**PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN TERHADAP REALISASI PENERIMAAN
PAJAK DAERAH PADA DINAS PENDAPATAN
DAERAH KOTA PALEMBANG**

Henni Indriani*¹, Rolia Wahasusmiah², Andrian Noviardy³

^{1,2}Universitas Bina Darma Palembang/Fakultas Ekonomi dan Bisnis; Jl. Jend. A. Yani No. 3
Palembang

³Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bina Darma, Palembang

e-mail: ¹henni.indriyani@binadarma.ac.id, ²rolia.wahasusmiah@binadarma.ac.id,

³andrian.noviardy@binadarma.ac.id

Abstrak

Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan diserahkan secara penuh kepada daerah untuk meningkatkan penerimaan daerah sehingga dapat menunjang pembiayaan untuk keperluan belanja rutin dan belanja pembangunan serta mensejahterakan penduduk daerahnya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis realisasi penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan dengan targetnya, dan kontribusi penerimaan PBB perdesaan dan Perkotaan terhadap realisasi penerimaan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan daerah kota Palembang pada tahun 2012 sampai tahun 2015. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif pendekatan kualitatif dengan mengumpulkan data data yang diperlukan yang berhubungan dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang berpengaruh terhadap pendapatan daerah. Hasil analisis Efektivitas pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada dinas Pendapatan Daerah kota Palembang Keefektifitasnya dari tahun 2012 sampai tahun 2015 meningkat meskipun belum mencapai target . Pada tahun 2012 sebesar 91,11% dengan kriteria efektif, tahun 2013 sebesar 95,35% dengan kriteria efektif, tahun 2014 sebesar 82,22% dengan kriteria cukup efektif, dan tahun 2015 dengan kriteria Sangat Efektif. Kontribusi realisasi penerimaan PBB perdesaan dan Perkotaan terhadap seluruh penerimaan pajak daerah pada Dinas Pendapatan kota Palembang menunjukkan kriteria sedang, karena dari tahun 2012 sampai tahun 2015 menurun bahkan tidak mencapai 30%. Saran bagi Dinas Pendapatan Daerah untuk meningkatkan pelayanan dan penyuluhan kepada wajib pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan sehingga akan berpengaruh banyaknya wajib pajak yang akan mematuhi kewajibannya untuk membayar pajak.

Kata Kunci : *Pajak Bumi dan Bangunan, Efektivitas dan kontribusi, Pajak Daerah.*

1. PENDAHULUAN

Pada saat ini Pemerintah Daerah di Indonesia baik daerah provinsi maupun daerah kabupaten / kota telah diberi wewenang untuk mengelola keuangan daerahnya sendiri dalam rangka pelaksanaan otonomi daerahnya masing-masing. Untuk itu sangat diperlukan sebagai salah satu pertimbangan keuangan antara pemerintah pusat dengan

pemerintah Provinsi, Kabupaten, dan Kota. Dalam hal ini maka pemerintah pusat menyerahkan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan secara penuh kepada daerah. Dengan demikian pemerintah daerah ini akan dapat meningkatkan penerimaan daerah ini dengan sebaik-baiknya, sehingga dapat menunjang pembiayaan daerah untuk keperluan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Sebagaimana telah diketahui bahwa salah satu penerimaan pajak daerah berupa PBB Perdesaan dan Perkotaan di Daerah Kota Palembang termasuk yang cukup besar yaitu hanya dibawah penerimaan Pajak Penerangan Jalan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pajak daerah yang dipungut di Indonesia sekarang ini sangat berkaitan dengan dinamika yang berkembang pada masyarakat. Hal ini mendorong lahirnya reformasi Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah pada tahun 2009, yang ditandai dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mulai diberlakukan pada tanggal 1 Januari 2010. Dengan berlakunya Undang-Undang tersebut maka terdapat penambahan satu jenis pajak provinsi dan empat jenis pajak kabupaten / kota. Dasar hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan di Indonesia saat ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten / Kota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan, serta keputusan Bupati / Walikota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan pada kabupaten / kota dimaksud. PBB Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak kabupaten / kota yang baru ditetapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

PBB Perdesaan dan Perkotaan dewasa ini pada dasarnya merupakan suatu jenis pajak pusat, yang dipungut oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan, dimana sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah. Walaupun telah ditetapkan menjadi salah satu jenis pajak kabupaten / kota, tetapi sepanjang pada suatu kabupaten / kota belum ada peraturan daerah tentang PBB

Perdesaan dan Perkotaan, pemungutan PBB tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat sampai dengan tahun 2013.

Pajak daerah yang dipungut di Indonesia sangat berkaitan dengan dinamika yang berkembang pada masyarakat. Hal ini mendorong lahirnya reformasi perpajakan dan retribusi daerah pada tahun 2009, yang ditandai dengan lahirnya Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang mulai diberlakukan tanggal 1 Januari 2010. Dengan berlakunya Undang-Undang tersebut terdapat penambahan satu jenis pajak provinsi dan 4 jenis pajak kabupaten / kota dengan tujuan mendorong daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berasal dari daerah itu sendiri. Salah satu hal yang menarik adalah terdapat perubahan status dua jenis pajak pusat menjadi pajak kabupaten / kota yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Reformasi yang terjadi mengakibatkan pemerintah daerah harus segera menyesuaikan peraturan daerah tentang pajak daerah dan retribusi daerah dengan ketentuan dalam Undang-Undang nomor 28 tahun 2009. Selain itu perubahan dan penambahan jenis pajak daerah dan retribusi daerah juga menghendaki pemahaman secara komperhensif dari masyarakat, petugas pajak daerah dan retribusi daerah, akademisi dan setiap pihak (*stakeholder*) yang terkait. Untuk itu diperlukan sosialisasi oleh pemerintah daerah kepada masyarakat umum bahwa pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah dengan segala pertimbangannya, yang ditujukan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat didaerah tersebut, sehingga mereka mau membayar kewajibannya membayar pajak daerah dan retribusi daerah secara sadar. Disisi lain masyarakat juga menghendaki adanya kepastian yaitu menunjukkan pemungutan tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan setelah dilimpahkan oleh Pemerintah Pusat kepada Daerah sepenuhnya menjadi pajak daerah tersebut, maka seluruh penerimaan tersebut akan dipergunakan sepenuhnya bagi daerah yang bersangkutan. Penggunaan pendapatan tersebut digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah kabupaten dan

kota dalam rangka belanja rutin dan belanja pembangunan (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah).

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah kota Palembang Jalan Merdeka No. 21 Palembang 30132. Penelitian ini menggunakan jenis sumber data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi dan wawancara. Dalam penelitian menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Deskriptif Kualitatif merupakan suatu penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan teori, memandang teori sebagai hasil proses induksi dari wawancara terhadap fakta yang disusun melalui proses pengumpulan data, kategori data, dan pengembangan pola atau susunan teori. Adapun cara analisis data dengan melakukan perhitungan menggunakan rumus efektifitas dan kontribusi yaitu:

2.1 Analisis Efektifitas

Efektivitas menurut Mardiasmo (2004:134) adalah “efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Dalam mengukur hubungan antara hasil pungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Besarnya persentasi efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dihitung dengan rumus:

$$Efektifitas\ PBBPP = \frac{Realisasi\ Penerimaan\ PBBPP}{Target\ Penerimaan\ PBBPP} \times 100\%$$

Tabel 2.1 Interpretasi Efektivitas

Persentase (%)	Kriteria
>100	sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif

60-80 Kurang Efektif

<60 Tidak Efektif.

Sumber: Munir, dkk, 2004:151

2.2 Analisis Kontribusi

Besarnya kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Realisasi penerimaan seluruh Pajak Daerah dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Tingkat Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBBPP}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Tabel 2.2 Interpretasi Kontribusi

Persentase (%)	Kriteria
00,00% - 10%	Sangat Kurang
10,01% - 20%	Kurang
20,01% - 30%	Sedang
30,01% - 40%	Cukup
40,01% - 50%	Baik
>50	Sangat Baik

Sumber: Munir, dkk, 2004:149

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Palembang

Untuk mengukur tingkat efektifitas penerimaan pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan dapat menggunakan data realisasi penerimaan pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan tahun tertentu dengan target penerimaannya pada tahun yang sama.

Tabel 3.1 Efektivitas Penerimaan Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang

Tahun	Target	Realisasi	% Pencapaian Target	Kriteria
2012	Rp. 83.562.750.000	Rp. 76.134.848.215	91,11%	Efektif.
2013	Rp. 83.562.750.000	Rp. 79.673.835.193	95,35%	Efektif.
2014	Rp. 95.000.000.000	Rp. 83.810.426.995	88,22%	cukup
2015	Rp. 95.000.000.000	Rp. 97.443.871.213	102,57%	Efektif Sangat Efektif

Sumber : Dinas Penda Daerah Kota Palembang (setelah diolah)

Berdasarkan tabel 3.1 dapat dilihat dan dianalisis bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB perdesaan dan perkotaan kota Palembang tahun 2012-2013 mengalami perubahan dengan tingkat efektivitas tertinggi pada 2015 sebesar 102,75% dengan kriteria Sangat Efektif, sedangkan terendah pada tahun 2012 sebesar 91,11% dengan kriteria Efektif. Pencapaian target penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan untuk ketiga tahun tersebut semuanya belum (tidak) mencapai target tetapi untuk tahun 2015 telah mencapai target 102,57% sebagaimana yang telah ditetapkan. Penyebab dari keadaan tersebut adalah :

- a. Jenis pajak ini (PBB Perdesaan dan Perkotaan) merupakan pajak daerah yang baru dilimpahkan pengelolaannya ke kabupaten/kota oleh Direktorat Jenderal Pajak baru mulai tahun 2012.
- b. Untuk tahun 2014 disebabkan terlalu tingginya target penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan dibandingkan dengan tahun 2013 yaitu lebih besar Rp.11.437.250.000 padahal pada kenyataannya pada tahun 2013 tersebut targetnya belum (tidak) tercapai. Seharusnya kalau belum mencapai target pada tahun 2014, maka pada tahun 2015 penetapan targetnya jangan terlalu tinggi karena kemungkinan besar tidak akan tercapai (penetapan target harus realistis) dengan melihat pencapaian target tahun-tahun sebelumnya.

- c. Pengelolaan PBB Perdesaan dan Perkotaan ini belum dikuasai oleh Aparatur Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang untuk tahun 2012-2014, baru pada tahun 2015 pengelolaannya sudah baik.

3.2 Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan memberikan sumbangan dalam penerimaan seluruh jenis pajak daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang. Kontribusi penerimaan Pajak Perdesaan dan Perkotaan terhadap penerimaan seluruh jenis pajak daerah adalah merupakan rasio perbandingan realisasi kedua angka yang diperbandingkan tersebut pada periode (tahun) yang sama.

Tabel 3.2 Kontribusinya Terhadap Seluruh Penerimaan Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang Tahun 2012-2015

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB-P2	Realisasi Penerimaan Seluruh Jenis Pajak Daerah	% Kontribusi	Kriteria Kontribusi
2012	Rp. 76.134.848.215	Rp. 333.104.821.406	22,36%	Sedang
2013	Rp. 79.673.835.193	Rp. 357.230.028.259	22,30%	Sedang.
2014	Rp. 83.810.426.995	Rp. 463.574.599.151	18,08%	Kurang.
2015	Rp. 97.443.811.213	Rp. 479.112.899.223	20,24%	Sedang

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang (setelah diolah)

Dari tabel 3.2 diatas setelah dilakukan pengolahan analisis kontribusi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dibandingkan dengan realisasi penerimaan seluruh pajak daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang pada setiap tahun yang sama hasilnya sebagai berikut:

Apabila dilihat dari pencapaian kontribusi realisasi penerimaan pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan dibandingkan dengan realisasi seluruh penerimaan pajak daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang untuk setiap tahun yang sama adalah sebagai berikut untuk tahun 2012, 2013 dan 2015 memperoleh kategori kontribusi Sedang, dan untuk tahun 2014 memperoleh kategori kontribusi Kurang.

Penyebab dari keadaan tersebut diatas yaitu:

- a. PBB Perdesaan dan Perkotaan hanya 1 (satu) jenis pajak daerah dibandingkan dengan 11 (sebelas) jenis pajak daerah termasuk PBB-P2 dari 11 jenis pajak daerah tersebut. Realisasi penerimaan pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan pada ketiga tahun tersebut menunjukkan keadaan sebagai berikut: Tahun 2012 penerimaannya adalah terbesar ketiga yaitu sebesar Rp. 76.134.848.215,- kontribusinya 22,86%. Tahun 2013 penerimaannya adalah juga terbesar ketiga yaitu sebesar Rp 79.673.835.193, kontribusinya 22,30%. Tahun 2014 penerimaannya adalah juga terbesar ketiga yaitu sebesar Rp 83.810.426.995,- kontribusinya 18,08%. Tahun 2015 penerimaannya adalah juga terbesar kedua Rp 97.433.811.212 kontribusinya 20,34%.

Dengan demikian walaupun kontribusinya berada pada kategori Sedang ada dan Kurang. Pada Tahun 2012 sampai dengan 2014 dilihat dari penerimaan terbesar ketiga dari (sebelas) jenis pajak daerah dan untuk tahun 2015 adalah terbesar ke dua maka kontribusi dari penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan termasuk yang berkontribusi.

- b. Pengelolaan PBB Perdesaan dan Perkotaan ini baru dikelola sendiri oleh Dispenda baru 4 tahun ini yang dimulai pada tahun 2012, sehingga pengelolaan tersebut masih

belum baik (karena pengalamannya masih kurang). Tetapi untuk tahun 2015 pengalamannya sudah ada sehingga efektivitas penerimanya berkategori Sangat Efektif

Upaya yang harus dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang untuk peningkatan penerimaan pendapatan PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagai berikut:

- a. Menetapkan target penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan lebih realistis dengan memperhatikan pencapaian target penerimaan tahun-tahun sebelumnya.
- b. Agar Dinas segera meningkatkan penyuluhan kepada wajib pajak untuk membayar kewajiban pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan sehingga penerimaannya lebih meningkat lagi pada tahun yang akan datang.
- c. Melaksanakan pendataan wajib pajak baru dibidang Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan sehingga wajib pajak bertambah dan penerimaannya meningkat pada tahun-tahun yang akan datang.

Agar Dinas meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan melalui kecamatan dan kelurahan sehingga mereka merasa diperhatikan yang berpengaruh kepada banyaknya wajib pajak yang memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak.

4. KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan dan analisis yang telah dilakukan terhadap penelitian mengenai efektivitas dan kontribusi realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap penerimaan seluruh pajak daerah pada Dinas Pendapatan Daerah kota Palembang yang telah diuraikan dan dijelaskan, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Efektivitas pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang sebagai berikut :

- a. Tahun 2012 sebesar 91,11% dengan kategori Efektif
- b. Tahun 2013 sebesar 95,35% dengan kategori Efektif
- c. Tahun 2014 sebesar 82,22% dengan kategori Cukup Efektif
- d. Tahun 2015 sebesar 102,57% dengan kategori Sangat Efektif.

Penyebab dari keadaan tersebut adalah penetapan target penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan untuk tahun 2014 terlalu tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya lebih tinggi sebesar Rp. 11.437.250.000,- dimana pada tahun 2013 realisasi pencapaian targetnya belum tercapai. Selain itu pengelolaan PBB Perdesaan dan Perkotaan ini belum dikuasai sepenuhnya oleh aparatur Dinas sehingga realisasi pencapaian targetnya menurun dari tahun 2013. Sedangkan untuk tahun 2015 pengelolaan PBB Perdesaan dan Perkotaan telah baik.

2. Kontribusi realisasi penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan terhadap seluruh penerimaan pajak daerah pada dinas Pendapatan Daerah kota Palembang sebagai berikut:
 - a. Tahun 2012 sebesar 22,86% dengan kategori Sedang
 - b. Tahun 2013 sebesar 22,30% dengan kategori Sedang
 - c. Tahun 2014 sebesar 18,08% dengan kategori Kurang
 - d. Tahun 2015 sebesar 20,34% dengan kategori Sedang

Penyebab dari keadaan diatas disebabkan karena perbandingan jumlah jenis pajak yang dibandingkan yaitu 1 (satu) jenis sedangkan jumlah jenis pajak daerah sebanyak 11 jenis. Menurut pendapat dari peneliti dengan kategori sedang tersebut sudah cukup baik, tetapi dengan kategori kurang pada tahun 2014 adalah kurang baik.

3. Hambatan- hambatan yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah :
 - a. Pengelolaan PBB Perdesaan dan Perkotaan ini baru dikelola sendiri oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, yaitu baru diserahkan oleh Pemerintah Pusat kepada Kabupaten dan kota baru mulai tahun 2012. Pengelolaan sebelum tahun 2012 dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang dibantu oleh UPT kecamatan. Dari penerimaan PBB Perdesaan

dan Perkotaan ini sebagian besar diberikan ke daerah, oleh sudah tepat pengelolaannya diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

- b. Masih Kurangnya Tenaga Sumber Daya Manusia yang ada di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, untuk itu diperlukan tenaga pegawai baru berupa Sarjana Akuntansi yang menguasai bidang perpajakan, atau dapat meningkatkan pengetahuan dengan memberikan pelatihan/ pendidikan kepada karyawan berupa ilmu pajak daerah.

5. SARAN

Dari hasil kesimpulan yang telah dijelaskan diatas, maka peneliti memberikan saran perbaikan kepada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang sebagai berikut :

1. Dalam menetapkan target penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan tidak terlalu tinggi, dengan memperhatikan pencapaian target tahun sebelumnya apakah telah mencapai target. Apabila belum mencapai target maka penetapan target harus direalitis sehingga pencapaian targetnya mudah/ dapat tercapai.
2. Untuk meningkatkan kinerja karyawan Dinas Pendapatan, disarankan kepada Dinas Pendapatan agar dapat memberikan pelatihan dan pendidikan dalam bidang perpajakan.
3. Melaksanakan pendataan wajib pajak baru bidang PBB perdesaan dan perkotaan, sehingga akan menambah jumlah wajib pajak dan akan meningkatkan penerimaan pajak tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Mardiasmo. 2004. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Andi. Yogyakarta

Murni, Dasril, Henry Arys Djuanda dan Hessel Nogi S. Tangkilisan. 2004. *Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah*. YPAPI. Yogyakarta.

Halim, Abdul. 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat. Jakarta.

Suandy, Erly. 2011. *Hukum Pajak* ed.5. Salemba Empat. Jakarta

Waluyo. 2009. *Perpajakan Indonesia* ed.8. Salemba Empat. Jakarta