesuai dengan daerah yang lebih tinggi yaitu tidak mungkin terjadi 'rebutan' pemungutan pajak sesuai dengan dasar hukum penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Menurut informan 1 dan 2 bahwa pelaksanaan pemungutan dan penerimaan PBB-P2 sudah sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

6. *Strengths* (Kekuatan)

- a. Aspek Kelembagaan : Adanya Unit Pelaksana Teknis sebagai perpanjangan tangan Bappeda
- b. Aspek Kepegawaian : Tersedukanya jumlah Sumber Daya Manusia di Bappeda Kabupaten Bogor
- c. Aspek Kelembagaan : Sarana prasarana dan sumber keuangan yang mencukupi

7. *Weaknesses (Kelemahan)*

- a. Aspek Kepegawaian : Terbatasnya sumber daya manusia di Unit Pelaksana Teknis Pajak daerah
- b. Aspek kepegawaian : terbatasnya tenaga ahli IT di Bappenda
- c. Aspek Manajemen Pendapatan Daerah : Administrasi perpajakan yang masih bermasalah
- d. Aspek kelembagaan : Sosialisasi belum merata
- e. Aspek kepegawaian : Peralihan pengetahuan belum optimal
- f. Aspek kelembagaan : Lemahnya koordinasi dan kerjasama antar bidang dan antar dinas

8. *Opportunities (Peluang)*

- a. Aspek kebijakan Publik : Pengalihan PBB-P2
- b. Aspek Pembangunan Daerah : Perkembangan wilayah Kabupaten Bogor
- c. Aspek Demografis: Kondisi geografis Kabupaten Bogor yang menguntungkan
- d. Aspek e-government : Perkembangan teknologi dan komunikasi
- e. Aspek kemitraan : Terbukanya peluang kerjasama

9. *Threats (Ancaman)*

- a. Aspek Budaya : Budaya masyarakat yang menolak untuk membayar pajak
- b. Aspek Sosial : Rendahnya kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak
- c. Aspek social : adanya oknum-oknum yang memanfaatkan kesempatan
- d. Aspek Hukum : adanya konflik pertanahan antar masyarakat di Kabupaten Bogor
- e. Aspek Geografis : Kondisi Geografis Kabupaten Bogor yang luas dan sulit dijangkau

Efektivitas target dan realisasi penerimaan PBB-P2

Tabel 2. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan perkotaan

TAHUN	TARGET	REALISASI	%
2015	270.000.000.000	294.505.307.898	109%
2016	361.931.958.000	345.837.268.695	96%
2017	423.060.204.000	382.088.630.906	90%
2018	457.578.589.000	402.032.108.023	88%

Sumber Bappenda Kab.Bogor, 2015 – 2017

Ditinjau dari segi nominalnya, pada tahun 2016 target PBB-P2 di Kabupaten Bogor tercatat Rp 361.931.958.000 dengan realisasi yang di capai tercatat Rp 345.837.368.695 atau sekitar 96%. Berdasarkan indicator pengukuran efektivitas pencapaian target realisasi tahun 2016 tergolong efektif.

Tahun 2017 mengalami peningkatan target menjadi Rp 523.060.204.000 dengan realisasi yang di capai tercatat Rp 382.088.630.906 atau sekita 90%. Berdasarkan indicator pengukuran efektivitas pencapaian target realisasi tahun 2017 tergolong cukup efektif. Tahun 2018 pun mengalami peningkatan target sebesar Rp 457.758.589.000 namun realisasi yang didapat sebesar Rp 402.032.108.023 atau sekitar 88%. Berdasarkan indicator pencapaian target realisasi tahun 2018 tergolong cukup efektif.

Jika dilihat dari hasil penelitian berdasarkan data sekunder yang diperoleh, dapat ditarik kesimpulan bahwa upaya dalam penerimaan atau pendapatan tidak selalu mencapai target jika

keefektivitasan dilihat dari tidak mencapai target maka realisasi yang diterima dari tahun 2016-2018 tidak memenuhi sarat kriteria sangat efektif.

Berdasarkan pemaparan data sekunder target dan realisasi dari tahun 2014-2018, diperoleh rata-rata hasil perhitungan efektivitas lebih dari 95%. Rasio ini menyimpulkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bogor dalam kriteria efektif, namun penurunan penerimaan realisasi yang jauh dari angka target yang ditentukan merupakan suatu kendala yang harus diupayakan solusinya agar dapat membantu menambah penerimaan pada Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor.

Efektivitas kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Pendapatan Asli Daerah.

Tabel 3. Kobtribusi PBB-P2 2015-2018

Tahun	Realisasi Penerimaan Pajak Daerah (Rp) (1)	Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp) (2)	Pesentase (%) (2) : (1)	Tingkat Kontribusi
2015	1.285.337.123.681	294.505.307.898	22,9	Sedang
2016	1.457.504.130.369	345.837.268.695	23,7	Sedang
2017	1.786.132.725.164	382.088.630.906	21,3	Sedang
2018	1.824.869.914.422	402.032.108.023	22	Sedang

Sumber bid. Renbang Bappenda Kab.Bogor diolah peneliti

Dari tabel diatas dapat diuraikan bahwa kontribusi PBB- P2 terhadap realisasi pajak daerah dilihat dari tahun 2015 realisasi PBB-P2 sebesar Rp. 294.505.307.898 dan realiasasi pajak daerah sebesar Rp 1.285.337.123.681 dengan persentase 22,9. Berdasarkan indicator pengukuran kontribusi tahun 2015 tergolong sedang efektif. Ditahun 2016 realisasi PBB sebesar Rp 345.837.268.695 dan realisasi Pajak Daerah sebesar Rp 1.457.504.130.369, dengan persentase sebesar 23,7%. Berdasarkan indicator pengukuran kontribusi tahun 2016 tergolong sedang efektif. Ditahun 2017 realisasi PBB sebesar Rp 382.088.630.906 dan realisasi pajak daerah sebesar Rp 1.786.132.725.164, dengan persentase yang mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 21,3% tapi berdasarkan indicator pengukuran kontribusi tahun 2017 ini masih tergolong sedang efektif.

Ditahun 2018 realisasi PBB sebesar Rp 402.032.108.023 dan realisasi pajak daerah sebesar Rp 1.824.869.914.422, dengan persentase 22%. Berdasarkan indicator pengukuran kontribusi tahun 2017 ini masih tergolong sedang efektif. Berdasarkan uraian diatas penerimaan realisasi PBB belum cukup efektif dalam meningkatkan pendapatan pajak daerah tapi dilihat dari persentase tersebut penerimaan realisasi PBB-P2 sedang atau/ hamper cukup efektif dalam mempengaruhi peningkatan pendapatan pajak daerah. Dari hasil penelitian ini, peneliti juga mengukur efektivitas kontribusi dengan perbandingan pajak daerah dan pendapatan asli daerah. Bisa dilihat dari tabel berikut ini :

Tabel 4. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Tahun 2015 sampai 2018

Tahun	Realisasi Penerimaan PAD (1)	Realisasi Penerimaan PBB-P2	Pesentase (%) (2) : (1)	Tingkat Kontribusi
2015	2.002.209.819.261	294.505.307.898	14,7	Kuran
2016	2.212.028.943.321	345.837.268.695	15,63	Kuran
2017	2.931.581.403.826	382.088.630.906	13,03	Kuran
2018	2.613.112.629.710	402.032.108.023	15,38	Kuran

Sumber: Bid. Renbang Bappenda Kab. Bogor, diolah oleh peneliti

Pada tabel diatas, kontribusi dari hasil realisasi PBB-P2 dengan realisasi PAD dari tahun 2015-2016 berdasarkan indicator golongan kriteria efektivitas kontribusi tergolong kurang efektif dan terjadi penurunan pada tahun 2017 dilihat dari tahun 2016 sebesar 15,63% dengan tahun 2017 menjadi 13,03% dan di tahun 2018 mengalami penurunan pada realisasi PAD namun mengalami peningkatan pada realisasi PBB-P2 sehingga efektivitas kontribusi menjadi sebesar 15,38%. Berdasarkan uraian diatas dapat dilihat bahwa kontribusi PBB-P2 terhadap PAD 2015-2018 tergolong kurang efektif walaupun nilai dari realisasi PBB-P2 tidak besar tapi mempengaruhi kenaikan pendapatan asli daerah.

Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam melaksanakan efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan

Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat daerah di lingkungan Pemda Kabupaten Bogor yaitu Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dan beberapa yang peneliti simpulkan hambatan yang umumnya dihadapi dalam kegiatan pemungutan PBB-P2 adalah :

1. Kurangnya kedisiplinan masyarakat tentang ketepatan waktunya dalam membayar pajak.
2. Penagihan yang masih tergolong pasif terhadap wajib pajak yang SPPT nya tidak terbayarkan selama bertahun-tahun.
3. Tidak mendapat biaya operasional bagi wajib pajak yang lokasi tempat tinggalnya jauh dari gedung pembayaran PBB-P2

KESIMPULAN

Dari penelitian yang telah dilakukan terhadap pemungutan pajak PBB-P2 penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor berdasarkan peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan secara aturan telah sesuai dengan Undang-undang tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah berikut pelaksanaannya. Tingkat keefektivitasan Pemungutan PBB-P2 cukup efektif dikarenakan pada tahun
2. 2016-2018 tidak mencapai target yang sudah ditentukan, dan tingkat kontribusi PBB-P2 dengan Pajak Daerah tergolong sedang. Untuk kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah kurang efektif karena terdapat hambatan yang menjadikan penurunan dalam penerimaan PBB-P2 sehingga mempengaruhi peningkatan PAD.
3. Kendala atau hambatan yang ada adalah kurangnya kedisiplinan masyarakat tentang ketepatan waktunya dalam membayar pajak, Penagihan yang masih tergolong pasif terhadap wajib pajak

DAFTAR PUSTAKA

- Adi, S. 2003. *Pemberdayaan, Pengembangan Masyarakat, dan Intervensi Komunitas: Pengantar Pada Pemikiran dan Pendekatan Praktis*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI.
- Creswell, J.W. 2010. *Research design : Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan mixed*. Yogyakarta: PT. Pustaka Pelajar.
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Devas, Nick, dkk. 1987. *Keuangan Pemerintahan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press).
- Faisal, Sanapiah. 1990. *Penelitian Kualitatif Dasar 2 dan Aplikasi*. Malang : YA3
- Gunadi. 2005. *Akuntansi Pajak*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana
- Gunadi, 2001. *Perpajakan Edisi Revisi 2001 buku I*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi
- Halim Abdul. 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat
- Iskandar. 2008. *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kualitatif dan Kuantitatif)*. Jakarta: GP Press.
- Liberti, Pandiangan. 2007. *Modernisasi dan Reformasi Pelayanan Perpajakan UU Terbaru*. Jakarta: PT. Elek Media Komputindo.
- Lumbatoruan, Sophar. 2005. *Akuntansi Pajak Edisi Revisi*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Andi Miles, B. Mathew dan Michael Huberman. 1992. *Analisis data Kualitatif Buku Sumber Metode 2 Baru*. Jakarta : UIP
- Mukhtar. 2013. *Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif*. Jakarta : GP Press Group
- Pasolong Harbani. 2007. *Teori Administrasi Publik*: Bandung: Alfabeta
- Rosdiana, Haula dan Edi Slamet Irianto. 2011. *Panduan Lengkap Tata Cara Perpajakan di Indonesia*. Jakarta: Visimedia.
- 2012. *Pengantar Ilmu Pajak*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Siagian, Sondang, P. 1982. *Management Modern*. Jakarta: Gunung Agung.
- Soegiono. 2012. *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta
- Soemarso, S.R. 2007. *Perpajakan Pendekatan Komprehensif*. Jakarta: Salemba Empat.
- Soemitro, H. Rochmat. 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan / H. Rochmat Soemitro, Zainal Muttaqin*. Bandung: Rafika Aditama
- Sutanto, Paojan Mas'ud. 2013. *Perpajakan Indonesia (Teori & Aplikasi)*. Karawang: Mitra Wacana Media

Undang-Undang

- Peraturan Daerah Kabupaten Bogor No.2 Tahun 2016 tentang Pajak Daerah
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD)

Jurnal

- Eflin R. Mamuko, Jullie J.Sondakh, Victorina Z. Tirayoh. (2018). *Analisis Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Efektivitas*

Penerimaannya di Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro.
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/gc/article/view/21182>

- Habu Mallam Baba, Roziah Kasim, Abdulazeez Adam Muhammad, Muktar Alhaji Usman, Abdullahi Ali Abdu, Umar Auwal. (2016). *Graded Land-Improvement Rating a Tool For Controlling Urban Sprawl and Land Speculation in Bauchi, Nigeria* https://www.researchgate.net/profile/Habu_Baba/publication/329240451_Graded_LandImprovement_Rating_a_Tool_For_Controlling_Urban_Sprawl_and_Land_Speculation_in_Bauch_i_Nigeria/links/5c05143b458515ae54422da4/Graded-Land-Improvement-Rating-a-Tool-For-Controlling-Urban-Sprawl-and-Land-Speculation-in-Bauchi-Nigeria.pdf
- Juliana Kosasi, Andreani Calonine Barus. (2017). *Analisis Faktor Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Kabupaten dan Kota di Provinsi Sumatera Utara.* <https://www.mikroskil.ac.id/ejurnal/index.php/jwem/article/view/524>
- Raudhatun, Wardani, Wida Fadhlia. (2017). *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh BESAR.* <https://www.neliti.com/publications/188014/analisis-efektivitas-penerimaan-pajak-bumi-dan-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan>
- Rizka Novianti Pertiwi, Devi Farah Azizah, Bondan Catur Kurniawan. (2014). *Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada DIInas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)* <http://perpajakan.studentjournal.ub.ac.id/index.php/perpajakan/article/view/62>
- Y.P. Hutomo, S. Marliani. (2018). *Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan : Analisis Keberhasilan pada Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor*