

**EFEKTIVITAS MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN
KEBUMEN TAHUN 2013-2017**

Maya Widiana Dewi¹⁾

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi AAS Surakarta
widyamine77@gmail.com

Indra Lila Kusuma²⁾

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi AAS Surakarta
i_lilakusuma@yahoo.com

Abstrak : Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) merupakan salah satu Pendapatan Asli Daerah yang memberikan kontribusi yang cukup besar bagi pembiayaan pemerintah dan pembangunan daerah Kabupaten Kebumen. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pemungutan dan tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2). Untuk mendapatkan data dan informasi maka penulis melakukan beberapa teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil dari penelitian ini adalah mekanisme pemungutan PBB P2 di Kabupaten Kebumen dalam kegiatannya melibatkan berbagai bagian sehingga terjalin suatu kerjasama yang saling mengoreksi satu sama lainnya sehingga mengurangi adanya kesalahan yang mungkin terjadi. Sedangkan tingkat efektivitas PBB P2 di Kabupaten Kebumen yang telah dicapai sudah sangat efektif karena pencapaiannya sudah lebih dari 100%.

Kata Kunci: PBB P2, mekanisme, pemungutan, efektivitas

PENDAHULUAN

Pajak menurut Pasal 1 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2007 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Di Indonesia menurut lembaga pemungutnya, pajak dibagi menjadi dua jenis, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan pelaksanaannya sehari-hari dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) atau Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) yang diatur berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasil pemungutannya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah.

UU No. 28 Tahun 2009 (tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah) memberikan wewenang lebih besar kepada pemerintah daerah di bidang perpajakan. Salah satu kebijakan yang diatur dalam UU No. 28 tahun 2009 adalah menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi Pajak Kabupaten/Kota. Pelimpahan kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diresmikan oleh Kementerian Keuangan terhitung sejak tanggal 1 Januari 2011 dan diberi masa transisi dilaksanakan paling lambat tanggal 1 Januari 2014.

Pemerintahan Kabupaten Kebumen merupakan salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang terletak di pesisir selatan pulau Jawa. Potensi yang dimiliki pemerintahan Kabupaten Kebumen yang terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu luas wilayah dengan topografi yang lengkap. Ada Pesisir, darat, dan pegunungan yang secara keseluruhan luas wilayah Kabupaten Kebumen 1.581,11km² dengan potensi wajib pajak ±23.085.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Kebumen. Realisasi PBB P2 setiap tahunnya cenderung mengalami peningkatan, hal ini berbanding lurus dengan Pendapatan Asli Daerah semakin meningkat tiap tahun, dapat di lihat dari tabel berikut :

Tabel 1. Kontribusi PBB P2 terhadap PAD Kabupaten Kebumen

Tahun	Realisasi PBB P2	Realisasi PAD	Kontribusi (%)
2013	18.722.237.178	131.471.780.680	14,24%
2014	19.459.722.588	85.882.770.978	22,66%
2015	20.894.957.592	88.532.966.170	23,60%
2016	25.583.432.490	107.276.460.019	23,85%
2017	34.003.478.227	79.700.366.588	42,66%

Sumber : BPKAD dan BAPPENDA Kab. Kebumen (data diolah)

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah semakin meningkat. Hal ini disebabkan karena pemerintah Kabupaten Kebumen tidak hanya menetapkan target pendapatan dari PBB tetapi juga melakukan perencanaan, penetapan dan pelaksanaan mekanisme yang baik dan teratur.

Melihat dari hasil realisasi mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di kabupaten Kebumen tersebut maka peneliti merasa perlu untuk melihat Efektivitas dari peningkatan realisasi Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2013-2017 dengan melihat 3 permasalahan yaitu: Bagaimana mekanisme pemungutan PBB P2 pada BAPPENDA Kabupaten Kebumen, Bagaimana tingkat efektivitas pemungutan PBB P2 pada pemerintahan daerah Kabupaten Kebumen dari tahun 2013 sampai dengan 2017 dan Apa yang menjadi faktor penghambat pelaksanaan pemungutan PBB P2 pada BAPPENDA Kabupaten Kebumen

TINJAUAN PUSTAKA

1. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang melandasi penelitian ini adalah penelitian Galih Wicaksono dan Tree Setiawan Pamungkas (2017) dengan hasil penelitian adalah bahwa tingkat efektivitas PBB P2 pada tahun 2013 berada dalam kategori cukup efektif, sedangkan pada tahun 2014 dan 2015 berada dalam kategori kurang efektif. Untuk tingkat kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), menunjukkan bahwa pada tahun 2013-2015 tingkat kontribusi berada dalam kategori sangat kurang.

Hasil penelitian Elviza dan Rizki (2018) menyatakan bahwa bahwa rata-rata persentase efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Aceh Utara selama periode 2014-2016 mencapai 87% dengan kriteria cukup efektif. Dan rata-rata persentase kontribusi pemungutan pajak bumi dan bangunan selama periode 2014-2016 mencapai 33% dengan kriteria cukup efektif.

2. Landasan Teori

a. Efektivitas

Mardiasmo (2009) menjelaskan efektivitas merupakan kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan *spending wisely* (sasaran akhir kebijakan).

Mardiasmo (2009) menjelaskan 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 dalam penelitian ini menggunakan serangkaian ukuran sebagai berikut:

- 1) Hasil (*Yield*)
- 2) Keadilan (*Equity*)
- 3) Daya Guna Ekonomi (*Economic Efficiency*)
- 4) Kemampuan Melaksanakan (*Ability to Implement*)
- 5) Kecocokan Sebagai Sumber Penerimaan Daerah (*Suitability as Local Revenue Resources*).

Selanjutnya, Halim (2014) 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:

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

Tabel 2. Nilai Interpretasi Efektivitas

Presentase (%)	Kategori
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber: Depdagri, Kemendagri (Halim dalam Ricart, 2013)

b. Mekanisme

Mekanisme berasal dari bahasa Yunani yaitu *mechane* yang memiliki arti mesin pengangkat beban, perangkat, peralatan untuk membuat sesuatu dan dari kata *mechos* yang memiliki arti saran dan cara menjalankan sesuatu. Mekanisme menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah dunia teknik yang memiliki arti pemakaian mesin; alat-alat dari mesin; hal kerja mesin. Lebih jelasnya lagi, mekanisme dunia teknik digunakan untuk menjelaskan teori yang sesuai dengan gejala dan prinsip yang dipakai untuk menjelaskan sistem kerja mesin tanpa bantuan intelegensi sebuah sebab ataupun juga prinsip kerja.

c. Pajak

Definisi pajak yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH dalam Mardiasmo (2016) yaitu: "Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum."

Definisi pajak yang dikemukakan oleh S. I. Djajadiningrat dalam Siti Resmi (2017) yaitu: "Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan

kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.”

Dari beberapa definisi di atas menunjukkan bahwa pajak merupakan iuran rakyat kepada kas negara dan merupakan kontribusi wajib kepada negara yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung, tetapi digunakan untuk pengeluaran-pengeluaran negara dan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

d. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang baru, bahwa selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh pene-rimaannya diserahkan kepada daerah.

Pengertian PBB menurut Undang-undang PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Sesuai dengan Perda nomor 15 tahun 2012, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

PBB merupakan satu dari 11 jenis pajak daerah yang merupakan 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.

e. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pungutan wajib yang dibayarkan penduduk suatu daerah tertentu kepada pemerintah daerah yang akan digunakan untuk kepentingan pemerintahan daerah dan kepentingan umum. Pajak daerah ini berlaku pada Provinsi dan Kabupaten/Kota. Penduduk yang melakukan pembayaran pajak tidak akan merasakan manfaat dari pajak daerah secara langsung karena akan digunakan untuk kepentingan umum seperti pembangunan jalan, jembatan, pembukaan lapangan kerja baru, dll. Bukan untuk memenuhi kepentingan individu. Pajak daerah juga merupakan salah satu sumber Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang digunakan pemerintah untuk menjalankan program-programnya. Pemungutan pajak dapat bersifat dipaksakan karena sudah diatur dan sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

f. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan (UU No. 33 tahun 2004).

Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) berdasarkan Undang-Undang nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, Pendapatan Asli Daerah selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli daerah, yaitu : “Hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan asli daerah yang sah” (Bastian, 2010).

Menurut Mahmudi (2010) berpendapat mengenai Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan: “Peningkatan kemandirian daerah sangat erat kaitannya dengan kemampuan daerah dalam mengelola PAD. Semakin tinggi kemampuan daerah menghasilkan PAD, maka semakin besar pula diskresi daerah untuk menggunakan PAD tersebut sesuai dengan aspirasi, kebutuhan dan prioritas pembangunan daerah. Peningkatan PAD tidak hanya menjadi perhatian pihak eksekutif namun legislatif pun berkepentingan sebab besar kecilnya PAD akan mempengaruhi struktur gaji anggota”.

Berdasarkan definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa PAD adalah pendapatan asli suatu daerah yang berasal dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.

Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang memegang peranan sangat penting, karena dari sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai pembangunan daerahnya dan urusan pemerintahannya. Daerah diuntut untuk berperan aktif dalam mengoptimalkan penerimaan pendapatan daerah. Hal tersebut sebagai upaya untuk menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang menggunakan data dan fakta yang dihimpun selanjutnya diuraikan ke dalam kata atau gambar. Sedangkan, pendekatan kuantitatif yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel lain (Sugiyono, 2017). Pendekatan kualitatif dan kuantitatif digunakan untuk memberikan penjelasan dan pemahaman yang mendalam sehingga memudahkan dalam mendapatkan hasil yang objektif tentang efektifitas mekanisme pemungutan PBB P2 dalam meningkatkan PAD Kabupaten Kebumen tahun 2013 sampai 2017.

Sumber data penelitian ini adalah data primer, yaitu data yang diperoleh melalui wawancara terhadap orang-orang yang dianggap mampu memberi masukan dan informasi serta observasi penulis ke lapangan tempat objek penelitian, serta data sekunder, yaitu data atau informasi yang diperoleh melalui studi literatur melalui sumber-sumber pustaka, undang-undang, dokumentasi maupun literatur lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

Teknik pengumpulan data penelitian ini menggunakan beberapa cara, yaitu :

1. Observasi

Teknik pengumpulan data, dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan. Observasi dilakukan penulis dengan mengamati bagaimana efektivitas dan mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).

2. Wawancara

Proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab dengan bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan interview guide (panduan wawancara). Metode wawancara yang digunakan oleh penulis dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara lisan kepada kasubbid verifikasi dan penetapan BAPPENDA Kabupaten Kebumen dengan tujuan untuk memperoleh informasi serta data yang dapat menjelaskan serta menjawab hal-hal yang berhubungan dengan efektivitas mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data untuk melihat data-data secara jelas yang aslinya karena sesuai dengan arsip yang ada di instansi. Metode ini dilakukan untuk mengumpulkan data berupa : data Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kebumen tahun 2013-2017, data realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) kurun waktu 2013-2017 dan data struktur organisasi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Kebumen.

4. Studi Kepustakaan

Segala usaha yang dilakukan oleh penulis untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti, bisa diperoleh dari buku-buku ilmiah, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, ensiklopedia dan sumber-sumber tertulis baik tercetak maupun elektronik.

Teknik analisa data merupakan salah satu tahap kegiatan penelitian berupa proses penyusunan dan pengolahan data, guna menafsirkan data yang telah diperoleh melalui metode statistik.

