

EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BAPENDA KABUPATEN BANDUNG (PERIODE 2017-2021)

Avid Inang Rum¹, Siti Rina Oktaviana²
Akuntansi^{1,2}, Politeknik TEDC Bandung^{1,2}
avidinangrum@gmail.com¹, s.rinaoktaviana24@gmail.com²

Informasi Artikel

Tanggal masuk	07-09-2023
Tanggal revisi	06-10-2023
Tanggal diterima	16-10-2023

Keywords:

Effectiveness
Land and Building Tax

Abstract

Determining the target, realization and effectiveness of land and building tax revenue at Bapenda Bandung Regency (2017-2021 Period) is the purpose of this study. The research was conducted using a qualitative descriptive method, while data collection was carried out by means of observation, interviews, and literature studies. The data obtained is analyzed by simplifying, classifying in such a way, presented in tabular form so that the information produced is meaningful and makes it easy to draw conclusions. The results showed that the PBB revenue from the P2 sector at the Bandung Regency Regional Revenue Agency for the 2017-2021 period can be said to be quite effective even though it fluctuates (up and down). The highest percentage of effectiveness achievement is in 2021, which is 116.08%, and the lowest achievement is in 2020, which is 96.46%.

Kata kunci:

Efektivitas
Pajak Bumi dan Bangunan

Abstrak

Mengetahui target, realisasi dan efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Bapenda Kabupaten Bandung (Periode 2017-2021) adalah tujuan dari penelitian ini. Penelitian dilakukan menggunakan metode deskriptif kualitatif, sedangkan pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dan studi kepustakaan. Data yang diperoleh dianalisis dengan cara disederhanakan, digolongkan sedemikian rupa, disajikan dalam bentuk tabel sehingga informasi yang dihasilkan bermakna dan memudahkan dalam penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan PBB sektor P2 pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung periode 2017-2021 dapat dikatakan cukup efektif meskipun mengalami fluktuatif (naik turun). Persentase pencapaian efektivitas tertinggi ada di tahun 2021 yaitu sebesar 116,08%, dan pencapaian terendah ada di tahun 2020 yaitu sebesar 96,46%.

1. Pendahuluan

Kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat serta pembangunan nasional merupakan tanggung jawab pemerintah. Hal tersebut tentunya membutuhkan biaya dan dana yang cukup besar, salah satunya berasal dari penerimaan pajak, baik pajak pusat maupun pajak daerah. Karena merupakan sumber penerimaan negara yang terbesar dalam APBN maupun APBD, maka pemerintah dituntut selalu melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak dengan sistem pemungutan yang sederhana, adil dan tidak memberatkan wajib pajak.

Pajak Daerah dan retribusi daerah diatur dalam UU No 28 Tahun 2009. Dengan ditetapkannya aturan tersebut, maka sudah tentu pemerintah daerah diberikan keleluasaan oleh pemerintah pusat untuk memungut dan mengatur pajak daerahnya masing-masing. Salah satu jenis pajak daerah yang harus mendapat perhatian khusus adalah Pajak Bumi dan Bangunan, khususnya sektor pedesaan dan perkotaan.

Pajak ini dikenakan kepada setiap orang pribadi atau badan yang memiliki atau menguasai bumi atau bangunan, karena masyarakat telah menikmati manfaatnya, maka wajar apabila mereka dipungut pajak. Untuk mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pemerintah daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah selalu melakukan inovasi pengawasan dalam pemungutannya, terutama untuk subjek dan objek pajak yang belum terdaftar.

Pembangunan daerah dapat dibiayai dari Penerimaan PBB, karena dianggap sebagai sumber PAD yang menyumbang nominal signifikan di Kabupaten Bandung, Namun demikian masih banyak terlihat kekurangan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan misalnya masih ditemukan objek pajak yang tidak diketahui penghuninya, adanya WP (Wajib Pajak) yang tidak taat dalam melaporkan objek pajaknya.

Berikut ini adalah data persentase kenaikan dan penurunan target dan realisasi penerimaan pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017-2021 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung:

Tabel 1. Persentase Kenaikan/Penurunan Penerimaan PBB Sektor P2

Periode	Target (Rp)	Persentase (%) Kenaikan/Penurunan Target	Realisasi (Rp)	Persentase (%) Kenaikan/Penurunan Realisasi
2017	95.500.000.000	13%	101.686.820.619	8%
2018	97.000.000.000	2%	104.650.994.168	3%
2019	100.000.000.000	3%	110.294.209.287	5%
2020	100.000.000.000	0%	96.464.116.046	-14%
2021	105.000.000.000	5%	121.889.847.936	21%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung (2022)

2. Metode dan Kajian Pustaka

2.1. Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Prawoto, (2011:9), "pajak bumi dan bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang Sebagian besar hasilnya diserahkan kepada Daerah. Dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD), penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak".

Muljono, (2010:140) mengungkapkan pendapat yaitu "pajak bumi bangunan adalah pajak kebendaan atas bumi/atau bangunan dikenakan terhadap subjek pajak. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah".

2.1.1. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Marihot (2010:560) "Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yaitu 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, Nilai perolehan baru atau Nilai jual pengganti".

Nilai NJOP ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh bupati atau walikota sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

2.1.2. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Marihot (2010: 562) "Tarif yang dikenakan atas objek pajak adalah tarif tunggal, yaitu 0,5%. Perhitungan pajak untuk mengetahui pajak terutang diperoleh dengan mengalikan tarif pajak (*tax rate*) dengan basis pajak (*tax base*). Yang menjadi basis pajak PBB adalah NJKP, yang diperoleh dengan mengalikan persentase NJKP dengan NJOP sebagai dasar perhitungan pajak".

2.2. Pengertian Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2019:134), "Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi dalam mencapai tujuannya".

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, mengemukakan "Efektivitas adalah pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil".

Berdasarkan definisi tersebut, penulis menyimpulkan efektivitas adalah suatu cara untuk menilai dan mengetahui apakah suatu organisasi dapat mencapai tujuannya secara efisien dengan menggunakan sumber daya yang dimiliki.

Apabila kemampuan daerah dalam merealisasikan penerimaan daerahnya mencapai minimal sebesar 100%, maka kemampuan daerah menjalankan tugas dikategorikan efektif. Dan semakin tinggi tingkat efektivitasnya, maka kemampuan daerahpun semakin baik.

2.2.1. Perhitungan Efektivitas Pajak Daerah

Kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pajak daerah dapat dilihat dengan menghitung efektivitas pajak daerah. Adapun perhitungannya dapat dilakukan dengan membandingkan realisasi penerimaan dengan target penerimaan, yaitu menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}}{\text{Target Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Tabel di bawah ini menunjukkan kriteria kinerja keuangan untuk menilai efektif atau tidaknya suatu pemerintahan :

Tabel 2. Kriteria Efektivitas

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri 2011

2.3. Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan adalah :

1) Reduksi Data

Pada tahap ini semua data yang telah diperoleh dikumpulkan dan dikelompokkan, kemudian dilakukan reduksi data dengan cara melakukan penyederhanaan lagi berbagai data yang didapatkan sesuai kebutuhan penelitian.

2) Penyajian Data

Penulis menyajikan data dalam bentuk tabel dan grafik, agar mudah dipahami kemudian data tersebut dianalisis sesuai dengan kebutuhan penelitian agar tujuan penelitian yang diinginkan tercapai sesuai harapan.

3) Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan merupakan langkah terakhir yang dilakukan, sebagai hasil dari penelitian. Kesimpulan dibuat dengan memberika deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian.

3. Hasil dan Pembahasan

Tabel 3 menunjukkan penerimaan PBB yang telah ditetapkan dan harus dicapai oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung:

Tabel 3. Target dan Realisasi penerimaan PBB Sektor P2 Periode 2017-2021

Tahun Pajak	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2017	95.500.000.000	101.686.820.619
2018	97.000.000.000	104.650.994.168
2019	100.000.000.000	110.294.209.287
2020	100.000.000.000	96.464.116.046
2021	105.000.000.000	121.889.847.936

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung (2022)

Guna meningkatkan penerimaan daerah Pemerintah daerah harus terus mengupayakan supaya sumber-sumber penerimaan daerah yang dimiliki dapat dikelola dan digunakan dengan baik, agar pelaksanaan otonomi daerah dapat terwujud. Data mengenai Realisasi SPPT PBB Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung disajikan pada Gambar di bawah ini :

Potensi	Jumlah SPPT PBB		Realisasi		Sisa Tunggakan		Presentase Realisasi (%)	
	SPPT	RP	SPPT	RP	SPPT	RP	SPPT	Rp
2017	1.016.142	138.902.356.992	493.405	79.990.616.958	576.737	58.911.740.007	43	58
2018	1.048.638	145.064.628.545	492.224	83.510.941.058	619.414	61.553.687.487	41	58
2019	1.081.467	148.654.957.793	442.353	88.174.081.783	693.114	60.480.939.010	41	59
2020	1.123.461	121.809.090.232	61.615	61.971.111.039	1.061.846	59.837.979.193	5	51
2021	1.126.216	159.204.148.503	396.104	91.077.708.059	730.112	68.126.440.444	35	57

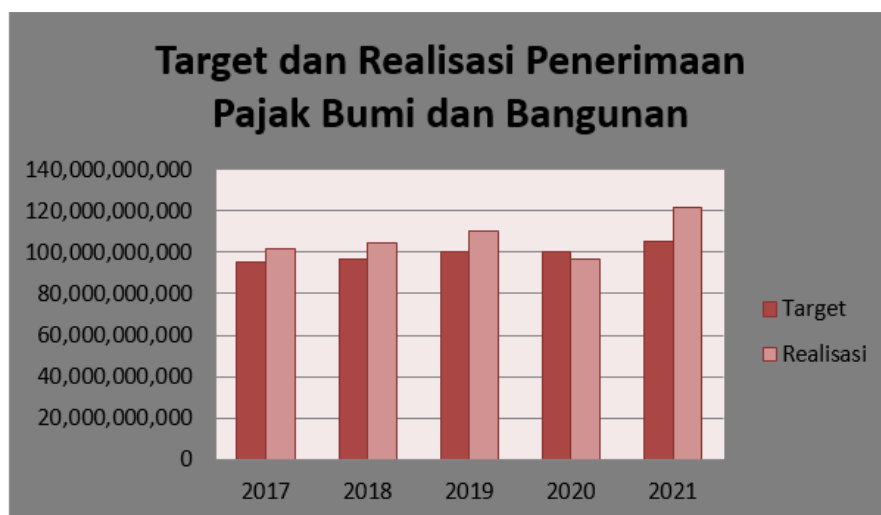
Gambar 1. Data Realisasi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Periode 2017-2021

Gambar 1 menunjukkan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung untuk jumlah SPPT PBB yang ditetapkan setiap tahunnya selalu mengalami kenaikan. Namun realisasi yang didapat selalu kurang dengan jumlah SPPT yang ada. Menurut Kasubbag PBB, hal ini tidak menjadi acuan tercapai atau tidaknya suatu target karena target yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah ini tidak disesuaikan dengan jumlah SPPT PBB yang dikeluarkan melainkan atas dasar hasil perumusan bersama beberapa instansi pemerintahan yaitu BAPEDA, BKAD, BAPENDA dan disahkan oleh dewan dan DPR dengan menyesuaikan target kegiatan pembangunan dan disesuaikan dengan kebutuhan belanja daerah. Maka dari itu penetapan target tidak disesuaikan dengan keluarnya SPPT PBB pada tahun tersebut.

Begitupun dengan realisasi penerimaan (Tabel 3 dan Gambar 1) menunjukkan bahwa kedua tabel tersebut mengalami perbedaan. Hal tersebut dikarenakan realisasi penerimaan pada Gambar 1 itu sudah dihitung berdasarkan dengan piutang yang diperoleh pada tahun tersebut.

Dari kedua data realisasi yang didapat penulis dan berdasarkan wawancara bahwa data realisasi yang telah dihitung berdasarkan dengan realisasi bayar piutang yang belum tertagih yang didapat pada tahun tersebut.

Penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan dapat digambarkan dalam bentuk grafik dibawah :



Gambar 2. Grafik Penerimaan PBB

Dari Gambar 2 terlihat bahwa target penerimaan PBB sektor P2 periode 2017-2021 pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung selalu mengalami kenaikan. Namun di tahun 2020 target tidak dinaikan atau masih sama dengan tahun sebelumnya yaitu tahun 2019 sebesar Rp 100.000.000.000. peningkatan target berkisar 5% per tahunnya, tahun 2017-2018 terjadi kenaikan sebesar 2%, Tahun 2018-2019 mengalami kenaikan sebesar 3% dan kenaikan sebesar 5% terjadi pada tahun 2020-2021. Kenaikan juga terjadi pada realisasi penerimaan PBB, namun terjadi penurunan realisasi pada tahun 2020 hal ini disebabkan karena beberapa faktor, tetapi faktor terbesar yang mempengaruhi penurunan realisasi adalah adanya pandemic covid-19 seperti pendapatan wajib pajak yang menurun, kondisi ekonomi yang menurun. Adapun beberapa faktor penyebab kenaikan target adalah adanya pertumbuhan ekonomi, adan, Potensi PBB yang terus meningkat, saldo piutang, dan naiknya Nilai Jual Objek Pajak.

Berbagai Upaya telah dilakukan untuk mengoptimalkan penerimaan PBB Sektor P2 diantaranya dengan mendekati diri kepada wajib pajak yaitu melakukan sosialisasi baik secara langsung maupun dengan media, memberi kemudahan dalam menyetorkan pajak tanpa harus datang ke tempat yaitu dengan melakukan pembayaran secara online ataupun mobil layanan keliling PBB yang disediakan oleh Badan Pendapatan Daerah di tiap kecamatan. Upaya yang lain, yaitu Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung memberikan kebijakan penghapusan denda kepada wajib pajak di tahun 2021. Wajib pajak tidak dikenakan denda dan hanya membayar pokoknya saja.

Di bawah ini adalah interpretasi efektivitas berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan :

Tabel 4. Interpretasi Nilai Efektivitas

Tahun	Target	Realisasi	Hasil Perhitungan Efektivitas (%)	Kriteria
2017	95.000.000.000	101.686.820.619	107,03	sangat efektif
2018	97.000.000.000	104.650.994.168	107,88	sangat efektif
2019	100.000.000.000	110.294.209.287	110,29	sangat efektif
2020	100.000.000.000	96.468.116.046	96,46	cukup efektif
2021	105.000.000.000	121.889.847.936	116,08	sangat efektif

Sumber: Data diolah penulis (2023)

Dari tabel tersebut terlihat bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dikatakan cukup efektif. Pencapaian tertinggi berada di tahun 2021 yaitu sebesar 116,08 % sedangkan tahun 2020 mengalami persentase pencapaian terendah yaitu sebesar 96,46%. Untuk kenaikan dan penurunan persentase efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan dari tahun 2017-2019, terlihat bahwa persentase efektivitas selalu meningkat. Namun pada tahun 2020 mengalami penurunan tingkat efektivitas yang tinggi.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, kesimpulan yang dapat ditarik adalah:

- 1) Target yang ditetapkan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung setiap tahunnya selalu mengalami kenaikan dengan rata-rata persentase kenaikan sebesar 5%, begitu juga dengan Realisasi selalu mengalami peningkatan. Namun pada tahun 2020 realisasi mengalami penurunan sebesar 14% dibandingkan tahun sebelumnya,
- 2) Persentase pencapaian efektivitas tertinggi terjadi di tahun 2021 sebesar 116,08% dan pencapaian terendah sebesar 96,46% di tahun 2020. Walaupun berfluktuasi namun efektivitas penerimaan PBB secara keseluruhan dikatakan cukup efektif.

Ucapan terima kasih

Terimakasih kepada Drs. Achmad Chusni Safari, M.H selaku Kepala Sub Bidang PBB yang senantiasa menerima kehadiran serta maksud dan tujuan penulis.

Daftar Pustaka

- Adelina, Rima. "Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik." *Jurnal Akuntansi Unesa* 1.2 (2013): 1-19.
- Bohari. (2012). *Pengantar Hukum Pajak*. Jakarta: PT. Media Gopal Edukasi
- Diana Sari. (2013). *Konsep Dasar Perpajakan*. Bandung. Refika Aditama.
- Fujianti, & Sachintania. "Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab.Bandung. *Jurnal E-Bis* 5.2 (2021): 561-572.
- Kepmendagri Tahun 2011 tentang Pedoman Penilaian Kinerja Keuangan.
- Kurniawan, & Eka Setiajtnika. "Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Bandung Barat tahun 2014-2021." *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan* 4.

- Mulyani, D.S., & Furqan. *"Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Pematang Jaya."*
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan Edisi Terbaru 2019*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Pudyatmoko. (2009). *Pengantar Hukum Pajak 2009*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Sugiyono. (2019). *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Waluyo. (2011). *Perpajakan Indonesia Buku 1 Edisi 10*. Jakarta; Salemba Empat.
- Widyaningsi, Aristanti. (2017). *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Bandung; Alfabeta.
- Peraturan Bupati Bandung Nomor 165 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah.
- Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi daerah.