Untuk mengetahui efektivitas mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dalam meningkatkan PAD Kabupaten Kebumen maka digunakan teknik dalam analisis data sebagai berikut :

1. Menyajikan mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Kebumen.
2. Membuat tabel analisis kontribusi realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah.
3. Menyusun tabel tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) perbandingan antara penerimaan dan potensi PBB P2.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Metode pendekatan kualitatif berdasarkan wawancara, dalam metode ini penulis melakukan wawancara dengan Kasubid Verifikasi dan Penetapan.
2. Rasio efektifitas adalah metode yang mengukur hubungan antara hasil pungut suatu pajak dengan potensi pajak itu sendiri.

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

3. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah adalah suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari PBB P2 terhadap PAD.

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

Abdul Halim (2001) dalam Yulia Anggara Sari (2011)

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Pemungutan PBB P2 pada BAPPENDA Kabupaten Kebumen

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Kebumen menggunakan *Official Assesment System*, dalam arti bahwa wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang terletak pada aparat pajak. Hal ini dikarenakan bahwa peranan fiskus adalah sangat besar dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang dilaksanakan di Kabupaten Kebumen. Secara garis besar mekanisme pemungutan PBB P2 menurut SOP PBB P2 Kabupaten Kebumen meliputi:

- a. Pendaftaran dan Pendataan
- b. Pengisian/Perhitungan SKPD (Official Assesment System)
- c. Penagihan
- d. Pembayaran

Adapun mekanisme yang digunakan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Kebumen belum menggunakan SISTEP (Sistem Tempat Pembayaran), sehingga pelimpahan dan pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) melalui petugas pemungut dan dilimpahkan ke petugas kecamatan maupun petugas desa yang telah ditentukan

Jadi urutan mekanisme Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah sebagai berikut :

- Penerbitan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak)
- Penerbitan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang)
- Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak yang bersangkutan
- Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)

Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Kebumen

Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai berikut :

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

Bumi dan Bangunan seluas 196 m² dengan harga Rp. 285.000,-

Besarnya pokok pajak yang terhutang adalah sebagai berikut :

NJOP Bumi dan Bangunan:

196 m² X Rp. 285.000,- = Rp. 55.860.000,-

NJOPTKP = (Rp. 10.000.000,-)

NJKP Rp. 45.860.00,-

PBB P2 yang terutang = 0,1% X Rp. 45.860.000,- = Rp. 45.860,-

Tingkat Efektivitas Mekanisme Pemungutan PBB di Kabupaten Kebumen dari tahun 2013 sampai dengan 2017

Definisi efektivitas menurut Indra Bastian (2010) adalah: “Efektivitas merupakan hubungan antara output dan tujuan, dimana efektivitas diukur berdasarkan seberapa jauh tingkat output, kebijakan, dan prosedur organisasi mencapai tujuan yang telah ditetapkan.”

Berdasarkan pengertian diatas, output yang dimaksud adalah hasil atau realisasi dari kegiatan yang dilakukan untuk mencapai tujuan. Dalam pengamatan ini output tersebut merupakan hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, Efektivitas Mekanisme Pemungutan PBB P2 adalah suatu proses guna mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya. Untuk mengetahui seberapa besar tingkat efektivitas penerimaan PBB P2 Kabupaten Kebumen dapat dilakukan dengan cara membandingkan antara target yang dianggarkan oleh Pemerintah Daerah dengan realisasi penerimaan PBB P2 dalam tahun yang sama. Berikut rumus untuk menghitung efektivitas pemungutan PBB P2 :

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

Berdasarkan rumus diatas dapat diperoleh hasil tingkat efektivitas pemungutan PBB P2 Kabupaten Kebumen sebagai berikut :

Tabel 3. Tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kebumen Tahun 2013-2017

Tahun	Target Anggaran (Rp.)	Realisasi PBB P2 (Rp.)	Efektivitas (%)	Keterangan
2013	16.500.000.000	18.772.237.178	113,77%	Sangat Efektif
2014	17.500.000.000	19.459.722.588	111,20%	Sangat Efektif
2015	20.000.000.000	20.894.957.592	104,47%	Sangat Efektif
2016	25.000.000.000	25.583.432.490	102,33%	Sangat Efektif
2017	31.000.000.000	34.003.478.227	109,69%	Sangat Efektif

Sumber : BPKAD dan BAPPENDA Kab. Kebumen

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa dari tahun ke tahun mengalami perubahan. Efektivitas penerimaan PBB P2 pada tahun anggaran 2013 sampai dengan 2016 mengalami penurunan, dari tahun 2016 sampai dengan 2017 mengalami kenaikan. Pada tahun anggaran 2013 efektivitas penerimaan PBB P2 sebesar 113,77%, penerimaan PBB P2 pada tahun anggaran ini terealisasi sebesar Rp. 18.772.237.178,- target yang telah dianggarkan sebesar Rp. 16.500.000.000,-. Untuk tahun anggaran berikutnya yaitu tahun 2014 target penerimaan yang dianggarkan sebesar Rp. 17.500.000.000,- dan terealisasi sebesar Rp. 19.459.722.588,- sehingga efektivitasnya sebesar 111,20%.

Selanjutnya pada tahun anggaran 2015 efektivitas penerimaan PBB P2 mencapai 104,47%. Target penerimaan yang dianggarkan pada tahun anggaran 2015 ini sebesar Rp. 20.000.000.000,- dan terealisasi sebesar Rp. 20.894.957.592,-. Kemudian untuk tahun anggaran 2016 efektivitas penerimaan PBB P2 mencapai 102,33%. Penerimaan PBB P2 pada tahun 2016 ini semula hanya ditargetkan sebesar Rp. 25.000.000.000,- namun realisasi penerimaannya mencapai Rp. 25.583.432.490,-.

Selama periode 2013-2016 tingkat efektivitas penerimaan PBB P2 di Kabupaten Kebumen mengalami penurunan, hal ini antara lain disebabkan oleh:

1. Masih kurang sempurnanya sistem dan mekanisme kerja, hal ini dapat ditunjukkan dengan masih adanya keterlambatan dalam penyampaian dokumen PBB (SPPT) kepada Wajib Pajak yang biasanya terjadi di tingkat kelurahan ataupun kecamatan.
2. Sulitnya menemui Wajib Pajak yang memiliki tanah dan atau bangunan di Kabupaten Kebumen, hal ini dikarenakan Wajib Pajak bertempat tinggal diluar daerah sehingga menyebabkan terjadinya tunggakan pajak.

Pada tahun anggaran berikutnya yaitu tahun 2017 mengalami peningkatan efektivitas penerimaan PBB P2 sebesar 109,69%. Target penerimaan yang dianggarkan pada tahun anggaran 2015 ini sebesar Rp. 31.000.000.00,- dan realisasi penerimaannya sebesar Rp. 34.003.478.227,-.

Pemungutan PBB P2 di Kabupaten Kebumen selama periode 2013-2017 sudah sangat efektif. Hal ini dapat dilihat dari tingkat efektivitasnya yang selalu diatas 100% yang berarti bahwa target yang ditetapkan selalu dapat dicapai. Penerimaan yang selalu melebihi target yang telah ditetapkan ini kemungkinan disebabkan oleh adanya pembayaran tunggakan pajak tahun-tahun sebelumnya oleh para Wajib Pajak dan penggalian potensi PBB P2 yang terus dilakukan oleh pemerintah daerah Kebumen melalui pendataan maupun penyesuaian NJOP.

Faktor Penghambat Pelaksanaan Pemungutan PBB P2 pada BAPPENDA Kabupaten Kebumen

Faktor yang menghambat merupakan permasalahan pada tiap proses dalam Pelaksanaan Pemungutan PBB P2. Oleh karena itu, permasalahan dalam pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dibedakan menjadi tiga bagian:

1. Pendaftaran dan pendataan

Permasalahan yang ada pada pendaftaran dan pendataan pajak PBB P2 antara lain:

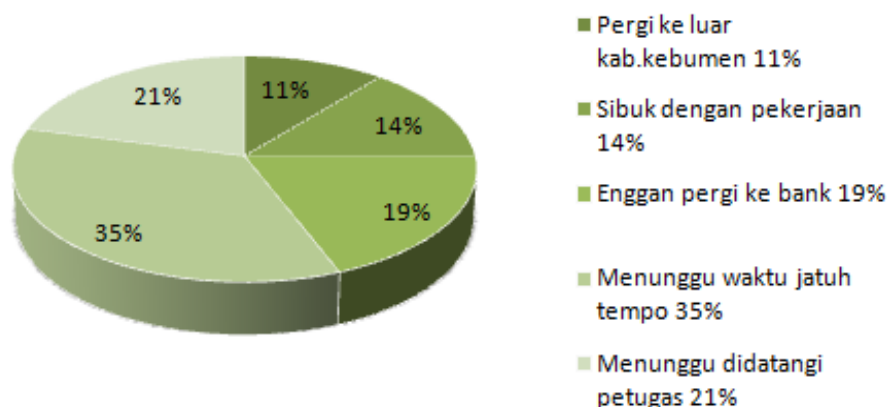
- a. Kurangnya Wajib Pajak dalam membayar pajak

Tabel 4. Perbandingan Jumlah Wajib Pajak Terdaftar dengan Jumlah Wajib Pajak yang Membayar PBB P2

Tahun	Jumlah WP terdaftar	Jumlah WP membayar	Prosentase (%)
2013	1.289.887	1.230.205	95%
2014	1.294.644	1.265.943	97%
2015	1.301.434	1.286.947	98%
2016	1.309.455	1.295.187	98%
2017	1.318.518	1.298.522	98%

Sumber: BAPPENDA (data diolah)

- b. Masih ada permasalahan dalam pengajuan pemecahan objek pajak
- c. Masih terdapat beberapa data Wajib Pajak yang diterbitkan BAPPENDA belum valid
2. Penghitungan Objek Pajak
Pada penghitungan objek pajak, permasalahan yang timbul adalah harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tidak sesuai dengan harga pasar yang berlaku saat itu. Antara harga NJOP dengan harga pasar seringkali berbeda. Hal ini disebabkan karena harga tanah yang semakin lama semakin naik dan diminati banyak orang. Berdasarkan hasil wawancara dengan staf BAPPENDA menyatakan bahwa “NJOP di Kabupaten Kebumen rata-rata semuanya di bawah harga pasar, karena jika NJOP disesuaikan dengan harga pasar maka akan terjadi gejolak di masyarakat dan mengakibatkan kenaikan pajak.” Maka di sini NJOP tidak sesuai harga pasar yang berlaku di Kabupaten Kebumen.
3. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
Permasalahan yang ada pada pembayaran PBB P2 antara lain:
 - a. Tidak mau membayar dengan berbagai macam alasan seperti belum menerima SPPT dari kelurahan atau sedang sibuk/tidak ditempat.
 - b. Banyak Wajib Pajak yang enggan pergi ke bank tempat pembayaran dengan alasan jauh atau repot. Prosentase bermacam-macam alasan Wajib Pajak menghindari kewajiban pajaknya dapat dilihat pada diagram dibawah ini



Gambar 1. Prosentase alasan Wajib Pajak menghindari kewajiban pajaknya

- Upaya yang dilakukan BAPPENDA untuk mengatasi masalah-masalah yang timbul dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu:
1. Upaya untuk mengatasi masalah pada proses pendaftaran dan pendataan antara lain:
 - a. Memberikan penyuluhan/sosialisasi kepada Wajib Pajak khususnya mengenai cara mengisi formulir, penyampaian SPPT dan mendatangi langsung Wajib Pajak
 - b. Menyebarkan brosur lewat kelurahan yang berisi tentang ketentuan PBB P2
 - c. Pihak Bidang Penagihan dibantu Bidang Penyuluhan, Pengendalian dan Evaluasi BAPPENDA membantu menyelesaikan klarifikasi untuk masalah pemecahan objek pajak yang rancu.
 - d. Pemeriksaan pembukuan secara berkala, peremajaan data serta pendataan lebih intensif
 - e. Membuat himbauan supaya jika terjadi perubahan pada objek pajak untuk segera melapor
 2. Upaya untuk mengatasi masalah pada proses penghitungan antara lain:
Pihak penagih pajak menghitung ulang NJOP dan disesuaikan dengan harga pasarnya yang berlaku saat itu
 3. Upaya untuk mengatasi masalah pada proses pembayaran antara lain :
 - a. Petugas Pemungut terjun langsung ke lapangan untuk menyampaikan SPPT dengan benar ke masing-masing kelurahan.

- b. Melakukan sosialisasi dan pendekatan kepada Wajib Pajak agar tercipta hubungan yang baik sehingga Wajib Pajak menyadari bahwa membayar pajak adalah suatu kewajiban dan bukan paksaan.
- c. Menerjunkan petugas pemungut ke kelurahan masing-masing wilayah untuk melakukan safari/jemput bola dengan tujuan mendekatkan Wajib Pajak dengan tempat pembayaran sehingga Wajib Pajak yang jauh dengan bank tempat pembayaran bisa membayar lewat petugas pemungut.
- d. Mengadakan undian berhadiah untuk pembayaran sebelum jatuh tempo.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari uraian hasil pembahasan tentang Efektivitas Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kebumen dapat ditarik beberapa kesimpulan :

1. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Kebumen ada beberapa kesimpulan, yaitu:
 - a. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Kebumen menggunakan *Official Assessment System*. Dalam pemungutan PBB P2 di Kabupaten Kebumen sesuai dengan ketentuan Perda Kabupaten Kebumen No. 15 tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan SOP PBB Kabupaten Kebumen.
 - b. Penerapan mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di BAPPENDA sudah cukup baik hal ini administrasi melibatkan berbagai bagian, sehingga ada suatu kerjasama yang saling mengoreksi satu dengan yang lainnya sehingga dapat mengurangi adanya kesalahan atau kecurangan yang mungkin terjadi. Mekanisme pembayarannya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) bekerja sama dengan Bank Persepsi (Bank Jateng) dan pembayaran bisa dilakukan dengan petugas pemungut desa.
 - c. Proses mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah sebagai berikut : penerbitan SPOP (Surat Pemberitahuan Obyek Pajak); Penerbitan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang); Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak yang bersangkutan; Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).
2. Rasio efektivitas pemungutan/penerimaan PBB P2 daerah Kabupaten Kebumen berkisaran dari tahun 2013 sebesar 113,77%, tahun 2014 sebesar 111,20%, tahun 2015 sebesar 104,47%, tahun 2016 sebesar 102,33% dan tahun 2017 sebesar 109,69%. Selama lima tahun anggaran (tahun 2013 sampai dengan 2017) rata-rata efektivitas sebesar 108,29%, pada tahun 2013 sampai dengan 2016 rasio efektivitas mengalami penurunan, sedangkan tahun 2016 ke tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 7,36%. Meskipun rasio efektivitas mengalami naik turun namun realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah sudah efektif, karena target yang dicapai mencapai lebih dari 100%. Hal ini menunjukkan kinerja Pemerintah Daerah yang baik, karena setiap tahunnya target Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang ingin dicapai selalu terealisasi sesuai dengan yang telah ditargetkan bahkan untuk setiap tahunnya realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diterima lebih dari target yang ditetapkan.
3. Faktor penghambat pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) disebabkan oleh kurang sadarnya Wajib Pajak akan kewajiban membayar PBB P2 itu sendiri. Bukan hanya itu saja, masih adanya data yang belum valid karena kelalaian Wajib Pajak yang enggan memperbaiki data hal ini akan menjadi kendala dalam pelaksanaan pemungutan PBB P2. Dalam mengatasi faktor-faktor penghambat

pelaksanaan pemungutan PBB P2 tersebut, maka ada beberapa upaya yang dilakukan BAPPENDA, seperti mengadakan program sosialisasi per kelurahan atau kecamatan, mengadakan gebyar undian berhadiah bagi Wajib Pajak yang membayar lebih awal dan pelayanan yang baik bagi Wajib Pajak juga menjadi prioritas utama agar Wajib Pajak merasa nyaman dan tidak enggan melaksanakan kewajiban perpajakannya.

Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan diatas, maka penulis menyampaikan saran kepada:

Bagi pihak instansi pemerintahan:

1. Sebaiknya Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Kebumen meningkatkan pengawasan, pembinaan, dan evaluasi terhadap pemungutan PBB P2 untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah yang berkontribusi besar terhadap PAD.
2. Diharapkan mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) pada BAPPENDA Kabupaten Kebumen harus lebih diperhatikan, sehingga tidakakan menimbulkan kesalahan data dalam penghitungan dan pemungutannya.
3. Hendaknya BAPPENDA lebih giat dalam pemungutan pajak baik dengan program safari atau program-program yang dijalankan lainnya, agar dapat meningkatkan penerimaan PBB P2 di Kabupaten Kebumen.
4. Sebaiknya untuk meningkatkan efektivitas PBB P2, Pemerintah Kabupaten Kebumen diharapkan dapat mengoptimalkan penerimaan PBB P2 dari masing-masing jenis Pajak Daerah supaya presentase efektivitas PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah tidak naik turun tetapi terus meningkat tiap tahunnya.

Bagi Wajib Pajak Kabupaten Kebumen:

1. Sebaiknya Wajib Pajak Kabupaten Kebumen sadar akan pentingnya membayar pajak untuk meningkatkan pembangunan di daerah. Penerimaan pajak dalam suatu daerah merupakan tolak ukur keberhasilan pembangunan yang dilakukan pada daerah itu sendiri.
2. Sebaiknya Wajib Pajak atau subjek pajak yang pindah namun masih meninggalkan objek pajak di Kabupaten Kebumen, hendaknya segera melaporkan keberadaannya ke pemerintah Kabupaten Kebumen sehingga apabila terjadi hal-hal yang berkaitan dengan objek pajak yang ditinggalkan dengan mudah dapat diselesaikan, termasuk dalam hal pemungutan PBB P2.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim dan Muhammad Syam Kusufi, 2014. *Akuntansi Keuangan Daerah Edisi 4*. Jakarta: Salemba Empat
- Bastian, Indra, 2010. *Akuntansi Sektor Publik Suatu Pengantar Edisi Ketiga*. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Elviza, Rizki, 2018. *Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara*. Jurnal Akuntansi Muhammadiyah Volume 8 Nomor 1 tanggal 11 Februari 2018
- Galih, Tree, 2017. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember. Jurnal STIE Semarang Volume 9 Nomor 1 Edisi Februari 2017 ISSN : 2085 – 5656.
- Mahmudi, 2010. *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Mardiasmo, 2009. *Perpajakan Edisi Revisi 2009*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Mardiasmo, 2016. *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Menteri Pendidikan dan Kebudayaan, 2016. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kelima*.

Proceeding Seminar Nasional & Call For Papers

- Pemerintah Republik Indonesia, 2004. *Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan pemerintah Daerah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126*. Jakarta: Sekretariat Negara
- Pemerintah Republik Indonesia, 2007. *Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85*. Jakarta: Sekretariat Negara
- Pemerintah Republik Indonesia, 2009. *Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049*. Jakarta: Sekretariat Negara
- Pemerintah daerah Kabupaten Kebumen, 2012. *Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 89*. Kebumen: Sekretariat Daerah
- Resmi, Siti, 2017. *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat
- Sari, Yulia Anggara, 2011. *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan daerah di Kota Bandung*. Universitas Pendidikan Indonesia
- Sugiyono, 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV